PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
Faza P.U.Z. **Proiect Nr. 318/2023**

Proiect Nr. 23/2023

Proiect Nr. 15/2023

CUPRINS MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE 3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 3
1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI 4
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE 7
2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 7
2.1. EVOLUȚIA ZONEI 7
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 8
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 8
2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC 9
2.5. CIRCULAȚIA 13
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 13
2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE 15
2.8. ECHIPARE EDILITARĂ 15
2.9. PROBLEME DE MEDIU 16
2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 19
3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA 20
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 20
3.2. PREVEDERI ALE PUG 20
3.3. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE 20
3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 21
3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 21
3.6. PARCELARE 23
3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI 23

3.7.1. Zonificarea funcțională 23
3.7.2. BILANȚ TERITORIAL 23
3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 36
3.8.1. Alimentarea cu apă potabilă 37
3.8.2. Canalizare menajeră 38
3.8.3. Canalizare pluvială 38
3.8.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică 39
3.8.5. Alimentare cu energie electrică 39
3.8.6. BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE 41
3.8.7. Gospodărie comunală 43
3.9. PROTECȚIA MEDIULUI 43
3.9.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare 44
3.9.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale 44
3.9.3. Apele uzate 44
3.9.4. Colectarea deșeurilor 44
3.9.5. Terenuri degradate 45
3.9.6. Organizarea sistemelor de spații verzi 45
3.9.7. Bunuri de patrimoniu 45
3.9.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană 45
3.10. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. 45
3.11. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR 46
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 47
3.12.1. Tipuri de proprietate teren 47
3.12.2. Circulația terenurilor 47
4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 47
4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. 47
4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE 47
4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. 48

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI
PLAN PROIECT
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad
TITULAR ȘI BENEFICIAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad
PROIECTANT GENERAL	**S.C. TOPOCONS S.R.L.** Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.** Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z. și R.L.U.**
NR. PROIECT GENERAL	**318/2023**
DATA ELABORĂRII	Mai 2024

1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda Primarului Municipiul Arad cu sediul în jud. Arad, municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde de agrement și sport.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad.

Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. se bazează pe solicitările investitorului Municipiul Arad respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism, emis de Primăria Municipiului Arad.

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitor și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

Prin proiect este vizată revitalizarea mediului urban din municipiul Arad prin reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement, în vederea petrecerii timpului liber pentru comunitate.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socilaizare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interecționeze.

Tema- **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD** se va realiza astfel încât să se respecte:

Regulamentul General de Urbanism;

Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;

Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;

Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;

Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde de agrement și sport prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la

incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;

- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
  a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foișoare, luciu de apă,fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
  b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
  c. Zonă destinată practicării sportului in aer liber
  d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
  e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
  f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
  g. Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)

- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejmuirilor față de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilitățiile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de elaborare/aprobare, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:
   Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
   Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
   Pavilioane, Foișoare, umbrare, fântâni
b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Platforme gospodărești;
e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de

promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;

f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
b) Mobilier urban;
c) Împrejmuire perimetrală;
d) Iluminat arhitectural;
e) Accesul autospecialelor de intervenție;
f) Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare.

Lucrări de bază:

- lucrări de sistematizare teren pentru amenajare
- alei pietonale cu și fără borduri, realizate cu pavaj, piatra, pietriș;
- alei senzoriale;
- piste de biciclete;
- amenajare spații verzi;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare zonă împădurită (plantare copaci);
- amenajare zonă de picnic;
- amenajare zonă hobby- pista skate - elemente skate, pistă role, panouri escalade, foișor lectură, grădină japoneză, grădini tematice, pergole- elemente sezoniere;
- amenajare parcuri copii;
- amenajare parcuri chinologice;
- amenajare luciu de apă, fântâni, jocuri de apă;
- amenajare zonă administrativă (drum, parcare, construcție provizorie din materiale ușoare)
- instalații electrice - stâlpi de iluminat de incintă și perimetral;
- instalații electrice - pare lumini tematice
- instalatii sanitare si de irigat;
- instalatie curenti slabi, wi-fi si sonorizare;

Dotari :

- ansambluri joacă copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- coșuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;

- cișmele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;

Lucrari conexe :

- se vor amenaja accesurile spre amplasamentul propus pentru proiect.

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

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

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

A. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată, inclusiv documentațiile de urbanism ce sunt în curs de aprobare.

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad aprobat cu HCLM Nr. 588 din 14.11.2023

Conform P.U.G și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.

- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare
- Certificat de urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

B. Studii de fundamentare

- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- Studiu geotehnic.

2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul este unul din marile orașe din vestul țării. Este situat la 24º19' longitudine estică de Greenwich şi 46º11' latitudine nordică, pe malurile Mureşului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

Considerat de-a lungul timpului un oraş/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est şi vest, nord şi sud, legăturile oraşului cu teritoriul sunt şi astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare - nod de căi rutiere şi de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene şi chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 41. Acesta se află în zona de industrie și depozitare.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter industrial, rezidențial (locuințe individuale și colective), servicii pentru activități economice terțiare, instituții publice și gospodărie comunală . Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a căii ferate CFR.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportună investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

O dată cu implementarea tuturor documentațiilor de urbanism și a investiției propuse, infrastructura ce va deservi obiectivele va prezenta un punct important în dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea Nord a municipiului, delimitat de cartierul Aurel Vlaicu la Vest și Sud, Zona Industrială Vest-Arad (Parcul industrial UTA 1) la Est și Sud, și cartierul Poltura la Nord.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin P.U.Z. sunt:

- Nord: zonă industrială, Calea Ferată Arad Nădlac, strada Agricultorilor, zonă de locuințe și zonă industrială
- Sud: proprietăți private (Zonă industrială), strada Plopilor, Cimitirul Eternitatea și strada Poetului;
- Vest: strada Secerei, strada Tribunul Andreica, strada Stupilor, strada Ioan Brezoianu, și strada Poetului;
- Est: proprietăți private și strada Câmpul Liniștii.

Distanțele față de locuințele individuale și colective sunt:

La vest– minim 50 m

La sud– minim 80 m

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este denivelat datorită depunerilor de deșeuri necontrolate în timp, nivelmentul terenului natural este cuprins între 108,19MNM și 114,70MNM.

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

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

Cutremure de pamant – nu este cazul.

Inundatii - In zona studiata nu exista cursuri de apa, astfel zona studiata nu este inundabila.

Alunecari de teren - Pe amplasament nu exista riscuri de alunecari de teren.

Existenta unor riscuri tehnologice:

Amplasamentul este traversat de reteaua de medie tensiune LEA 20 kv, de la nord spre sud. Aceasta are o zona de protectie de 12,00m de o parte si de alta a axului acesteia.

La nord de amplasament, se afla limita cadastrala CFR, respectiv liniile de cale ferată direcția Arad-Nadlac. Amplasamentul se află in afara zonei de siguranță de 20,00m față de axul căii ferate. Distanța cea mai apropiată dintre amplasamentul propus pentru reglementare și axul liniei de cale ferată este de min. 22,42m. Disțantele cele mai apropiate față de axul liniei de cale ferată și limita de proprietate variază de la 22,42m (puntul 6) până la 197,78m (puntul 15).

Zona de siguranță a liniei de cale ferată, respectiv 20 m de o parte și de alta a axei căii ferate, se află in afara limitelor terenului propuse spre reglementare prin prezenta documentație.

Amplasamentul identificat prin extrasul de CF nr. 365000 (rezultat in urma unificării celor două parcele) se află in zona de protecție de 100,00m față de axul căii ferate. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și restricțiile vor fi preluate in P.U.G.

LEA 20 KW existentă ce traversează amplasamentul propus spre reglementare, nu se află in zona de siguranță a liniei de cale ferată.

Noul racord al străzii Secerei cu drumul de acces al viitorul Parc (terenul propus spre reglementare) nu se afla in zona de siguranță a liniei de cale ferata de 20,00m față de axul căii ferate.

Toate distanțele și zonele de siguranță și de protecție sunt reprezentate pe planșele anexate la documentație.

Investiția propusă se află intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferată direcția Arad-Nadlac.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalităti sunt faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare, se află în zona industrială și nu este asigurat accesul auto si pietonal la incintă.

2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologia și geomorfologia zonei

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zărandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120m, iar în vest puțin peste 100m. La poalele munților Zărandului se distinge o fâșie de

câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

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

Rețeaua hidrografică

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

Adâncimea de îngheț

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

Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: –1,2oC – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21,5 oC – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53oC;
- Temperatura maximă absolută: +42,5oC;
- Temperatura medie anuală: +10,7oC;

Precipitații:

- Media anuală: 600...700mm.

Regimul eolian

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

Seismicitatea zonei zonei

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este ag = 0,20g, iar perioada de colț este Tc = 0,70sec.

Cercetări geotehnice și stratificația terenului

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

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

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

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

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje 3 probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (wL, wP);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (IC, IP);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 3 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip prăfos;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip mijlociu și mare;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 3

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip și pietriș;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul din amplasamentul cercetat este alcătuit din umplutură de pământuri necoezive formate din nisipuri prăfoase, mijlocii, fine și nisipuri cu pietrișuri.

Cota de fundare minimă recomandată este Df = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

Umpluturile din amplasament formate din pământuri necoezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinaţi pe baza încercărilor efectuate şi conform NP 112-2014:

- Greutate volumică γ = 18,8...19,0 kN/m3
- Indicele porilor e = 0,49...0,70
- Porozitatea n = 39,0...41,0 %
- Umiditatea naturală w = 7,0...18,3 %
- Modul de deformaţie edometric M2-3 = 1000...12000 kN/m2
- Unghi de frecare interioară Φ = 13...25 o

Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate la cota de -3,50m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafaţa terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observaţii asupra fluctuaţiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcţie de anotimpuri, cantitatea de precipitaţii, etc).

Luând în considerare prescripţiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat Cod de practică pentru PRODUCEREA BETONULUI.

2.5. CIRCULAȚIA

Terenul viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulaţie din oraş, şi este accesibil doar pietonal.

În proximitatea amplasamentului se află şi străzile Agricultorilor (Nord), Plopilor (Sud), Secerei (Vest) şi Câmpul Liniştii la Est.

Transportul feroviar se desfăşoară pe linia de cale de cale ferată existentă intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferată direcţia Arad-Nădlac, in partea de nord a zonei studiate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenul analizat are folosinţa de "curţi construcţii", conform Extrasului de C.F., şi sunt libere de construcţii.

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

Principalele caracteristice ale funcţiunilor ce ocupă zonă studiată:

Zona studiată în P.U.Z. este caracterizată de mixitatea funcţională, şi se constată următoarele zone funcţionale majore:

- Industrie;
- Locuire individuială;
- Locuire colectivă;
- Servicii;
- Instituţii publice (cămin studenţi) ;
- Complex sportiv;
- Gospodărie comunală - cimitir;
- Căi de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente;
- Căi de comunicaţie feroviară;
- Reţele edilitare – subterane şi supraterane (reţele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră şi alimentare cu gaze naturale);
- Construcţii tehnico edilitare;
- Regimul maxim de înălţime este max. P+4E.

Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat se află în zona de Nord a municipiului, în imediata vecinătate a cartierului Aurel Vlaicu. Accesul la zonă este unul facil, fiind posibil accesat din patru străzi adiacente, străzi de legătură între mai multe zone/ cartiere de interes din Arad.

Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportun investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat are suprafața totală de 34.433,00 mp, și este compus dintr-o parcelă cu categoria de folosință curți construcții în intravilan, identificat prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839). Parcela identificată are funcțiunea de industrie și depozitare, conform P.U.G. Arad.

Regimul juridic imobile propuse pentru reglementare

Incinta propusă pentru reglementare reprezintă proprietatea publică a Municipiului Arad, fără construcții și fără sarcini.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit și aspect calitative ale fondului construit

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

În situația actuală a incintei studiate, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este slab dotată cu servicii de interes local.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, terenul studiat este liber de construcții și fără spații verzi amenajate, prezentân o floră sălbatică, cu plante și ansambluri verzi dezvoltate spontan.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții, de circulații și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Zona în studiu nu are organizate spații verzi în parcuri sau scuaruri individualizate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Existența rețelelor se va stabili de către deținătorii de utilități.

Menționăm că amplasamentul studiat este traversat de o rețea supraterana de alimentare cu energie electrică.

2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Nu există fond construit în incinta studiată.

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

În marea lor majoritate, terenurile din zona studiată sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea privată a municipiului Arad, iar căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

Incinta studiată este proprietatea municipiului Arad.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

- Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare;
- Existența enclavei cu profil industrial-platformă logistică, dezvoltată la Nord, Sud și Est de amplasamentul studiat;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe căile de comunicație majoră;
- Spațiile verzi neamenajate corespunzător;
- Pe străzile adiacente nu există stații pentru mijloacele de transport în comun, acestea fiind necesare în zona studiată;
- Depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană;
- In partea nordica a amplasamentului studiat se afla calea ferata, astfel sunt impuse zone de siguranta de 20 m si de protectie 100m fata de axul caii ferate.

2.8. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată este echipată cu rețele edilitare de apă și canalizare, rețele de telecomunicații, electricitate, și gaze naturale.

În incinta studiată propusă pentru reglementare, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale.

Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Principalele surse de poluare din zonă sunt depunerile necontrolate de deșeuri din platformele învecinate.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

Zone de protectie impuse.

Amplasamentul este traversat de reteaua de medie tensiune LEA 20 kv, pe direcția est-vest. Aceasta are o zona de protectie de 12,00m de o parte si de alta a axului acesteia.

Incinta studiata se afla in zona de protectie a caii ferate CFR– 100,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia. In zona de protectie de 100m se pot construi doar cu respectarea conditiilor impuse din Avizul CFR. In zona siguranta a caii ferate CFR– 20,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia, nu sunt edificate constructii, drumuri.

Incinta studiata nu se afla in aceasta zona de siguranta a caii ferate .

CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 din HG. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

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;

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o parcelă în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement

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

Prin elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad 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 existentă. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, acestea fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.

c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Prezentul P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact negativ asupra mediului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Incinta propusă pentru reglementare dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile şi programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor).

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunea propusă de Zonă verde de agrement și sport.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- **Relația cadrul natural - cadrul construit**

Raportul dintre calitatea cadrului natural şi calitatea cadrului construit nu poate fi analizat deoarece in prezent, pe terenul studiat nu exista cadru construit. Desi cadrul natural nu deţine calităţi deosebite prin prezenţa unor elemente ajutătoare, terenul studiat se caracterizează prin teren natural.

- **Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice**

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

- **Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.**

Intervenţiile propuse în cadrul zonei studiate , nu vor prezenta riscuri pentru zonă.
Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

- **Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie**

In zona studiată nu sunt valori de patrimoniu care să necesite protecţie.

- **Evidenţierea potenţialului balnear şi turistic - după caz**

Nu e cazul.

- **Protecţia calităţii apelor**

Avându-se in vedere modul de gestionare a apelor se consideră ca prin amenajările propuse se vor elimina orice surse de poluare a apelor de suprafaţă sau subterane.

- **Protecţia calităţii aerului**

Terenul fiind intr-o zonă mai puţin circulată din intravilanul localităţii Arad, calitatea aerului este bună, lipsind elementele de poluare. Nu vor exista depăşiri ale limitelor impuse de normativele in vigoare privind protecţia mediului:

- Ord. 462/1993 al MAPPM privind emisiile;
- STAS 12574/1987 privind calitatea aerului;
- Ordonanţa de urgenţă nr. 243/2000 privind protecţia atmosferei.

- **Protecţia impotriva zgomotului şi a vibraţiilor**

Activitatea de bază propusă nu produce zgomote si vibraţii care să necesite măsuri speciale de protecţie impotriva zgomotelor.

- **Protecţia solului şi subsolului**

Activitatea de bază propusă in zonă nu implică operaţii care pot periclita calităţiile solului sau a subsolului.
Pentru asigurarea stabilităţii terenului vor fi amenajate spaţii parţial plantate cu arbori şi pomi cu rădăcini pivotante , care vor arma straturile şi vor trage apa din teren.
Se recomandă utilizarea unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanţi şi/sau lubrefianţi; interzicerea schimburilor de lubrefianţi şi a reparaţiilor mijloacelor auto şi utilajelor utilizate pe suprafaţa amplasamentului, dacă unităţile nu sunt autorizate în acest sens.

- **Gospodaria deşeurilor**

Deşeurile produse de viitorul obiectiv vor fi preluate de societatea de salubritate agrementată si depuse pentru neutralizare în locuri indicate de către administraţia locală. In timpul execuţiei

obiectivelor, materialele se vor aproviziona in baze proprii şi se vor aduce in şantier numai in măsura punerii in operă. In timpul lucrării de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiţi să vegheze asupra factorillor de mediu. Excesul de pământ şi moloz, rămase din timpul construirii vor fi evacuate in zonele de umpluturi indicate de administraţia locală.

- **Gospodarirea substantelor toxice**

Nu este cazul.

- **Gestionarea ambalajelor**

Ambalajele rezultate din acest complex vor fi preluate de firme autorizate în domeniu şi depuse pentru neutralizare la rampa de gunoi indicată de administraţia locală.

- **Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public**

Funcţiunea propusă este compatibilă cu vecinătăţile existente rezidenţiale şi de interes public.

Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;
Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor;
Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;
Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);
Nu este cazul.

e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate);
Nu este cazul.

f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;
Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional.
Nu este cazul.

2.10. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Populaţia din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiţiei.

Amplasamentul studiat este intravilan cu categoria de folosinţă curţi construcţii, situat într-o zonă în care predomină funcţiunile de industrie şi locuire.

Investiția, prin natura destinației, este compatibilă cu funcțiunile existente din zonă, și va conduce la valorificarea terenurilor existente cât și la creșterea gradului de dotare a zonei așadar reglementarea amplasamentului fiind benefică pentru zonă.

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

Documentația se va supune consultării publice în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. Propunerile și sugestiile publicului interesat din perioadele de consultare publică vor fi integrate în documentație, după caz.

3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiile de fundamentare realizate anterior se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- studiul geotehnic.

Studiile și analizele făcute, conduc la concluzia că amplasamentul poate fi reglementat din punct de vedere urbanistic și poate fi asigurat cu utilitățile necesare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.

- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare.

3.3. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE

Incinta studiata se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Incinta studiata se afla in zona de protectie a caii ferate CFR Arad-Nadlac – 100,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia. In zona de protectie se pot construi doar cu respectarea conditiilor impuse din Avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR S.A.

Incinta studiata nu se afla in zona siguranta a caii ferate CFR Arad-Nadlac – 20,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia.

Se vor respecta normele legale in vigoare privind amplasarea si autorizarea constructiilor in zona de protectie si de siguranta a CF, si anume: O.U.G. nr. 12/1998 modificata prin O.U.G. nr.

83/2016, completata si modificata cu Legea 205/2019, HG 581/1998 si OMTIC 2031/2021. In zona de siguranta a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor.

Parcela identificata prin extrasele de CF nr. 365000 se afla in zona de protectie de 100 m din ax a liniei de cale ferata.

Constructiile propuse se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate. Imprejmuirile, drumurile, pistele de biciclisti si de alergat cat si drumurile de acces propuse la incinta studiata, constructiile tehnico edilitare, mobilierul urban, foisoare, umbrare, fantani necesare investitiei se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate.

In plansa 03U_Reglementari urbanistice s-au evidentiat limitele zonei de siguranta si de protectie a liniilor de cale ferata, distantele de la axul liniei de cale ferata (cea mai apropiata fata de amplasamentul reglementat) si constructiile/echipamentele/instalatiile realizate si amenajate pe amplasament.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

Pe amplasament există depuneri de deșeuri care au creat denivelări, care în timp au fost acoperite de vegetație sălbatică, necontrolată.

Obiectivul documentației de urbanism fiind regenerarea spațiilor verzi și reincluderea acestora în circuitul social în vederea creării condițiilor necesare pentru o dezvoltare durabilă urbană.

3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Din punct de vedere a rețelei de circulație, se propune extinderea străzilor Plopilor, respectiv Secerei, cu profilele stradale reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru biciclete și parcări.

Accesul auto, pietonal și pentru biciclete la obiectivul propus se vor asigura din cele două străzi amintite anterior, prin extinderea lor astfel încât să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice.

Circulația pietonală de incintă va fi alcătuită din alei cu profil minim de 1,5m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Lucrările proiectate în prezenta documentație sunt lucrări pentru extinderea străzii Plopilor și străzii Secerei, cu profile transversale reprezentând partea carosabilă, trotuare pietonale, piste de

biciclete, spații verzi și rastele pentru biciclete și parcări, în conformitate cu P.U.Z.-ul propus pentru această zonă.

Conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor" (Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 50/06.04.1998 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 138 bis/06.06.1998), se încadrează ca străzi în localități urbane, clasa de importanţă IV, iar conform HG 766/21.11.1997 privind stabilirea categoriei de importanţă a construcţiilor, această lucrare se încadrează în categoria de importanţă D – construcţii de importanţă redusă.

Strada Plopilor se va extinde din rețeaua existentă spre zona de acces nr. 1 printr-o rază de racord de 9,00 m, respectiv în incinta propusă spre reglementare racordarea se va realiza printr-o rază de 8,00 m, iar circulația rutieră se va realiza în sens unic.

Accesul rutier de ieșire din interiorul incintei propuse spre reglementare se va realiza către strada Secerei printr-o rază de racord de 9,00 m.

În interiorul zonei studiate, extinderea străzii Plopilor s-a prevăzut cu partea carosabilă de 4,00 m și parcare longitudinală cu calea de circulație cu sens unic de 2,50 m lățime, respectiv trotuar pietonal de 2,00 m și spațiu verde cu lățime variabilă adiacente carosabilului pe partea dreaptă.

Pe partea stângă a străziilor se va realiza un un spațiu verde cu o lățime de 2,00 m, un trotuar pietonal cu o lățime de 2,00 m, o pistă de biciclete cu circulație în ambele sensuri de 2,00 m lățime, și un spațiu verde de 4,00 m lățime.

Străzile se vor încadra cu borduri prefabricate din beton de 20x25 cm pe fundație de beton de clasă minim C30/37, respectiv trotuarele se vor realiza cu pantă transversală de 2,00% spre partea carosabilă.

Pistele de biciclete și de alergat s-au prevăzut cu circulație în ambele sensuri, iar în profil transversal vor avea pantă unică de 1,00 ÷2,00%.

Conform „Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022", au fost stabilite dimensiunile locurilor de parcare la sol, iar numărul locurilor de parcare pentru autoturisme destinate persoanelor cu handicap s-a determinat conform NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000.

Siguranţa circulaţiei rutiere

La intrarea și ieșirea din interiorul zonei studiate către străzile existente se vor amplasa pe stâlpi indicatore rutiere de prioritate, de avertizare și de informare pentru a asigura situația din teren.

Semnalizarea rutieră constituie un sistem unitar de dirijare a utilizatorilor prin semnale sau dispozitive care îi avertizează asupra eventualelor pericole cauzate de diverși factori, le interzice sau permite utilizatorilor să facă anumite manevre, îi orientează, facilitând desfășurarea circulației.

Indiferent de forma în care se prezintă semnalizarea (semnalizare definitivă sau provizorie),

ea trebuie să furnizeze utilizatorilor indicațiile obligatorii necesare (avertizare, dirijare, orientare și informare) pentru a circula corect, sigur și rapid.

3.6. PARCELARE

Se admite comasarea, dezmembrarea sau extinderea teritoriului zonelor verzi.

3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Zona studiată are suprafata de **574 927,00mp**, interventiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafața de **34 433 mp conform extras de CF,** intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement, amenajare accese auto, pietonale si velo din Str. Plopilor si Str. Secerei, cat și racordarea la rețelele edilitare existente.

3.7.1. Zonificarea funcțională

Unitatea principală este de **Zone verzi de agrement și sport .**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – zonă activitati în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

ZCcp –zonă căi de comunicație.

ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă

CCr1 - Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – extindere străzilor Plopilor și Secerei.

3.7.2. BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

Nr. Crt.	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă industrială	279400,00	48,60	243031,00	42,27

02.	Zonă de locuințe rezidențiale cu regim mic de înălțime	69628,00	12,11	69628,00	12,11
03.	Zonă de locuințe colective	42061,00	7,32	42061,00	7,32
04.	Zonă pentru activități economice și terțiare	28741,00	5,00	28741,00	5,00
05.	Zonă instituții și servicii publice – Cămin studențesc	4639,00	0,80	4639,00	0,80
06.	Zonă verde de agrement și sport	0,00	0,00	34433,00	5,99
07.	Zonă pentru complex sportiv	7572,00	1,32	7572,00	1,32
08.	Zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente -străzi	41207,00	7,17	43143,00	7,51
09.	Zonă pentru transporturi feroviare și construcții aferente	23636,00	4,11	23636,00	4,11
10.	Zonă gospodărie comunală/cimitir	78043,00	13,57	78043,00	13,57
	TOTAL GENERAL	574927,00	100	574927,00	100

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE

Nr. Crt.	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	**Zonă industrială**	34 433,00	100,00	0,00	0,00
02.	**ZV1 – zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice**	0,00	0,00	7 505,00	21,80
03.	**ZV 2- zonă functini mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni**	0,00	0,00	7 421,00	21,55
04.	**ZV 3 – zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.**	0,00	0,00	7 137,00	20,73
05.	**ZCcp –zonă căi de comunicație**	0,00	0,00	2 824,00	8,20

06.	**ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă**	0,00	0,00	9 546,00	27,72
	TOTAL GENERAL	**34 433,00**	**100**	**34 433,00**	**100**

Suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE PENTRU TOATĂ INCINTA REGLEMENTATĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10

BILANȚ ÎN ZONELE ȘI SUBZONELE PROPUSE, INDICATORI URBANISTICI ȘI REGLEMENTARI

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 505,00	100,00%	0	0%
Construcții - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. - tehnico edilitare	0	0%	750,5	10,00%
Circulații pietonale, piste de biciclete, platforme, etc.)			1.501,00	20,00
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	5.253,5	70,00%
TOTAL	7 505,00	100%	7 505,00	100%

Funcțiuni permise

- pavilioane, foișoare, umbrare;
- spații verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- spații de circulație pentru trasee in cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete și de alergat;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- zonă împădurită;
- promenadă;
- amfiteatru verde
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- amfiteatru verde;
- mobilier urban;
- bănci cu pergole sau simple, pergole metalice;
- coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cascade decor;
- cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- construcții tehnico edilitare;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

Funcțiuni interzise

- servicii și comerț
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrale (ZV2, ZCcp și ZVp).

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 421,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	742,10	10,00%
Circulații carosabile Circulații pietonale, piste de biciclete			742,10	10,00%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	5.936,80	80,00%
TOTAL	7 421,00	100%	7 421,00	100%

Funcțiuni permise

- constructii noi –expoziții stradale de artă, functiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni
- pavilioane, foișoare, umbrare, etc.
- zonă de plantații arboricole și floricole
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- promenadă;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa
- zonă de picnic
- amfiteatru verde

- amenajare parcuri copii
- mobilier urban
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere
- ansambluri joaca copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- construcții și rețelele tehnico-edilitare
- lucrari de sistematizare teren pentru amenajare

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinatiilor spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.20,00 m

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrale (ZV1, ZV3, ZCcp și ZVp).

In ceea ce privește funcțiunile administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanță de min. 0,60 m față de limita zonelor funcționale invecinate.

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 137,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	713,70	10,00%
Circulații pietonale, piste de bicilete, platforme			1.427,4	20,00%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	6.637,41	70,00%
TOTAL	7 137,00	100%	7 137,00	100%

Funcțiuni permise

- activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade;
- picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare;
- spatii verzi cu vegetatia aferenta;

- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate ;
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa;
- pavilioane, umbrare, foișoare, etc.;
- zonă de picnic;
- amenajare parcuri copii;
- amfiteatru verde;
- mobilier urban;
- ansambluri joaca copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețelele tehnico-edilitare;
- lucrări de sistematizare teren pentru amenajare.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- depozite de deșeuri;
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 3 – activităţi în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii şi sport în aer liber pentru adulţi şi copii nu există limitare în ceea ce priveşte retragerile, faţă de limitele zonelor funcţionale perimetrale (ZV2 şi ZVp).

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

ZCcp –zonă căi de comunicaţie

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	2 824,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	282,40	10%
Circulații carosabile, parcări, platforme, Circulații pietonale , piste de bicilete	0	0%	1.694,40	60%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	847,20	30%
TOTAL	2 824,00	100%	2 824,00	100%

Funcțiuni permise

- construcții– grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, și funcțiuni complementare,
- platforme gospodărești;
- servicii;
- circulații carosabile, alei pietonale, velo, parcări, platforme;

- spații verzi cu vegetația aferentă;
- spații de circulație pentru trasee in cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- locuri de repaus pozitionate adiacent spațiilor de circulație;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare parcuri copii;
- zonă împădurită;
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- mobilier urban;
- umbrare, foișoare;
- banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor și str. Secerei.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc) ;
- depozite de deșeuri;
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZCcp –zonă căi de comunicație nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrale (ZV1, ZV2 și ZVP).

Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament in zonele de acces 1 și 2.

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV P

ZV P – ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	9 546,00	100,00%	0,00	0%
Construcții - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. - tehnico edilitare	0	0%	954,60	10,00%
Circulații carosabile, parcări, platforme, Circulații pietonale, piste de biciclete	0	0%	1.909,20	20,00%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	6.682,20	70,00%
TOTAL	9 546,00	100%	9 546,00	100%

UTILIZĂRI PERMISE

- pavilioane, foișoare, umbrare,pergole, etc. ;
- zonă de protecție vegetală;
- spații verzi amenajate cu vegetație medie, inaltă;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- acces auto și pietonal;
- piste de alergat, alei pietonale și piste velo;
- mobilier urban;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețele tehnico – edilitare;
- împrejmuire.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), imprejmuire, alei pietonale, piste de bicilete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

CCr1 – Zonă căi de comunicație

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- trotuare, piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;

- indicatoare de circulație;
- construcții și rețele tehnico – edilitare.

PARCAJE

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.

In zona parcărilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie/ înaltă pentru umbrire.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor respecta prevederile HCLM 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad

Pentru amenajări sportive se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport

Pentru construcțiile și amenajări de agrement se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic: - un loc de parcare pentru 10 persoane.

b) Parcuri: - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.

În parcajele, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în

proximitatea acceselor. Suprafaţa unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafaţa de mişcare, este de 60 x 250 cm.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălţime propus pentru construcţii va fi de maxim Parter înalt.
ZV1 - Zonă verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradini tematice.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.
ZV 2- zonă funcţiuni mixte - expoziţie stradală de artă, funcţiuni administrative, complementare şi comerţ de mici dimensiuni.
H max= +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.123,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.
ZV 3 - zonă activităţi ţn aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii şi sport în aer liber pentru adulţi şi copii.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de vârf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM şi 114,70MNM.
ZV P - Zonă verde amenajată,de protecţie cu vegetaţie medie şi promenadă.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 -NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.
ZCcp - zonă căi de comunicaţii.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

De menţionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanţii de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deţinătorii reţelelor edilitare.

Instalaţiile nou propuse se vor racorda la reţelele electrice, apă şi canalizare existente din zona studiată.

Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

3.8.1. Alimentarea cu apă potabilă

In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si alimentare cu apa la sistemul de pompare/recirculare apa al fantanilor arteziene.

Pentru asigurarea apei necesare pentru irigat se vor fora puțuri, cu obținerea avizului emis de Apele Române.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de alimentare cu apa din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 200mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.

Alimentarea cu apa la parcela studiata se va realiza de la reteaua publica extinsa, prin intermediul unei conducte de bransament realizata din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Caminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

La trecerile prin fundaţii conductele trebuie protejate cu tub de protecţie din ţeavă de oţel neagră, iar golurile etanşate.

Conducta de bansament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care va fi supusă.

In interiorul limitei de proprietate se va realiza o retea de distributie cu montaj ingropat in pamant, sub limita de inghet pana la retelele interioare.

Montarea conductei se face într-o tranşee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei şi deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.

Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.

La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

3.8.2. Canalizare menajeră

In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de canalizare menajera din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 315mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reteaua publica extinsa, prinj intermediul unui camin de racord, conectat la reteaua stradala de canalizare menajera, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public si va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor retele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.

La intersecțiile conductelor si la schimbarile de direcție se vor monta cămine de vizitare de forma circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

Pentru asigurarea unui montaj corect, reteaua de canalizare se va poza în tranşee dreptunghiulare cu lătimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.

Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.

După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanşeitate a canalizării prin umplerea cu apă.

După efectuarea probei de etanşeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat şi compactare cu maiul.

3.8.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe aleile si zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa în sol.

3.8.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Se va realiza prin intermediul sistemului de ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

3.8.5. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aflata in zona, mai precis din postul de transformare EXISTENT in zona pe strada Plopilor pana la firida de bransament PROPUSA pentru zona studiata. Alimentarea se va face cu o linie electrica suberana (LES) cu cabluri de tip CYAbY potejate in tuburi de protectie pana la firida de bransament sau blocul de masura si protectie (BMP) PROPUS.

Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare. Solutia finala de alimentare cu energie electrica va fi stabilita de catre distribuitorul de energie electrica dupa eliberarea autorizatiei de constructie, in baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kv si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (apropiere) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv in caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanta de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:
Alimentare parc:

P instal. = 30 kW

Ks = 0,50

P abs. = 15 kW

Ic = 24 A

- Măsura energiei electrice:

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuţie

Executarea şi exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentaţie, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă şi nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecţie, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate şi sănătate în muncă. Starea de securitate şi sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi şi echipament individual de protecţie.

Executantul va respecta întocmai instrucţiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreţinere, specificaţiile tehnice şi fişele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucţiuni proprii de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare" şi PE006/81 ,,Instrucţiuni generale de protecţia muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situaţia de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluţiei şi completării măsurilor impuse de noua situaţie.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia şi legarea la pământ a instalaţiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de tăbliţe avertizoare.
- îngrădiri de protecţie.
- se va acorda o atenţie deosebită delimitării zonelor de lucru şi a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenţei prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluţia de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuţiei lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecţia muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECŢIA MEDIULUI

Echipamentele şi materialele utilizate, precum şi lucrările de construcţii montaj se vor alege şi se vor executa în aşa fel încât să nu polueze mediul înconjurător şi să nu degradeze zona pe care se amplasează instataţia.

3.8.6. BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APA

Instrucţiunile tehnice de proiectare a spaţiilor verzi pentru localităţile urbane - Indicativ P. 41-73

Tabela 8. Norme de consum şi coeficienţi de variaţie orară a consumului de apă pentru diverşi consumatori din spaţii verzi

Nr. crt.	Denumirea consumatorului	Unitatea la care se referă norma de consum	Norma de consum l.	Coeficient de variaţie orară Ko
	Fîntână publică cu jet şi scurgere continuă	buc. şi zi	1500—2000	1,0
	Pisoar public cu spălare intermitentă	loc şi oră	30—40	1,0
	Spălatul unui closet de folosinţă publică	loc şi oră	350	1,0

Nr. crt.	Denumirea consumatorului	Unitatea la care se referă norma de consum	Norma de consum l.	Coeficient de variaţie orară Ko	Nr	Debit zilnic
	Fîntână publică cu jet şi scurgere continuă	buc. şi zi	1500—2000	1,0	5	7500
	Pisoar public cu spălare intermitentă	loc şi oră	30—40	1,0	4	120
	Spălatul unui closet de folosinţă publică	loc şi oră	350	1,0	8	2800

			TOTAL <litri/zi>	**10420**

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Qzilnic /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = (mc/h)

In care:

Kp = coeficient de pierderi= 1,1

Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

Ko = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta:

Qzi mediu= 1,1 x 10420 /1000 = **11,46 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 11,46 = **15,4 mc/zi**

Q maxim orar = (15,4 * 1)/24 = **0,64 mc/h = 0,17 l/s**

$Q_{zi\ med}$=	11,46	m^3/zi =	0,13	l/s
$Q_{zi\ max}$=	15,4	m^3/zi =	0,17	l/s
$Q_{o\ max}$=	0,64	m^3/h =	0,17	l/s

CANALIZARE MENAJERA

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90):

Qzi mediu= Kp x Q /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = $\frac{Qzi\ max\ im \times K_p \quad Qzi\ max\ im \times K_p}{nr.\ ore\ functionare \quad nr.\ ore\ functionare}$ (mc/h)

Kp = coeficient de pierderi= 1,1

Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

Ko = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x 10420 /1000 = **11,46 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 11,46 = **15,4 mc/zi**

Q maxim orar = (15,4 * 1)/24 = **0,64 mc/h = 0,17 l/s**

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

$Q_{zi\ med}$=	11,46	m^3/zi =	0,13	l/s
$Q_{zi\ max}$=	15,4	m^3/zi =	0,17	l/s
$Q_{o\ max}$=	0,64	m^3/h =	0,17	l/s

UDARE SPATII VERZI

ZONA STUDIATA	SUPRAFATA ZONA VERDE <mp>	DEBIT SPECIFIC UDARE ZV <l/mp>	DEBIT UDARE ZV <l >
ZV 1	6754,50	2	13508,4
ZV 2	4451,50	2	8903
ZV 3	5709,60	2	11419,2
ZCcp	423,60	2	847,2
ZV P	5757,60	2	11515,2
TOTAL <litri/zi>			46193

$Q_{zi\ med}$=	46,19	m^3/zi =	1,60	l/s

3.8.7. Gospodărie comunală

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de către o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

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

3.9.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt deversate în canalizarea menajeră publică, existentă în zona studiată;
- apele pluviale provenite de pe acoperișuri, drumuri, platforme și alei pietonale se evacuează gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC-SN4 în canalizarea pluvială existentă. Apele pluviale de pe platforme și drumuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua publică;
- epurarea și preepurarea apelor uzate - apele uzate vor fi evacuate în conducta de canalizare publică a orașului;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

3.9.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

3.9.3. Apele uzate

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, și apoi se vor deversa în sol.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC. Această rețea va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi, și ulterior apele uzate vor fi deversate la rețeaua orășănească de canalizare.

3.9.4. Colectarea deșeurilor

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

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

3.9.5. Terenuri degradate

Nu exista terenuri degradate în zona studiată.

3.9.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Toate spațiile verzi se vor amenaja peisager.

Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;

Se vor asigura plantații medii și înalte pe aleile principale, cât și la limitele exterioare –dinspre ale incintei propuse spre reglementare, pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, sistematizarea pe verticală a terenului amenajat (nivelari, taluzari, etc). Spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joaca pentru copii, promenadă, picnic, hobby, spații de odihnă, luciu de apă, jocuri de apă, spații pentru sport, spații pentru câini și alte activități în aer liber compatibile cu zona. Se vor realiza spații pentru expoziții în aer liber și activități culturale.

- Autorizatia de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament respectiv prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, cu modificările și completările ulterioare, suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

Înspre zonele industriale se vor realiza zone verzi de protecție.

3.9.7. Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul.

3.9.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Reabilitarea urbană și refacerea peisagistică propuse pentru această investiție au ca scop îmbunătățirea semnificativă a aspectului arhitectural și urbanistic al zonei studiate, având în vedere situația actuală a amplasamentului.

3.10. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Propunerile prezentului P.U.Z. se încadrează optim în prevederile P.U.G. Arad deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei.

Rețelele edilitare din zona oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Viitoarea investiție în zonă se vor completa armonios, circulația carosabilă este fluentă, iar accesul la teren va fi amenajat astfel încât să nu fie afectată circulația de pe drumul adiacent.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicații, zonele învecinate.

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.11. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

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

Funcțiunea propusă de Zone verzi de agrement și sport este compatibilă cu funcțiunile enumerate anterior. Compatibilitatea cu cea rezidențiala oferă comunității din Cartierul Aurel Vlaicu un spațiu de recreere și de socializare

În plus, funcțiunea este compatibilă și cu cea industrială, cu condiția ca noile construcții propuse și amenajărilor aferente să fie retrase față de limitele de proprietate. Această măsură asigură o separare adecvată între activitățiile industriale și zonele de agrement, reducând impactul negativ al zgomotului și poluării asupra spațiilor de recreere, astfel noile construcții și amenajărilor aferente vor fi amplasate la o distanță de minim 8 m, respectiv 10 m față de zona industrială existentă. În aceste spații de retragere (identificate pe planșa de Reglementări urbanistice zonificare cu ZVp - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă) se va amenaja o zonă verde de protecție, care va include vegetație de dimensiuni medii, cât și o promenadă. Această zonă verde va acționa ca o barieră tampon între activitățile industriale și cele de agrement, contribuind la îmbunătățirea calității mediului și oferind un spațiu plăcut de recreere.

Retragerile noilor construcții față de limita de proprietate vor fi:

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (inspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 si ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament in zonele de acces 1 și 2.
- Este admisă edificarea în suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de limitele de proprietate, cât timp construcția ia forma și destinația de pavilioane, foișoare, umbrare, etc., mobilier urban, imprejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de bicilete, amenajări

exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, copertine, panou publicitar, reclame.

Se vor respecta impunerile prevăzute de instituțiile avizatoare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.12.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local, și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Incinta propusă pentru reglementare aparține domeniul public al municipiului Arad, cât și căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

3.12.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord.

Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Tipul de proprietate a terenurilor nu se modifică, se schimbă doar destinația lor.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Prin prezenta documentație de urbanism sunt modificate prevederile PUG Municipiul Arad, zona funcțională pentru terenul care face obiectul studiului fiind modificată din Zonă industrială în Spații plantate publice.

Elaborarea P.U.Z. s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Arad referitoare la intravilanul municipiului. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate caracteristicile din P.U.G. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE

care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulații carosabile, pietonale, biciclisti, cât și realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare;
- construcții propuse.

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

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

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (promisiuni - restricții). Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

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

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor P.U.Z. considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Arad;
- aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M. Arad;
- întocmirea documentațiilor tehnice de specialitate, obținerea avizelor/acordurilor necesare și a autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) aferente zonei verzi de agrement și sport;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit
Arh. Alexandra CORNEA
Arh. Anda - Daniela MUNTEAN

Urbanism
Arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. - DE

CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Date de recunoaștere 4

CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI 5

1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU 5

2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 6

3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 7

4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 7

CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ 9

2.1. DISPOZITII GENERALE 9

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU) 9

Art. 2. Domeniul de aplicare 9

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ 11

2.2.1 **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit** 11

Art. 3. Terenuri agricole din extravilan 11

Art. 4. Terenuri agricole din intravilan 11

Art. 5. Suprafețe împădurite 11

Art. 6. Resursele subsolului 11

Art. 7. Resurse de apă și platforme meteorologice 11

Art. 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate 11

Art. 9. Protejarea patrimoniului natural construit 11

2.2.2 **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public** 12

Art. 10. Expunerea la riscuri naturale 13

Art. 11. *Expunerea la riscuri tehnologice* 13

Art. 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice 13

Art. 13. Asigurarea echipării edilitare 13

Art. 14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor 14

Art. 15. Procentul de ocupare a terenului 15

Art. 16. Lucrări de utilitate publică 17

2.3. CONDȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 17

2.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 17

Art. 17. Orientarea față de punctele cardinale 17

Art. 18. Amplasarea față de drumuri publice 17

Art. 19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile 18

Art. 20. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. 18

Art. 21. Amplasarea față de aeroporturi 19

Art. 22. Amplasarea față de aliniament 19

Art. 23. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 20

Art. 24. Amplasarea în interiorul parcelei 20

2.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 21

Art. 25. Accese carosabile 21

Art. 26. Accese pietonale 22

2.3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitara 22

Art. 27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente 22

Art. 28. Realizarea de rețele edilitare 23

Art. 29. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare 23

2.3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 23

Art. 30. Parcelarea 23

Art. 31. Înălțimea construcțiilor 24

Art. 32. Aspectul exterior al construcțiilor 25

2.3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejmuiri 25

Art. 33. Parcaje 25

Art. 34. Spații verzi și plantate 26

Art. 35. Împrejmuiri 27

2.4. Dispozitii Finale 28

Art. 36. Litigiile 28

Art. 37. Gestionarea deseurilor 28

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 28

Art. 38. Unitati și subunitati functionale 28

Unitati și subunitati functionale conform Reglementari urbanistice zonificare, planșa 03 U 28

Art. 39. Obiective și modalitati de operare 28

CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚIILOR ȘI SUBUNITATIILOR FUNCȚIONALE 29

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 39

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL , RLU AFERENT–

AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Date de recunoaștere

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad
TITULAR ȘI BENEFICIAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad
PROIECTANT GENERAL	**S.C. TOPOCONS S.R.L.** Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.** Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z. și R.L.U.**
NR. PROIECT GENERAL	**318/2023**
DATA ELABORĂRII	Mai 2024

CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile și completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenjare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localitățiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Hotărârea nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 107/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență 12/1998 privind transportul pe căile ferate romane și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

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

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

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism pentru zona de studiu, întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal și se bazează pe prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 588 din 14.11.2023.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole și articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" Indicativ: GM-010-2000. Având în

vedere contextul Zonelor verzi de agrement şi sport, anumite articole din GM-010-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumerota articolele RGU păstrând ordinea cadrului conţinut.

3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aproba conform Art. 56 şi Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificarile şi completarile ulterioare cu privire la „Categorii de documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism- Competenţele de avizare şi aprobare a acestora" din care se extrage numarul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative şi normative în vigoare cu privire la acesta, într-o maniera cronologica şi relaţionata.

În aplicarea prezentului RLU se va ţine cont de cele mai noi acte legislative şi normative în vigoare.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG Municipiul Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenţii:

- Reutilizarea terenurilor abandonate şi transformarea lor în zonă verde şi de agrement prin creşterea indicelui de spaţii verzi/cap locuitor, cât şi asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale şi auto, principale şi secundare, din zonă;
- Reglementarea funcţională – a unor subzone cu funcţiuni compatibile, funcţiuni permise cu condiţii, funcţiuni interzise, după cum urmează:
  a. Zonă de plantaţii arboricole şi floricole – funcţiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situaţii de urgenţă), piste de biciclete şi rastel de biciclete, umbrare, foişoare, luciu de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
  b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
  c. Zonă destinată practicării sportului in aer liber
  d. Zonă destinată expoziţiilor stradale de artă
  e. Zonă destinată comerţului de mici dimensiuni
  f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază, platforme gospodăreşti)
  g. Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulaţii carosabile, platforme, parcări, etc.)
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcţiilor şi împrejmuirilor faţă de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilităţiile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicţii sau restricţii de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spaţiilor verzi;

- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de elaborare/aprobare, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:
   Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
   Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
   Pavilioane, Foișoare, umbrare, pergole fântâni.
b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Platforme gospodărești;
e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material prezentând și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
b) Mobilier urban;
c) Împrejmuire perimetrală;
d) Iluminat arhitectural;
e) Accesul autospecialelor de intervenție;
f) Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre incinta propusă pentru reglementare;

Concomitent cu prezentul P.U.Z. a fost întocmită documentația cadastrală.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Planșa nr. 02U- Situația existenta, respectiv planșa nr. 03U- Reglementări urbanistice.

CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelei, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Art. 2. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta propusă pentru reglementare care face parte din intravilanul

municipiului Arad, având destinația actuală de industrie și depozitare conform PUG Arad, și categoria de folosință de curți construcții în intravilan conform extras de carte funciară.

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

- Reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de zonă verde și agrement;
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Zonificarea funcțională a terenului a fost evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice Zonificare a Planului Urbanisitic Zonal și stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfașoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Zona studiată are suprafata de **574 927,00 mp**, interventiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta propusă pentru reglementare are suprafața de **34 433,00 mp conform extras de CF**, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de zone verzi de agrement și sport, amenajare accese din strada Plopilor și strada Secerei, și racordarea la rețelele edilitare existente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
  - Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
  - Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
  - Foișoare, umbrare, pavilioane, fântâni.
- Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești;
- Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- Mobilier urban;
- Împrejmuire perimetrală;
- Iluminat arhitectural;

- Accesul autospecialelor de intervenție;
- Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

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

Obiectivele ce se realizează cu respectarea prevederilor prezentului PUZ vor fi proiectate, construite și exploatate cu păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

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

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

Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

Art. 3. Terenuri agricole din extravilan

- Nu este cazul.

Art. 4. Terenuri agricole din intravilan

- Nu este cazul.

Art. 5. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 6. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Naturale, pentru fiecare județ.

Art. 7. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele de apă și canalizare existente ale municipiului Arad.

Art. 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

Art. 9. Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul

2.2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile tehnico-edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, conform Certificatului de Urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 **eliberat de Primăria Municipiului Arad.**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 3356 din 18.03.2024, emis de Compania de Apă Arad S.A.,**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 19212274 din 26.03.2024 și , emis de E-Distribuție Banat.**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 214536951 din 12.02.2024, emis de DELGAZ grid S.A..**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 100 din 25.04.2024, emis de Orange Romania Communications S.A..**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 591 din 19.02.2024, emis de S.C Centrala Electrică De Termoficare Hidrocarburi S.A.**

Se vor respecta condițiile **Acordului privind securitatea la incendiu, nr. 1 922 357 din 19.02.2024 emis de ISU Arad.**

Se vor respecta condițiile **Acordului privind protecția civilă, nr. 1 922 358 din 19.02.2024 emis de ISU Arad.**

Se vor respecta condițiile **notificării de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 130 din 20.03.2024 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad.**

Se vor respecta condițiile **Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 26 din 29.04.2024 emisă de Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș.**

Se vor respecta condițiile **din Decizia etapei de încadrare nr. 8623/17.05.2024**, emis de **APMA.**

Se vor respecta condițiile Avizului-Serviciului Rutier, **nr. 161.134 din 21.03.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier.**

Se vor respecta condițiile **Avizului de principiu, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.**

Se vor respecta condițiile Avizului de principiu, **nr. 3/6/1/1/ 677 din 08.04.2024 emis de Compania Națională De Căi Ferate „CFR" –S.A. Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara.**

Se vor respecta condițiile **Autorizației de Acces la drumul public, nr. Ad. 31328/Z1 din 11.04.2024 emis de Primăria Municipiului Arad.**

Se vor respecta condițiile **Comisiei de Sistematizare a circulației, nr. 36136/Z1 din 13.05.2024 emis de Primăria Municipiului Arad.**

Se vor respecta condițiile **– adresei nr.** 28.389 **din 01.04.2024 emis de Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public - Municipiului Arad.**

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislatiei naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții: rezistență și stabilitate, siguranță în exploatare, siguranță la foc, igiena, sănătatea populației, refacerea și

protecția mediului, izolație termică, hidrofugă și economie de energie și protecția împotriva zgomotului.

Art. 10. *Expunerea la riscuri naturale*

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare, siguranța la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului, izolație termică, hidrofugă și economie de energie, protecție împotriva zgomotului.

Art. 11. *Expunerea la riscuri tehnologice*

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisa.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 12. *Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice*

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului dezvoltării regionale și turismului, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Art. 13. *Asigurarea echipării edilitare*

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației

publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.
- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Art. 14. *Asigurarea compatibilității funcțiunilor*

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificat de urbanism nr. nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD.

Incinta propusă pentru reglementare se află într-o zonă caracterizată de mixitatea funcțională, și se constată următoarele zone funcționale majore:

- Industrie;
- Locuire individuială;
- Locuire colectivă;
- Servicii;
- Instituții publice (cămin studenți) ;
- Complex sportiv;
- Gospodărie comunală - cimitir;
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

- Căi de comunicație feroviară;
- Rețele edilitare – subterane și supraterane (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale);
- Construcții tehnico edilitare;

Funcțiunea propusă de Zone verzi de agrement și sport este compatibilă cu funcțiunile enumerate anterior. Compatibilitatea cu cea rezidențiala oferă comunității din Cartierul Aurel Vlaicu un spațiu de recreere și de socializare

În plus, funcțiunea este compatibilă și cu cea industrială, cu condiția ca noile construcții propuse și amenajărilor aferente să fie retrase față de limitele de proprietate. Această măsură asigură o separare adecvată între activitățiile industriale și zonele de agrement, reducând impactul negativ al zgomotului și poluării asupra spațiilor de recreere, astfel noile construcții și amenajărilor aferente vor fi amplasate la o distanță de minim 8 m, respectiv 10 m față de zona industrială existentă. În aceste spații de retragere (identificate pe planșa de Reglementări urbanistice zonificare cu ZVp - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă) se va amenaja o zonă verde de protecție, care va include vegetație de dimensiuni medii, cât și o promenadă. Această zonă verde va acționa ca o barieră tampon între activitățile industriale și cele de agrement, contribuind la îmbunătățirea calității mediului și oferind un spațiu plăcut de recreere.

Retragerile noilor construcții față de limita de proprietate vor fi:

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (inspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 si ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament in zonele de acces 1 și 2.
- Este admisă edificarea în suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de limitele de proprietate, cât timp construcția ia forma și destinația de pavilioane, foișoare, umbrare, etc., mobilier urban, imprejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de bicilete, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, copertine, panou publicitar, reclame.

Art. 15. *Procentul de ocupare a terenului*

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în functie de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZV1 – zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZV 2- zonă functini mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZV 3 – zonă activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZCcp – zonă căi de comunicații		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZVP – Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10

Conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, cu modificările și completările ulterioare, suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE PENTRU TOATĂ INCINTA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10

Amprenta la sol a construcţiilor se va încadra în limita de construibilitate şi zona edificabilă marcate pe planșa U3 Reglementări urbanistice zonificare, limite care nu vor fi depăşite la autorizarea construcţiilor atât în plan cât şi ca regim de înălţime, cu respectarea P.O.T. şi C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementari urbanistice zonificare.

Art. 16. *Lucrări de utilitate publică*

(1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

(3) Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obţinerii autorizaţiilor de construire şi a soluţiilor adoptate împreuna cu deţinătorii de utilităţi: reţea de alimentare energie electrică, reţea de alimentare cu apă potabilă, reţea de canalizare menajeră şi retea de telecomunicatie.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri în proprietatea statului, a judeţului, a oraşului sau a persoanelor fizice şi juridice, cu schimbarea funcţiunii şi afectarea valorii terenului, necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituţi de utilitate publică.

2.3. CONDŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

2.3.1 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

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

Art. 17. *Orientarea faţă de punctele cardinale*

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor şi a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997. Pentru toate categoriile de spaţii comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor.

Art. 18. *Amplasarea faţă de drumuri publice*

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:

a) construcții și instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevazute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Utilizări permise

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

Utilizări permise cu conditii

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

Utilizări interzise

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

Art. 19. *Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile*

Nu este cazul.

Art. 20. *Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.*

Incinta propusă pentru reglementare se află intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferată direcția Arad-Nădlac.

Incinta propusă pentru reglementare se află in vecinatatea căii ferate și in afara zonei de siguranță de 20,00m față de axul liniei de cale ferată. Distanța cea mai apropiată dintre incinta și axul liniei de cale ferată este de min. 22.29m. Distanțele cele mai apropiate față de axul liniei de cale ferată și limita de proprietate variază de la 22,42m (puntul 6) până la 197,78m (puntul 15) conform planșei U3 Reglementări urbanistice zonificare.

Incinta propusă pentru reglementare se află în zona de protecţie de 100,00m faţă de axul liniei de cale ferată. In zona de protecţie CFR se va putea construi doar cu obţinerea unui Aviz favorabil din partera CFR. Restricţiile vor fi preluate in P.U.G.

Siguranţa şi protecţia infrastructurii feroviare

- În scopul desfăşurării în bune condiţii a circulaţiei feroviare şi al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranţă şi zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice.
- Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâşiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare şi de siguranţa circulaţiei şi a celorlalte instalaţii de conducere operativă a circulaţiei trenurilor, precum şi a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului.
- În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legii.
- Zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcţionării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecţie se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.
- În zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

În zona de protecţie a infrastructurii feroviare se interzice:

- amplasarea oricăror construcţii, fie şi cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor şi a luminilor de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuştilor, extragerea de materiale de construcţii sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie a acesteia, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar.

Art. 21. *Amplasarea faţă de aeroporturi*

Se vor respecta condiţiile din aviz.

Art. 22. *Amplasarea faţă de aliniament*

- Regimul de aliniere este limita convenţională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcţiilor, prin fixarea unei distanţe între fronturile construite şi un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea faţadelor existente, împrejmuiri, etc).
- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.

- Aliniamentul este limita dintre domeniul public şi cel privat. O clădire este construită „la aliniament" dacă este amplasată la limita dintre domeniul public şi cel privat.
- Când construcţia este retrasă faţă de aliniment, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului.
- Alinierea faţadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalelă cu acesta.

Clădirile se vor retrage cu minim 8 m, respectiv 10 m faţă de aliniament (sud).

Clădirile care au funcţiuni de grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază se vor retrage cu minim 0,60 m faţă de aliniament in zonele de acces 1 şi 2.

Pe suprafaţa cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m faţă de aliniament este admisă edificarea, cât timp construcţia ia forma şi destinaţia de foişoare, umbrare, pergole, dotări (coşuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cişmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), elemente de marcare a acceselor în parc, imprejmuire, parcaje, circulaţii carosabile şi pietonale, piste de bicilete, piste de alergat, amenajări exterioare, spaţii verzi, lucrări edilitare, construcţii tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

Art. 23. ***Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor***

Clădirile se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare (nord şi est) ale parcelei cu cel puţin 10 m.

Clădirile care au funcţiuni de grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază se vor retrage cu minim 0,60 m faţă de limita laterală vestică, respectiv cea nordică.

Pe suprafaţa cuprinsă de retragerile de 10 m faţă de limitele laterale şi posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcţia ia forma şi destinaţia de foişoare, umbrare, pergole, dotări (coşuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cişmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), imprejmuire, alei pietonale, piste de bicilete, piste de alergat, amenajări exterioare, spaţii verzi, lucrări edilitare, construcţii tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

Art. 24. ***Amplasarea în interiorul parcelei***

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisa numai dacă se respectă:

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor conform prevederilor Codului Civil actualizat şi normelor de protecţie contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri), a normelor de de protecţie contra zgomotului şi nocivităţilor.
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceiasi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte.
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

In cadrul incintei reglementate, la nivelul zonificărilor funcţionale nu există limitare în ceea ce priveşte retragerile. In ceea ce priveşte funcţiunile administrative, complementare şi comerţ de

mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanţă de min. 0,60 m faţă de limita zonelor funcţionale invecinate.

2.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 25. Accese carosabile

(1) 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.

(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fara îndeplinirea condiţiilor prevazute la alin.1), cu avizul unitaţii teritoriale de pompieri.

(3) Numarul şi configuraţia acceselor prevazute la alin (1) se determina conform ***anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.***

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Autorizarea execuţiei construcţiilor se face doar în cazul asigurării posibilităţiilor de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigenţele de securitate, apărare contra incendiilor şi protecţiei civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Lucrările proiectate în prezenta documentaţie sunt lucrări pentru extinderea străzii Plopilor şi străzii Secerei, cu profile transversale reprezentând partea carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spaţii verzi şi rastele pentru biciclete şi parcări, în conformitate cu P.U.Z.-ul propus pentru această zonă.

Conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor" (Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 50/06.04.1998 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 138 bis/06.06.1998), se încadrează ca străzi în localităţi urbane, clasa de importanţă IV, iar conform HG 766/21.11.1997 privind stabilirea categoriei de importanţă a construcţiilor, această lucrare se încadrează în categoria de importanţă D – construcţii de importanţă redusă.

Strada Plopilor se va extinde din reţeaua existentă spre zona de acces nr. 1 printr-o rază de racord de 9,00 m, respectiv în incinta propusă spre reglementare racordarea se va realiza printr-o rază de 8,00 m, iar circulaţia rutieră se va realiza în sens unic.

Accesul rutier de ieşire din interiorul incintei propuse spre reglementare se va realiza către strada Secerei printr-o rază de racord de 9,00 m.

În interiorul zonei studiate, extinderea străzii Plopilor s-a prevăzut cu partea carosabilă de 4,00 m şi parcare longitudinală cu calea de circulaţie cu sens unic de 2,50 m lăţime, respectiv trotuar pietonal de 2,00 m şi spaţiu verde cu lăţime variabilă adiacente carosabilului pe partea dreaptă.

Pe partea stângă a străziilor se va realiza un un spaţiu verde cu o lăţime de 2,00 m, un trotuar pietonal cu o lăţime de 2,00 m, o pistă de biciclete cu circulaţie în ambele sensuri de 2,00 m lăţime, şi un spaţiu verde de 4,00 m lăţime.

Străzile se vor încadra cu borduri prefabricate din beton de 20x25 cm pe fundaţie de beton de clasă minim C30/37, respectiv trotuarele se vor realiza cu pantă transversală de 2,00% spre partea carosabilă.

Pistele de biciclete şi de alergat s-au prevăzut cu circulaţie în ambele sensuri, iar în profil transversal vor avea pantă unică de 1,00 ÷2,00%.

Conform „Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022", au fost stabilite dimensiunile locurilor de parcare la sol, iar numărul locurilor de parcare pentru autoturisme destinate persoanelor cu handicap s-a determinat conform NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000.

Siguranţa circulaţiei rutiere

La intrarea şi ieşirea din interiorul zonei studiate către străzile existente se vor amplasa pe stâlpi indicatore rutiere de prioritate, de avertizare şi de informare pentru a asigura situaţia din teren.

Semnalizarea rutieră constituie un sistem unitar de dirijare a utilizatorilor prin semnale sau dispozitive care îi avertizează asupra eventualelor pericole cauzate de diverşi factori, le interzice sau permite utilizatorilor să facă anumite manevre, îi orientează, facilitând desfăşurarea circulaţiei.

Indiferent de forma în care se prezintă semnalizarea (semnalizare definitivă sau provizorie), ea trebuie să furnizeze utilizatorilor indicaţiile obligatorii necesare (avertizare, dirijare, orientare şi informare) pentru a circula corect, sigur şi rapid.

Art. 26. ***Accese pietonale***

(1) Autorizarea executarii construcţiilor şi amenajarilor de orice fel este permisa numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol , prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizări permise- Construcţiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranţa şi fluenţa a traficului.

Utilizări admise cu condiţii - Construcţiile fără posibilităţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unităţii teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise - Se interzice autorizarea construcţiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

2.3.3 <u>Reguli cu privire la echiparea edilitara</u>

Art. 27. ***Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente***

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică ,sau realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, conform condiţiilor impuse de avizatori.

(2) Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(3) Prevederile alin. 2) se aplica, în mod corespunzator, autorizării executării construcţiilor

în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

Art. 28. ***Realizarea de reţele edilitare***

(1) Extinderile de reţele sau maririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, dupa caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Extinderea sau mărirea capacităţilor reţelelor edilitare publice aparţin domeniului public şi se administrează potrivit legii.

(4) 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.

(5) Toate retelele stradale, de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii, se vor realiza preponderent subteran.

(6) Toate branşamentele pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat.

(7) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).

Art. 29. ***Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare***

(1) Reţelele de apa, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilitaţi aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin.1) şi 2), indiferent de modul de finanţare, intra în proprietate publica.

Beneficiarii constructiilor pot fi obligati, pe baza de contract, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa prelungeasca retelele existente (daca acestea au capacitatea necesara), sa mareasca daca e necesar, capacitatea retelelor publice existente sau sa construiasca noi retele.

Indiferent de modul de finantare lucrarile prevazute mai sus intra în proprietatea publica.

Lucrarile de racordare şi de branşare la retelele edilitare publice se suporta în întregime de investitor sau beneficiar şi se executa în urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

2.3.4 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art. 30. ***Parcelarea***

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, poziţia faţă de căile de comunicaţie şi echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanţă cu folosinţa lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să indeplinească următoarele condiţii:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare

- Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum **4 loturi alăturate** în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care sa respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile RLU și condițiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism.

(3) Reparcelarea, în sensul noului regulament, reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

Se admite comasarea, dezmembrarea sau extinderea teritoriului zonelor verzi.

Art. 31. *Înălțimea construcțiilor*

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim Parter înalt.

ZV1 - Zonă verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradini tematice.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni.
H max= +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.123,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 3 - zonă activități ţn aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de vârf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM și 114,70MNM.

ZV P - Zonă verde amenajată,de protecție cu vegetație medie și promenadă.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 -NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

Stabilirea înălţimii construcţiilor va ţine cont de :

- Protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziţie arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi sigurantei în exploatare.

Art. 32. ***Aspectul exterior al construcţiilor***

(1) Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturală: compoziţie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcţie, finisaje, culori etc.

(2) Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziţia de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura şi plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor se vor trata în mod obligatoriu la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea.

(4) Culorile dominante pentru faţadele imobilelor propuse vor fi culori armonizate in general.

(5) Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinţei propuse şi in concordanţă stilistică cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplasează. Poziţia şi dimensiunile lor nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

(6) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor şi /sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică, şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjuratoare.

(7) Construcţiile şi instalaţiile aferente echipării tehnico-edilitare se vor realiza ingropat sau mascate de vegetaţie.

(8) Se recomandă structuri de protecţie şi ecranare la nivelul faţadelor clădirilor unde îşi desfăşoară activitatea pesonalului administrativ, pentru a creşte nivelul de confort al personalului.

(9) Toate elementele vor fi de tip "antivandal" şi rezistente la intemperii şi vor fi construite din materiale durabile, care să persiste chiar şi în cele mai aprige condiţii meteorologice.

(10) În vederea amenajării spaţiilor publice se recomandă modelări ale terenului.

2.3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi şi împrejmuiri

Art. 33. ***Parcaje***

Suprafeţele parcajelor se determină în functie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor faţă de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanţelor necesare securităţii depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările şi ieşirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulaţie fluentă şi să nu

prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

In situația in care se vor amenaja locuri de parcare descoperite (ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavaje permeabile.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.

In zona parcărilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie/ înaltă pentru umbrire.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor respecta prevederile HCLM 187/2024 - privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad

Pentru amenajări sportive se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport

Pentru construcțiile și amenajări de agrement se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic: - un loc de parcare pentru 10 persoane.

b) Parcuri: - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.

În parcajele, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

Art. 34. *Spații verzi și plantate*

Toate spațiile verzi se vor amenaja peisager.

Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;

Se vor asigura plantații medii și înalte pe aleile principale, cât și la limitele exterioare –

dinspre ale incintei propuse spre reglementare, pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, sistematizarea pe verticală a terenului amenajat (nivelari, taluzari, etc). Spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joaca pentru copii, promenadă, picnic, hobby, spații de odihnă, luciu de apă, jocuri de apă, spații pentru sport, spații pentru câini și alte activități în aer liber compatibile cu zona. Se vor realiza spații pentru expoziții în aer liber și activități culturale.

- Autorizatia de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament respectiv prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, și Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, cu modificările și completările ulterioare, suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

Art. 35. ***Împrejmuiri***

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente/ opace cu soclu opac si dublura de gard viu., cu o înaltime de max. 2,50m.

Imprejmuirea la aliniament interesaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile priviind amplasarea si conformarea lor putand fi stabilite prin regulamente ale administratiei publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii participante la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare ale parcelei, sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vedera protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate prin Codul Civil.

Se recomanda ca împrejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte. Se pot amenaja si imprejmuiri vegetale sau imprejmuiri transparente imbracate in vegetatie, atat spre aliniamentul stradal cat si intre zonele functionale propuse.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

2.4. Dispozitii Finale

Art. 36. ***Litigiile***

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Art. 37. ***Gestionarea deseurilor***

Deseurile menajere vor fi adunate in conatinere preluate si transportate periodic de catre societatea cu care proprietarul terenului are contract, in zone special amenajate pentru depozitarea si gestioanarea integrata a gunoiului aferent Municipiul Arad.

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 38. ***Unitati și subunitati functionale***

Unitati și subunitati functionale conform Reglementari urbanistice zonificare, planșa 03 U.

Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor PUZ și RLU, în functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, și se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- ZONĂ VERDE CU TIPURI DIVERSE DE SPAȚII INCLUSIV PARCURI ȘI GRĂDINI TEMATICE

ZV 2- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - EXPOZIȚIE STRADALĂ DE ARTĂ, FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, COMPLEMENTARE ȘI COMERȚ DE MICI DIMENSIUNI

ZV 3 – ZONĂ ACTIVITATI ÎN AER LIBER INCLUSIV LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI SPORT ÎN AER LIBER PENTRU ADULȚI ȘI COPII.

ZCcp –ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE.

circulatii carosabile si alei pietonale, parcari, piste de biciclet, piste de alergat, platforme, spatii verzi si plantate, teren amenajat și zonă pentru gospodărie

ZV p - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ

CCR1 - CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – EXTINDERE STRĂZILOR PLOPILOR ȘI SECEREI.

Art. 39. **Obiective și modalitati de operare**

Solutia urbanistica a P.U.Z. a fost elaborata tinând cont de urmatoarele obiective:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde de agrement și sport prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta

studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;

- Utilizarea functionala a terenului în conformitate cu legislatia în vigoare;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare, din zonă;
- Modernizarea circulatiei și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto, pietonal și velo din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
  a) Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foișoare, luciu de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
  b) Zonă destinată locului de joacă pentru copii
  c) Zonă destinată practicării sportului in aer liber
  d) Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
  e) Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
  f) Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
  g) Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejmuirilor față de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilitățiile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de elaborare/aprobare, din zonă.

CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚIILOR ȘI SUBUNITATIILOR FUNCȚIONALE

Unitatiile teritoriale de referinta sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz limite parcele.

Unitatilor teritoriale de referinta și se aplica atât prescriptiile prevazute la cap. 1 " Dispozitii generale ", cât și prescriptiile prevazute în " Regulamentul local de urbanism la nivelul unitatiilor teritoriale de referinta ".

Unitatea principală este de **Zone verzi de agrement și sport**

Suprafața totală a construcțiilor permanente și provizorii nu trebuie să depășească 10% din totalul suprafeței spațiului verde.

INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE PENTRU TOATĂ INCINTA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10

Retragerile noilor construcții față de limita de proprietate vor fi:

- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (inspre calea ferată) pentru ZV2 și ZV1;
- Minim 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică – sudică (zona industrială) pentru ZV2 si ZV3;
- Minim 0,60 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Minim 8,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică , pentru ZCcp – zonă căi de comunicații;
- Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament in zonele de acces 1 și 2.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile 8 m, respectiv 10 m față de aliniament este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), elemente de marcare a acceselor în parc, imprejmuire, parcaje, circulații carosabile și pietonale, piste de bicilete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.
- Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), imprejmuire, alei pietonale, piste de bicilete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

In cadrul incintei reglementate, la nivelul zonificărilor funcționale nu există limitare în ceea ce privește retragerile. In ceea ce privește funcțiunile administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanță de min. 0,60 m față de limita zonelor funcționale invecinate.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – zonă activitati în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

ZCcp –zonă căi de comunicație.

ZV P - Zonă verde amenajată, de protecție cu vegetație medie și promenadă

CCr1 - Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – extindere străzilor Plopilor și Secerei.

Prin cadrul prezentului PUZ sunt permise si interzise diferinte funcțiuni , astfel:

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădini tematice

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 505,00	100,00%	0	0%
Construcții - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. - tehnico edilitare	0	0%	750,5	10,00%
Circulații pietonale, piste de biciclete, platforme, etc.)			1.501,00	20,00
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	5.253,5	70,00%
TOTAL	7 505,00	100%	7 505,00	100%

Funcțiuni permise

- pavilioane, foișoare, umbrare;
- spații verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, plante și arbori/arbuști adaptați climei locale, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- spații de circulație pentru trasee in cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete și de alergat;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- zonă împădurită;
- promenadă;
- amfiteatru verde
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- amfiteatru verde;

- mobilier urban;
- bănci cu pergole sau simple, pergole metalice;
- coşuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cascade decor;
- cişmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- construcţii tehnico edilitare;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la reţelele tehnico-edilitare şi reţele de incintă.

Funcţiuni interzise

- servicii şi comerţ
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcţii pentru creşterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deşeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcţiuni incompatibile cu funcţiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME

Regimul de înălţime propus pentru construcţii va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDIŢII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 1 - zonă verde cu tipuri diverse de spaţii inclusiv parcuri şi grădini tematice nu există limitare în ceea ce priveşte retragerile, faţă de limitele zonelor funcţionale perimetrale (ZV2, ZCcp şi ZVp).

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

ZV 2- zonă funcţiuni mixte - expoziţie stradală de artă, funcţiuni administrative, complementare şi comerţ de mici dimensiuni

BILANŢ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţă(mp)	Procent (%)	Suprafaţă(mp)	Procent (%)
Teren – curţi construcţii	7 421,00	100,00%	0	0%
Construcţii	0	0%	742,10	10,00%

Circulații carosabile Circulații pietonale, piste de biciclete			742,10	10,00%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	5.936,80	80,00%
TOTAL	7 421,00	100%	7 421,00	100%

Funcțiuni permise

- construcții noi –expoziții stradale de artă, functiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni
- pavilioane, foișoare, umbrare, etc.
- zonă de plantații arboricole și floricole
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- promenadă;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa
- zonă de picnic
- amfiteatru verde
- amenajare parcuri copii
- mobilier urban
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere
- ansambluri joaca copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- construcții și rețelele tehnico-edilitare
- lucrari de sistematizare teren pentru amenajare

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinatiilor spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.20,00 m

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrale (ZV1, ZV3, ZCcp și ZVp).

In ceea ce privește funcțiunile administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni, acestea se vor putea amplasa la o distanță de min. 0,60 m față de limita zonelor funcționale invecinate.

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

ZV 3 – activităţi în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii şi sport în aer liber pentru adulţi şi copii.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)

Teren – curți construcții	7 137,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	713,70	10,00%
Circulații pietonale, piste de bicilete, platforme			1.427,4	20,00%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	6.637,41	70,00%
TOTAL	7 137,00	100%	7 137,00	100%

Funcțiuni permise

- activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade;
- picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare;
- spatii verzi cu vegetatia aferenta;
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate ;
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa;
- pavilioane, umbrare, foișoare, etc.;
- zonă de picnic;
- amenajare parcuri copii;
- amfiteatru verde;
- mobilier urban;
- ansambluri joaca copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețelele tehnico-edilitare;
- lucrări de sistematizare teren pentru amenajare.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc);
- depozite de deșeuri;

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZV 3 – activități în aer liber inclusiv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrale (ZV2 și ZVp).

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZCcp –zonă căi de comunicație

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	2 824,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	282,40	10%
Circulații carosabile, parcări, platforme, Circulații pietonale , piste de bicilete	0	0%	1.694,40	60%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	847,20	30%

TOTAL	2 824,00	100%	2 824,00	100%

Funcțiuni permise

- construcții– grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, și funcțiuni complementare,
- platforme gospodărești;
- servicii;
- circulații carosabile, alei pietonale, velo, parcări, platforme;
- spații verzi cu vegetația aferentă;
- spații de circulație pentru trasee in cadrul zonei și legături cu zonele adiacente;
- locuri de repaus poziționate adiacent spațiilor de circulație;
- alei pietonale, alei senzoriale, piste de biciclete;
- locuri de repaus pozitionate adiacent spațiilor de circulație;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- amenajare parcuri copii;
- zonă împădurită;
- grădini tematice, pergole-elemente sezoniere;
- mobilier urban;
- umbrare, foișoare;
- banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor și str. Secerei.

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri;
- stații de betoane;
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice;
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc) ;
- depozite de deșeuri;
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

În cadrul zonei ZCcp –zonă căi de comunicație nu există limitare în ceea ce privește retragerile, față de limitele zonelor funcționale perimetrale (ZV1, ZV2 și ZVP).

Clădirile care au funcțiuni de grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază se vor retrage cu minim 0,60 m față de aliniament in zonele de acces 1 și 2.

- distanțele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV P – ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	9 546,00	100,00%	0,00	0%
Construcții - pavilioane, foișoare, umbrare, etc. - tehnico edilitare	0	0%	954,60	10,00%
Circulații carosabile, parcări, platforme, Circulații pietonale, piste de biciclete	0	0%	1.909,20	20,00%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	6.682,20	70,00%
TOTAL	9 546,00	100%	9 546,00	100%

UTILIZĂRI PERMISE

- pavilioane, foișoare, umbrare, pergole, etc. ;

- zonă de protecție vegetală;
- spații verzi amenajate cu vegetație medie, inaltă;
- plantații de gard viu, arbori, arbuști, plante perene;
- acces auto și pietonal;
- piste de alergat, alei pietonale și piste velo;
- mobilier urban;
- iluminat arhitectural;
- construcții și rețele tehnico – edilitare;
- împrejmuire.

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10,00%
CUT max.= 0,10

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m.

CONDIȚII DE AMPLASARE

Pe suprafața cuprinsă de retragerile de 10 m față de limitele laterale și posterioare ale incintei reglementate este admisă edificarea, cât timp construcția ia forma și destinația de foișoare, umbrare, pergole, dotări (coșuri gunoi, rastel biciclete, jardiniere beton, cișmele apă, pichet PSI, corpuri de iluminat cu LED, etc., mobilier urban, bănci cu pergole sau simple), imprejmuire, alei pietonale, piste de bicilete, piste de alergat, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare, construcții tehnico edilitare, panou publicitar, reclame.

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- trotuare, piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- construcții și rețele tehnico – edilitare.

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

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

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

Întocmit: arh. MUNTEAN ANDA-DANIELA

Întocmit: arh. CORNEA ALEXANDRA

Urbanism: arh. SECULICI GHEORGHE

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com

SUBPROIECTANȚI
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad
TITULAR ȘI BENEFICIAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad
PROIECTANT GENERAL	**S.C. TOPOCONS S.R.L.** Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.** Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z. și R.L.U.**
NR. PROIECT GENERAL	**318/2023**
DATA ELABORĂRII	Mai 2024

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE ADMINISTTRAȚIA PUBLICĂ ȘI DE INVESTITORI PRIVAȚI

Costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiar/ proprietar/ invetitor.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:
   Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
   Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
   Pavilioane, Foișoare, umbrare, fântâni
b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Platforme gospodărești;
e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
b) Mobilier urban;
c) Împrejmuire perimetrală;
d) Iluminat arhitectural;
e) Accesul autospecialelor de intervenție;
f) Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	RESPONSABILUL FINANȚĂRII
CĂI DE COMUNICAȚIE- Extindere străzi		
Obținere Certificat de Urbanism Obținere Autorizație de Construire	1 -3 ani	**MUNICIPIUL ARAD**
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Minim 10 zile calendaristice de la obținerea Autorizației de construire	**Municipiul Arad**
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	1 an	**Administratorul rețelei**
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	6 luni	**Municipiul Arad**
AMENAJARE PARC		
Obținere Certificat de Urbanism	1 an	**Municipiul Arad**
Obținere Autorizație de Construire	2 ani	**Municipiul Arad**
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Minim 10 zile calendaristice de la obținerea Autorizației de construire	**Municipiul Arad**
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	1 an	**Municipiul Arad**
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	6 luni	**Municipiul Arad**

Categoriile de lucrări necesare investiţiei se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.
- Intervenţiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum şi stabilirea noilor căi de comunicaţie în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

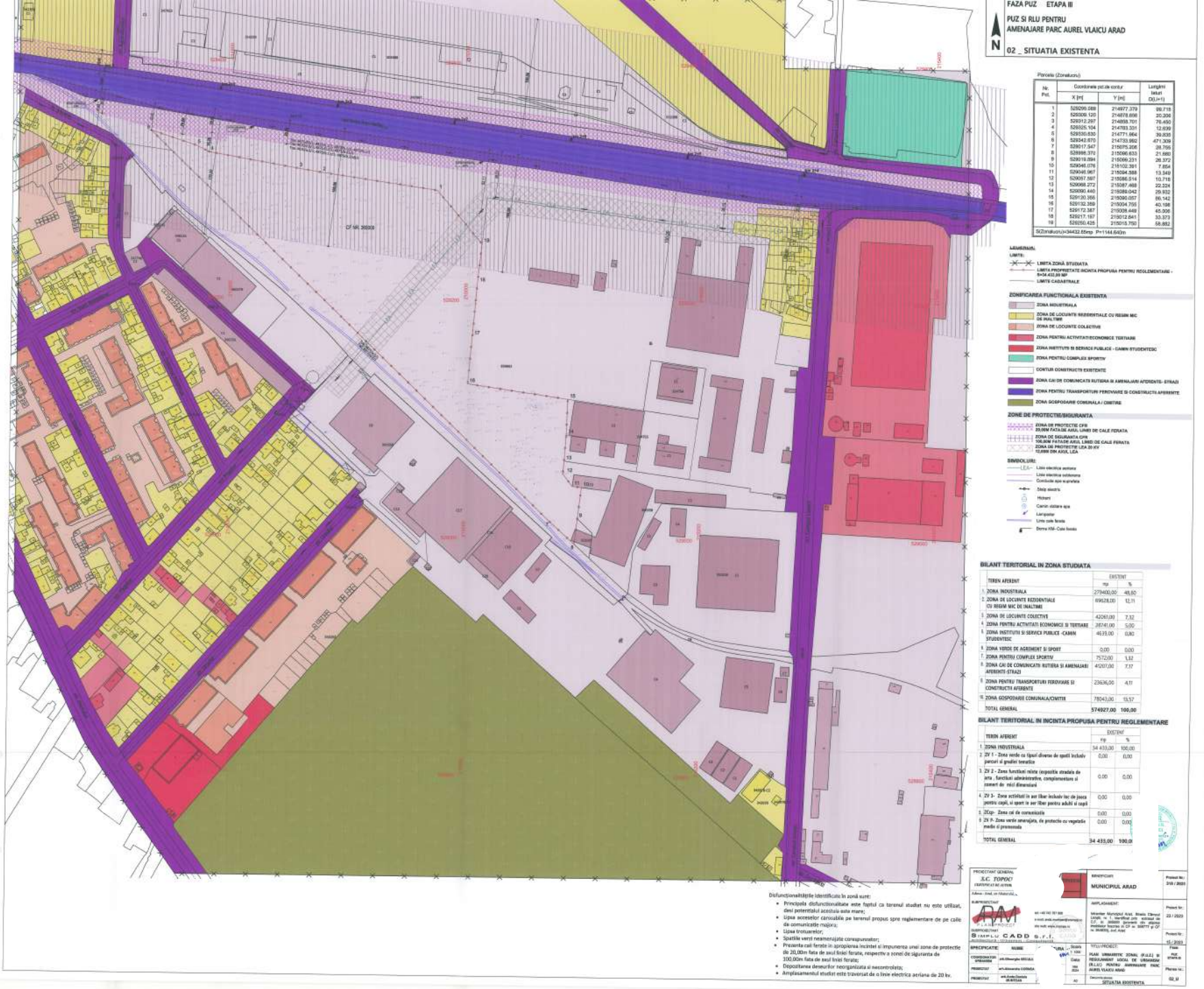
Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate in PUG Arad.

Titular:
MUNICIPIUL ARAD

Întocmit:
Arh. Alexandra CORNEA

Urbanism:
Arh. Gheorghe SECULICI – R.U.R. DE





FAZA PUZ ETAPA III

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

02 _ SITUATIA EXISTENTA

N

Parcele (Zonalucru)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529299.088	214977.379	99.715
2	529309.120	214878.696	20.206
3	529312.297	214859.701	76.450
4	529325.104	214783.331	12.939
5	529330.835	214771.964	39.835
6	529342.670	214733.992	471.309
7	529017.547	215075.206	28.765
8	529998.370	215096.633	21.660
9	529019.894	215096.231	26.372
10	529346.076	215102.391	7.854
11	529348.967	215094.588	13.349
12	529357.597	215086.514	10.718
13	529366.272	215087.468	22.324
14	529380.440	215089.042	29.932
15	529130.366	215090.057	86.142
16	529132.389	215004.755	40.198
17	529172.387	215008.449	45.306
18	529217.187	215012.841	33.373
19	529250.425	215015.750	58.882

S(Zonalucru)=34432.65mp P=1144.640m

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONĂ STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- ZONA PENTRU COMPLEX SPORTIV
- CONTURI CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIR

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M FATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE SIGURANTA CFR 100,00M FATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

SIMBOLURI:

- LEA- Linie electrica aeriana
- Linie electrica subterana
- Conducta apa supraterana
- Stalp electric
- Hidrant
- Camin vizitare apa
- Lampadar
- Linie cale ferata
- Borna KM- Cale ferata

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT mp	%
1. ZONA INDUSTRIALA	279403,00	48,60
2. ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME	69628,00	12,11
3. ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE	42060,00	7,32
4. ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE SI TERTIARE	28741,00	5,00
5. ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE -CAMIN STUDENTESC	4639,00	0,80
6. ZONA VERDE DE AGREMENT SI SPORT	0,00	0,00
7. ZONA PENTRU COMPLEX SPORTIV	7572,00	1,32
8. ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE-STRAZI	41207,00	7,17
9. ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE	23636,00	4,11
10. ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIR	78043,00	13,57
TOTAL GENERAL	574927,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE

TEREN AFERENT	EXISTENT mp	%
1. ZONA INDUSTRIALA	34 433,00	100,00
2. ZV 1 - Zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradini tematice	0,00	0,00
3. ZV 2 - Zona functiuni mixte (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, complementare si comert de mici dimensiuni	0,00	0,00
4. ZV 3- Zona activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii, si sport in aer liber pentru adulti si copii	0,00	0,00
5. ZCp- Zona cai de comunicatie	0,00	0,00
6. ZV 9- Zona verde amenajata, de protectie cu vegetatie medie si preponsa	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	34 433,00	100,00

Disfunctionalitățile identificate în zonă sunt:

- Principala disfunctionalitate este faptul ca terenul studiat nu este utilizat, desi potentialul acestuia este mare;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe calle de comunicatie majora;
- Lipsa trotuarelor;
- Spatiile verzi neamenajate corespunzator;
- Prezenta cali ferate in apropierea incintei si impunerea unei zone de protectie de 20,00m fata de axul liniei ferate, respectiv a zonei de siguranta de 100,00m fata de axul liniei ferate;
- Depozitarea deseurilor neorganizata si necontrolata;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrica aeriana de 20 kv.

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPCAT CERTIFICAT RC-037/2016

ELABORATOR
S.C. A.A.M. CADD S.R.L.

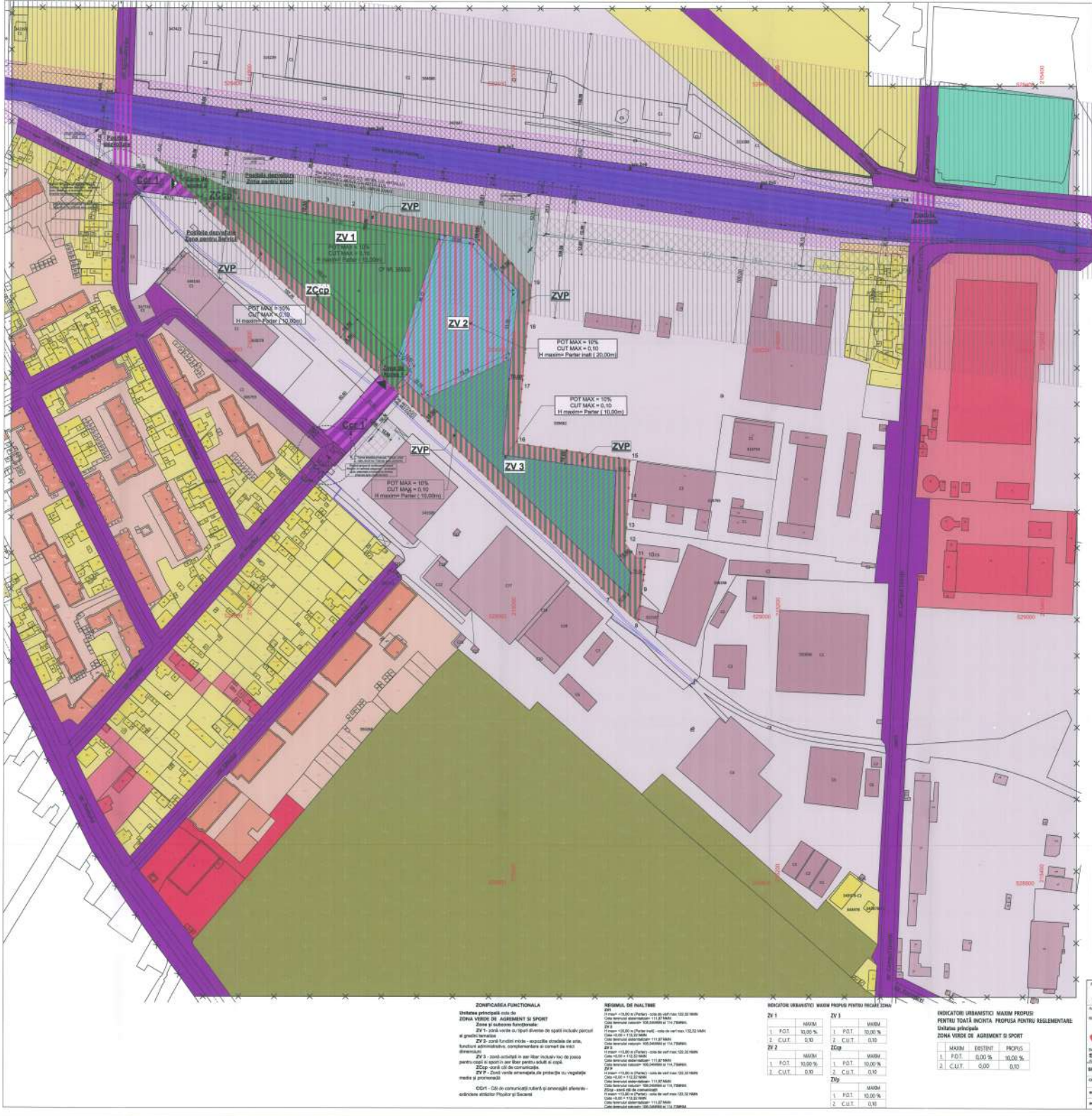
BENEFICIAR
MUNICIPIUL ARAD

AMPLASAMENT:

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Denumire planșă:
SITUATIA EXISTENTA

Scara 1:1000
Data 2024
Faza PUZ
Planșa nr.: 02.1



FAZA PUZ ETAPA III

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

N

LEGENDA:

LIMITI

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE A CLADIRILOR (fac excepție împrejmuirile, construcțiile tehnico edilitare, mobilierul urban, foișoarele, umbrare, fântani)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- ZONA PENTRU COMPLEX SPORTIV
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M FATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE SIGURANTA CFR 100,00M FATADE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

SIMBOLURI:

- Linie electrica aeriana
- Linie electrica subterana
- Conducta apa suprafata
- Stalp electric
- Hidrant
- Camin vizitare apa
- Lampadar
- Linia cale ferata
- Statie RAI- Cale ferata

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA

- ZV 1 - ZONA VERDE CU TIPURI DIVERSE DE SPATII INCLUSIV PARCURI SI GRADINI TEMATICE
- ZV2 - ZONA FUNCTIUNI MIXTE - EXPOZITIE STRADALA DE ARTA, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, COMPLEMENTARI SI COMERT DE MICI DIMENSIUNI
- ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER INCLUSIV LOC DE JOACA PENTRU COPII SI SPORT IN AER LIBER PENTRU ADULTI SI COPII
- ZCcp - ZONA CAI DE COMUNICATII
- ZV P - ZONA VERDE AMENAJATA, DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI PROMENADA
- Cor 1 - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- EXTINDEREA STRAZILOR PLOPILOR SI SECOREI

POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA

- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENARILE AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR

PUNCTE DE ACCES PROPUSE

- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)

EDILITARE PROPUSE

LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1. ZONA INDUSTRIALA	279400,00	48,60	243031,00	42,27
2. ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME	69628,00	12,11	69628,00	12,11
3. ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE	42061,00	7,32	42061,00	7,32
4. ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE SI TERTIARE	28741,00	5,00	28741,00	5,00
5. ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE -CAMIN STUDENTESC	4639,00	0,80	4639,00	0,80
6. ZONA VERDE DE AGREMENT SI SPORT	0,00	0,00	34433,00	5,99
7. ZONA PENTRU COMPLEX SPORTIV	7572,00	1,32	7572,00	1,32
8. ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE-STRAZI	41207,00	7,17	43343,00	7,51
9. ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE	23636,00	4,11	23636,00	4,11
10. ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIR	78043,00	13,57	78043,00	13,57
TOTAL GENERAL	574927,00	100,00	574927,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE

TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1. ZONA INDUSTRIALA	34 433,00	100,00	0,00	0,00
2. ZV 1 - Zona verde cu tipuri diverse de spatii incluse parcuri si gradini tematice	0,00	0,00	7 505,00	21,80
3. ZV 2 - Zona functiuni mixte (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, complementare si comert de mici dimensiuni	0,00	0,00	7 421,00	21,55
4. ZV 3- Zona activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii, si sport in aer liber pentru adulti si copii	0,00	0,00	7 137,00	20,73
5. ZCcp- Zona cai de comunicatie	0,00	0,00	2 824,00	8,20
6. ZV P- Zona verde amenajata, de protectie cu vegetatie medie si promenada	0,00	0,00	9 546,00	27,72
TOTAL GENERAL	34 433,00	100,00	34 433,00	100,00

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unitatea principală este de
ZONA VERDE DE AGREMENT SI SPORT

Zone și subzone funcționale:

ZV 1- zonă verde cu tipuri diverse de spații incluziv parcuri și grădini tematice

ZV 2- zonă funcțiuni mixte - expoziție stradală de arte, funcțiuni administrative, complementare și comerț de mici dimensiuni

ZV 3 - zonă activități în aer liber incluziv loc de joacă pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

ZCcp -zonă căi de comunicație

ZV P - Zonă verde amenajată,de protecție cu vegetație medie și promenadă

CIGrl - Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente - extinderea aliniator Plopilor și Secerei

REGIMUL DE INALTIME

ZV1
H maxim +13,00 m (Parter) - cota de ref/ max 132,32 MAN
Cota terenului sistematizat= 111,87 MAN
Cota terenului natural= 105,04/MAN si 114,75/MAN

ZV 2
H maxim +10,00 m (Parter inalt) - cota de ref/ max 132,32 MAN
Cota =0,00 = 112,32 MAN
Cota terenului sistematizat= 111,87 MAN
Cota terenului natural= 105,04/MAN si 114,75/MAN

ZV 3
H maxim +13,00 m (Parter) - cota de ref/ max 132,32 MAN
Cota =0,00 = 112,32 MAN
Cota terenului sistematizat= 111,87 MAN
Cota terenului natural= 105,04/MAN si 114,75/MAN

ZCcp - zonă căi de comunicații
H maxim +13,00 m (Parter) - cota de ref/ max 123,32 MAN
Cota =0,00 = 112,32 MAN
Cota terenului sistematizat= 111,87 MAN
Cota terenului natural= 105,04/MAN si 114,75/MAN

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUSI PENTRU FIECARE ZONA

ZV 1

	MAXIM
1. P.O.T.	10,00 %
2. C.U.T.	0,10

ZV 2

	MAXIM
1. P.O.T.	10,00 %
2. C.U.T.	0,10

ZV 3

	MAXIM
1. P.O.T.	10,00 %
2. C.U.T.	0,10

ZCcp

	MAXIM
1. P.O.T.	10,00 %
2. C.U.T.	0,10

ZVp

	MAXIM
1. P.O.T.	10,00 %
2. C.U.T.	0,10

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUSI PENTRU TOATĂ INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE:
Unitatea principală
ZONA VERDE DE AGREMENT SI SPORT

	MAXIM	EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	10,00 %
2.	C.U.T.	0,00	0,10

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOP CERTIFICAT DE AT.

SUBPROIECTANT: ARM PROIECT

SUBPROIECTANT: S.C. M.P.S. CADD S.R.L. Arhitectură | Urbanism | Design

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

AMPLASAMENT: Intravilan Municipiul Arad, Bdul. Cărpinului Lângă, nr. 1, identificat prin extravilul cu C.F. nr. 389000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 389777 și CF nr. 384858), Jud. Arad

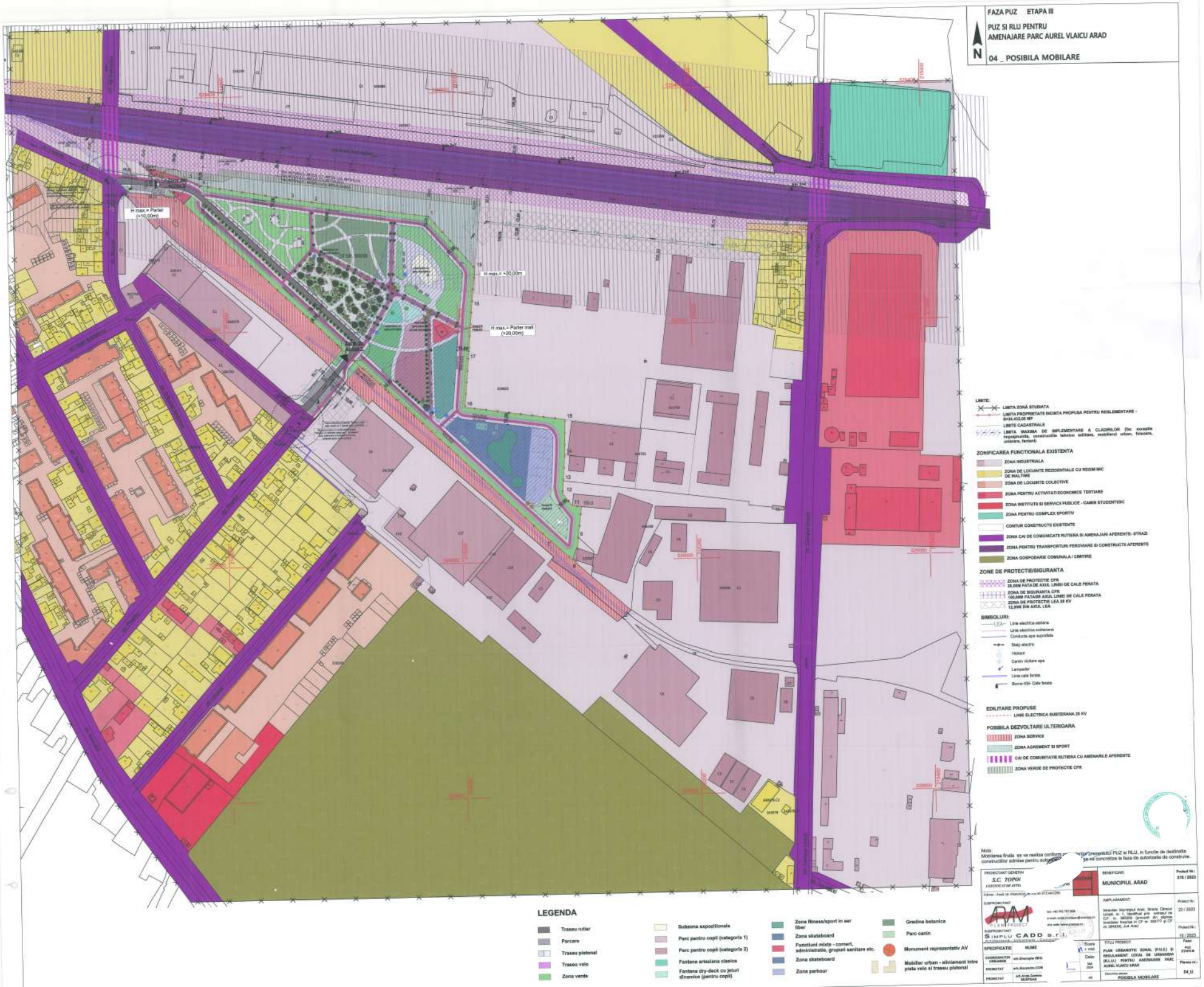
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe ODOB	
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNA	
PROIECTAT	arh.Aneta-Dionisia MUNTEAN	

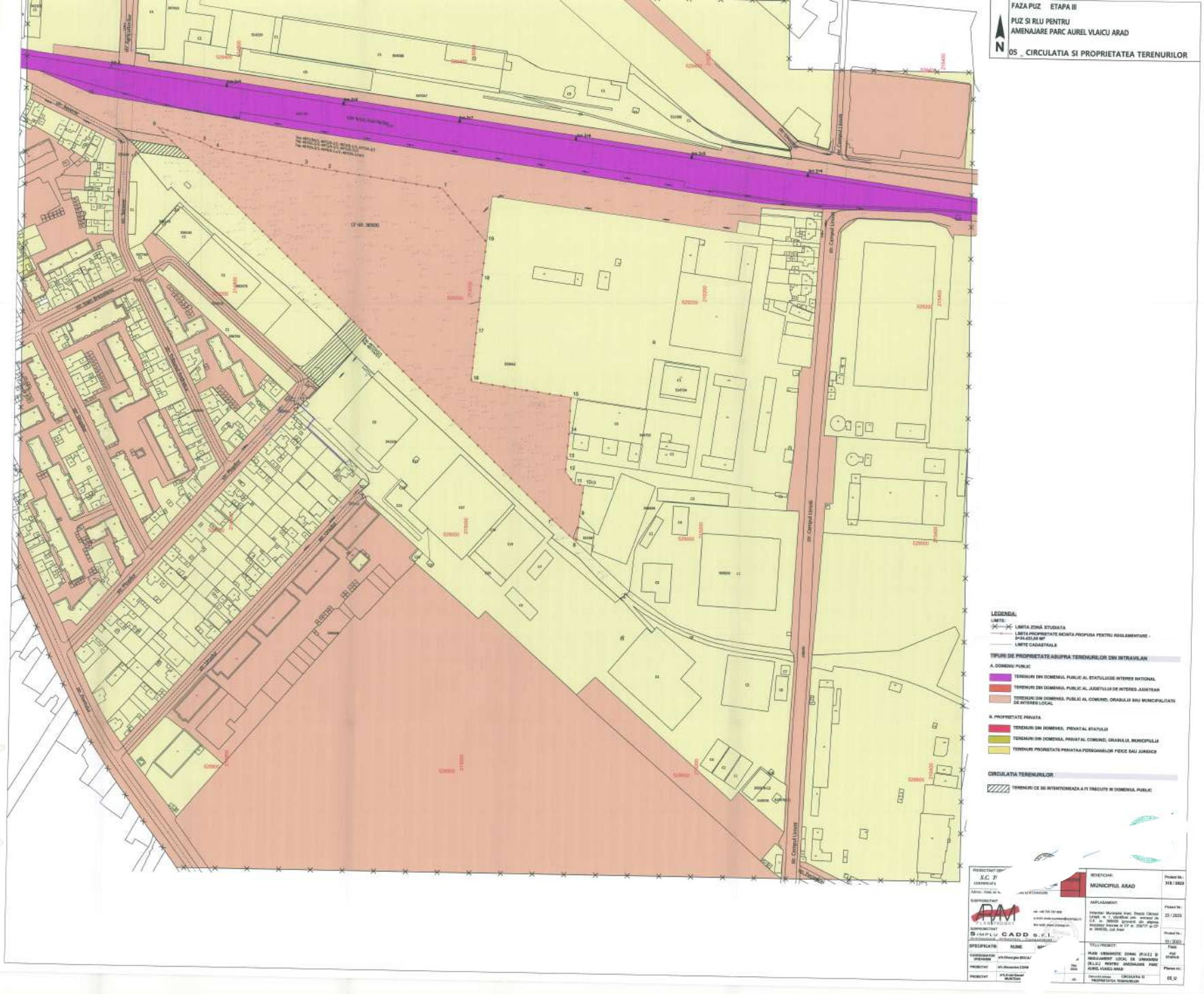
Proiect Nr.: 018 / 2023
Proiect Nr.: 23 / 2023
Proiect Nr.: 15 / 2023
Faza: PUZ ETAPA III
Scara: 1:500
Data: Mai 2024
Fol: 01

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Denumire planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Planșa Nr.: 03_U


FAZA PUZ ETAPA III
PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
04 _ POSIBILA MOBILARE
N
H max.= Parter (+10,00m)
H max.= +20,00m
H max.= Parter inalt (+20,00m)
LIMITE:
LIMITA ZONĂ STUDIATA
LIMITA PROPRIETATE INCLUSA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.453,00 MP
LIMITE CADASTRALE
LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE A CLADIRILOR (fac excepție terenurile sistemului, mobilierul urban, foișoarele, umbrarele, fântânile)
ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
ZONA INDUSTRIALA
ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
ZONA PENTRU COMPLEX SPORTIV
CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M PATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
ZONA DE SIGURANTA CFR 100,00M PATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA
SIMBOLURI:
Linie electrica aeriana
Linie electrica subterana
Conducte apa suprafata
Statie electrica
Hidrant
Camin vizitare apa
Lampadar
Linie cale ferata
Statie KM- Cale ferata
EDILITARE PROPUSE
LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV
POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
ZONA SERVICE
ZONA AGREMENT SI SPORT
CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENARILE AFERENTE
ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
LEGENDA
Traseu rutier
Parcare
Traseu pietonal
Traseu velo
Zona verde
Subzona expozitionala
Parc pentru copii (categoria 1)
Parc pentru copii (categoria 2)
Fantana arteziana clasica
Fantana dry-deck cu jeturi dinamice (pentru copii)
Zona fitness/sport in aer liber
Zona skateboard
Functiuni mixte - comert, administratie, grupuri sanitare etc.
Zona skateboard
Zona parkour
Gradina botanica
Parc canin
Monument reprezentativ AV
Mobilier urban - sirieniament intre pista velo si traseu pietonal
Nota:
Mobilarea finala se va realiza conform
construcțiilor admise pentru
se va concretiza la faza de autorizatia de construire.
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
Proiect Nr.: 310 / 2023
AMPLASAMENT:
Proiect Nr.: 23 / 2023
Proiect Nr.: 10 / 2023
SUBCONTRACTANT: SIMPLU CADD S.R.L.
SPECIFICATIE: NUME
COORDONATOR URBANISM
PROIECTAT
PROIECTAT
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
Scara: 1:1000
Data: Mai 2024
Format: A0
Faza: PUZ ETAPA III
Planse nr.: 04_U
Document planse: POSIBILA MOBILARE


FAZA PUZ ETAPA III
PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
OS _ CIRCULATIA SI PROPRIETATEA TERENURILOR
N
LEGENDA:
LIMITE:
LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=24.433,00 MP
LIMITE CADASTRALE
TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN
A. DOMENIUL PUBLIC
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES NATIONAL
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL JUDETULUI DE INTERES JUDETEAN
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI, ORASULUI SAU MUNICIPALITATII DE INTERES LOCAL
B. PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI
TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI, ORASULUI, MUNICIPIULUI
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
CIRCULATIA TERENURILOR
TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
Proiect Nr.: 318 / 2023
AMPLASAMENT:
Intravilan Municipiul Arad, Strada Campul Liniei, nr. 10, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 358777 al localitatii Municipiul Arad, cu CF nr. 358777 si CF nr. 384630, Jud. Arad
Faza: PUZ
Nr. 15 / 2023
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
Faza: PUZ ETAPA III
Denumire planse: CIRCULATIA SI PROPRIETATEA TERENURILOR
Planse nr.: 05_U
SPECIFICATII: NUME
SC 3D CONSTRUCT S.R.L.
PAM ARHITECTURA
SIMPLU CADD S.R.L.

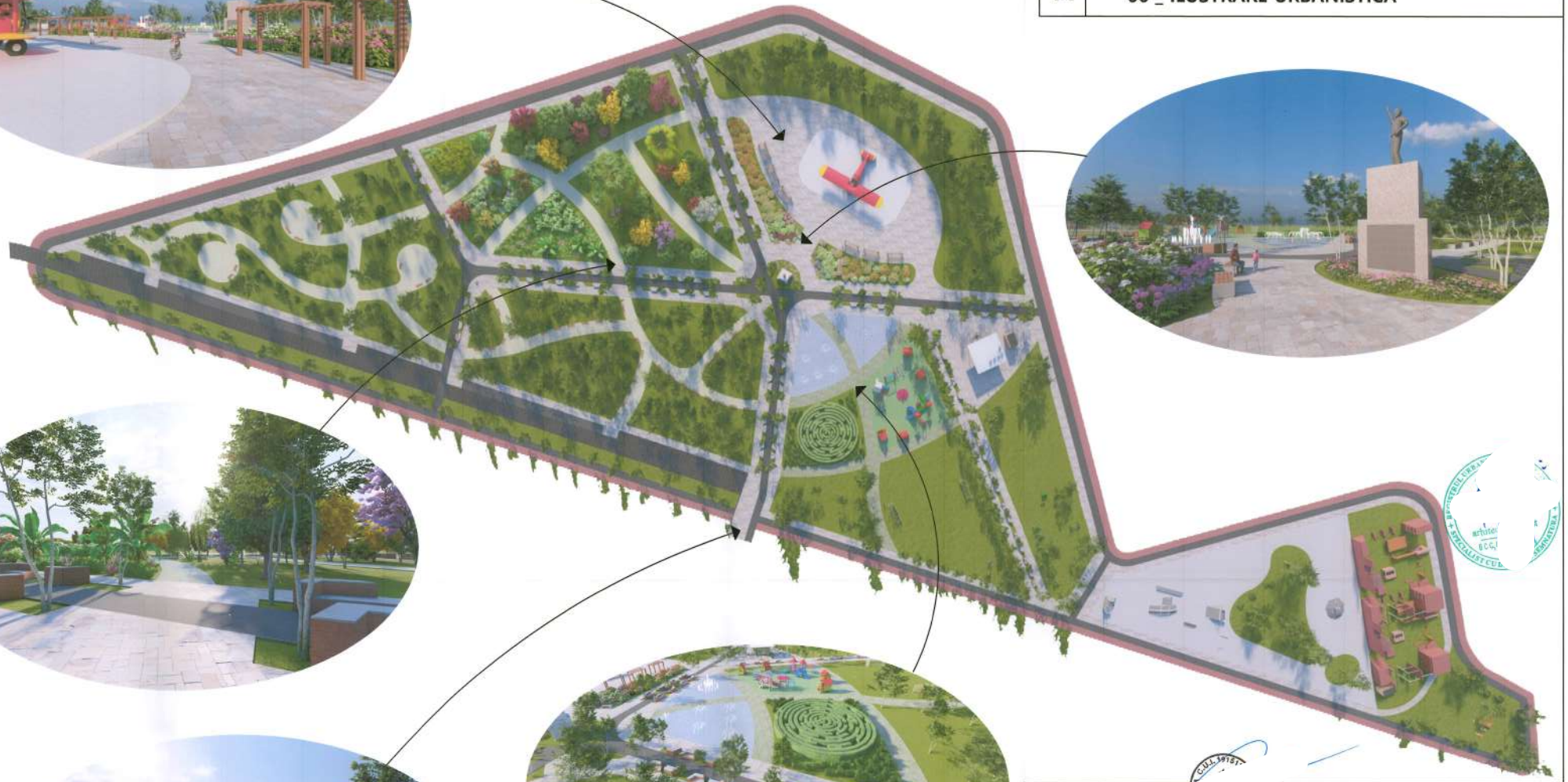
FAZA PUZ ETAPA III

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

06 _ ILUSTRARE URBANISTICA

N











PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCON
CERTIFICAT DE AUTORIZARE.
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.9a tel 0733445290

SUBPROIECTANT
ARAM PLAN PROIECT
tel: +40 745 787 808
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: www.arampp.ro

SUBPROIECTANT
SIMPLU CADD s.r.l.
Arhitectură - Urbanism - Consultanță

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL ARAD

Proiect Nr.:
318 / 2023

AMPLASAMENT:
Intravilan Municipiul Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad

Proiect Nr.:
23 / 2023

Proiect Nr.:
15 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECL	
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNEA	
PROIECTAT	arh.Anda-Daniela MUNTEAN	

Scara: 1:1000
Data: Mai 2024
A2

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Faza:
PUZ ETAPA III

Plansa nr.:
06_U

Denumire plansa:
ILUSTRARE URBANISTICA

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

Nr. cerere	79379
Ziua	12
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170446781

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 365000 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str CAMPUL LINISTII, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	365000	34.433	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
147368 / 25/10/2023		
Act Administrativ nr. 531, din 16/10/2023 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 135342, din 28/09/2023 emis de OCPI ARAD;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch.nr.nr. 176556 din 06/12/2021; nr. 123216 din 02/08/2021; nr. 167337 din 10/11/2021; nr. 123211 din 02/08/2021; nr. 131708 din 19/09/2023 si nr. 122460 din 28/08/2023, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

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

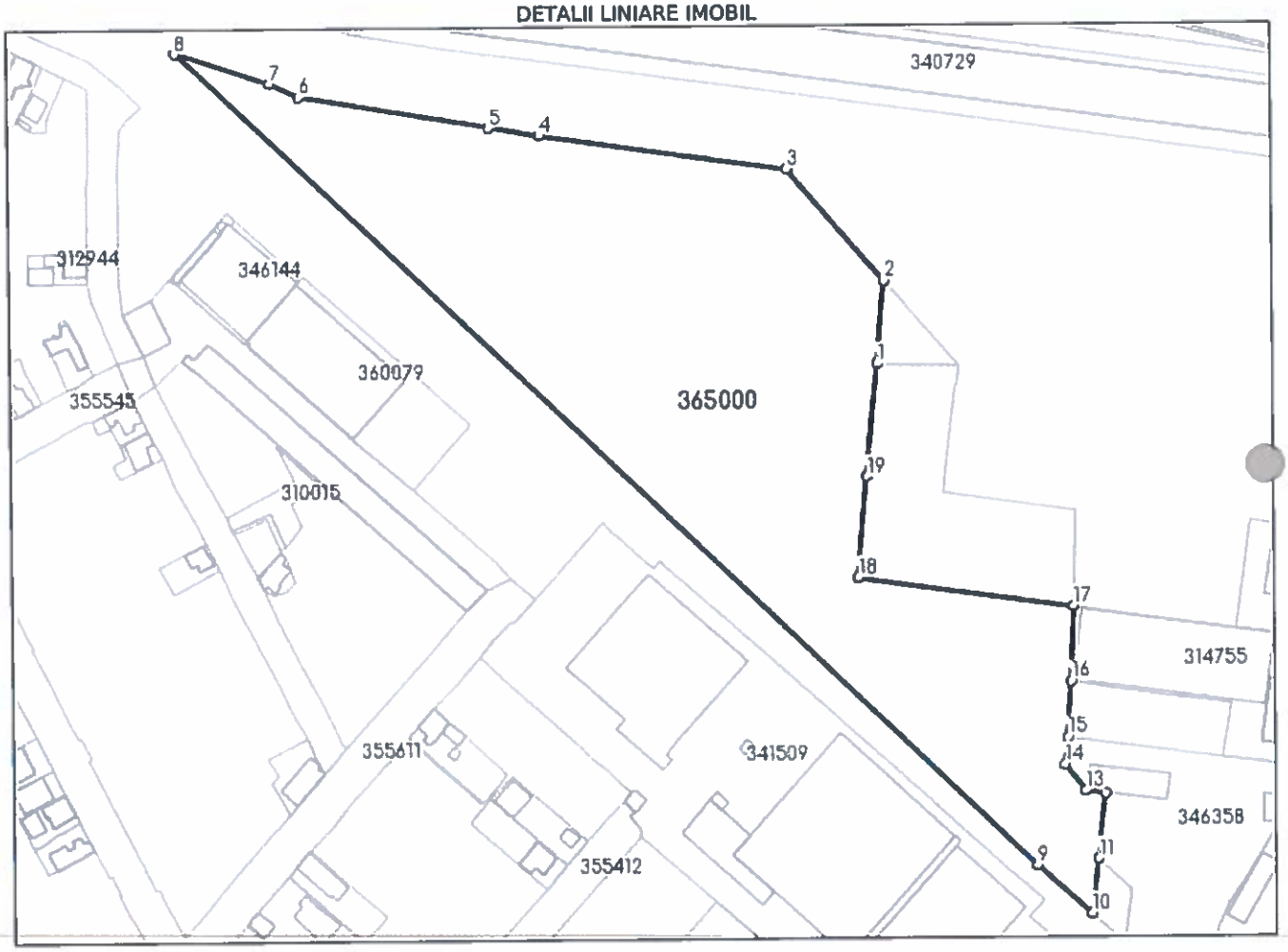
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
365000	34.433	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	34.433	-	-	-	LOT 1

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	33.373
2	3	58.882
3	4	99.715
4	5	20.206
5	6	76.45
6	7	12.639

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	8	39.835
8	9	471.309
9	10	28.755
10	11	21.68
11	12	26.372
12	13	7.854
13	14	13.349
14	15	10.718
15	16	22.224
16	17	29.932
17	18	86.142
18	19	40.198
19	1	45.006

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

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

Data şi ora generării,
12/07/2024, 11:40

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 3025 / 2023

Întocmit astăzi, **08/11/2023**, privind cererea **149947** din **01/11/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL ARAD
2. **Executant:** Costan Cristian Caius
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** PLAN TOPOGRAFIC
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
CERTIFICAT	19.10.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
ANEXE	01.11.2023	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
PLAN	01.11.2023	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 3025 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AMENAJARE PARC AUREL VLAICU" CONFORM C. U. NR. 1591/2023
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AMENAJARE PARC AUREL VLAICU" pentru imobilul inscris in cartea funciara nr. 365000 Arad (provenit din alipirea imobilelor inscrise in CF nr. 359777 Arad si CF nr. 364839 Arad) in suprafata masurata totala de 34433 mp situat in intravilanul municipiului Arad, strada Campul Linistii nr. 1, jud. Arad.
  - 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.
  - Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea şi corectitudinea operaţiunilor, a măsurătorilor şi a calculelor, corespondenţa conţinutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor şi a documentelor finale, din punct de vedere al conţinutului, al formei de prezentare şi al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecţia cartografică şi sistemul naţional de referinţă.
  - 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
365000	Avertizare	Receptia 2663402: Imobilul TR-2723-1 se suprapune cu terenul 365000 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2663402: Imobilul TR-2723-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2663402: Imobilul TR-2723-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

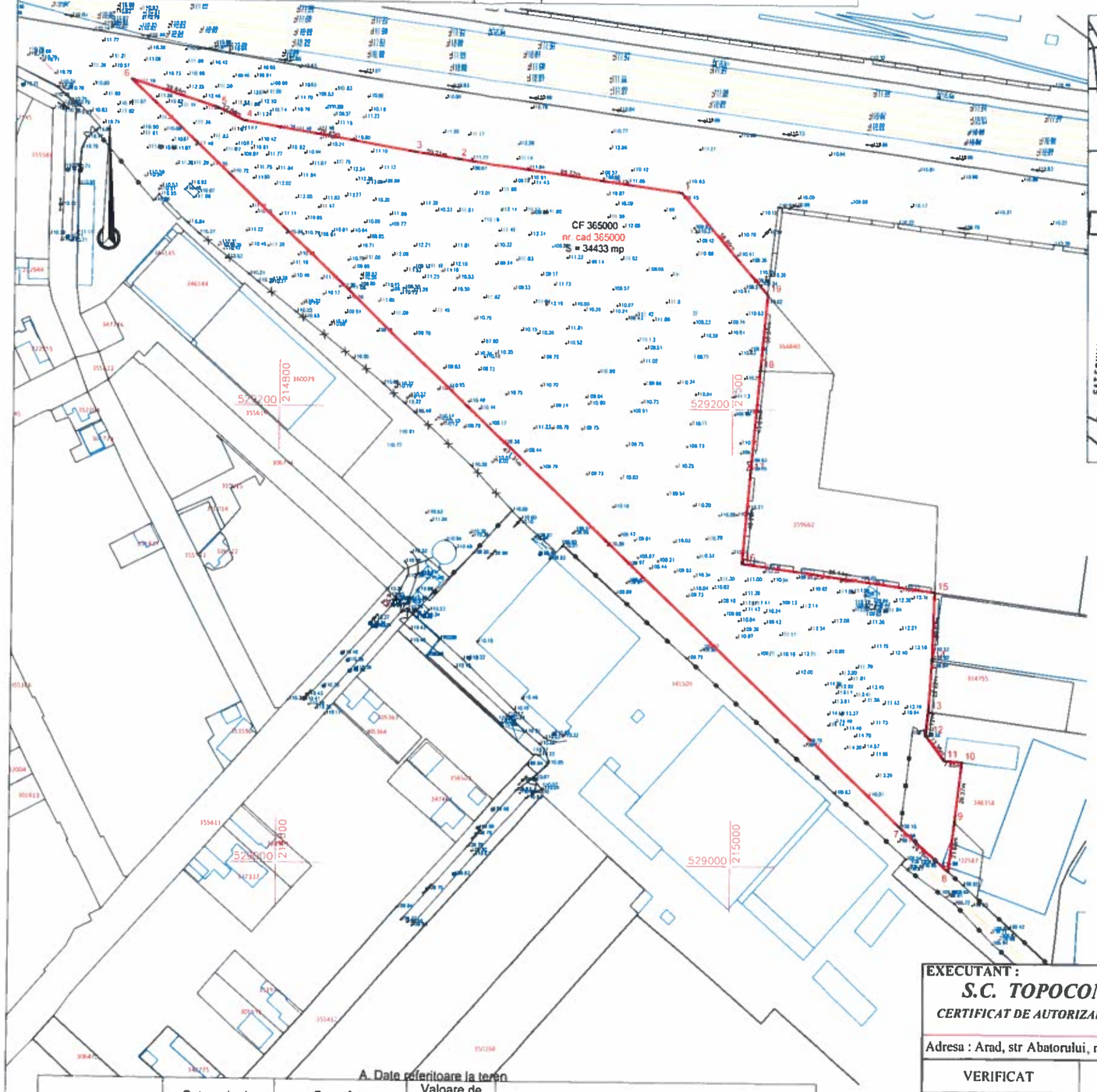
Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica
Palade

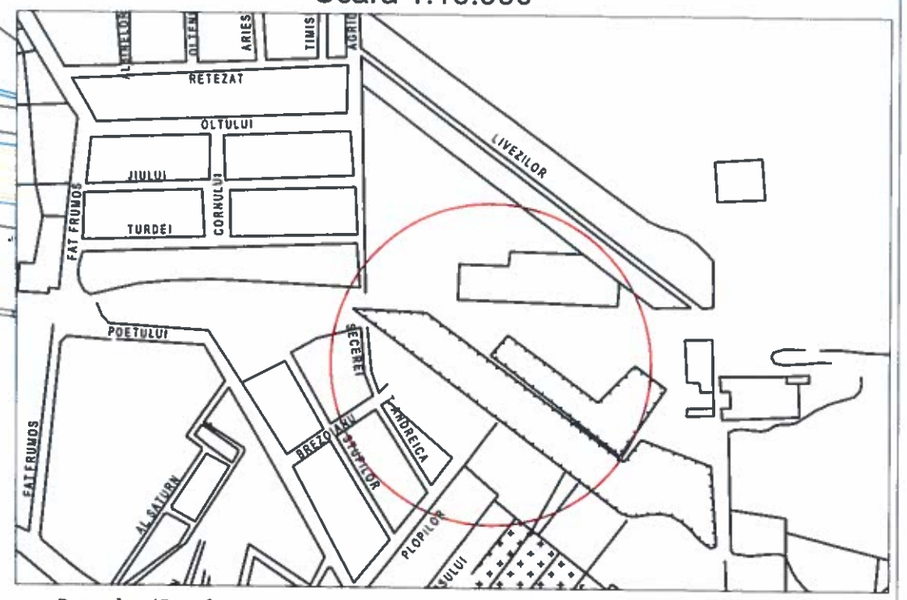
Semnat digital de Daniela Monica Palade
Dn: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Daniela Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela Monica, sn=Palade
Data: 2023.11.08 08:43:56 +02'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
365000	34433	Mun. Arad,str. Campul Linistii nr. 1, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	365000	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Zonalucru)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529295.088	214977.379	99.715
2	529309.120	214878.656	20.206
3	529312.297	214858.701	76.450
4	529325.104	214783.331	12.639
5	529330.630	214771.964	39.835
6	529342.670	214733.992	471.309
7	529017.547	215075.206	28.755
8	528998.370	215096.633	21.680
9	529019.894	215099.231	26.372
10	529046.076	215102.391	7.854
11	529046.967	215094.588	13.349
12	529057.597	215086.514	10.718
13	529068.272	215087.468	22.224
14	529090.440	215089.042	29.932
15	529120.355	215090.057	86.142
16	529132.359	215004.755	40.198
17	529172.387	215008.449	45.006
18	529217.197	215012.641	33.373
19	529250.425	215015.750	58.882

S(Zonalucru)=34432.65mp P=1144.640m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 365000
- 105.82 cota punct
- 365000 numar cadastral

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3025 /data 08.11.2023

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
nr. 149947/01.11.2023
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat
Daniela Monica Palade

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	34433	-	imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de beton
-	-	-	-	-
*	TOTAL	34433	-	-

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
TOPOCONS
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

BENEFICIAR :
PRIMARIA MUN. ARAD
Adresa : Mun. Arad, judetul Arad

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius	Scara : 1:2000 1:10000
DESENAT	Cristian-Calus Costan, teh. top. Mihai Alin	
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin	Data 11.2023

Digitally signed by Cristian-Calus Costan
DN: cn=Cristian-Calus Costan, sn=Costan, givenName=Cristian-Calus, serialNumber=2011042096CCC17, email=ccalus_85@yahoo.com, ou=ANCPI: lil, 8, 2146, o=Topocons S.R.L., l=Arad, st=Arad, c=RO, title=ANCPI: 8, AR, 0076
Date: 2023.11.10 10:15:30 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE PUZ SI RLU - AMENAJARE PARC AUREL VLACU ARAD PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRIS IN CF 365000 ARAD, JUDETUL ARAD.

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

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

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

Nr. ad. 96074/A5/ 08.02.2024

Către,

ASOCIEREA S.C. TOPOCONS S.R.L. - S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
Str. Abatorului, Nr. 40A, mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. – Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Str. Câmpul Liniştii, Nr. 1, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365000 Arad, 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 28.11.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism va cuprinde:

- Aviz Comisia de Sistematizare a Circulaţiei în Municipiul Arad;
- Acord Direcţia Patrimoniu.

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

	Funcţia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		08.02.2024
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghele		08.02.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.96074/A5/ 08.02.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Amenajare parc Aurel Vlaicu Arad
Amplasament: – municipiul Arad, Campul Liniștii, CF 365000 Arad
Beneficiar: - MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: -Asocierea SC TOPOCONS SRL-SC SIMPLU CADD SRL, arh RUR Gh Seculici, proiect nr.318/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 96074/24.11.2023, completările depuse cu nr.100580/11.12.2023 și nr.104223/22.12.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 08.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.01.2024-22.01.2024.

- având în vedere faptul că nu au fost amplasate panourile la data stabilită, s-a prelungit perioada de informare și consultare a populației până la data de 30.01.2024, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, identificate cu CF 322587, CF 347047. SC TRC PARK ARAD SRL, SC WOOD LINE BUSINESS 2012 SRL, SC DAMIRA IMOBILIARI SRL, SC GROMETAL SA ARAD, SC AUTO GROUP CMB SRL, SC ASTRA RAIL INDUSTRIES SA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		08 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.02.2024

Red. A.G./2ex

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 8623 din 17.05.2024

Ca urmare a notificării adresată de **MUNICIPIUL ARAD prin SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**, cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluţiei, nr.75, jud. Arad, privind planul **"Întocmire PUZ şi RLU: aferent amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniştii, nr. 1, jud Arad, identificat prin CF nr. 359777, 364839 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 943/R/4593 din 14.03.2024 şi completările ulterioare cu nr.6743/12.04.2024, nr. 1701R/7914 din 30.04.2024, nr. 8110 din 08.05.2024, în baza:
- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în şedinţa încheiată cu Proces verbal nr.6033/03.04.2024 şi a completărilor cu nr. 1701R/7914 din 30.04.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. 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 propus **„Întocmire PUZ şi RLU: aferent amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniştii, nr. 1, jud Arad, identificat prin CF nr. 359777, 364839 Arad, titular **MUNICIPIUL ARAD prin SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE, nu necesită evaluare de mediu, 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

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenţia de a reglemeta din punct de vedere urbanistic o parcelă în vederea reutilizării terenurilor abandonate şi transformarea lor în zonă verde şi de agrement.Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591/19.10.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniştii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 şi CF nr. 364839), jud. Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:
- construcţii noi:
  - construcţii pentru comerţ de mici dimensiuni;
  - grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază;
  - foişoare, umbrare, fântâni
- construcţii şi reţele tehnico edilitare necesare punerii în funcţiune a construcţiilor propuse;
- racorduri la reţelele tehnico-edilitare şi reţele de incintă;

- platforme gospodărești;
- amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare);
- amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dentrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- spații destinate practicării sportului în aer liber - pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- mobilier urban;
- împrejmuire perimetrală;
- iluminat arhitectural;
- accesul autospecialelor de intervenție;
- amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;
- amenajare pistă de biciclete cu acces din strada Câmpul Liniștii.

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE

Nr. Crt.	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	**ZONĂ INDUSTRIALĂ**	34.433	100	0	0
2	**ZV1 - ZONĂ VERDE (parcuri și grădini tematice)**	0	0	7505	21,80
3	**ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni administratice, servicii și comerț)**	0	0	7421	21,55
	Subzonă expoziție stradală de artă				
	Subzonă comerț de mici dimensiuni				
4	**ZV3 - ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER**		0	7 137	20,73
	Subzonă sport				
	Subzonă loc de joacă pentru copii				
	Subzonă parc canin				
5	**ZCcp - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII**	0	0	2 824	8,20
	Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme				
	Subzonă gospodărie				
6	**ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE**	0	0	9546	27,72
	TOTAL GENERAL	**34.433,00**	**100**	**34.433,00**	**100**

Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari

ZV 1 - Zonă verde (Parcuri și grădini tematice)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren - curți construcții	7505	100	0	0
Construcții	0	0	0	0
Alei pietonale și piste de biciclete	0	0	750,5	10
Spații verzi, teren amenajat	0	0	6754,50	90
TOTAL	7505	100	7505	100

ZV 2 - zonă functiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și functiuni administrative, complementare și de comerț

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren - curți construcții	7421	100	0	0
Construcții	0	0	742,10	10
Alei pietonale și auto, parcare, platformă	0	0	1484,20	20
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0	4 441,50	70
TOTAL	7421	100	7421	100

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD
Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@apmar.anpm.ro website: http://apmar.anpm.ro

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

ZV 3 - activități în aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii și sport în aer liber pentru adulți și copii.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren - curți construcții	7137	100	0	0
Construcții	0	0	356,85	5
Alei pietonale , piste de biciclete	0	0	1070,55	15
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0	5709,60	80
TOTAL	7137	100	7137	100

ZCcp - zonă căi de comunicații

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren - curți construcții	2824	100	0	0
Construcții	0	0	141,20	5
Circulații carosabile, parcări, platforme, piste biciclete	0	0	2 259,20	80
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0	423,60	15
TOTAL	2 824	100%	2 824	100%

CC - Zonă căi de comunicație

- CCr1 - căi de comunicații rutieră și amenajări aferente - extinderea străzilor Plopilor și Secerei
- Scp - Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

V - Zonă verde

- ZVP1 - zonă verde de protecție cu vegetație medie și promenadă de-a lungul limitei de proprietate: spații verzi cu vegetație medie; benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste de biciclete.
- SZ Va - subzonă de spațiu verde în incintele propuse

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren - curți construcții	9546	100	0	0
Construcții	0	0	0	0
Circulații carosabile, parcări, platforme piste biciclete	0	0	3818,40	40
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0	5727,60	60
TOTAL	9546	100%	9546	100%

Parcaje: Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996,

Alimentarea cu apă: asigurarea necesarului de apă potabilă pentru întregul amplasament studiat se va realiza prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă al municipiului Arad. Rețelele de alimentare cu apă vor asigura atât necesarul de apă în scop igienico-sanitar pentru clădirile propuse, cât și alimentarea cu apă a hidranților subterani sau supraterani de stingere incendii prevăzuți pe rețelele exterioare stradale.

Apele uzate menajere: evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată, în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad. Apele menajere se vor încadra în prevederile NTPA 002/2005;

Canalizarea pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi deversate liber în zonele verzi ale parcelelei și în rețeaua hidrografică locală. Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi. Preluarea acestora de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) sau rigole cu grătare carosabile, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi iar apoi vor fi dirijate în rețeaua de canalizare pluvială sau rețeaua hidrografică locală.

Apele pluviale deversate se vor încadra în prevederile NTPA 001/2005.

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

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

Prin elaborarea P.U.Z. nu se aduc modificari 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, aceasta fiind în concordanță cu prevederile PUG ale municipiului în lucru.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la nord: proprietăți private si infrastructura de transport feroviar CFR;
- la sud: proprietăți private
- la vest: str. Secerei și Agricultorilor;
- la est: proprietăți private, str. Câmpul Liniștii.

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfășoare activități cu impact negativ asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesită utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 130/20.03.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD
Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@apmar.anpm.ro website: http://apmar.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:
Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafaţă totală de teren de 34433 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Nu sunt afectate aceste caracteristici;

Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidenţiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:
Planul implică schimbarea folosinţei terenului în vederea realizării următoarelor zone:
-zonă de plantaţii arboricole şi floricole - funcţiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleiile pietonale/carosabile, piste de biciclete şi rastel de biciclete, umbrare, foişoare, luciu de ape, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea;
- zonă destinată locului de joacă pentru copii;
- zonă destinată practicării sportului în aer liber;
- zonă destinată expoziţiilor stradale de artă;
- zonă destinată comerţului de mici dimensiuni;
- zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază, platforme gospodăreşti.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
Planul propus nu intră sub incidenţa art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, deoarece nu se suprapune şi nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condiţiile de realizare a planului:
- respectarea documentaţiei tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condiţiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autorităţile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului iniţial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecţia calităţii apelor:
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenţi lichizi, reziduuri sau deşeuri de orice fel în ape de suprafaţă, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere şi igienico-sanitare evacuate în canalizarea menajeră municipiului se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuţi în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările şi completările ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările şi completările ulterioare.

Protecţia calităţii aerului:
- organizarea activităţii se va face astfel încât impactul asupra mediului şi populaţiei să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie şi sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 ,,Aer din zonele protejate".

Protecţia solului şi a subsolului:
- se vor asigura condiţii pentru stocarea în siguranţă a materialelor de construcţie, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deşeurilor inerte şi nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului şi apelor cu produse poluante existente pe şantier (carburanţi, lubrifianţi etc.).

Gestionarea deşeurilor
În perioada realizării lucrărilor de construire şi în perioada de funcţionare:
- deşeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăţi autorizate în transportul deşeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:
- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1591 din 19.10.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR"), dată de reprezentantul societății în data de 26.02.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul societății în data de 26.02.2024;
- Hotărârea nr. 531/16.10.2023 eliberată de Consiliul Local al municipiului Arad privind alipirea unor imobile proprietatea publică a municipiului Arad, situate în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 1, înscrise în CF 359777 și 364839 Arad rezultând o suprafață de 34433 mp;
- Încheierea nr. 147368 eliberată de O.C.P.I. Arad - Biroul de Cadastru și Publicitate Arad, a dosarului nr. 147368/25.10.2023 privind înființarea CF 365000 ca urmare a alipirii CF-urilor 359777 și 364839 Arad
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 365000 Arad O.C.P.I. Arad - Biroul de Cadastru și Publicitate Arad;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD
Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@apmar.anpm.ro website: http://apmar.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Adresa nr. 96074/A5/08.02.2024 eliberată de Municipiul Arad - Arhitect șef - Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin care Municipiul Arad informează proiectantul - Asocierea SC Topcons SRL și SC Simplu Cadd SRL că în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 28.11.2023 , membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă. De asemenea se înaintează Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II - Consultarea asupra propunerilor preliminare (documentația disponibilă la serviciul de Dezvoltare Urbană și Protejare monumente nu a fost consultată de nici o persoană și nu au fost înregistrate sesizări);
- Memoriu de prezentare elaborat de SC Topcons SRL și SC Simplu Cadd SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 26/29.04.2024 eliberat de A.N. Apele Române - A.B.A. Mureș - S.G.A Arad;
- Lista de control (anexa 1) pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 130/20.03.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Punct de vedere nr. 2261/26.03.2024, ca urmare a analizei memoriului de prezentare, eliberat de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Acord nr. 3356/18.03.2024 eliberat de Compania de Apă Arad;
- Certificat de înregistrare fiscală nr. 21511/27.02.2007 eliberat de Agenția Națiomală de Administrare Fiscală;
- Proces verbal nr. 6033/03.04.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean" din 13.02.2024 și 16.02.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnalul Arădean din 07.05.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 8110 din 08.05.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.05.2024.

Notă: *pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.
Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform Art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.
Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.

Prezentul act de reglementare cuprinde 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Iosif Dacian Florentin

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD
Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@apmar.anpm.ro website: http://apmar.anpm.ro

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

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www. primariaarad.ro

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

DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 28.389/01.04.2024

Către
S.C. TOPOCONS S.R.L.
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

Spre știință: Arhitect Șef

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 12184/2024, vă comunicăm că *nu este necesar acordul Direcției Patrimoniu*, în ceea ce privește aprobarea documentației de urbanism pentru executarea lucrării P.U.Z. și R.L.U. "Amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad".

p. P R I M A R,
Călin BIBARȚ
ADMINISTRATOR PUBLIC
Bogdan BOCA

Semnat digital de catre:
Bogdan Boca
Data: 01.04.2024 14:27:02

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Ștefan SZUCHANSZKI	Director executiv	Semnat digital de catre: Stefan Szuchanszki Data: 01.04.2024 09:55:26
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu	Semnat digital de catre: Mihaela Adela Balas Data: 01.04.2024 09:53:39
Ruxanda MOTREA	Consilier	Semnat digital de catre: Ruxanda Motrea Data: 01.04.2024 09:51:41

Nr. 2679/29.04.2024
F-AA-2

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr.26 din 29/04/2024

Privind proiectul: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU**
Intravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **MUNICIPIUL ARAD**, Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr.75, jud. pma@primariaarad.ro, Telefon: 0257.281.850, CUI: 3519925;
- **Beneficiar:** **MUNICIPIUL ARAD;**
- **Adresa de înaintare:** 38132/24.04.2024, înregistrată la ABA Mureș, SGA Arad sub nr 2679 din 25.04.2024;
- **Profil activitate:** Cod CAEN 7511 - servicii de administrație publică generală;
- **Subproiectant:** **S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** , Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad;
- **Proiectant de general :** **S.C. TOPOCONS S.R.L.** , municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital de stat;
- **Amplasam. punct lucru:** mun. Arad, Str. Câmpul Liniștii, nr.1, CF 365000 Arad, jud. Arad;
- **Accesul la amplasament** Se face din strada Câmpul Liniștii, nr.1;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Șoimoș - conf. Zădârlac";
- **Categoria corpului de apa:** CAPM;

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

- **Tipologie corp de apă:** RO10a;
- **Stare ecologică/potențial ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Clasa de importanță:** În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță este 4.
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 34.433 mp;
- **Regim de funcționare:** 24 ore/zi/365 zile pe an.

Adresa de corespondență
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.

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Scopul investiției „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU" reprezintă dezvoltarea unei zone de servicii publice cu dotările aferente, care ajută la dezvoltarea economică și a calității zonei.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren intravilan, având o suprafață de 34.433 mp, alcătuit dintr-o singura parcelă conform Extrasului CF 365000 Arad, constituind proprietatea stat a MUNICIPIUL ARAD , aflat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile:

-la N - proprietate privată si infrastructura CFR;
-la V - strada Secerei si Agricultorilor;
-la S - proprietăți private ;
-la E - proprietăți private si strada Câmpul Liniștii;

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APE MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1591 din 19.10.2023** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;
- **Adresă CAA nr. 3356 din 18.03.2024**, că:
  - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă ;
  - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajera;
- **Regulament local de urbanism aferent: „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU"**, intravilan mun. Arad, jud. Arad.

4. Descrierea lucrărilor de investiție propuse

Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 34.433 mp, care cuprinde:

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona industriala	34 433	100,00	0,00	0,00
2	ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)	0,00	0,00	7 505,00	21,80
3	ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni adm, servicii și comerț)	0,00	0,00	7 421,00	21,55
4	**ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER**		0,00	7 137,00	20,73
5	ZCcp - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII	0,00	0,00	2 824,00	8,20
6	ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE	0,00	0,00	9 546,00	27,72
	TOTAL GENERAL	**34 433,00**	**100**	**34 433,00**	**100**

Indicatorii urbanistici propuși in incinta reglementata:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0,00	10,00
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0,00	0,10

- **Regim de înălțime: H max= +20,00 m (Parter înalt);**

4.1. Descrierea obiectivelor P.U.Z. - ului:

a. Zonă de plantații arboricole și floricole - funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pietonale/carosabile (accidental, doar în situații de urgență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foișoare, luciu de apă, fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea;
b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii;
c. Zonă destinată practicării sportului in aer liber;
d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă;
e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni;
f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești);
g. Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.);

4.2. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:
-Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
-Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
-Foișoare, umbrare, fântâni
b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Platforme gospodărești;
e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dendrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
i)Spații destinate practicării sportului în aer liber - pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
j) Mobilier urban;
k) Împrejmuire perimetrală;
l) Iluminat arhitectural;
m) Accesul autospecialelor de intervenție;
n) Amenajare accese auto, pietonal și bicicliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

4.3. Unități funcționale

Z1- ZONA VERDE CU TIPURI DIVERSE DE SPATII INCLUSIV PARCURI ȘI GRADINĂ ;
Z2-ZONA FUNCTIUNI MIXTE INCLUSIV EXPOZITIE STRADALĂ DE ARTA ȘI FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, COMPLEMENTARE ȘI DE COMERT;
Z3-ACTIVITATI ÎN AER LIBER INCLUSIV LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI SPORT ÎN AER LIBER PENTRU ADULȚI SI COPII

5. Dotări hidro-edilitare

5.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar şi potabil

- **Sursa: de la rețea în sistem centralizat**

Alimentarea cu apă a incintei se va asigura de la rețeaua de apă publica extinsa din strada Plopilor.

5.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, PE100, Pn. 10 bar), montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

5.4. Utilizarea apei:
- în scop igienico-sanitar;
- nevoi tehnologice și întreținere spatii verzi;

5.5. Cerința estimativă de apă din rețea în sistem centralizat:

Nr. crt.	Cerinta de apa	Cerință medie zilnica	Cerință maxima zilnica	Cerință maxima orara
		Qs.zi. med	Qs.zi. max	Qs.o. max
		mc/zi	mc/zi	mc/h
1	Igienico-sanitar	11,46	15,4	0,64
2	Întreținere spatii verzi	46,19	51,18	
	TOTAL (m3/zi)	57,65	65,58	

6. Apele uzate

Apele uzate fecaloid - menajere de la clădiri se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 si camine de canalizare si se vor evacua in rețeaua publica de canalizare menajera din strada Plopilor, care va extinsa, aparținând C.A.A.

6.1. Debite de apă uzată evacuate $Q_{uz\ orar\ max}$ = 10,493 mc/h = 2915 l/s

Caracteristica	$Q_{uz\ med}$	$Q_{uz\ max}$
Apa uzata	mc./zi	mc./zi
	46,19	51,18

7. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe aleile si zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate si se vor deversa in sol.

8.Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

Obligații:

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/autorizații legale in vederea promovării lucrărilor de investiții.

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

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

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

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreuna cu un exemplar din actul de reglementare.

Cu respect,
Director S.G.A
Ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA

A.N.A.R. SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ

ÎNTOCMIT,
Ing. Tamarjan Ion

ARCOINSTAL
Arad, 310168, str. Calimanesti nr.11, bl.31, ap.2
Tel. / Fax. 0357 408313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE GOSPODARIREA APELOR

Denumire proiect:	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**
Amplasament:	**Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniştii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 şi CF nr. 364839), Jud. Arad**
Proiectant general:	**S.C. TOPOCONS S.R.L.**
Elaborator documentaţie:	**S.C."ARCOINSTAL" S.R.L.**

APRILIE 2024

ROMÂNIA
MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 pentru aprobarea *Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă*, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 224
pentru

Instituția publică/privată ARCOINSTAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. J02/1925/2004, având C.U.I. 16936398, cu sediul în județul Arad, Municipiul Arad, str. Călimănești, nr. 11, bloc 31, etaj P, ap. 2, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

D) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor pentru:

D1 - construcții și amenajări hidrotehnice, hidroenergetice, hidroamelioratii, depozite de deșeuri menajere sau industriale (inclusiv lucrări de închidere) și lucrări de traversare cursuri de apă: baraje, acumulări permanente sau nepermanente, derivații hidrotehnice; centrale hidroelectrice, folosințe hidromecanice, amenajări pentru navigație; lucrări de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albii, rectificări și reprofilări de albii, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare; depozite de deșeuri menajere și industriale: iazuri de decantare, halde de steril, zguri și cenuși, șlamuri, nămoluri și altele asemenea; lucrări de închidere a minelor și carierelor, a depozitelor menajere și industriale și de reconstrucție ecologică a zonelor afectate; lucrări, construcții și instalații care se execută pe malul mării (inclusiv lucrări pentru consolidarea falezelor, protecția și reabilitarea plajelor), pe fundul apelor maritime; traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc;

D2 - sisteme hidroedilitare: alimentări cu apă potabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole; lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor;

D5 - planuri de amenajare a teritoriului, planuri de urbanism general, zonal și de detaliu;

D7 - alte tipuri de lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele.

Prezentul certificat a fost emis la data de 16.11.2022 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 16.11.2025.
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 20 și art. 21 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT
ROBERT-EUGEN SZÉP

Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile

Exemplarul nr. 1 din 2

S.C. "ARCO*INSTAL*" S.R.L.
Arad, str.Calimanesti, bl.31, ap.2,
Tel. / Fax. 0357 408313
e-mail: arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Denumire proiect: P.U.Z. ŞI R.L.U. PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Breviar de calcul

ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES
SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

B. PIESE DESENATE

1. Încadrare în zonă	01_U
2. Situaţia existentă	02_U
3. Reglementări urbanistice	03_U
4. Propunere de mobilare	04_A
5. Reglementări edilitare	ED_01

C. ANEXE

1. Certificat de Inregistrare
2. Extras de Carte Funciară
3. Certificat de Urbanism
4. Clasarea Notificarii APM Arad
5. Aviz Compania de Apa Arad
6. Anunţuri Publice

Intocmit,
Ing.Anca Nan

SOCIETATEA COMERCIALA ARCOINSTAL S.R.L. CIF: RO16936398 ARAD - ROMANIA



S.C. "ARCO*INSTAL*" S.R.L.
Arad, str.Calimanesti, bl.31, ap.2,
Tel. / Fax. 0357 408313
e-mail: arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Denumire proiect: P.U.Z. ŞI R.L.U. PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

MEMORIU TEHNIC

I. PREVEDERI GENERALE

Date generale si localizarea obiectivului

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniştii, nr. 1

Bazinul hidrografic: Mures

Curs de apa: Ier

cod cadastral IV – 4.000.00.00.00.0

cod corp de apa subterana: ROMU20 (Pleistocen superior - Holocen)

titularul si beneficiarul investitiei: **MUNICIPIUL ARAD**

elaborator documentaţie: S.C. ARCOINSTAL S.R.L., Arad, str.Calimanesti, bl.31, ap.2, Tel./Fax 0357 408313 având Certificat de atestare nr.224 din 16.11.2022 emis de Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor

denumire completa a beneficiarului: **MUNICIPIUL ARAD**

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

- forma de proprietate: capital de stat
- profilul de activitate: administratie publica
- cod CAEN: 7511
- CUI: 3519925
- adresa sediu: Municipiul Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 75, Judeţul Arad
- adresa punctului pentru care se solicita avizul: Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniştii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 şi CF nr. 364839), Jud. Arad

persoana de contact: arh.Alexandra CORNEA, tel. 0770227787



Prezenta documentație s-a întocmit la comanda beneficiarului **MUNICIPIUL ARAD** în vederea realizarii unui **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD.**

Documenația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591/19.10.2023 eliberat de Primaria Municipiului Arad, județul Arad.

Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea Nord-Vestică a orașului, delimitat de cartierul Aurel Vlaicu la Vest și Sud, Zona Industrială Vest-Arad la Est, cartierul Poltura la Nord .

TerenuL viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulație din oraș, și este accesibil doar pietonal.

În proximitatea amplasamentului se află și străzile Agricultorilor (Nord), Secerei (Sud) și Câmpul Liniștii la Est.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin P.U.Z. sunt:

- Nord: proprietăți private, și infrastructura de transport feroviar CFR
- Sud: proprietăți private;
- Vest: strada Secerei și Agricultorilor;
- Est: proprietăți private și strada Câmpul Liniștii.

Distanțele față de locuințe:

La vest– minim 50 m

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Geologic, localitatea Pecica se găsește la marginea estică a bazinului Pannonic, în apropierea contactului cu zona montană. Datorită acestui fapt, structura adâncă este foare complicată. Structura geologică a teritoriului este alcătuită din două formațiuni foarte diferite, atât prin compoziție, cât și prin evoluție; o formațiune bazală, compusă din fundamental cristalin-magmatic și sedimente paleozoice, și o formațiune alcătuită din sedimente neogene. În cuprinsul formațiunii bazale întâlnim roci epimetamorfice reprezentate prin șisturi cloritoase, șisturi sericitoase și șisturi cuarțitice. Aceste roci ocupă partea de nord-vest a teritoriului localității și se continuă spre vest de Pecica și la sud de Mureș, unde devin dominante în alcătuirea formațiunii bazale.

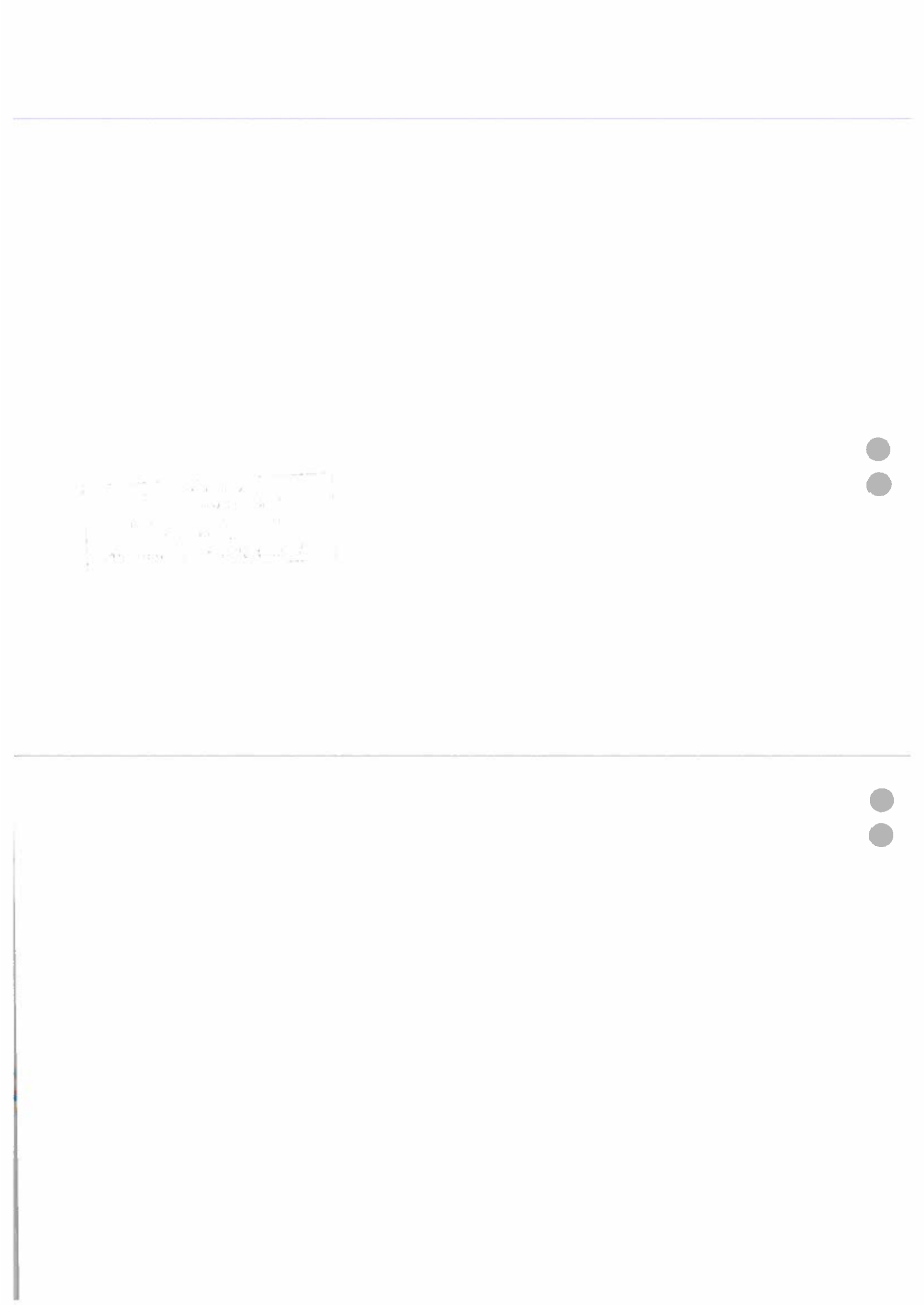
Peste formațiunea bazală se dispun transgresiv și discordant sedimentele neozoice reprezentate prin depozite de vârstă miocenă și pliocenă. Peste sedimentele miocene se dispune o stivă groasă de sedimente pliocene. Pliocenul inferior este reprezentat prin marne, având în baza lor un complex gros de marno-calcare. Pliocenul superior este o alternanță de nisipuri și argile slab consolidate, care în partea lor superioară trec în depozite cuaternare.

Cuaternarul este reprezentat prin cuaternarul inferior – pleistocen - , format din depozite lacustre, argile amestecate cu pietrișuri și nisipuri, apoi depozite eoliene formate din loess, depozite loessoide (3-15m), nisipuri și cuaternarul superior – holocen – format din terasele inferioare din aluviuni și soluri, având o grosime medie de 20 m.

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

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

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



Reţeaua hidrografică

Mureşul este un râu, care curge în România şi Ungaria, în lungime de 789km şi se varsă în Tisa. Mureşul izvorăşte din Munţii Hăşmaşu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu şi Defileul Deda - Topliţa, traversează Transilvania separând Podişul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpaţii Occidentali separă Munţii Apuseni de Munţii Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3km râul marchează frontiera româno-ungară.

Date referitoare la ariile naturale protejate

Obiectivul nu se afla in arie naturala protejata.

Descrierea caracteristicilor specifice proiectului si elementele de coordonare:

Descrierea lucrarilor aferente proiectului;

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiţie sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate şi transformarea lor în zonă verde şi de agrement prin creşterea indicelui de spaţii verzi/cap locuitor, cât şi asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale şi auto, principale şi secundare din zonă;
- Reglementarea funcţională – a unor subzone cu funcţiuni compatibile, funcţiuni permise cu condiţii, funcţiuni interzise, după cum urmează:

a. Zonă de plantaţii arboricole şi floricole – funcţiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situaţii de urfenţă), piste de biciclete şi rastel de biciclete, umbrare, foişoare, luciu de apă,fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea

b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii

c. Zonă destinată practicării sportului in aer liber

d. Zonă destinată expoziţiilor stradale de artă

e. Zonă destinată comerţului de mici dimensiuni

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

f.Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază, platforme gospodăreşti)

g. Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulaţii carosabile, platforme, parcări, etc.)

- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcţiilor şi împrejmuirilor faţă de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilităţiile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicţii sau restricţii de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spaţiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiţiei va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător şi a mediului construit existent, cât şi continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentaţiei cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) Construcţii noi:

Construcţii pentru comerţ de mici dimensiuni;

Grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază;

Foişoare, umbrare, fântâni

b) Construcţii şi reţele tehnico edilitare necesare punerii în funcţiune a construcţiilor propuse;

c) Racorduri la reţelele tehnico-edilitare şi reţele de incintă;

d) Platforme gospodăreşti;



e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;

f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;

g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dentrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;

h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;

a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;

b) Mobilier urban;

c) Împrejmuire perimetrală;

d) Iluminat arhitectural;

e) Accesul autospecialelor de intervenție;

f) Amenajare accese auto, pietonal și bicilișți din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

Necesitatea si oportunitatea proiectului:

Prin proiect este vizată revitalizarea mediului urban din municipiul Arad prin reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement, în vederea petrecerii timpului liber pentru comunitate.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socializare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interecționeze.

Descrierea situatiei existente

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 41. Acesta se află în zona de industrie și depozitare.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter industrial, rezidențial (locuințe individuale și colective), servicii pentru activități economice terțiare, instituții publice și gospodărie comunală . Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a căii ferate CFR.

Incadrarea lucrarilor in clasa și categoria de importanta conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apa și la apararea impotriva inundatiilor:

Conform pct.2.10, categoria construcțiilor hidrotehnice aferente obiectivelor industriale este 4 asimilat, iar clasa de importanța, conform pct.3.1 si 5.1, pentru lucrari definitive, secundare, este IV.

Precizari referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate in copie la documentație:

Certificat de urbanism
Clasarea notificarii A.P.M Arad
Aviz Compania de Apa Arad

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APE MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

II. PREVEDERI SPECIFICE

a) Destinatia terenului (tipul admis de ocupare/utilizare a terenului, conditionari, regimul de constructie).

Zona studiată are suprafata de **574 927,00mp**, interventiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât şi extinderea reţelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafaţa de **34 433 mp conform extras de CF,** intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie şi depozitare în funcţiunea de spaţii verzi şi agrement, amenajare accese auto, pietonale si velo din Str. Plopilor si Str. Secerei, cat şi racordarea la reţelele edilitare existente.

Zonificarea funcţională

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone şi subzone funcţionale:

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica,

ZV 2- zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert

expoziţie stradală de artă

comerţ de mici dimensiuni

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

sport

loc de joacă pentru copii

parc canin

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ZCcp –zonă căi de comunicaţie.

Scp - Subzonă circulaţii carosabile, parcări, platforme

SGp - Subzonă gospodărie

ZV P - Zonă verde amenajata şi de protecţie, banda de alergat si piste pentru biciclisti

CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE

CCra –CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE – extindere străzi

Scp - Subzonă circulaţii carosabile, parcări, platforme

SZ Va – subzonă de spaţiu verde în incintele propuse

BILANŢ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE

Nr. Crt.	BILANŢ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	**ZONĂ INDUSTRIALĂ**	34 433,00	100,00	0,00	0,00
02.	**ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri şi grădini tematice)**	0,00	0,00	7 505,00	21,80
03.	**ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziţie stradală de artă, funcţiuni administratice, servicii şi comerţ)**	0,00	0,00	7 421,00	21,55
	Subzonă expoziţie stradală de artă				
	Subzonă comerţ de mici dimensiuni				
04.	**ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂŢI ÎN**		0,00	7 137,00	20,73

	AER LIBER				
	Subzonă sport				
	Subzonă loc de joacă pentru copii				
	Subzonă parc canin				
05.	**ZCcp – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII**	0,00	0,00	2 824,00	8,20
	Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme				
	Subzonă gospodărie				
06.	**ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE**	0,00	0,00	9 546,00	27,72
	TOTAL GENERAL	**34 433,00**	**100**	**34 433,00**	**100**

Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari

ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 505,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	0,00	0,00%
Alei pietonale și piste velo	0	0%	750,5	10,00%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	6.754,50	90,00%
TOTAL	7 505,00	100%	7 505,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=0,00%
CUT max.= 0,00

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ZV 2- zonă functiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta și functiuni administrative, complementare și de comerț

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 421,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	742,10	10%
Alei pietonale și auto, parcare, platformă	0	0%	1 484,20	20%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	4 441,50	70%
TOTAL	7 421,00	100%	7 421,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile sudică si nordica .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 137,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	356,85	5%
Alei pietonale , piste de biciclete	0	0%	1 070,55	15%
Spații verzi și plantate, teren amenajat pentru sport	0	0%	5 709,60	80%
TOTAL	7 137,00	100%	7 137,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APE MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile nord, est și sud.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZCcp – zonă căi de comunicații

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	2 824,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	141,20	5%
Circulații carosabile, parcări, platforme, piste de biciclete	0	0%	2 259,20	80%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	423,60	15%
TOTAL	2 824,00	100%	2 824,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APE MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m față de cota +0,00.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

CC – Zonă căi de comunicație

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

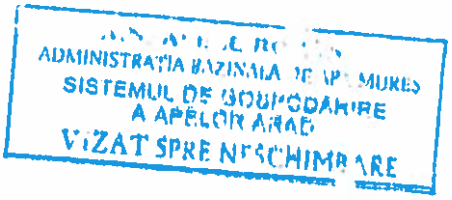
UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

Scp – Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.



V - Zonă verde

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

- spații verzi cu vegetație medie;
- benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste velo.

SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, circulații pietonale, piste velo.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	9 546,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	0,00	0,00%
Circulații carosabile, parcări, platforme, piste de biciclete	0	0%	3 818,40	40%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	5 727,60	60%
TOTAL	9 546,00	100%	9 546,00	100%

PARCAJE

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare pe platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcții administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;
- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

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

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

H MAX= +20,00 M (PARTER INALT) - COTA DE VARF MAX.132,32 NMN, ASTFEL:

ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

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

ZV 2- zonă functiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și functiuni administrative, complementare și de comerț
H max= +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.123,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

b) Conditii de amplasare a cladirilor (echiparea hidroedilitara, conditii privind corelarea fatadei principale cu cursul de apa, in scopul asigurarii salubritatii acestuia, zonarea amplasamentului in functie de gradul de inundabilitate a teritoriului): nu este cazul.

c) Functie de gradul de detaliere a documentatiei se vor prezenta elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor si de echipare hidroedilitara corelate, ca termene de realizare, cu echiparea urbanistica: nu este cazul.

d) Situatia alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate, receptorii naturali.

ALIMENTARE CU APA

Cerinta de apa asigurata din reteaua piblica de apa:

Qzi mediu= 11,46 mc/zi

Qzi maxim = 15,4 mc/zi

Q maxim orar = 0,64 mc/h = 0,17 l/s

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă potabila din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si alimentare cu apa la sistemul de pompare/recirculare apa al fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de alimentare cu apa din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 200mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.

Alimentarea cu apa la parcela studiata se va realiza de la reteaua publica extinsa, prin intermediul unei conducte de bransament realizata din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Caminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

UDARE SPATII VERZI

Qzi med = 46,19 m3/zi = 1,60 l/s

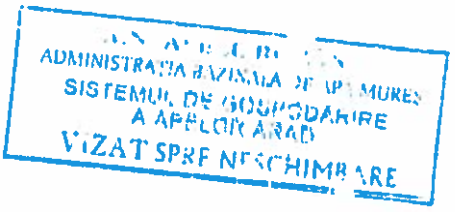
Asigurarea apei necesare pentru irigat spatiile verzi se va realiza din sursa subterana. Numarul de foraje va fi stabilit, pe baza studiului hidrogeologic, la urmatoarea faza de proiectare. Forajele vor fi complet echipate si contorizate.

CANALIZARE MENAJERA

Quz zi mediu = 11,46 mc/zi

Quz zi maxim = 15,4 mc/zi

Quz maxim orar = 0,64 mc/h = 0,17 l/s



In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de canalizare menajera din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 315mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reteaua publica extinsa, prinj intermediul unui camin de racord, conectat la reteaua stradala de canalizare menajera, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public si va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor retele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.

La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

CANALIZAREA PLUVIALA:

Apele pluviale provenite de pe aleile si zonele pavate propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa în sol.

Întocmit,
ing.Anca NAN



S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

ISO 9001

NR. PROIECT: 119/2024

DOCUMENTATIE UTILITATI INSTALATII SANITARE ALIMENTARE CU APA/CANALIZARE MENAJERA

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad
TITULAR ȘI BENEFICIAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad

➢ ALIMENTARE CU APA

In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.
Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si alimentare cu apa la sistemul de pompare/recirculare apa al fantanilor arteziene.
Pentru asigurarea apei necesare pentru irigat se vor fora puțuri, cu obținerea avizului emis de Apele Române.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de alimentare cu apa din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 200mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.
Alimentarea cu apa la parcela studiata se va realiza de la reteaua publica extinsa, prin intermediul unei conducte de bransament realizata din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Caminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.
La trecerile prin fundaţii conductele trebuie protejate cu tub de protecţie din ţeavă de oţel neagră, iar golurile etanşate.
Conducta de bansament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care va fi supusă.
In interiorul limitei de proprietate se va realiza o retea de distributie cu montaj ingropat in pamant, sub limita de inghet pana la retelele interioare.
Montarea conductei se face într-o tranşee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei şi deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.
Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

➢ **CANALIZARE MENAJERA**

In prezent, zona studiată nu este echipată cu reţele edilitare de alimentare cu apă şi canalizare menajera/pluviala.
Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de canalizare menajera din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 315mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.
Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reteaua publica extinsa, prinj intermediul unui camin de racord, conectat la reteaua stradala de canalizare menajera, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public si va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.
In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor retele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.
La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

Pentru asigurarea unui montaj corect, reteaua de canalizare se va poza în tranşee dreptunghiulare cu lătimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.
Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.
După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanşeitate a canalizării prin umplerea cu apă.
După efectuarea probei de etanşeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat şi compactare cu maiul.

- **CANALIZAREA PLUVIALA:**

Apele pluviale provenite de pe aleile si zonele pavate propuse sunt considerate ape convenţional curate şi se vor deversa în sol.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:**

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aflata in zona, mai precis din postul de transformare EXISTENT in zona pe strada Plopilor pana la firida de bransament PROPUSA pentru zona studiata. Alimentarea se va face cu o linie electrica suberana (LES) cu cabluri de tip CYAbY potejate in tuburi de protectie pana la firida de bransament sau blocul de masura si protectie (BMP) PROPUS.
Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calităţii.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalaţiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuţie a energiei electrice pentru a obţine aprobările şi avizele necesare. Solutia finala de alimentare cu energie electrica va fi stabilita de catre distribuitorul de energie electrica dupa eliberarea autorizatiei de constructie, in baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kv si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (apropiere) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

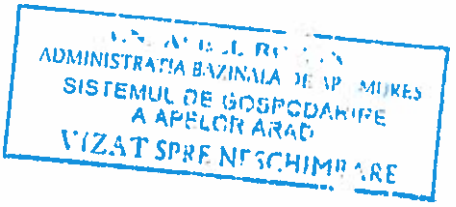
La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv in caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va



fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanta de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea şi executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al reţelelor electrice de distribuţie aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăţi care deţin competenţe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea naţională de reglementare a energiei electrice Bucureşti.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:
Alimentare parc:
P instal. = 30 kW
Ks = 0,50
P abs. = 15 kW
Ic = 24 A



- Măsura energiei electrice:

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuţie

Executarea şi exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentaţie, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă şi nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecţie, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate şi sănătate în muncă. Starea de securitate şi sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi şi echipament individual de protecţie.

Executantul va respecta întocmai instrucţiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreţinere, specificaţiile tehnice şi fişele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucţiuni proprii de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare" şi PE006/81 ,,Instrucţiuni generale de protecţia muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situaţia de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluţiei şi completării măsurilor impuse de noua situaţie.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia şi legarea la pământ a instalaţiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de tăbliţe avertizoare.

- îngrădiri de protecţie.
- se va acorda o atenţie deosebită delimitării zonelor de lucru şi a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenţei prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluţia de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuţiei lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecţia muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECŢIA MEDIULUI

Echipamentele şi materialele utilizate, precum şi lucrările de construcţii montaj se vor alege şi se vor executa în aşa fel încât să nu polueze mediul înconjurător şi să nu degradeze zona pe care se amplasează instataţia.

ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE AP MUREŞ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalaţii electrice (execuţie, verificare, reparaţie, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat şi autorizat.

Instalaţiile electrice se protejează prin dispozitive de protecţie împotriva supracurenţilor datoraţi scurtcircutelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuţe sau insctipţie, care să conţină caracteristicile principale ale acestora şi schema de conexiuni.

Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalaţiilor şi echipamentelor electrice şi consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum şi cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalaţiilor electrice peste sarcina admisă;
- curaţarea sau introducerea pe şi în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice fel;lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecţie defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalaţiile electrice înainte de a se acţiona pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalaţiile afectate şi cele periclitate.

Pentru stingerea incendiului se va folosi după caz bioxidul de carbon, mase pulverizante ori alte materiale dielectrice.

Din punct de vedere al protecţiei contra incendiilor se vor respecta următoarele

prescripţii:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere şi dotare împotriva incendiilor în instalaţii pentru producerea, transportul şi distribuţia energiei electrice şi termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare şi realizare a construcţiilor privind protecţia impotriva focului.

TESTE, VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

În scopul de a descoperi eventualele defecte de materiale sau fabricaţie, încercările se execută de constructor pe fiecare produs în parte, după asamblare şi echipare. În cadrul încercărilor individuale se vor face:

Controlul gradului de protecţie, conform SR EN 60529-1995;

Verificarea aparatelor din componenţa echipamentului (conform pct17.5.1 din PE116-94);

Măsurarea rezistenţei de izolaţie a circuitelor primare şi barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94;

încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare şi barelor colectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

Verificarea conexiunilor, conform pct.17.5.8. din PE 116-94;

Probe funcţionale.

TERMENE ŞI CLAUZE DE GARANŢIE

Executantul va oferi garanţie conform contractului.

În cazul că apar unele deficienţe în perioada de garanţie, executantul este obligat să le remedieze.

Dacă la sfârşitul perioadei de garanţie nu există litigii se încheie procesul verbal de recepţie finală.

Întocmit
Ing. Bosneag Sorin

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

ISO 9001

BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APA

Instrucţiunile tehnice de proiectare a spaţiilor verzi pentru localităţile urbane - Indicativ P. 41-73
Tabela 8. Norme de consum şi coeficienţi de variaţie orară a consumului de apă pentru diverşi consumatori din spaţii verzi

Nr. crt.	Denumirea consumatorului	Unitatea la care se referă norma de consum	Norma de consum l.	Coeficient de variaţie orară Ko
	Fîntînă publică cu jet şi scurgere continuă	buc. şi zi	1500—2000	1,0
	Pisoar public cu spălare intermitentă	loc şi oră	30—40	1,0
	Spălatul unui closet de folosinţă publică	loc şi oră	350	1,0

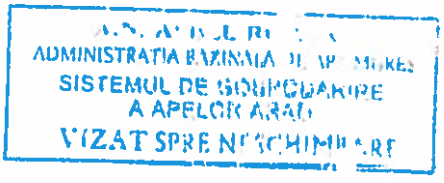
Nr. crt.	Denumirea consumatorului	Unitatea la care se referă norma de consum	Norma de consum l.	Coeficient de variaţie orară Ko	Nr	Debit zilnic
	Fîntînă publică cu jet şi scurgere continuă	buc. şi zi	1500—2000	1,0	5	7500
	Pisoar public cu spălare intermitentă	loc şi oră	30—40	1,0	4	120
	Spălatul unui closet de folosinţă publică	loc şi oră	350	1,0	8	2800
			TOTAL <litri/zi>			**10420**

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Qzilnic /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = (mc/h)



In care:
Kp = coeficient de pierderi= 1,1
Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35
Ko = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta:

Qzi mediu= 1,1 x 10420 /1000 = **11,46 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 11,46 = **15,4 mc/zi**

Q maxim orar = (15,4 * 1)/24 = **0,64 mc/h = 0,17 l/s**

$Q_{zi\ med}$=	11,46	m^3/zi =	0,13	l/s
$Q_{zi\ max}$=	15,4	m^3/zi =	0,17	l/s
$Q_{o\ max}$=	0,64	m^3/h =	0,17	l/s

CANALIZARE MENAJERA

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90):

Qzi mediu= Kp x Q /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = $\frac{Qzi\ maxim \times K_o}{nr.\ ore\ functionare}$ (mc/h)

Kp = coeficient de pierderi= 1,1

Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

Ko = coeficient de neuniformitate orara= 1

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x 10420 /1000 = **11,46 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 11,46 = **15,4 mc/zi**

Q maxim orar = (15,4 * 1)/24 = **0,64 mc/h = 0,17 l/s**

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

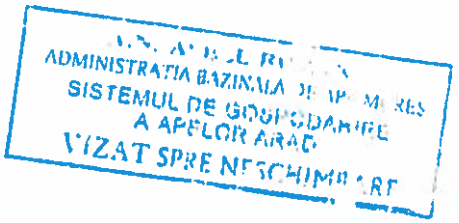
ISO 9001

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

$Q_{zi\ med}$=	11,46	m^3/zi =	0,13	l/s
$Q_{zi\ max}$=	15,4	m^3/zi =	0,17	l/s
$Q_{o\ max}$=	0,64	m^3/h =	0,17	l/s

Întocmit
Ing. Catalin Jescu





PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI
tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL , RLU AFERENT– AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Date de recunoaștere

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad
TITULAR ȘI BENEFICIAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad
PROIECTANT GENERAL	**S.C. TOPOCONS S.R.L.** Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.** Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z. și R.L.U.**
NR. PROIECT GENERAL	**318/2023**
DATA ELABORĂRII	Noiembrie 2023

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. CAPITOLUL I. GENERALITATI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile și completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 107/2022 pentru modificarea si completarea Ordonanței de urgență 12/1998 privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea Societatii Nationale a Cailor Ferate Romane, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

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

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

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism pentru zona de studiu, întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal și se bazează pe prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr.502 /2018.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole și articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" Indicativ: GM-010-2000. Având în vedere contextul Zonelor de servicii și comert, jud. Arad, anumite articole din GM-010-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumerota articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aproba conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificarile și completarile ulterioare cu privire la „Categorii de documentații de amenajare a

teritoriului şi de urbanism- Competenţele de avizare şi aprobare a acestora" din care se extrage numarul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative şi normative în vigoare cu privire la acesta, într-o maniera cronologica şi relaţionata.

În aplicarea prezentului RLU se va ţine cont de cele mai noi acte legislative şi normative în vigoare.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG Municipiul Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenţii:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
  a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urfență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foișoare, luciu de apă,fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
  b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
  c. Zonă destinată practicării sportului in aer liber
  d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
  e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
  f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
  g. Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejmuirilor față de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilitățiile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
Foișoare, umbrare, fântâni

b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Platforme gospodărești;
e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dentrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
b) Mobilier urban;
c) Împrejmuire perimetrală;
d) Iluminat arhitectural;
e) Accesul autospecialelor de intervenție;
f) Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

Concomitent cu prezentul P.U.Z. a fost întocmită documentația cadastrală.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Planșa nr. 02- Situația existenta, respectiv planșa nr. 03- Reglementări urbanistice.

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Se solicita reglementarea si schimbarea functiunii zonei propuse spre reglementare, din zona cu funcțiunea de industrie in zona cu urmatoarele destinatii: Z1- zona verde , Z2 –zona mixta, Z3 – zona activitati in aer liber., ZCcp –zonă căi de comunicație– activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii și ZVP – Zonă verde amenajată de protecție.

Zonele sunt distribuite în funcție de destinația pe care o vor avea: Z1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica, Z2- zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert, loc de joaca pentru copii si Z3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii , sport in aer liber pentru adulti si copii.

Acestea vor fi distribuite pe parcelă, astfel încât zonele cu destinații de administratie servicii și comerț să poată fi cat mai accesibile din nucleul functional al solutiei reprezentat de piateta principala .

Acestea au fost stabilite prin planșa 03U Reglementari urbanistice.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelei, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Art. 2. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul orașului, destinații actuale ate terenurilor de arabil în intravilan, respectiv curți construcții în intravilan.

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

- Reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement;
- Realizarea tramelor stradale;
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Zonificarea funcțională a terenului a fost evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice Zonificare a Planului Urbanisitic Zonal și stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfașoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Zona studiată are suprafata de **574 927,00mp**, interventiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafața de **34 433 mp conform extras de CF**, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement, amenajare accese din Str. Plopilor și racordarea la rețelele edilitare existente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
  - Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
  - Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
  - Foișoare, umbrare, fântâni
- Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești;
- Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
- Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dentrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
- Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
- Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
- Mobilier urban;

- Împrejmuire perimetrală;
- Iluminat arhitectural;
- Accesul autospecialelor de intervenție;
- Amenajare accese auto, pietonal și biciliști din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

Lucrari de baza:
- lucrari de sistematizare teren pentru amenajare
- alei pietonale cu si fara borduri, realizate cu pavaj, piatra, pietris;
- alei senzoriale;
- piste de biciclete;
- amenajare spatii verzi;
- plantatii de gard viu, arbori, arbusti, plante perene;
- amenajare zona impadurita (plantare copaci);
- amenajare zona de picnic;
- amenajare zona hobby- pista skate - elemente skate, pista role, panouri escalade, foisor lectura, gradina japoneza, gradini tematica, pergole- elemente sezoniere;
- amenajare parcuri copii;
- amenajare parcuri chinologice;
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa;
- amenajare zona administrativa (drum, parcare, constructie provizorie din materiale usoare)
- instalatii electrice - stalpi de iluminat de incinta si perimetral;
- instalatii electrice - pare lumini tematice
- instalatii sanitare si de irigat;
- instalatie curenti slabi, wi-fi si sonorizare;

Dotari :
- ansambluri joaca copii; banci cu pergole sau simple; pergole metalice;
- cosuri gunoi; rastel biciclete; jardiniere beton; cascade decor; gratare picnic;
- cismele apa; pichet PSI, corpuri de iluminat cu led etc;

Lucrari conexe :
- se vor amenaja accesurile spre amplasamentul propus pentru proiect.

Prin cadrul prezentului PUZ sunt permise si interzise diferinte functiuni in functiune de zona.

Z1- ZONA VERDE CU TIPURI DIVERSE DE SPATII INCLUSIV PARCURI SI GRADINA

Funcțiuni permise
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă

- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- servicii și comerț
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industrile sau late tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

Z2-ZONA FUNCTIUNI MIXTE INCLUSIV EXPOZITIE STRADALA DE ARTA SI FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, COMPLEMENTARE SI DE COMERT

Funcțiuni permise

- constructii noi – functiuni administrative, complementare si de comert
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinatiilor spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

Z3-ACTIVITATI IN AER LIBER INCLUSIV LOC DE JOACA PENTRU COPII SI SPORT IN AER LIBER PENTRU ADULTI SI COPII

Funcțiuni permise

- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industrile sau late tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

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

- Obiectivele ce se realizeaza cu respectarea prevederilor prezentului PUZ vor fi proiectate, construite si exploatate cu pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
- Se interzic constructii de orice fel care produc nocivitati sau incomodeaza functiunile vecine existente.
- Autorizarea executarii lucrarilor se va face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local Arad pentru: - ocuparea rationala a terenului
  - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare

- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățiile.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;
- Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

aTerenuri agricole din extravilan

- Nu este cazul.

Art. 3. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- Autorizarea se va face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Art. 4. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 5. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Naturale, pentru fiecare județ.

Art. 6. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele de apă și canalizare existente ale municipiului Arad.

Art. 7. Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

Art. 8. Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul

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

Autorizarea executiei constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse de riscuri naturale, cu exceptia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa. In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone

inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Cosiliului Judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Autorizarea executarii constructiilor, in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitude si de protective ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, ape, canalizare, cailor de comunicatie rutiera si feroviara si a altor lucrari este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea acestora.

Autorizarea executarii lucrarilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Autorizarea executarii constructiilor se face numai cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documenatie de urbanism sau daca zona are o fucntiune dominanta traditionala caraterizata de tesut si conformare spatiala.

Autorizarea executarii constructiilor, instalatiilor si retelelor pe terenul care a generat PUZ se va realiza conform Legii nr. 10 privind calitatea constructiilor, Legea 69/1991(republicata cu modificari ulterioare) si Legea 50/1991(republicata), Normelor si Normativelor in vigoare corespunzatoare fiecarui gen de lucrari, luandu-se masuri necesare pentru prevenirea riscului seismic, prevenirea incendiilor, siguranta in exploatare, protectiei mediului, sanatatea populatiei, prevenirea inundatiilor, etc.

Se vor respecta toate normele de proiectare şi execuţie în vigoare privind noile construcţii amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor lua măsuri de siguranţă pentru construcţiile tehnico-edilitare.

Se vor respecta condiţiile impuse prin avizele de amplasament, respectiv avizele de principiul ce se vor obtine ulterior etapei II.

Autorizarea executarii lucrarilor se va face cu respectarea prezentului regulament şi a legislatiei nationale în vigoare, cu obtinerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10 privind calitatea în constructii: rezistenta şi stabilitate, siguranta în exploatare, siguranta la foc, igiena, sanatatea populatiei, refacerea şi protectia mediului, izolatie termica, hidrofuga şi economie de energie şi protectia împotriva zgomotului.

Art. 9. Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, avalanşe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile şi altele asemenea, delimitate pe fiecare judeţ prin hotărâre a consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se face cu respectarea normelor de protecţie anti-seism.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcţii: rezistenţa şi stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 şi P 100-3/2008 aprobat prin

Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranţa în exploatare; siguranţa la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului; izolaţie termică, hidrofugă şi economie de energie; protecţie împotriva zgomotului.

Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisa.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 11. Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice se stabileşte prin ordin comun al ministrului industriei şi resurselor, ministrului agriculturii, alimentaţiei şi pădurilor, ministrului apelor şi protecţiei mediului, ministrului sănătăţii, ministrului dezvoltării regionale şi turismului, ministrului apărării naţionale şi ministrului de interne.

Art. 12. Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

- Sunt permise orice 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 administraţia publică, de investitorii interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii.
- Construcţiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligaţiei efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesaţi.
- 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.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condiţiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesaţi, din corelarea cu celelalte reguli de bază şi din care rezultă că terenul este construibil şi există condiţii de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiţionată de stabilirea în prealabil prin contract a obligaţiei efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesaţi.

Art. 13. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism"- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificat de urbanism nr. nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD.

Art. 14. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în functie de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

Nr. Crt.	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	**ZONĂ INDUSTRIALĂ**	34 433,00	100,00	0,00	0,00
02.	**ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)**	0,00	0,00	7 505,00	21,80
03.	**ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni administratice, servicii și comerț)**	0,00	0,00	7 421,00	21,55
	Subzonă expoziție stradală de artă				
	Subzonă comerț de mici dimensiuni				
04.	**ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER**		0,00	7 137,00	20,73
	Subzonă sport				
	Subzonă loc de joacă pentru copii				
	Subzonă parc canin				
05.	**ZCcp – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII**	0,00	0,00	2 824,00	8,20
	Subzonă circulații carosabile si pietonale, parcari, piste de biciclete, platforme, spatii verzi si plantate				
	Subzonă gospodărie				
06.	**ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE**	0,00	0,00	9 546,00	27,72
	TOTAL GENERAL	**34 433,00**	**100**	**34 433,00**	**100**

ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 505,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	0,00	0,00%
Alei pietonale și piste velo	0	0%	750,5	10,00%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	6.754,50	90,00%
TOTAL	7 505,00	100%	7 505,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=0,00%
CUT max.= 0,00

ZV 2- zonă functiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta și functiuni administrative, complementare și de comerț

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 421,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	742,10	10%
Alei pietonale, piste de biciclete platformă	0	0%	1 484,20	20%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	4 441,50	70%
TOTAL	7 421,00	100%	7 421,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 137,00	100,00%	0	0%

Construcții	0	0%	356,85	5%
Alei pietonale , piste de biciclete	0	0%	1 070,55	15%
Spații verzi și plantate, teren amenajat pentru sport	0	0%	5 709,60	80%
TOTAL	7 137,00	100%	7 137,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

ZCcp – zonă căi de comunicații

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	2 824,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	141,20	5%
Circulații carosabile, parcări, platforme, piste de biciclete	0	0%	2 259,20	80%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	423,60	15%
TOTAL	2 824,00	100%	2 824,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	9 546,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	0,00	0,00%
Circulații carosabile, parcări, platforme, piste de biciclete	0	0%	3 818,40	40%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	5 727,60	60%
TOTAL	9 546,00	100%	9 546,00	100%

Se solicita ca suprafata totala construita prin proiect să nu depășească 10% din totalul suprafetei spatiului verde, conform prevederilor art. 18 alin. 7 din Legea 24/2007, cu modificările și completările ulterioare.

INDICI URBANISTICI maximi – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa U3 Reglementari urbanistice, limite care nu vor fi depașite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înaltime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementari urbanistice zonificare.

Art. 15. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
(3) Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obținerii autorizațiilor de construire și a soluțiilor adoptate împreuna cu deținătorii de utilități: rețea de alimentare energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, rețea alimentare gaze naturale și retea de telecomunicatie.

2.3. CONDȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Art. 16. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor și a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997. Pentru toate categoriile de spații comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor.

Art. 17. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevazute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. În zona studiată există drumul de exploatare și județean.

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

Utilizari permise

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

Utilizari permise cu conditii

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

Utilizari interzise

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

Art. 18. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul.

Art. 19. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Incinta propusa pentru reglementare se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Incinta propusa pentru reglementare se afla in vecinatatea caii ferate si se afla in afara zonei de siguranta de 20,00m fata de axul căii ferata. Distanta cea mai apropiata dintre incinta şi axul liniei de cale ferata este de min. 22.29m. Distantele cele mai apropiate fata de axul liniei de cale ferata si limita de proprietate variaza de la 22,42m (puntul 6) pana la 197,78m (puntul 15) conform plansei U3 Reglementari urbanistice.

Incinta propusa pentru reglementare se afla in zona de protectie de 100,00m fata de axul căii ferata. In zona de protectie CFR se va putea construi doar cu obtinerea unui Aviz favorabil din partera CFR. Restrictiile vor fi preluate in P.U.G.

Siguranţa şi protecţia infrastructurii feroviare

- În scopul desfăşurării în bune condiţii a circulaţiei feroviare şi al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranţă şi zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice.
- Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâşiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare şi de siguranţa circulaţiei şi a celorlalte instalaţii de conducere operativă a circulaţiei trenurilor, precum şi a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului.
- În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legii.
- Zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcţionării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecţie se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.
- În zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

În zona de protecţie a infrastructurii feroviare se interzice:

- amplasarea oricăror construcţii, fie şi cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor şi a luminilor de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuştilor, extragerea de materiale de construcţii sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie a acesteia, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar.

Art. 20. Amplasarea față de aeroporturi

Se vor respecta condițiile din aviz.

Art. 21. Amplasarea față de aliniament

- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc).
- Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul starzilor se va face respectand retragerea invecinata, astfel fronturile stradale vor fi mentinute in ordin continuu.
- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 22. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executarii construcțiilor este permisa numai daca se respecta:

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minima între construcțiile de pe aceiasi parcela se admite sa fie egala cu jumatatea înaltimii constructiei cele mai înalte. Distanța se masoara perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișa, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrata (doua pentru cladiri aglomerate – lacașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrarile existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). In cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațada nu este posibil, se asigura trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu latime minima de 1,50 m și înaltime de 1,90 m).
- se vor respecta conditiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare.

2.3.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

(1) Autorizarea executarii construcțiilor este permisa numai daca exista posibilitați de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fara îndeplinirea condițiilor prevazute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numarul și configurația acceselor prevazute la alin (1) se determina conform ***anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.***

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Pozitionarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcela se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor sa nu fie stânjenite.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie sa fie pastrate libere în permanenta;
- Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.
- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;
- Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea translata în functie de necesitate fara afectarea procentului de spatiu verde.
- Autorizarea executiei constructiilor se face doar în cazul asigurarii posibilitatiilor de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor și protectiei civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul in zona se va putea realiza rutier din sud prin strada Plopilor si pietonal sau cu bicicleta prin strada Plopior si strada Secerei.

Amplasamentul se invecineaza cu/este delimitat:

-la nord: infrastructura de transport feroviar CFR

-la sud: proprietati private – zona industriala

-la vest: proprietati private – zona industriala

-la est: proprietati private – zona industriala

Amplasamentul este liber de constructii, prezsentand o flora salbatica, cu plante si ansambluri verzi dezvoltate spontan.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă .

Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structura rutieră cu strat de rulare din îmbrăcăminți bituminoase și din beton rutier.

Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face dupa caz in etape de investitie, pe baza unui program corelat cu programulr de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standard.

Drumul de acces propus pentru circulația rutieră în incinta obiectivului studiat, va fi sectionat in doua parti , prima parte incepand din strada Plopilor va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m , urmand sa devina sens unic cu o latime de 4 m .

Se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme în incinta obiectivului studiat.

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

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

Indicatoarelor rutiere existente de pe strada Campul Linistii nu vor fi afectate de lucrările de amenajare a accesului rutier. În cazul în care vor trebui reamplasate indicatoarele rutiere existente, aceasta se va face pe cheltuiala beneficiarului și conform cerințelor I.P.J. Arad, a Serviciului de Circulație a Primăriei Municipiului Arad și a D.R.D.P. Timișoara.

Art. 2. Accese pietonale

(1) Autorizarea executarii construcţiilor şi amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol , prin accese pietonale se înţelege caile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica , potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât sa permita circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizari permise- Construcţiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranţa şi fluenţa a traficului.

Utilizari admise cu condiţii - Construcţiile fara posibilitaţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unitaţii teritoriale de pompieri.

Utilizari interzise - Se interzice autorizarea construcţiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare, în conformitate cu prevederile legii.

2.3.3.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art. 3. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică ,sau realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, conform condiţiilor impuse de avizatori.

(2) Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(4) Prevederile alin. 2) se aplica, în mod corespunzator, autorizării executării construcţiilor în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

Art. 4. Realizarea de reţele edilitare

(1) Extinderile de reţele sau maririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, dupa caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Extinderea sau mărirea capacităţilor reţelelor edilitare publice aparţin domeniului public şi se administrează potrivit legii.

(4) 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.

(5)Toate retelele stradale, de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii, se vor realiza preponderent subteran.

Art. 5. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilitaţi aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

(2)Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin.1) şi 2), indiferent de modul de finanţare, intra în proprietate publica.

Beneficiarii constructiilor pot fi obligati, pe baza de contract, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa prelungeasca retelele existente (daca acestea au capacitatea necesara), sa mareasca daca e necesar, capacitatea retelelor publice existente sau sa construiasca noi retele.

(4) Indiferent de modul de finantare lucrarile prevazute mai sus intra în proprietatea publica.

(5) Lucrarile de racordare şi de branşare la retelele edilitare publice se suporta în întregime de investitor sau beneficiar şi se executa în urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

2.3.4.Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art. 6. Parcelarea

Operatiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile reglementate vor respecta prevederile art. 28 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, pozitia fata de caile de comunicatie şi echiparea tehnico-edilitara, trebuie sa fie în concordanta cu folosinta lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare
- Forme şi dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare şi conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren în minimum 4 loturi alaturate, în vederea realizarii de noi constructii, cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legate de igiena şi de protectia mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelarilor, în baza prezentului RLU, este permisa numai daca pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile RLU şi condiţiile minimale prevazute în Regulamentul general de urbanism:

Art. 7. Înaltimea constructiilor

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim Parter inalt, - adică max.20,00 m față de cota +0,00.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

H MAX= +20,00 M (PARTER INALT) - COTA DE VARF MAX.132,32 NMN, ASTFEL:

ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 2- zonă functiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și functiuni administrative, complementare și de comerț
H max= +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.123,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

Stabilirea înaltimii constructiilor va tine cont de :
- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compozitie arhitectural – urbanistica a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii și sigurantei în exploatare.

Art. 8. Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu

contravine functiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei. Cladirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala: compozitie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de constructie, finisaje, culori etc.

(2) Orice cladire va fi tratata sau conceputa ca un element care trebuie sa participe la compoziţia de ansamblu în care se integreaza. Ea trebuie sa contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura şi plastica sa se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Fatadele laterale și posterioare ale cladirilor se vor tratat în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Culorile dominante pentru fatadele imobilelor propuse vor fi alb – gri natur si tonuri degrade de gri, ocru, albastru, culori armonizate in general.

(5) Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza. Pozitia si dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

(6) Este interzisa executarea de locuinte din materiale nedurabile.

(7) Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul constructiilor și /sau al împrejmuirilor. Instalatiile de alimentare cu energie electrica, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau al zonei înconjuratoare.

(8) Cladirile propuse vor fi realizate din stâlpi şi grinzi de beton armat, structura metalica, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din caramizi cu goluri verticale/BCA și/sau panouri metalice termoizolante, în funcţie de destinaţia cladirii. Fatadele laterale şi posterioare ale cladirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile constructiilor vor fi de tip terasa sau șarpanta.

(9) Se recomanda structuri de protectie și ecranare la nivelul fatadelor cladirilor unde își desfașoara activitatea pesonalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejmuiri

Art. 9. Parcaje

Suprafetele parcajelor se determina în functie de destinatia și de capacitatea constructiei, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor fata de cladirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrarile și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât sa asigure o circulatie fluenta și sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

In situatia in care se vor amenaja locuri de parcare descoperite(ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavaje permeabile.

Pentru toate categoriile de constructii și amenajari se vor asigura accese pietonale si carosabile, si parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numarul de locuri pentru persoane cu deficienta locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevazute spatii de parcare, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei şi de numarul de utilizatori, conform HG 525/1996, dupa cum urmeaza:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafata desfaşurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400,00mp
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.
- Pentru construcţii administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu destinaţii diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.

In zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeata, cu arbori de inaltime mica / medie pentru umbrire.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi şi plantate, in functie de destinatia şi de capacitatea constructiei, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Art. 10. Spaţii verzi şi plantate

Se vor amenaja spaţii verzi şi plantate in incinta studiată

Art. 11. Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente/ opace, cu o înaltime de 2,00m.

Imprejmuirea la aliniament interesaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile priviind amplasarea si conformarea lor putand fi stabilite prin regulamente ale administratiei publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii participante la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare ale parcelei, sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vedera protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate prin Codul Civil.

Se recomanda ca împrejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare şi protecţie a circulaţiei auto şi pietonale şi vopsite în culori distincte. Se pot amenaja si imprejmuiri vegetale sau imprejmuiri transparente imbracate in vegetatie, atat spre aliniamentul stradal cat si intre zonele functionale propuse.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condiţiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

2.4. Dispozitii Finale

Art. 12. Litigiile

Litigiile dintre solicitanţii de autorizaţii şi autorităţile administraţiei publice sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, în condiţiile Legii contenciosului administrativ.

ART. 13. Gestionarea deseurilor

Deseurile menajere vor fi adunate in conatinere preluate si transportate periodic de catre societatea cu care proprietarul terenului are contract, in zone special amenajate pentru depozitarea si gestioanarea integrata a gunoiului aferent Municipiul Arad.

3. Zonificarea functionala

Art. 1. Unitati şi subunitati functionale

Unitati şi subunitati functionale conform Reglementari urbanistice zonificare, planşa 03 A.

Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor PUZ şi RLU, în functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, şi se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone şi subzone funcţionale:

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica,

ZV 2- zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert

expoziţie stradală de artă

comerţ de mici dimensiuni

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

sport

loc de joacă pentru copii

parc canin

ZCcp –zonă căi de comunicaţie

Scp - Subzonă circulaţii carosabile, parcări, platforme

SGp - Subzonă gospodărie

ZV P - Zonă verde amenajata şi de protecţie

CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE

CCra –CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE – extindere străzi

Scp - Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

SZ Va – subzonă de spațiu verde în incintele propuse

Art. 2. Obiective și modalitati de operare

Solutia urbanistica a P.U.Z. a fost elaborata tinând cont de urmatoarele obiective:

- Utilizarea functionala a terenului în conformitate cu legislatia în vigoare
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legaturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinatate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonelor ZV1, ZV2, ZV3 si ZCcp ;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementari privind parcarile și spatiile verzi.
- Modernizarea circulatíei și realizarea cailor de comunicatie, privind accesul auto, pietonal si velo din drumul public pe parcela, în raport cu amenajarile la infrastructura existenta;
- Realizarea lucrarilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica,

Funcțiuni permise

- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- servicii și comerț
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industrile sau late tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

ZV 2- zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert

Funcțiuni permise

- constructii noi – functiuni administrative, complementare si de comert
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- amenajare luciu de apa, fantani, jocuri de apa
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- schimbarea destinatiilor spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

Funcțiuni permise

- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor

Funcțiuni interzise

- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcţii pentru creşterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deşeuri
- activitati industrile sau late tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcţiuni incompatibile cu funcţiunile admise

ZCcp –zonă căi de comunicaţie

Funcţiuni permise

- constructii noi – grupuri sanitare, spaţii destinate personalului de întreţinere şi pază, platforme gospodăreşti si functiuni complementare
- circulaţii carosabile, pietonale, velo, parcări, platforme
- spatii verzi cu vegetatia aferenta
- spatii de circulatie pentru trasee in cadrul zonei si legaturi cu zonele adiacente
- locuri de repaus pozitionate adiacent spatilor de circulatie
- mobilier urban
- iluminat arhitectural
- racorduri la reţelele tehnico-edilitare şi reţele de incintă
- racorduri pentru acces carosabil in parcarea adiacenta din str. Plopilor

Funcţiuni interzise

- schimbarea destinatiilor spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcţii pentru creşterea animalelor(anexe pentru cresterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deşeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcţiuni incompatibile cu funcţiunile admise

CC – Zonă căi de comunicaţie

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor și Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicaţie rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spaţii verzi și plantaţii de aliniament;
- indicatoare de circulaţie;
- reţele tehnico – edilitare.

Scp – Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicaţie rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spaţii verzi și plantaţii de aliniament;
- indicatoare de circulaţie;
- reţele tehnico – edilitare.

V - Zonă verde

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

- spaţii verzi cu vegetaţie medie;
- benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste velo.

SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

UTILIZĂRI PERMISE

- spaţii verzi;
- circulaţii carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, circulaţii pietonale, piste velo.

4. Prevederi la nivelul unitatiilor și subunitatiilor functionale

Unitatiile teritoriale de referinta sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz limite parcele.

Unitatilor teritoriale de referinta și se aplica atât prescriptiile prevazute la cap. 1 '' Dispozitii generale '', cât și prescriptiile prevazute în '' Regulamentul local de urbanism la nivelul unitatiilor teritoriale de referinta ''.

5. Unitati teritoriale de referinta

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata în prezenta documentatie.

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

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existenta, în scopul corelarii și mentinerii la zi a situatiei din zona.

Întocmit: arh. MUNTEAN ANDA-DANIELA

Întocmit: arh. CORNEA ALEXANDRA

Urbanism: arh. SECULICI GHEORGHE

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
SUBPROIECTANȚI
tel: 0733 44 52 90
e-mail: cccaius_85@yahoo.com
tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
tel: 0770 22 77 87
e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com

CUPRINS MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE 3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 3
1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI 3
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE 4
2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 6
2.1. EVOLUȚIA ZONEI 7
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 7
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 7
2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC 8
2.5. CIRCULAȚIA 9
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 12
2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE 12
2.8. ECHIPARE EDILITARĂ 14
2.9. PROBLEME DE MEDIU 15
2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 15
3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA 16
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 16
3.2. PREVEDERI ALE PUG 16
3.3. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE 16
3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 16
3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 17
3.6. PARCELARE 18
3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI 18
3.7.1. Zonificarea funcțională 18
3.7.2. BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE 19
3.7.3. Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari 19
3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 20
3.8.1. Alimentarea cu apă potabilă 27
3.8.2. Canalizare menajeră 27
3.8.3. Canalizare pluvială 28
3.8.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică 29
3.8.5. Alimentare cu energie electrică 29
3.8.6. BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE 29
3.8.7. Gospodărie comunală 31
3.9. PROTECȚIA MEDIULUI 35
3.9.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare 35

3.9.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale *36*
3.9.3. Apele uzate *36*
3.9.4. Colectarea deșeurilor *36*
3.9.5. Terenuri degradate *36*
3.9.6. Organizarea sistemelor de spații verzi *36*
3.9.7. Bunuri de patrimoniu *36*
3.9.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană *37*
3.10. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. 37
3.11. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR 37
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ *37*
3.12.1. Tipuri de proprietate teren *37*
3.12.2. Circulația terenurilor *38*
4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 38
4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. 38
4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE 38
4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. 38

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad
TITULAR ȘI BENEFICIAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad
PROIECTANT GENERAL	**S.C. TOPOCONS S.R.L.** Municipiul Arad, strada Abatorului, nr. 40A, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad
SUBPROIECTANT	**S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.** Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad, județul Arad
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z. și R.L.U.**
NR. PROIECT GENERAL	**318/2023**
DATA ELABORĂRII	Aprilie 2024

1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda Primarului Municipiul Arad cu sediul în jud. Arad, municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad.

Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. se bazează pe solicitările investitorului Municipiul Arad respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism, emis de Primăria Municipiului Arad.

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitor și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

Prin proiect este vizată revitalizarea mediului urban din municipiul Arad prin reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement, în vederea petrecerii timpului liber pentru comunitate.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socilaizare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interecționeze.

Tema- **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD** se va realiza astfel încât să se respecte:

Regulamentul General de Urbanism;

Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;

Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;

Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;

Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea indicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;

- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise, după cum urmează:
  a. Zonă de plantații arboricole și floricole – funcțiunea dominantă, ce va include zonele de promenadă, aleile pitonale/carosabile (accidental, doar în situații de urfență), piste de biciclete și rastel de biciclete, umbrare, foișoare, luciu de apă,fântâni, jocuri de apă sau altele asemenea
  b. Zonă destinată locului de joacă pentru copii
  c. Zonă destinată practicării sportului in aer liber
  d. Zonă destinată expozițiilor stradale de artă
  e. Zonă destinată comerțului de mici dimensiuni
  f. Zonă destinată gospodăririi parcului (grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază, platforme gospodărești)
  g. Zonă destinată parcărilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parcări, etc.)

- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejmuirilor față de limita amplasamentului parcului;
- Reglementarea accesului la utilitățiile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:
   Construcții pentru comerț de mici dimensiuni;
   Grupuri sanitare, spații destinate personalului de întreținere și pază;
   Foișoare, umbrare, fântâni
b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Platforme gospodărești;
e) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale, piste de biciclete și rastel de biciclete, zone de promenadă, luciu de apă, jocuri de apă;
f) Spații verzi și de agrement pe tematici (loisir, sport, promenadă, expoziții stradale, hobby, skateboard, picnic, locuri de joacă, parcuri canine, cu dotări corespunzătoare) ;

g) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu copaci și material dentrologic și floricol, gard decorativ construit/verde, cât și cu gazon prin însămânțare și dotări specifice;
h) Zone de protecție vegetală pentru mascarea zonelor dezagreabile și protecția față de platforma industrială, de elementele de infrastructură tehnică sau de circulații;
a) Spații destinate practicării sportului în aer liber – pistă de alergat, teren de sport, aparate fitness;
b) Mobilier urban;
c) Împrejmuire perimetrală;
d) Iluminat arhitectural;
e) Accesul autospecialelor de intervenție;
f) Amenajare accese auto, pietonal și bicilișți din străzile Plopilor și Secerei spre amplasamentul propus pentru reglementare;

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

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

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

A. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată, inclusiv documentațiile de urbanism ce sunt în curs de aprobare.

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad aprobat cu HCLM 502/2018

Conform P.U.G și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.

- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare
- Certificat de urbanism nr. 1591 din 19 oct. 2023 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

B. Studii de fundamentare

- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- Studiu geotehnic.

2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul este unul din marile orașe din vestul țării. Este situat la 24º19' longitudine estică de Greenwich și 46º11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare - nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 41. Acesta se află în zona de industrie și depozitare.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter industrial, rezidențial (locuințe individuale și colective), servicii pentru activități economice terțiare, instituții publice și gospodărie comunală . Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a căii ferate CFR.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportună investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

O dată cu implementarea tuturor documentațiilor de urbanism și a investiției propuse, infrastructura ce va deservi obiectivele va prezenta un punct important în dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea Nord-Vestică a orașului, delimitat de cartierul Aurel Vlaicu la Vest și Sud, Zona Industrială Vest-Arad la Est, cartierul Poltura la Nord .

TerenuL viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulație din oraș, și este accesibil doar pietonal.

În proximitatea amplasamentului se află și străzile Agricultorilor (Nord), Secerei (Sud) și Câmpul Liniștii la Est.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin P.U.Z. sunt:

- Nord: proprietăți private, și infrastructura de transport feroviar CFR

- Sud: proprietăți private;
- Vest: strada Secerei și Agricultorilor;
- Est: proprietăți private și strada Câmpul Liniștii.

Distanțele față de locuințe:

La vest– minim 50 m

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este denivelat datorită depunerilor de deșeuri necontrolate în timp, nivelmentul terenului natural este cuprins între 108,19MNM și 114,70MNM.

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

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

Cutremure de pamant – nu este cazul.

Inundatii - In zona studiata nu exista cursuri de apa, astfel zona studiata nu este inundabila.

Alunecari de teren - Pe amplasament nu exista riscuri de alunecari de teren.

Existenta unor riscuri tehnologice:

Amplasamentul este traversat de reteaua de medie tensiune LEA 20 kv, de la nord spre sud. Aceasta are o zona de protectie de 12,00m de o parte si de alta a axului acesteia.

La nord de amplasament, se afla limita cadastrala CFR, respectiv liniile de cale ferata directia Arad-Nadlac. Amplasamentul se afla in afara zonei de siguranta de 20,00m fata de axul căii ferata. Distanta cea mai apropiata dintre amplasamentul propus pentru reglementare și axul liniei de cale ferata este de min. 22,42m. Distantele cele mai apropiate fata de axul liniei de cale ferata si limita de proprietate variaza de la 22,42m (puntul 6) pana la 197,78m (puntul 15).

Zona de siguranta a liniei de cale ferata, respectiv 20 m de o parte si de alta a axei caii ferate, se afla in afara limitelor terenului propuse spre reglementare prin prezenta documentatie.

Amplasamentul identificat prin extrasul de CF nr. 365000 (rezultat in urma unificarii celor doua parcele) se afla in zona de protectie de 100,00m fata de axul căii ferata. Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA. si restrictiile vor fi preluate in P.U.G.

LEA 20 KW existenta ce traverseaza amplasamentul propus spre reglementare nu se afla in zona de siguranta a liniei de cale ferata.

Noul racord al strazii Secerei cu drumul de acces al viitorul Parc (terenul propus spre reglementare) nu se afla in zona de siguranta a liniei de cale ferata de 20,00m fata de axul căii ferata.

Toate distantele si zonele de siguranta si de protectie sunt reprezentate pe plansele anexate la documentatie.

Investitia propusa se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalitati sunt faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare, si nu este asigurat accesul auto si pietonal la incinta.

2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

Rețeaua hidrografică

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

Adâncimea de înghet

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

Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:–1,2oC – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21,5 oC – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53oC;
- Temperatura maximă absolută: +42,5oC;

- Temperatura medie anuală: +10,7oC;

Precipitaţii:

- Media anuală: 600...700mm.

Regimul eolian

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

Seismicitatea zonei zonei

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, acceleraţia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) este ag = 0,20g, iar perioada de colţ este Tc = 0,70sec.

Cercetări geotehnice şi stratificaţia terenului

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafaţa terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

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

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

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

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje 3 probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize şi determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităţilor naturale (w) şi a umidităţilor limită de plasticitate (wL, wP);

- Stabilirea consistenţei pământurilor prin determinarea indicilor de consistenţă şi de plasticitate (IC, IP);

Rezultatele tuturor determinărilor şi analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fişele de foraj F 1...F 3 şi în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 şi SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ŞI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ŞI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR şi a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentaţi în fişele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip prăfos;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip mijlociu şi mare;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 3

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- - 0,40 m...-4,00 m – Umplutură cu nisip şi pietriş;
- - 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul din amplasamentul cercetat este alcătuit din umplutură de pământuri necoezive formate din nisipuri prăfoase, mijlocii, fine şi nisipuri cu pietrişuri.

Cota de fundare minimă recomandată este Df = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

Umpluturile din amplasament formate din pământuri necoezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinaţi pe baza încercărilor efectuate şi conform NP 112-2014:

- Greutate volumică γ = 18,8...19,0 kN/m3
- Indicele porilor e = 0,49...0,70
- Porozitatea n = 39,0...41,0 %

- Umiditatea naturală w = 7,0...18,3 %
- Modul de deformaţie edometric M2-3 = 1000...12000 kN/m2
- Unghi de frecare interioară Φ = 13...25 o

Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate la cota de -3,50m. Sunt posibile şi acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafaţa terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observaţii asupra fluctuaţiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcţie de anotimpuri, cantitatea de precipitaţii, etc).

Luând în considerare prescripţiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat Cod de practică pentru PRODUCEREA BETONULUI.

2.5. CIRCULAŢIA

Terenul viran, propus pentru reglementare nu are front la o arteră de circulaţie din oraș, și este accesibil doar pietonal.

În proximitatea amplasamentului se află și străzile Agricultorilor (Nord), Secerei (Sud) și Câmpul Liniștii la Est.

Transportul feroviar se desfasoara pe linia de cale de cale ferata existenta intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac, in partea de nord a zonei studiate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenul analizat are folosinţa de "curţi construcţii", conform Extrasului de C.F., și sunt libere de construcţii.

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

Principalele caracteristice ale funcţiunilor ce ocupă zonă studiată:

Zona studiată în P.U.Z. este caracterizată de mixitatea funcţională, și se constată următoarele zone funcţionale majore:

- Industrie;
- Locuire individuială;
- Locuire colectivă;
- Servicii;

- Instituții publice (cămin studenți) ;
- Gospodărie comunală - cimitir;
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- Căi de comunicație feroviară;
- Rețele edilitare – subterane și supraterane (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale);
- Construcții tehnico edilitare;
- Regimul maxim de înălțime este max. P+4E.

Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat se află în zona de Nord-Vest a orașului, în imediata vecinătate a cartierului Aurel Vlaicu. Accesul la zonă este unul facil, fiind posibil accesat din patru străzi adiacente, străzi de legătură între mai multe zone/ cartiere de interes din Arad.

Zona studiată este predominant industrială.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportun investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat are suprafața totală de 34.433,00 mp, și este compus dintr-o parcelă cu categoria de folosință curți construcții în intravilan, identificat prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 365000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise in CF nr. 359777 și CF nr. 364839). Parcela identificată are funcțiunea de industrie și depozitare, conform P.U.G. Arad.

Regimul juridic imobile propuse pentru reglementare

Incinta propusă pentru reglementare reprezintă proprietatea publică a Municipiului Arad, fără construcții și fără sarcini.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit și aspect calitative ale fondului construit

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

În situația actuală a incintei studiate, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este slab dotată cu servicii de interes local.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, terenul studiat este liber de construcții și fără spații verzi amenajate, prezentân o floră sălbatică, cu plante și ansambluri verzi dezvoltate spontan.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții, de circulații și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Zona în studiu nu are organizate spații verzi în parcuri sau scuaruri individualizate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Existentța rețelelor se va stabili de către deținătorii de utilități.

Menționăm că amplasamentul studiat este traversat de o rețea supraterana de alimentare cu energie electrică.

2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Nu există fond construit în incinta studiată.

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț Tc–0,7sec. și un coeficient seismic ag–0,20g.

În marea lor majoritate, terenurile din zona studiată sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea privată a municipiului Arad, iar căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

Incinta studiată este proprietatea municipiului Arad.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

- Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare;
- Existența enclavei cu profil industrial-platformă logistică, dezvoltată la Nord, Sud și Est de amplasamentul studiat;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe căile de comunicație majoră;
- Spațiile verzi neamenajate corespunzător;
- Pe străzile adiacente nu există stații pentru mijloacele de transport în comun, acestea fiind necesare în zona studiată;
- Depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană;
- In partea nordica a amplasamentului studiat se afla calea ferata, astfel sunt impuse zone de siguranta de 20 m si de protectie 100m fata de axul caii ferate.

2.8. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată este echipată cu rețele edilitare de apă și canalizare, rețele de telecomunicații, electricitate, și gaze naturale.

În incinta studiată propusă pentru reglementare, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale.

Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Principalele surse de poluare din zonă sunt depunerile necontrolate de deșeuri din platformele învecinate.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

Zone de protectie impuse.

Amplasamentul este traversat de reteaua de medie tensiune LEA 20 kv, de la nord spre sud. Aceasta are o zona de protectie de 12,00m de o parte si de alta a axului acesteia.

Incinta studiata se afla in zona de protectie a caii ferate CFR– 100,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia. In zona de protectie de 100m se pot construi doar cu respectarea conditiilor impuse din Avizul CFR. In zona siguranta a caii ferate CFR– 20,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia, nu sunt edificate constructii, drumuri.

Incinta studiata nu se afla in aceasta zona de siguranta a caii ferate .

2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

Amplasamentul studiat este intravilan cu categoria de folosință curți construcții, situat într-o zonă în care predomină funcțiunile de industrie și locuire.

Investiția, prin natura destinației, este compatibilă cu funcțiunile existente din zonă, și va conduce la valorificarea terenurilor existente cât și la creșterea gradului de dotare a zonei așadar reglementarea amplasamentului fiind benefică pentru zonă.

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

Documentația se va supune consultării publice în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. Propunerile și sugestiile publicului interesat din perioadele de consultare publică vor fi integrate în documentație, după caz.

3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin studiile de fundamentare realizate anterior se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- studiul geotehnic.

Studiile și analizele făcute, conduc la concluzia că amplasamentul poate fi reglementat din punct de vedere urbanistic și poate fi asigurat cu utilitățile necesare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 41.

- funcțiunea dominantă a zonei este industrie și depozitare.

3.3. ZONE DE PROTECTIE IMPUSE

Incinta studiata se afla intre km 2+5 – km 3 al liniei de cale ferata directia Arad-Nadlac.

Incinta studiata se afla in zona de protectie a caii ferate CFR Arad-Nadlac – 100,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia. In zona de protectie se pot construi doar cu

respectarea conditiilor impuse din Avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR S.A.

Incinta studiata nu se afla in zona siguranta a caii ferate CFR Arad-Nadlac – 20,00m din axul liniei de cale ferata de o parte si de alta a acesteia.

Se vor respecta normele legale in vigoare privind amplasarea si autorizarea constructiilor in zona de protectie si de siguranta a CF, si anume: O.U.G. nr. 12/1998 modificata prin O.U.G. nr. 83/2016, completata si modificata cu Legea 205/2019, HG 581/1998 si OMTIC 2031/2021. In zona de siguranta a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcţii sau instalaţii neferoviare supraterane, cu excepţia proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport şi a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor.

Parcela identificata prin extrasele de CF nr. 365000 se afla in zona de protectie de 100 m din ax a liniei de cale ferata.

Constructiile propuse se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate. Imprejmuirile, drumurile, pistele de biciclisti si de alergat cat si drumurile de acces propuse la incinta studiata, constructiile tehnico edilitare, mobilierul urban, foisoare, umbrare, fantani necesare investitiei se vor amplasa la o distanta de minim 22,42 m fata de axul caii ferate.

In plansa 03U_Reglementari urbanistice s-au evidentiat limitele zonei de siguranta si de protectie a liniilor de cale ferata, distantele de la axul liniei de cale ferata (cea mai apropiata fata de amplasamentul reglementat) si constructiile/echipamentele/instalatiile realizate si amenajate pe amplasament. Astfel, in zona de protectie a liniilor de cale ferata (100m stanga-dreapta fata de axa caii ferate) sunt cuprinse urmatoarele subzone:

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica,

ZV 2- zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert

expoziţie stradală de artă

comerţ de mici dimensiuni

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

sport

loc de joacă pentru copii

parc canin

ZCcp –zonă căi de comunicaţie.

Scp - Subzonă circulaţii carosabile, parcări, platforme

SGp - Subzonă gospodărie

ZV P - Zonă verde amenajata şi de protecţie, banda de alergat si piste pentru biciclisti.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul aferent investiţiei propuse este liber de construcţii.

Pe amplasament există depuneri de deșeuri care au creat denivelări, care în timp au fost acoperite de vegetație sălbatică, necontrolată.

Obiectivul documentației de urbanism fiind regenerarea spațiilor verzi și reincluderea acestora în circuitul social în vederea creării condițiilor necesare pentru o dezvoltare durabilă urbană.

3.5. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Din punct de vedere a rețelei de circulație, se propune extinderea străzilor Plopilor, respectiv Secerei, cu profilele stradale reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru biciclete și parcări.

Accesul auto, pietonal și pentru biciclete la obiectivul propus se vor asigura din cele două străzi amintite anterior, prin extinderea lor astfel încât să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice.

Circulația pietonală de incintă va fi alcătuită din alei cu profil minim de 1,5m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către Primăria Municipiului Arad, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

3.6. PARCELARE

Nu este cazul.

3.7. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Zona studiată are suprafata de **574 927,00mp**, interventiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Plopilor, str. Secerei, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Incinta reglementată are suprafața de **34 433 mp conform extras de CF**, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului, din industrie și depozitare în funcțiunea de spații verzi și agrement, amenajare accese auto, pietonale si velo din Str. Plopilor si Str. Secerei, cat și racordarea la rețelele edilitare existente.

3.7.1. Zonificarea funcțională

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica,

ZV 2- zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert

expoziție stradală de artă

comerț de mici dimensiuni

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

sport

loc de joacă pentru copii

parc canin

ZCcp –zonă căi de comunicație.

Scp - Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

SGp - Subzonă gospodărie

ZV P - Zonă verde amenajata și de protecție, banda de alergat si piste pentru biciclisti

CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

CCra –CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – extindere străzi

Scp - Subzonă circulații carosabile, parcări, platforme

SZ Va – subzonă de spațiu verde în incintele propuse

3.7.2. BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE

Nr. Crt.	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	**ZONĂ INDUSTRIALĂ**	34 433,00	100,00	0,00	0,00
02.	**ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)**	0,00	0,00	7 505,00	21,80
03.	**ZV2- ZONĂ MIXTĂ (expoziție stradală de artă, funcțiuni administratice, servicii și comerț)**	0,00	0,00	7 421,00	21,55
	Subzonă expoziție stradală de artă				
	Subzonă comerț de mici dimensiuni				
04.	**ZV3 – ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN AER LIBER**		0,00	7 137,00	20,73
	Subzonă sport				
	Subzonă loc de joacă pentru copii				

	Subzonă parc canin				
05.	ZCcp – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII	0,00	0,00	2 824,00	8,20
	Subzonă circulații carosabile si pietonale, parcari, piste de biciclete, platforme, spatii verzi si plantate				
	Subzonă gospodărie				
06.	ZV P - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE	0,00	0,00	9 546,00	27,72
	TOTAL GENERAL	**34 433,00**	**100**	**34 433,00**	**100**

3.7.3. Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari

ZV1 – ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 505,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	0,00	0,00%
Alei pietonale și piste velo	0	0%	750,5	10,00%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	6.754,50	90,00%
TOTAL	7 505,00	100%	7 505,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=0,00%
CUT max.= 0,00

ZV 2- zonă functiuni mixte inclusiv expoziție stradala de arta și functiuni administrative, complementare și de comerț

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV2				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 421,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	742,10	10%
Alei pietonale, piste de biciclete platformă	0	0%	1 484,20	20%

Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	4 441,50	70%
TOTAL	7 421,00	100%	7 421,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile sudică si nordica .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZV3				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	7 137,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	356,85	5%
Alei pietonale , piste de biciclete	0	0%	1 070,55	15%
Spații verzi și plantate, teren amenajat pentru sport	0	0%	5 709,60	80%
TOTAL	7 137,00	100%	7 137,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max.10,00 m

CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre laturile nord, est și sud.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înălţime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

ZCcp – zonă căi de comunicaţii

BILANŢ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZCcp				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţă(mp)	Procent (%)	Suprafaţă(mp)	Procent (%)
Teren – curţi construcţii	2 824,00	100,00%	0	0%
Construcţii	0	0%	141,20	5%
Circulaţii carosabile, parcări, Circulatii pietonale platforme, piste de biciclete	0	0%	2 259,20	80%
Spaţii verzi şi plantate, teren amenajat	0	0%	423,60	15%
TOTAL	2 824,00	100%	2 824,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 5,00%
CUT max.= 0,05

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME

Regimul de înălţime propus pentru construcţii va fi de maxim P, - adică max.10,00 m faţă de cota +0,00.

CONDIŢII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

CC – Zonă căi de comunicaţie

CCr1 – CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE – extinderea străzilor Plopilor şi Secerei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicaţie rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii şi treceri pietoni;
- piste velo;
- spaţii verzi şi plantaţii de aliniament;
- indicatoare de circulaţie;
- reţele tehnico – edilitare.

Scp – Subzonă circulaţii carosabile, parcări, platforme

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicaţie rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- parcări;
- refugii şi treceri pietoni;
- piste velo;
- spaţii verzi şi plantaţii de aliniament;
- indicatoare de circulaţie;
- reţele tehnico – edilitare.

V - Zonă verde

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECŢIE CU VEGETAŢIE MEDIE ŞI PROMENADĂ DE-A LUNGUL LIMITEI DE PROPRIETATE

- spaţii verzi cu vegetaţie medie;

- benzi de alergat, acces auto și pietonal, alei pietonale și piste velo.

SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, circulații pietonale, piste velo.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZVP1				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	9 546,00	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	0,00	0,00%
Circulații carosabile, parcări, platforme, piste de biciclete	0	0%	3 818,40	40%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	5 727,60	60%
TOTAL	9 546,00	100%	9 546,00	100%

PARCAJE

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare pe platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcții administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;

- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

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

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

H MAX= +20,00 M (PARTER INALT) - COTA DE VARF MAX.132,32 NMN, ASTFEL:

ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 2- zonă functiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și functiuni administrative, complementare și de comerț
H max= +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.123,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZV 3 - activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN
Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

ZCcp - zonă căi de comunicații
H max= +10,00 m (Parter) - cota de varf max.122,32 NMN

Cota +0,00 = 112,32 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,87 NMN
Cota terenului natural= 108,04MNM si 114,70MNM.

3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Instalațiile nou propuse se vor racorda la rețelele electrice, apă și canalizare existente din zona studiată.

Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

3.8.1. Alimentarea cu apă potabilă

In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si alimentare cu apa la sistemul de pompare/recirculare apa al fantanilor arteziene.

Pentru asigurarea apei necesare pentru irigat se vor fora puțuri, cu obținerea avizului emis de Apele Române.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Necesarul de apă pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de alimentare cu apa din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 200mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.

Alimentarea cu apa la parcela studiata se va realiza de la reteaua publica extinsa, prin intermediul unei conducte de bransament realizata din teava de PEHD PE100, SDR17, PN 10, Ø32x2mm, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Caminul de bransament va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

La trecerile prin fundaţii conductele trebuie protejate cu tub de protecţie din ţeavă de oţel neagră, iar golurile etanşate.
Conducta de bansament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care va fi supusă.
In interiorul limitei de proprietate se va realiza o retea de distributie cu montaj ingropat in pamant, sub limita de inghet pana la retelele interioare.
Montarea conductei se face într-o tranşee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei şi deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.
Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

3.8.2. Canalizare menajeră

In prezent, zona studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.
Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru toaletele publice propuse (varianta nr. 1) si racorduri pentru golire sezoniera a fantanilor arteziene.

O varianta alternativa pentru toaletele publice (varianta nr. 2) va fi utilizarea toaletelor ecologice care dispun de rezervor local pentru alimentare cu apa si rezervor vidanjabil pentru apa uzata menajera.In acesta varianta nu este necesara realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare menajera la nivelul toaletelor publice.

Evacuarea apelor uzate menajere pentru varianta nr. 1 se va asigura prin extinderea retelei publice de canalizare menajera din Str. Plopilor. Reteaua stradala existenta are dimensiunea de Dn 315mm si se afla la aproximativ 80m fata de parcela studiata.
Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reteaua publica extinsa, prinj intermediul unui camin de racord, conectat la reteaua stradala de canalizare menajera, in functie si de solutia propusa prin Avizul tehnic de racordare emis de catre Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005.

Caminul de racord va fi amplasat pe domeniul public si va fi executat din beton, cu capac din fontă carosabil.
In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor retele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.
La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma

circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.
Pentru asigurarea unui montaj corect, reteaua de canalizare se va poza în tranşee dreptunghiulare cu lătimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.
Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.
După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanşeitate a canalizării prin umplerea cu apă.
După efectuarea probei de etanşeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat şi compactare cu maiul.

3.8.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe aleile si zonele pavate propuse sunt considerate ape convenţional curate şi se vor deversa în sol.

3.8.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Se va realiza prin intermediul sistemului de ventilaţie, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulaţia aerului făcându-se prin tubulaturi.

3.8.5. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aflata in zona, mai precis din postul de transformare EXISTENT in zona pe strada Plopilor pana la firida de bransament PROPUSA pentru zona studiata. Alimentarea se va face cu o linie electrica suberana (LES) cu cabluri de tip CYAbY potejate in tuburi de protectie pana la firida de bransament sau blocul de masura si protectie (BMP) PROPUS.

Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calităţii.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalaţiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuţie a energiei electrice pentru a obţine aprobările şi avizele necesare. Solutia finala de alimentare cu energie electrica va fi stabilita de catre distribuitorul de energie electrica dupa eliberarea autorizatiei de constructie, in baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kv si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (apropiere) intre conducta subterana de

apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv in caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanta de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea şi executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al reţelelor electrice de distribuţie aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăţi care deţin competenţe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea naţională de reglementare a energiei electrice Bucureşti.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Alimentare parc:

P instal. = 30 kW

Ks = 0,50

P abs. = 15 kW

Ic = 24 A

- Măsura energiei electrice:

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuţie

Executarea şi exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentaţie, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă şi nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecţie, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate şi sănătate în muncă. Starea de securitate şi sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi şi echipament individual de protecţie.

Executantul va respecta întocmai instrucţiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreţinere, specificaţiile tehnice şi fişele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucţiuni proprii de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare" şi

PE006/81 „Instrucţiuni generale de protecţia muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situaţia de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluţiei şi completării măsurilor impuse de noua situaţie.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia şi legarea la pământ a instalaţiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de tăbliţe avertizoare.
- îngrădiri de protecţie.
- se va acorda o atenţie deosebită delimitării zonelor de lucru şi a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenţei prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluţia de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuţiei lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecţia muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECTIA MEDIULUI

Echipamentele şi materialele utilizate, precum şi lucrările de construcţii montaj se vor alege şi se vor executa în aşa fel încât să nu polueze mediul înconjurător şi să nu degradeze zona pe care se amplasează instataţia.

3.8.6. BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APA

Instrucţiunile tehnice de proiectare a spaţiilor verzi pentru localităţile urbane - Indicativ P. 41-73
Tabela 8. Norme de consum şi coeficienţi de variaţie orară a consumului de apă pentru diverşi consumatori din spaţii verzi

Nr. crt.	Denumirea consumatorului	Unitatea la care se referă norma de consum	Norma de consum l.	Coeficient de variaţie orară Ko
	Fîntînă publică cu jet şi scurgere continuă	buc. şi zi	1500—2000	1,0
	Pisoar public cu spălare intermitentă	loc şi oră	30—40	1,0
	Spălatul unui closet de folosinţă publică	loc şi oră	350	1,0

Nr. crt.	Denumirea consumatorului	Unitatea la care se referă norma de consum	Norma de consum l.	Coeficient de variaţie orară Ko	Nr	Debit zilnic
	Fîntînă publică cu jet şi scurgere continuă	buc. şi zi	1500—2000	1,0	5	7500
	Pisoar public cu spălare intermitentă	loc şi oră	30—40	1,0	4	120
	Spălatul unui closet de folosinţă publică	loc şi oră	350	1,0	8	2800
			TOTAL <litri/zi>			10420

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Qzilnic /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = (mc/h)

In care:
Kp = coeficient de pierderi= 1,1
Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35
Ko = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta:

Qzi mediu= 1,1 x 10420 /1000 = **11,46 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 11,46 = **15,4 mc/zi**

Q maxim orar = (15,4 * 1)/24 = **0,64 mc/h = 0,17 l/s**

$Q_{zi\ med}$=	11,46	m^3/zi =	0,13 l/s
$Q_{zi\ max}$=	15,4	m^3/zi =	0,17 l/s
$Q_{o\ max}$=	0,64	m^3/h =	0,17 l/s

CANALIZARE MENAJERA

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90):

Qzi mediu= Kp x Q /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = $\frac{Qzi\ max\ im \times K_o}{nr\ ore\ functionare}$ (mc/h)

Kp = coeficient de pierderi= 1,1

Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

Ko = coeficient de neuniformitate orara= 1

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x 10420 /1000 = **11,46 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 11,46 = **15,4 mc/zi**

Q maxim orar = (15,4 * 1)/24 = **0,64 mc/h = 0,17 l/s**

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

$Q_{zi\ med}$=	11,46	m^3/zi =	0,13 l/s
$Q_{zi\ max}$=	15,4	m^3/zi =	0,17 l/s
$Q_{o\ max}$=	0,64	m^3/h =	0,17 l/s

UDARE SPATII VERZI

ZONA STUDIATA	SUPRAFATA ZONA VERDE <mp>	DEBIT SPECIFIC UDARE ZV <l/mp>	DEBIT UDARE ZV <l >
ZV 1- zona verde cu tipuri diverse de spatii inclusiv parcuri si gradina botanica,	6754,50	2	13508,4
ZV 2- zonă functini mixte inclusiv expozitie stradala de arta si functiuni administrative, complementare si de comert	4451,50	2	8903
ZV 3 – activitati in aer liber inclusiv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.	5709,60	2	11419,2
ZCcp –zonă căi de comunicație.	423,60	2	847,2
ZV P - Zonă verde amenajata și de protecție, banda de alergat si piste pentru biciclisti	5757,60	2	11515,2
TOTAL <litri/zi>			46193

$Q_{zi\ med}$=	46,19	m^3/zi =	1,60 l/s

3.8.7. Gospodărie comunală

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de către o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

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

3.9.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt deversate în canalizarea menajeră publică, existentă în zona studiată;
- apele pluviale provenite de pe acoperișuri, drumuri, platforme și alei pietonale se evacuează gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC-SN4 în canalizarea pluvială existentă. Apele pluviale de pe platforme și drumuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua publică;
- epurarea și preepurarea apelor uzate - apele uzate vor fi evacuate în conducta de canalizare publică a orașului;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

3.9.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

3.9.3. Apele uzate

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, și apoi se vor deversa în sol.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC. Această rețea va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi, și ulterior apele uzate vor fi deversate la rețeaua orășănească de canalizare.

3.9.4. Colectarea deșeurilor

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

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

3.9.5. Terenuri degradate

Nu exista terenuri degradate în zona studiată.

3.9.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Suprafețele de teren rămase libere după realizarea investiției vor fi amenajte ca spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Înspre zonele industriale se vor realiza zone verzi de protecție.

3.9.7. Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul.

3.9.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Reabilitarea urbană și refacerea peisagistică propuse pentru această investiție au ca scop îmbunătățirea semnificativă a aspectului arhitectural și urbanistic al zonei studiate, având în vedere situația actuală a amplasamentului.

3.10. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Propunerile prezentului P.U.Z. se încadrează optim în prevederile P.U.G. Arad deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei.

Rețelele edilitare din zona oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Viitoarea investiție în zonă se vor completa armonios, circulația carosabilă este fluentă, iar accesul la teren va fi amenajat astfel încât să nu fie afectată circulația de pe drumul adiacent.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicații, zonele învecinate.

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.11. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

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

Se vor respecta impunerile prevăzute de instituțiile avizatoare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.12.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local, și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Incinta propusă pentru reglementare aparține domeniul public al municipiului Arad, cât și căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

3.12.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord.

Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Tipul de proprietate a terenurilor nu se modifică, se schimbă doar destinația lor.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Prin prezenta documentație de urbanism sunt modificate prevederile PUG Municipiul Arad, zona funcțională pentru terenul care face obiectul studiului fiind modificată din Zonă industrială în Spații plantate publice.

Elaborarea P.U.Z. s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Arad referitoare la intravilanul municipiului. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate caracteristicile din P.U.G. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE

care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulații carosabile, pietonale, biciclisti, cat și realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare;
- construcții propuse.

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

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

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripttii (promisiuni - restricții). Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

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

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor P.U.Z. considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Arad;
- aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M. Arad;
- întocmirea documentațiilor tehnice de specialitate, obținerea avizelor/acordurilor necesare și a autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) aferente zonei cu caracter verde și de agrement;

- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit
Arh. Alexandra CORNEA
Arh. Anda - Daniela MUNTEAN

Urbanism
Arh. Gheorghe SECULICI

R.U.R. - DE

C.U.I. 38830176 ARAM PLAN PROIECT J2/189/2018

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9108 Anda Daniela MUNTEAN

CU DREPT DE SEMNĂTURĂ



FAZA
PUZ
ETAPA II

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE

N

LIMITE:
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - 8434,433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA MAXIMA DE IMPLEMENTARE A CLADIRILOR (fac excepție împrejmuirile, construcțiile tehnico edilitare, mobilierul urban, foișoarele, umbrarele, fântânile)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- LEA- LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M PATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE SIGURANTA CFR 100,00M PATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA
- ZV 1 - ZONA VERDE PARCURI SI GRADINI TEMATICE
- ZV2 - ZONA MIXTA
  EXPOZITIE STRADALA DE ARTA
  COMERT DE MICI DIMENSIUNI
- ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER
  SPORT
  LOC DE JOACA PENTRU COPII
  PARC CANIN
- ZCcp - ZONA CAI DE COMUNICATII SI AMENAJARI AFERENTE
- Scp - SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI, PLATFORME
- SGp - SUBZONA GOSPODARIE
- ZVP - ZONA VERDE DE PROTECTIE (Spatiu verde, plata verde, banda de siguranta)
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- DE ACCES , CONTINUARE STRAZI

PUNCTE DE ACCES
- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)

EDILITARE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENAJARILE AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1	ZONA INDUSTRIALA	34 433,00	100,00	0,00	0,00
2	ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)	0,00	0,00	7 505,00	21,80
3	ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)	0,00	0,00	7 423,00	21,55
	Subzona expozitie stradala de arta				
	Subzona comert de mici dimensiuni				
4	ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER	0,00	0,00	7 137,00	20,73
	Subzona sport				
	Subzona loc de joaca pentru copii				
	Subzona parc canin				
5	ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00	2 824,00	8,20
	Subzona circulatii carosabile si pietonale, parcari, piste de biciclete, platforme, spatii verzi si plantate Subzona gospodarie				
6	ZONA VERDE DE PROTECTIE	0,00	0,00	9 546,00	27,72
	TOTAL GENERAL	34 433,00	100,00	34 433,00	100,00

REGIMUL DE INALTIME
PARC AUREL VLAICU - FUNCTIUNEA DE SPATII VERZI SI AGREMENT

ZV1 - ZONĂ VERDE (Parcuri și grădini tematice)
Cota terenului existent/axial= 111,87 MMN
Cota terenului natural= 108,04MMN si 114,70MMN.

ZV 2- zonă funcțiuni mixte incluziv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț
H maxim +20,00 m (Parter inalt) - cota de varf max.132,32 MMN
Cota +0,00 = 112,32 MMN
Cota terenului existent/axial= 111,87 MMN
Cota terenului natural= 108,04MMN si 114,70MMN.

ZV 3 - activitati in aer liber incluziv loc de joaca pentru copii si sport in aer liber pentru adulti si copii.
H maxim +33,00 m (Parter) - cota de varf max.132,32 MMN
Cota +0,00 = 112,32 MMN
Cota terenului existent/axial= 111,87 MMN
Cota terenului natural= 108,04MMN si 114,70MMN.

ZCcp - zonă căi de comunicații
H maxim +10,00 m (Parter) - cota de varf max.132,32 MMN
Cota +0,00 = 112,32 MMN
Cota terenului existent/axial= 111,87 MMN
Cota terenului natural= 108,04MMN si 114,70MMN.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR
H MAX= +33,00 M (PARTER INALT) - COTA DE VARF MAX.132,32 MMN

ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)

		MAXIM
1	P.O.T.	0,00 %
2	C.U.T.	0,00

Spatiu verde si plantat, teren amenajat = 90%
Alei pietonale si piata verde = 10%

ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)

		MAXIM
1	P.O.T.	10,00 %
2	C.U.T.	0,10

H max. = Parter inalt
Spatiu verde si plantat, teren amenajat= 75%
Alei pietonale si piata verde = 25%

ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER

		MAXIM
1	P.O.T.	5,00 %
2	C.U.T.	0,05

H max. = Parter inalt
Spatiu verde si plantat, teren amenajat = 80%
Alei pietonale si piata verde = 15%

ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE

		MAXIM
1	P.O.T.	5,00 %
2	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

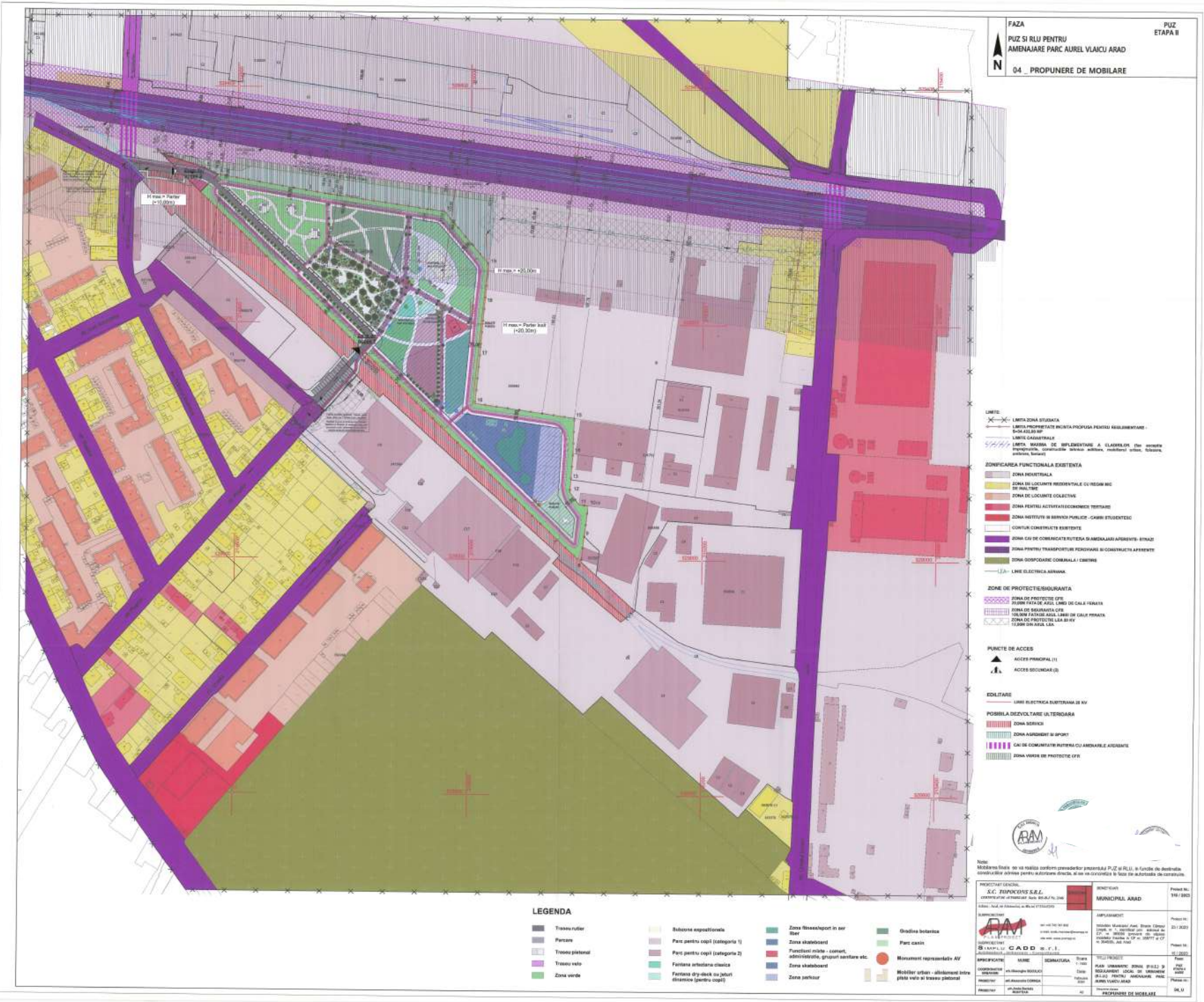
PROIECTANT GENERAL	S.C. TOPOCONS S.R.L.	BENEFICIAR:	MUNICIPIUL ARAD
SUBPROIECTANT	ARAM PLAN PROJECT	AMPLASAMENT:	
SUBPROIECTANT	S.C. CADD S.R.L.		

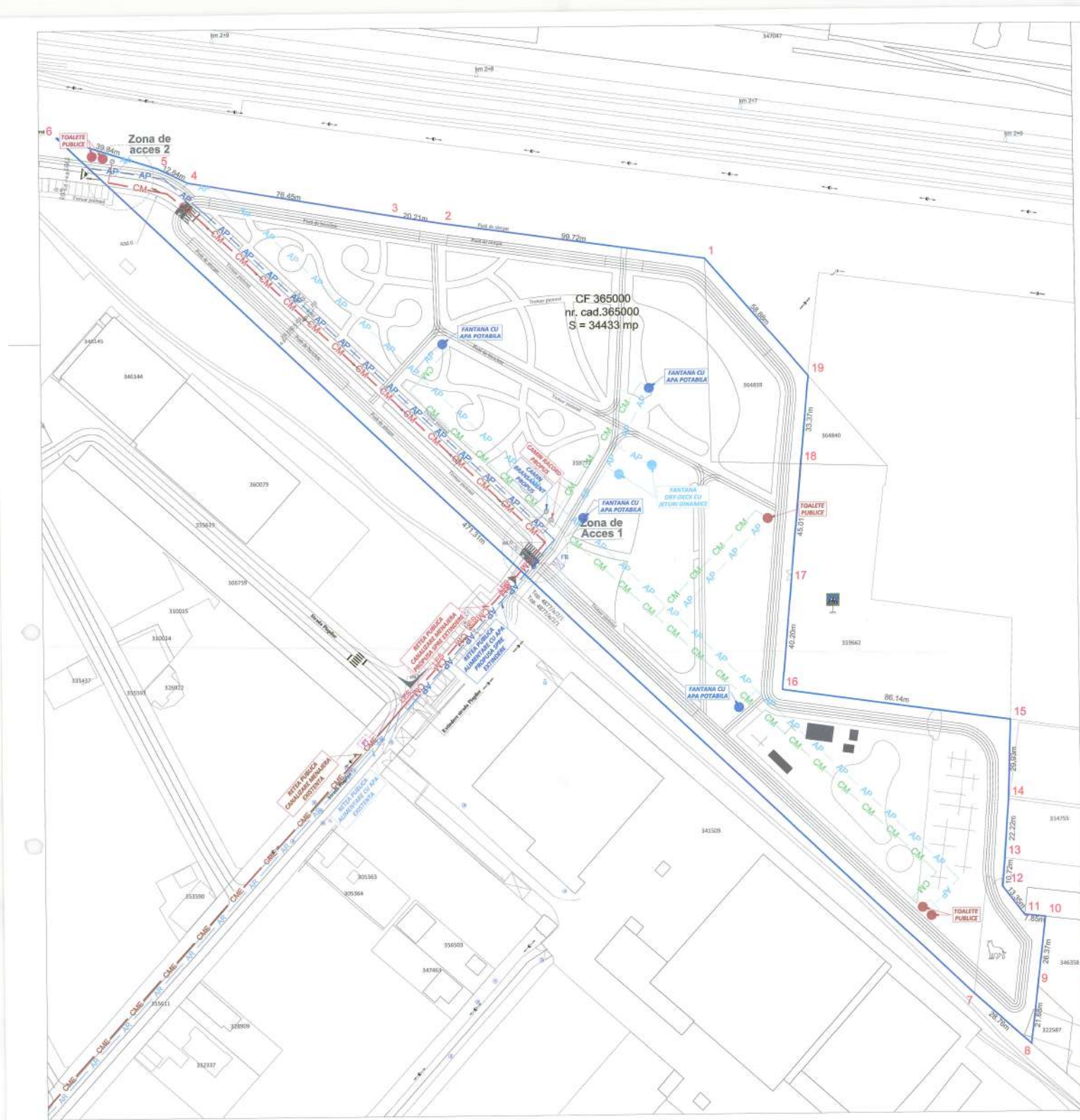
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1 : 1000
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe BEGULOV		Data:
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNEA		Fisierele data
PROIECTAT	arh.Lenuta-Daniela MUNTEAN		ind

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect Nr.: 310 / 2023
Proiect Nr.: 25 / 2023
Proiect Nr.: 15 / 2023
Faza: PUZ ETAPA II AVIZE
Planșa nr.: 03_U


FAZA
PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
PUZ
ETAPA II
04 _ PROPUNERE DE MOBILARE
N
H max.= Parter (+0,00m)
H max.= +25,00m
H max.= Parter /sol (+20,30m)
LEGENDA
Trasee rutier
Parcare
Trasee pietonal
Trasee velo
Zona verde
Rotonde expozitionale
Parc pentru copii (categoria 1)
Parc pentru copii (categoria 2)
Fantana arteziana clasica
Fantana dry-deck cu jeturi dinamice (pentru copii)
Zona fitness/sport in aer liber
Zona skateboard
Functiuni mixte - comert, administratie, grupuri sanitare etc.
Zona skateboard
Zona parkour
Gradina botanica
Parc canin
Monument reprezentativ AV
Mobilier urban - alinieri de-a lungul aleilor velo si trasee pietonale
LIMITE:
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.432,80 MP
LIMITE CADASTRALE
LIMITA MASURA DE IMPLEMENTARE A CLASIFILOR (fise accesibil impregnatorile, construcțiile tehnico edilitare, mobilierul urban, foisoarele, fantanile)
ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
ZONA INDUSTRIALA
ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
LEA
LINII ELECTRICE AERIANA
ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
ZONA DE PROTECTIE CFR
20,00M FATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
ZONA DE SIGURANTA CFR
100,00M FATA DE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV
12,00M DIN AXUL LEA
PUNCTE DE ACCES
ACCES PRINCIPAL (1)
ACCES SECUNDAR (2)
EDILITARE
LINII ELECTRICA SUBTERANA 20 KV
POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
ZONA SERVICII
ZONA AGREMENT SI SPORT
CAI DE COMUNICATII RUTIERA CU AMENAJARILE AFERENTE
ZONA VIZATA DE PROTECTIE CFR
Nota:
Mobilarea fixata se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.
PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
BENEFICIAR
MUNICIPIUL ARAD
Project Nr.: 110 / 2023
ELABORATORUL
SUBPROIECTANT
S I M P L U CADD S.R.L.
AMPLASAMENT
Project Nr.: 23 / 2023
SPECIFICATIE
NUME
SEMNATURA
Scara 1:1000
Data: Februarie 2024
TITLU PROIECT
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
Faza: PUZ ETAPA II ARAD
Faza nr.:
Pagina nr.: 04_U
Denumire planse
PROPUNERE DE MOBILARE



LEGENDA INSTALATII SANITARE:

	Limita de proprietate
LES LES	Retea electrica subterana (LES) propusa
FB	Firida de bransament PROPUSA
PT	Post de transformare EXISTENT
	Retea stradala de canalizare menajera EXISTENTA Teava AZBO Ø350mm
	Retea stradala de alimentare cu apa EXISTENTA Teava PEHD Ø125mm
CM	Conducta canalizare menajera exterioara, din teava si fitinguri de PVC-KG, cu montaj ingropat sub limita de inghet RETEA EXTINSA
AP	Conducta alimentare cu apa rece din teava PEHD, cu montaj ingropat sub adancimea de inghet - Alimentare de la retea RETEA EXTINSA
CM	Conducta canalizare menajera exterioara, din teava si fitinguri de PVC-KG, cu montaj ingropat sub limita de inghet RETEA INCINTA PROPUSA
AP	Conducta alimentare cu apa rece din teava PEHD, cu montaj ingropat sub adancimea de inghet - Alimentare de la retea RETEA INCINTA PROPUSA

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA CERINTA / ATESTAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:		

PROIECTANT GENERAL:
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I Nr. 2146
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801
e-mail: probiectivdesign@gmail.com
PROBIECTIV DESIGN
ISO 9001

Proiectat:	ing. JESCU CATALIN
Desenat:	ing. BOSNEA LORIN
Verificat:	ing. JESCU CATALIN

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
ADRESĂ MUNICIPIUL ARAD, BULEVARDUL REVOLUȚIEI, NR. 75, JUDEȚUL ARAD

Amplasament: INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, STRADA CÂMPUL LINIȘTII, NR. 1, IDENTIFICAT PRIN EXTRASUL DE C.F. NR. 365000 (PROVENIT DIN ALIPIREA IMOBILELOR ÎNSCRISE IN CF NR. 359777 ȘI CF NR. 364839), JUD. ARAD

Obiect: INSTALATII ELECTRICE / INSTALATII SANITARE

Denumire plansa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

NR	119 /2024
FAZA	PUZ
PLANSA	ED-01
CARA	1:1000
	04.2024

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

Nr. 3356 din 18.03.2024

Către,

Municipiul Arad
Loc. Arad, bd. Revoluției, nr. 75

spre știință:
O SC Aram Plan Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3356 din 16.02.2024, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [O] la fază PUD [O] / PUZ [●] pentru obiectivul **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru amenajare parc Aurel Vlaicu Arad**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. C/mpul Liniștii, nr. 1 (C.F. 365000)
Beneficiar: **Municipiul Arad**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, bd. Revoluției, nr. 75
Certificat de Urbanism nr. 1591 din 19.10.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

O Proiectant: SC Aram Plan Proiect SRL

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

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

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

SDE 9522/07.02.2024

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A

3375
07 FEB 2024

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
1.2. Amplasament obiectiv(*1) Strada Câmpul Linistii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000
1.3. Beneficiar(*1) MUNICIPIUL ARAD
*Adresa(*4)* B-DUL REVOLUTIEI, NR. 75, JUD. ARAD *Tel.* 0770819297
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* .....*nr.* .....*CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I* 3519925 ..... *cont* RO90TREZ24A81060061910 *banca* TREZORERIE ARAD
1.4. Proiect nr.(*1) 15/2023 ..... Elaborator(*1) SC ARAM PLAN PROIECT SRL
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1591/19.10.2023 .....Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
.....
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
.....
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
.....
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
.....
.....
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1):
.....
.....
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):
.....
.....
ÎNTOCMIT(*2)
arh. MUNTEAN ANDA DANIELA - SC ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

UNIUNEA ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
9106
Anda-Daniela MUNTEAN

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [X] cu următoarele condiţii (*3*5): *1 anexă*
.....
.....

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

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:

Strada Câmpul Liniştii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000

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 prezentă Fişă Tehnică.

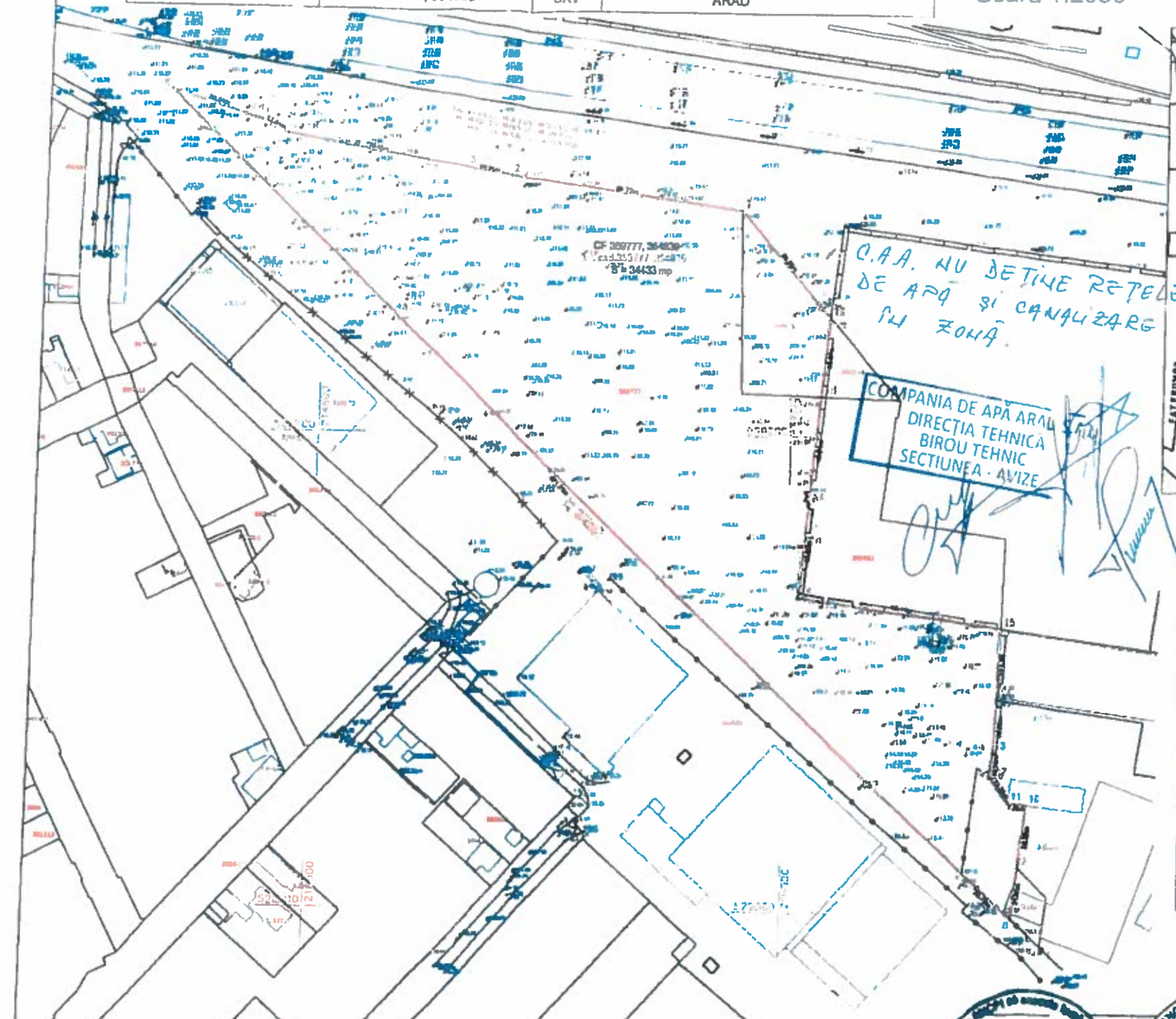
NOTA:

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

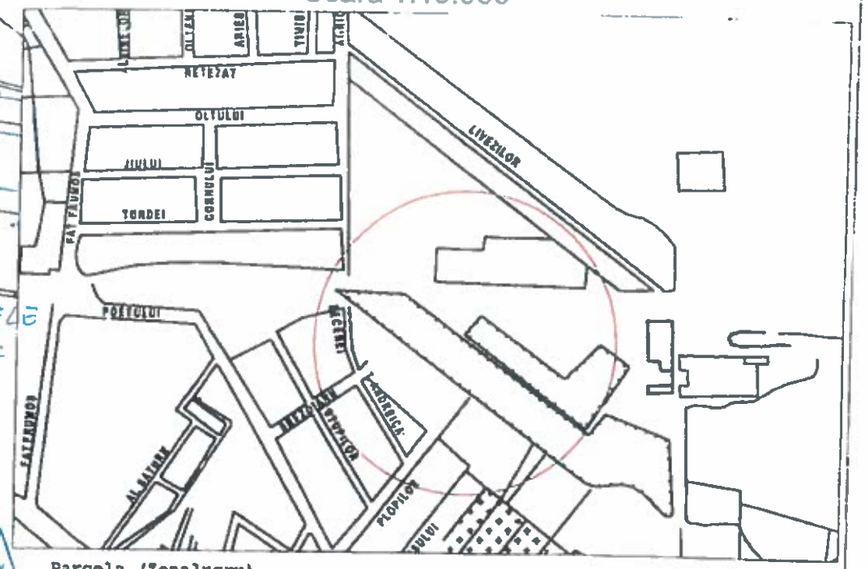
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei 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.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
359777, 364839	34433	Mun. Arad,str. Campul Linistii nr. 1, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	359777; 364839	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Zonalucru)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529295.088	214977.379	99.715
2	529309.120	214878.656	20.206
3	529312.297	214858.701	76.450
4	529325.104	214783.331	12.639
5	529330.630	214771.964	39.835
6	529342.670	214733.992	471.309
7	529017.547	215075.206	28.755
8	528998.370	215096.633	21.680
9	529019.894	215099.231	26.372
10	529046.076	215102.391	7.854
11	529046.967	215094.588	13.349
12	529057.597	215086.514	10.718
13	529068.272	215087.468	22.224
14	529090.440	215089.042	29.932
15	529120.355	215090.057	86.142
16	529132.359	215004.755	40.198
17	529172.387	215008.449	45.006
18	529217.197	215012.641	33.373
19	529250.425	215015.750	58.882

S(Zonalucru)=34432.65mp P=1144.640m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 359777
- 105.82 cota punct
- 359777 numar cadastral

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
19 OCT 2023
Nr. 1591

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	32436	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
2	Cc	1997	-	Imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de beton
-	TOTAL	34433	-	-

CERTIFICATOR CONS S.R.L. Seria RO-B-J Nr. 2146

VERIFICAT	ing. Costan C. Calin
CLASA/CERTIFICAT	teh. top. Mihai Alin
DESENAT	teh. top. Mihai Alin
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

BENEFICIAR :

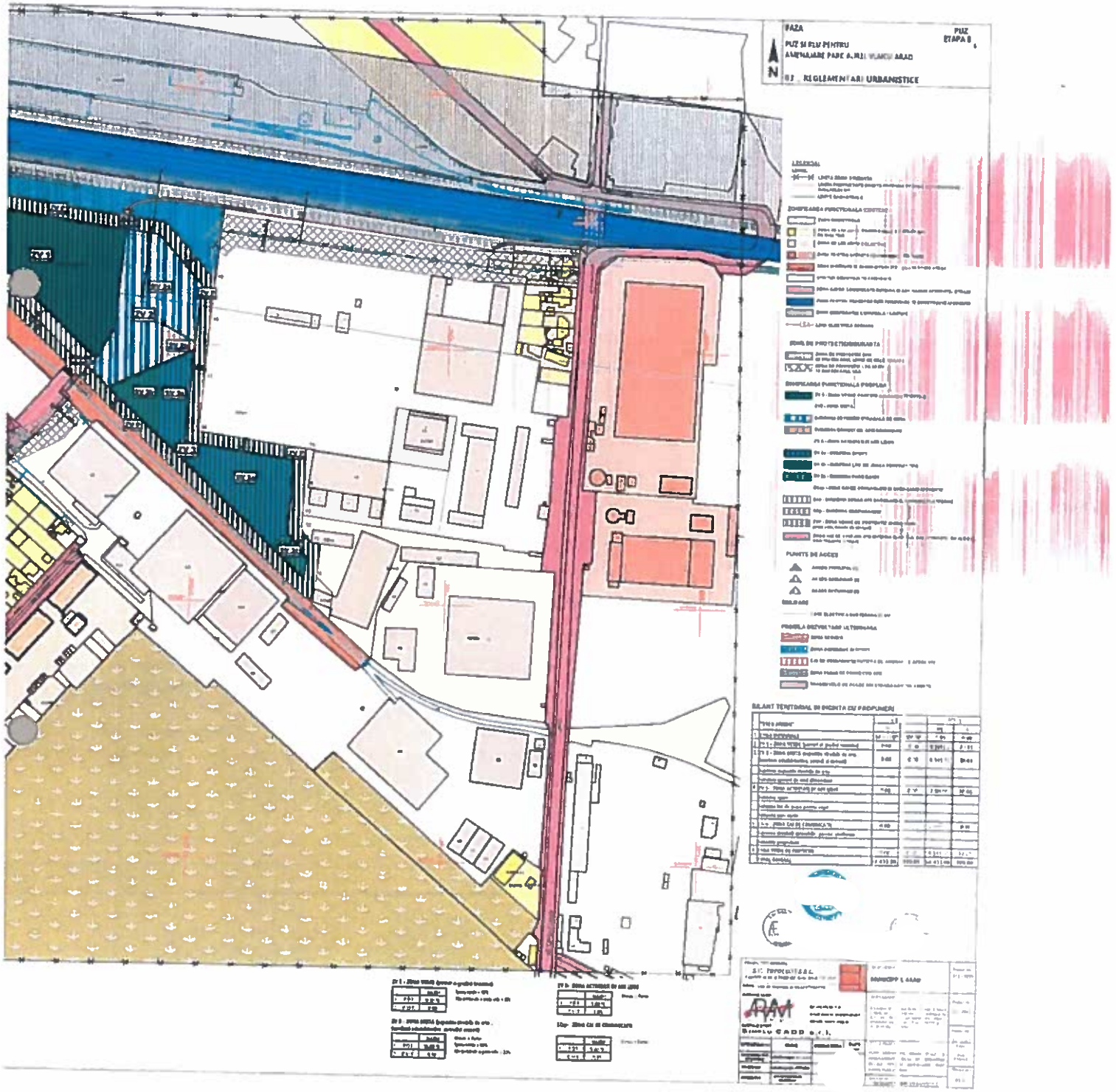
PRIMARIA MUN. ARAD

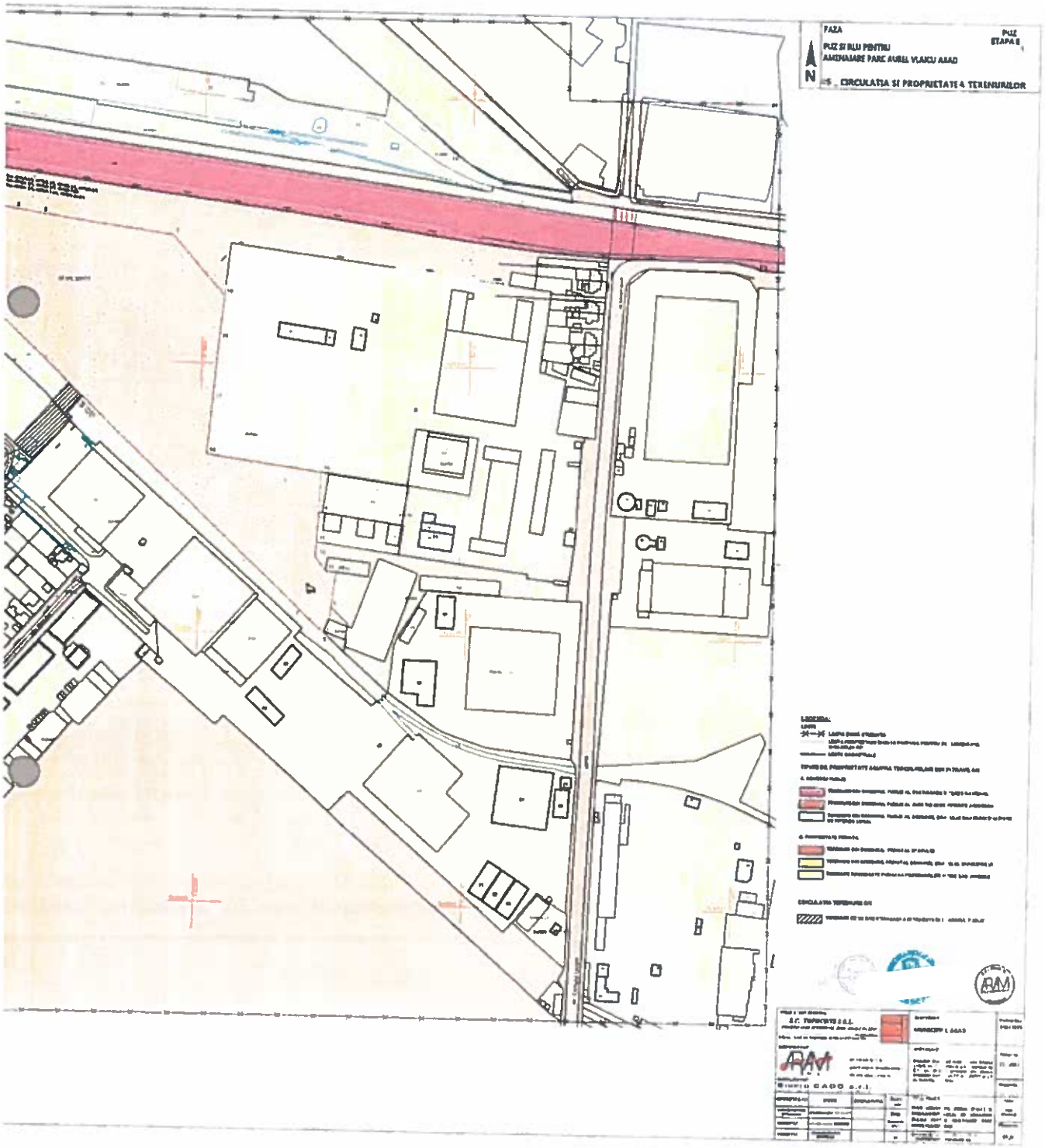
Adresa : Mun. Arad, judetul Arad

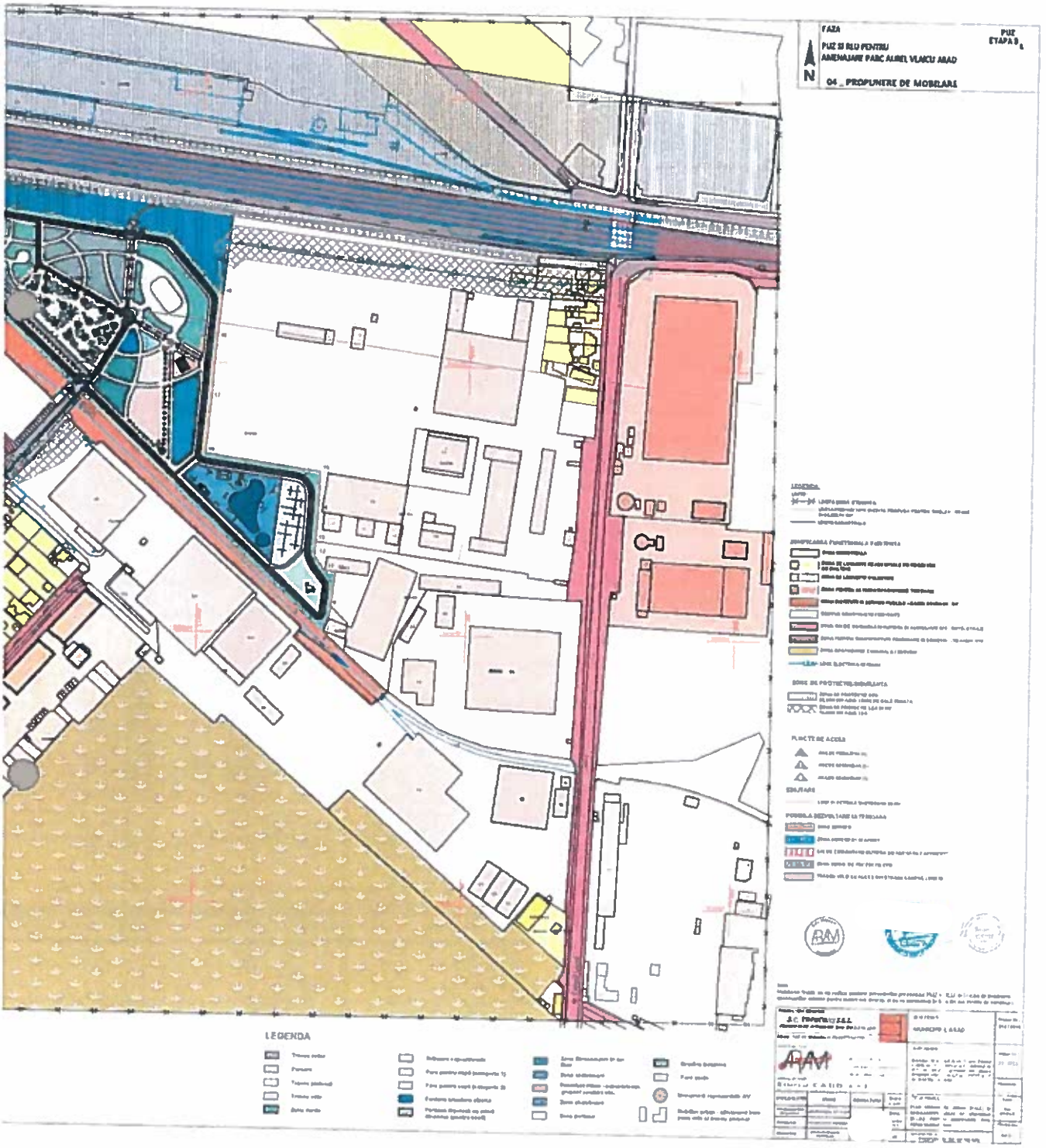
Scara : 1:2000 :10000

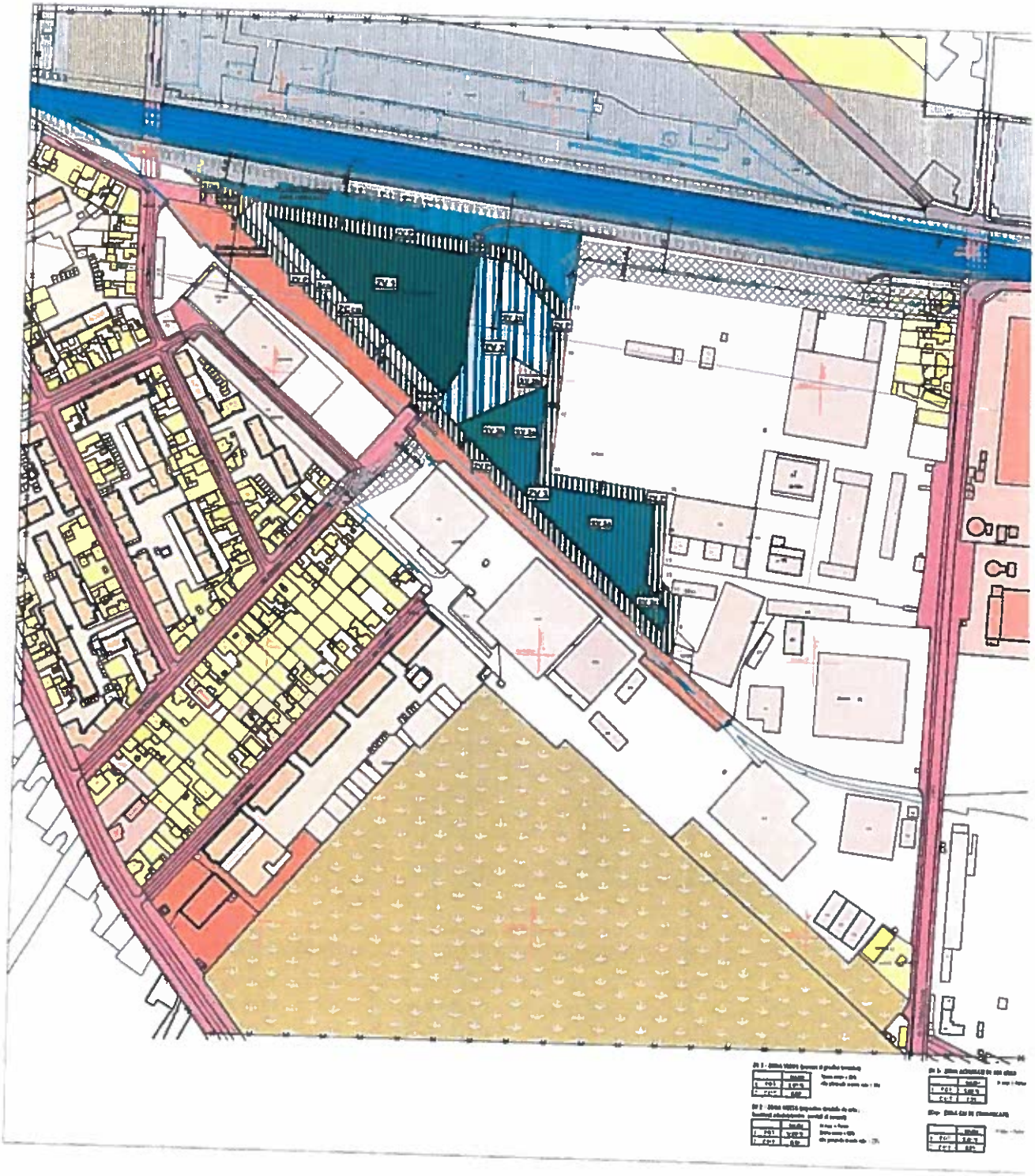
Data 10.2023

PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRISE IN CF 359777 SI CF 364839 ARAD, JUDETUL ARAD.




FAZA
PUZ
ETAPA II
PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
N
5. CIRCULATIA SI PROPRIETATEA TERENURILOR


FAZA
PUZ
ETAPA II
PUZ ZI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
04 - PROPUNERE DE MOBILARI
N
LEGENDA
LEGENDA



e-distribuție Banat
Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **19212274** din **26/03/2024**

Catre

MUNICIPIUL ARAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD, Bulevardul B-DUL REVOLUTIEI**, nr. **75**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19212274 / 06/02/2024**, pentru obiectivul **PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(RLU) pentru AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD** cu destinatia **PARC DE RECREERE SI AGREMENT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Strada Campul Linistii**, nr. **1**, bl. - , et. - , ap. - , CF **365000**, nr. cad. **365000**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 19212274 / 26/03/2024

- 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 pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 105416/23.02.2024 anexat; 2. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 3. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; 4. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmiuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 5. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 6. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; 7. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; 8. Traversarea LEA peste terenurile de sport si peste zonele de agrement este interzisa cf. ord. 239/2019; 9. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond.

extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 10. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 11. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 12. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastra (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 13. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 14. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 15. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcarea AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 16. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 17. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 18. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 19. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 20. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 21. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 22. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 23. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 24. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 25. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 26. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, 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 e cazul la 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 e cazul la 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 **Retele Electrice 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: **nu e cazul la faza PUZ;**, 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 **Retele Electrice 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. 1591 / 19/10/2023, respectiv pana la data de 26/03/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **10** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela Maria Stanca
Data: on 08/04/2024 at 05:56:29 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 08/04/2024 la 05:52:14 UTC

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

Responsabil _____

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

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 105416 / 23.02.2024

1. Părțile Contractului

Între RETELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică Municipiul Arad cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, str. Revolutiei, nr. 75, județul/sectorul Arad, telefon nr. 0257281850, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. ....., CUI nr. 3519925, cont nr. .....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin Bibart Calin având funcția de primar prin împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data ....., telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „**Solicitant**",

denumite în continuare în mod individual „**Partea**" și în mod colectiv „**Părțile**",

având în vedere:

i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „**Ordinul 25/2016**"),
ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistența a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „**Contractul**").

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(RLU) pentru AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD " amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, C Linistii, nr.1 CF 365000, cerere aa 19212274** (în continuare denumite „**Lucrările**").

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
   a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
   b. Certificatul de urbanism
   c. Planul de încadrare în teritoriu;
   d. Planul de situație;
   e. Planul privind construcțiile subterane;
   f. Memoriul tehnic;
   g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).

7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus.

7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.

7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.

7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.

7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:

a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:

a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. În cazul unei comunicări către Operator:
Către: E-Distributie BANAT S.A., Unitate Teritoriala Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;

Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. În cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: Municipiul Arad;
Adresa: localitatea Arad, str. Revolutiei, nr. 75, județul/sectorul Arad;
Telefon: 0257281850
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:
a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
   i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
   ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este raspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod etic.pdf.

15.9. Solicitantul ia la cunostință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („**Planul**"), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștiință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

Banat

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ... ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

1921

Retele Electrice Banat SA
Manager Unitatea Teritoriala Arad
Stanca Gabriela Maria

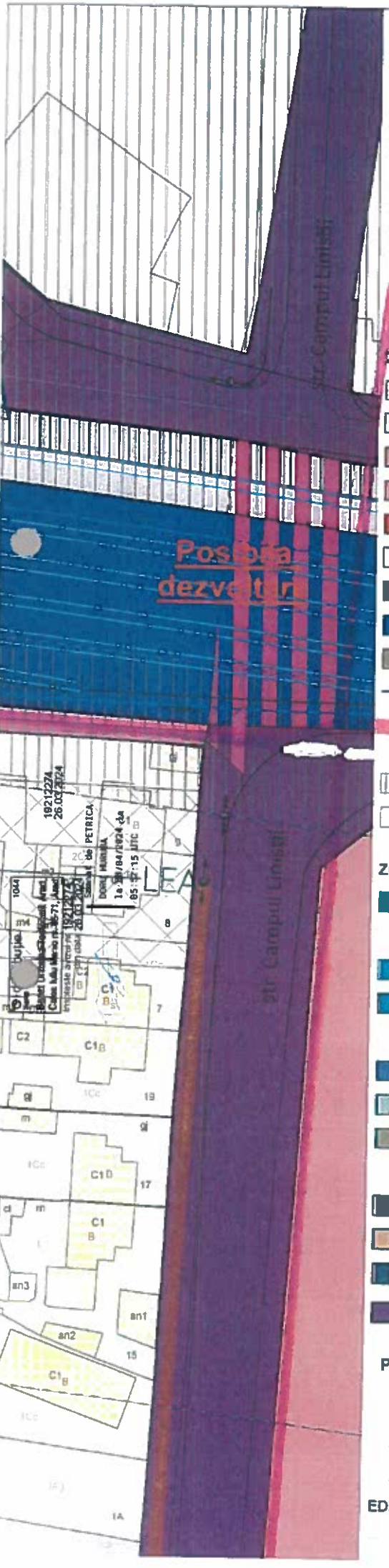
Intocmit
Molnar Iudith

Municipiul Arad

P. PRIMAR
CĂLIN BIBARȚ
VICEPRIMAR
LAZĂR EVA

29 FEB. 2024

ÎNTOCMIT
ȘEF SERVICIU
ANA. IOANA BĂNCIOIU



N

FAZA

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

PUZ
ETAPA II

03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- LINIE ELECTRICA AERIANA

- LES 20 kV
- LEA 0,4 kV - HG 300/2007

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA

- ZV 1 - ZONA VERDE PARCURI SI GRADINI TEMATICE
- ZV2 - ZONA MIXTA
- SV 2a - SUBZONA EXPOZITIE STRADALA DE ARTA
- SV 2b - SUBZONA COMERT DE MICI DIMENSIUNI
- ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER
- SV 3a - SUBZONA SPORT
- SV 3b - SUBZONA LOC DE JOACA PENTRU COPII
- SV 3c - SUBZONA PARC CANIN
- ZCcp - ZONA CAI DE COMUNICATII SI AMENAJARI AFERENTE
- Scp - SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI, PLATFORME
- SGp - SUBZONA GOSPODARIRE
- ZVP - ZONA VERDE DE PROTECTIE (Spatiu verde, pista velo, banda de alergat)
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- DE ACCES , CONTINUARE STRAZI

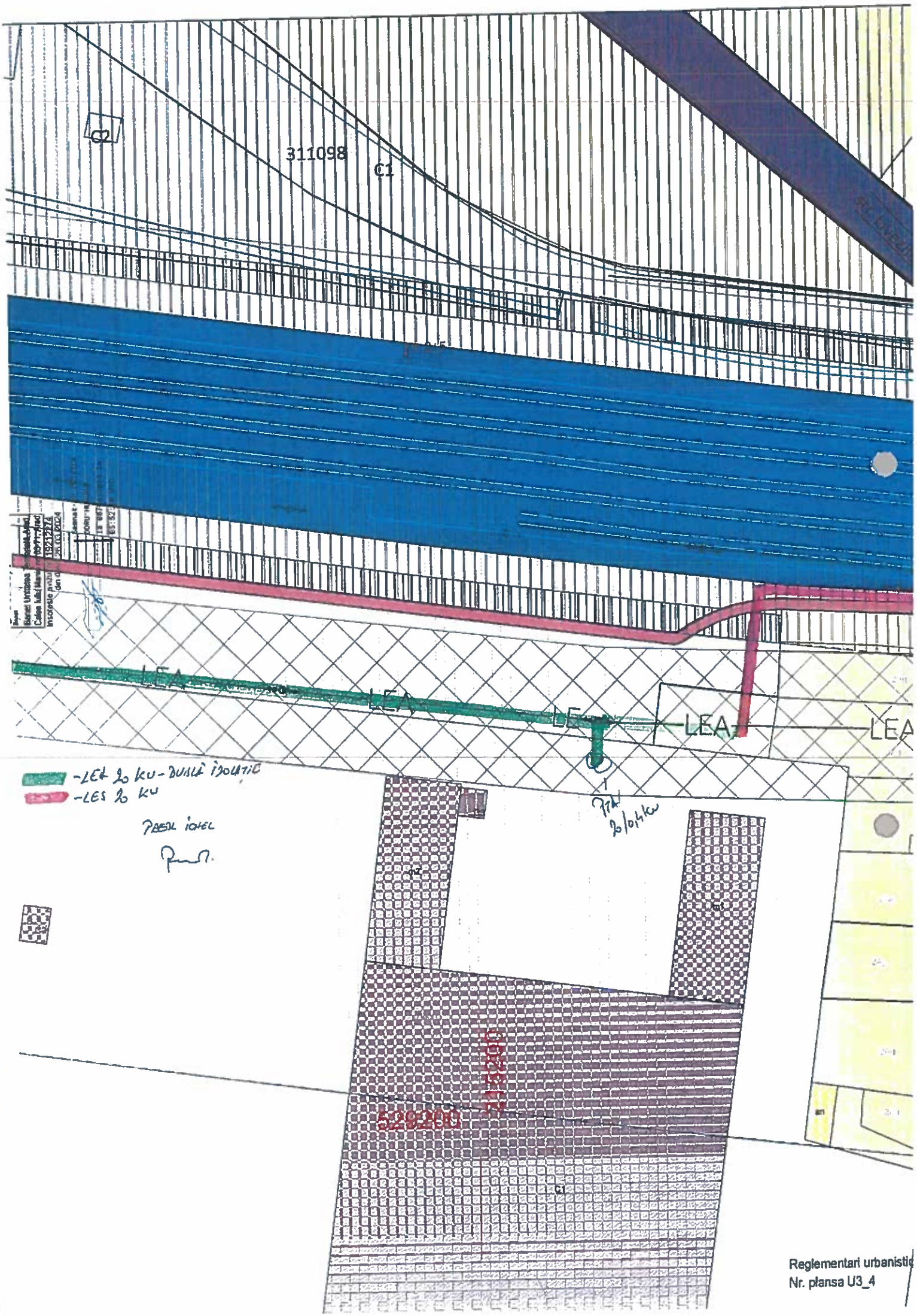
PUNCTE DE ACCES

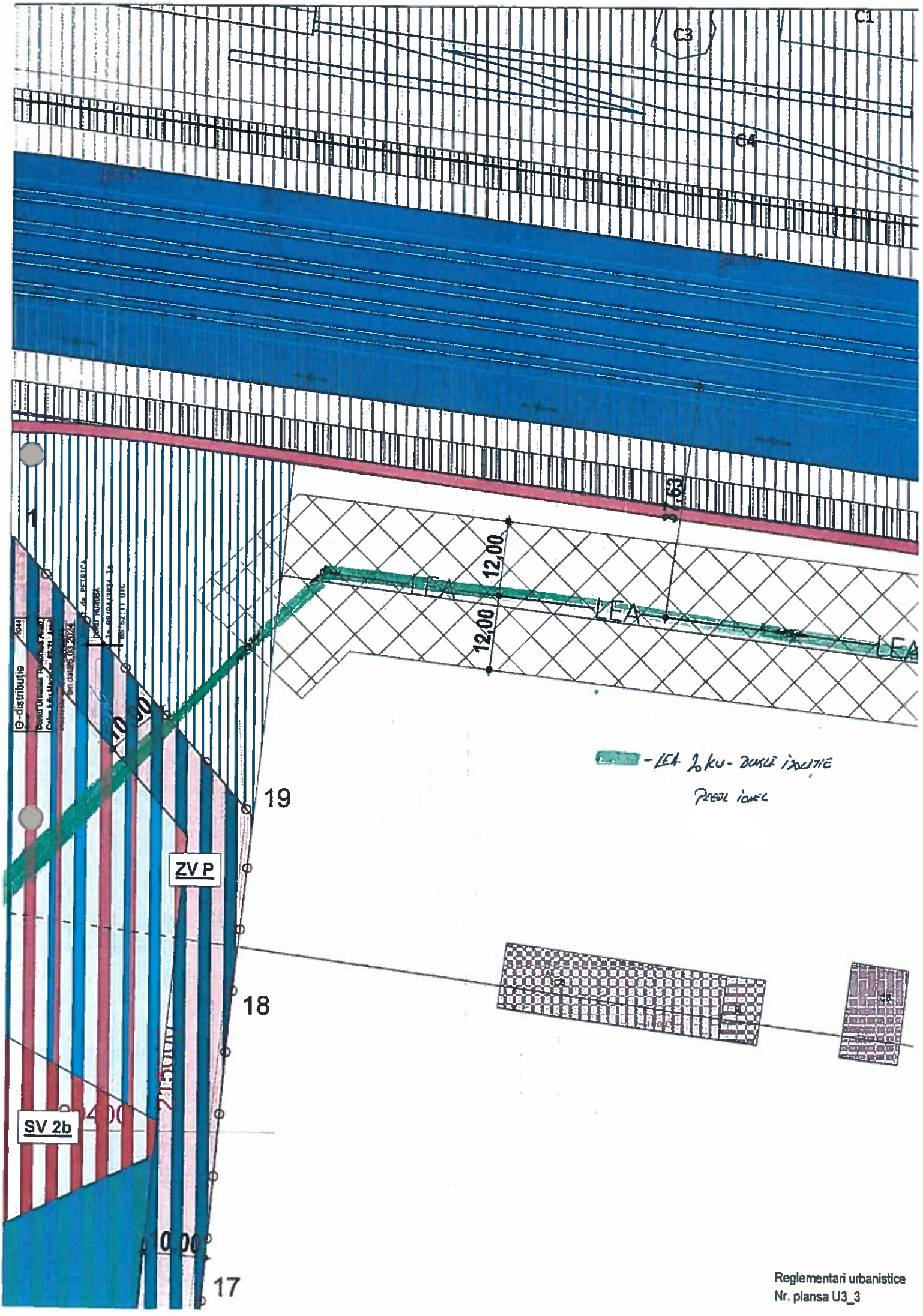
- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)
- ACCES SECUNDAR (3)

EDILITARE

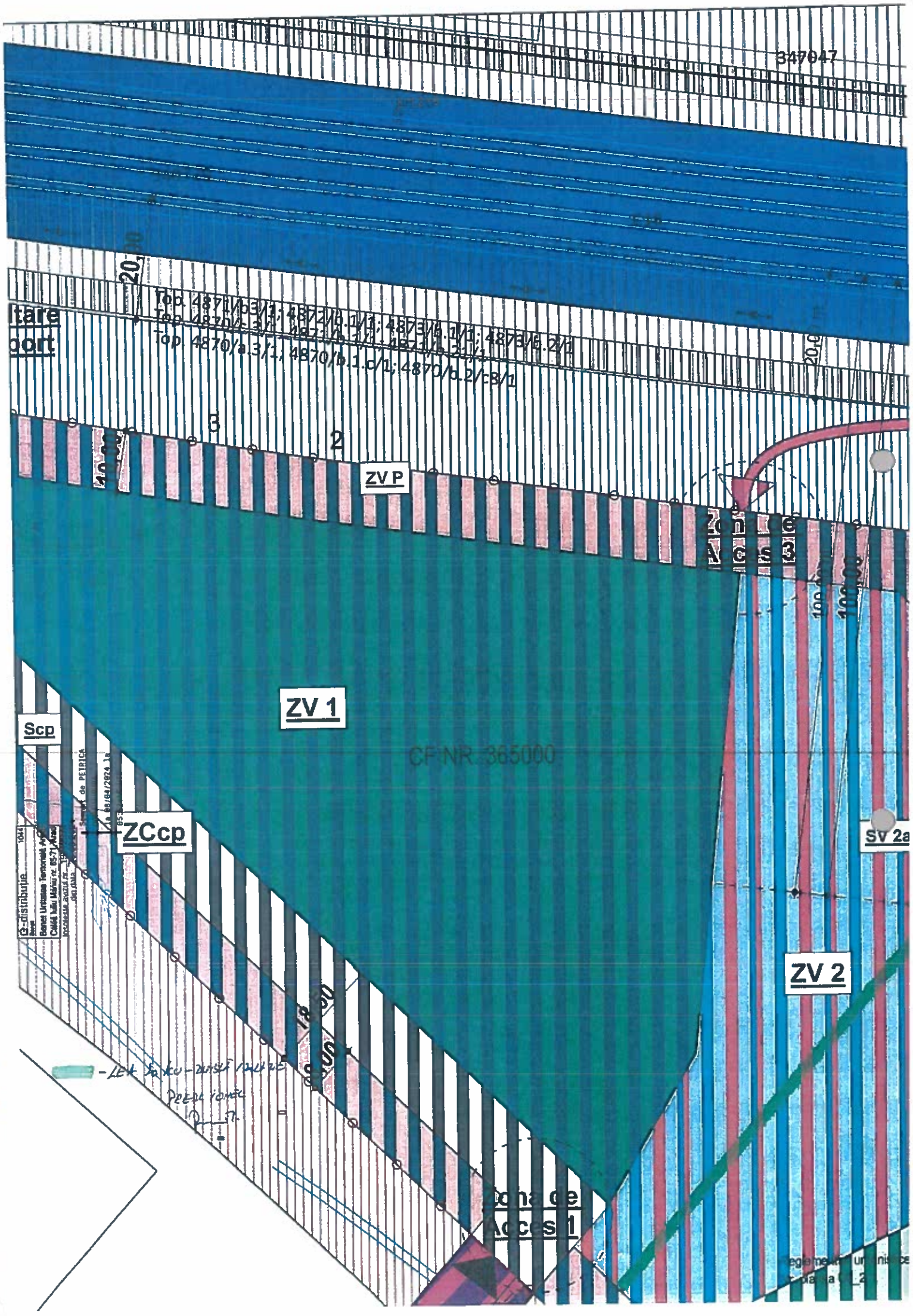
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

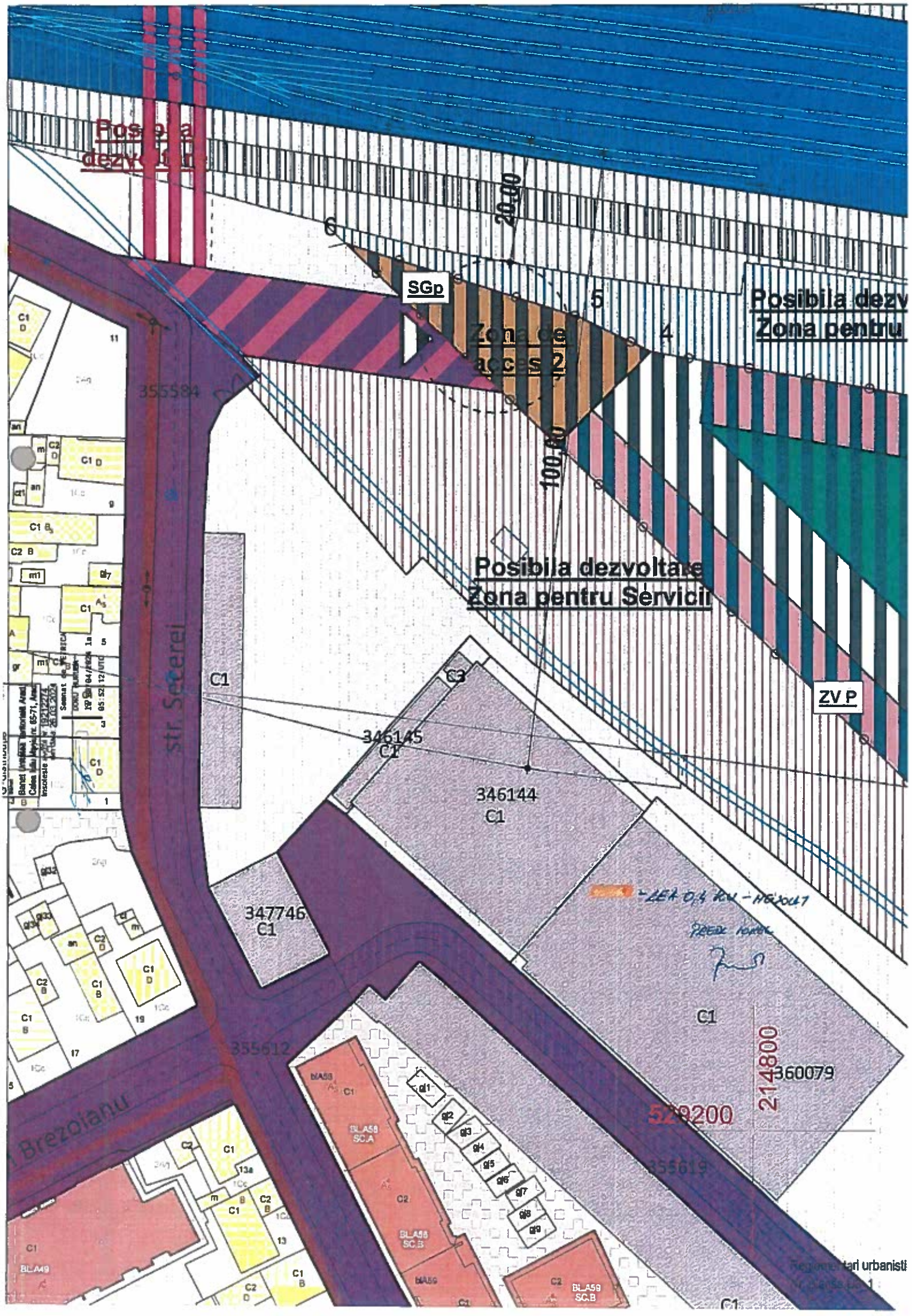
Reglementari urbanistice
Nr. plansa U3_5

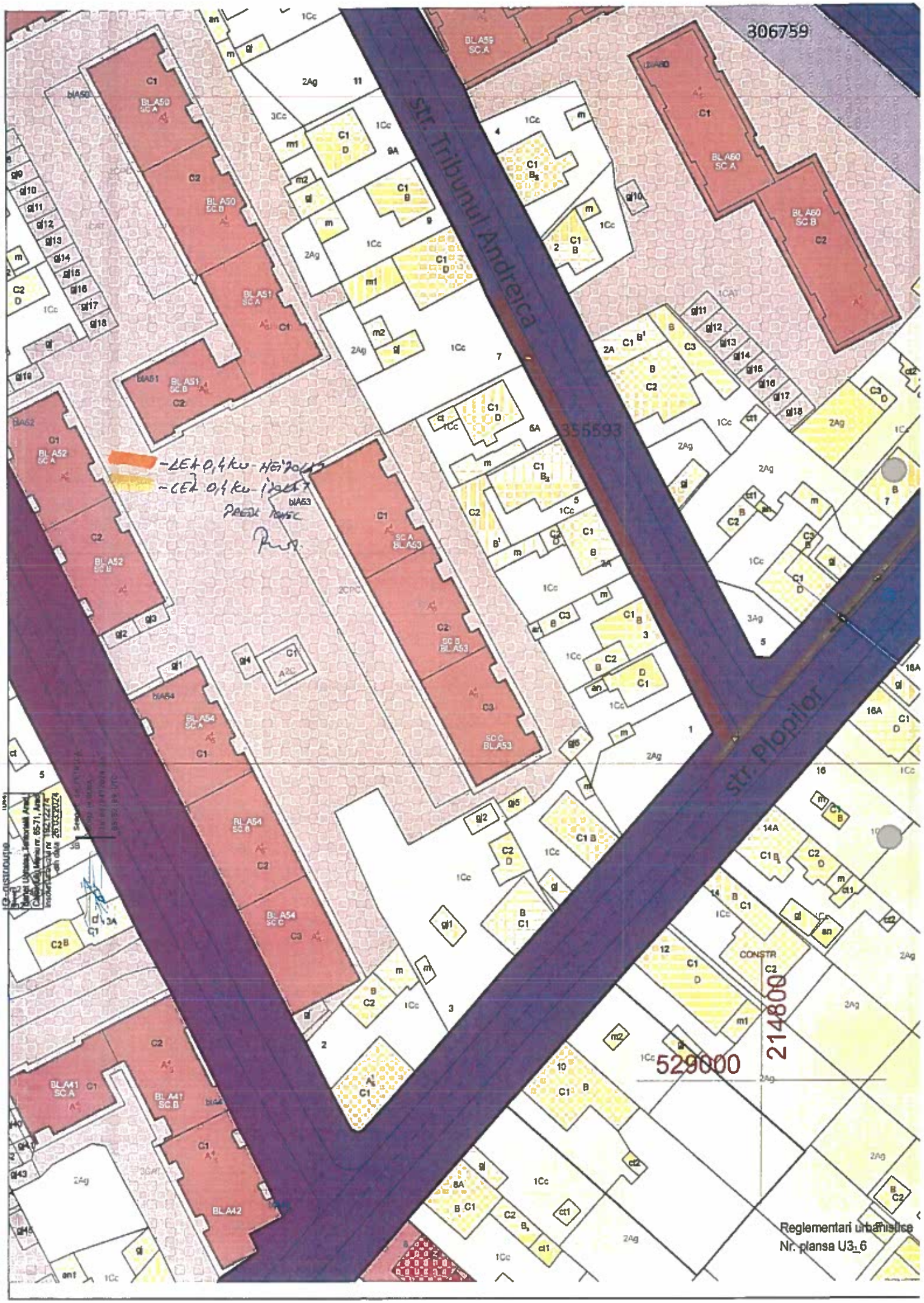

C2
311098
C1
LEA
LEA
LEA
LEA
-LEA 20 kV - DUBLĂ IZOLAȚIE
-LES 20 kV
PTA 20/0,4 kV
520200
520200
C1
Reglementari urbanistice
Nr. plansa U3_4

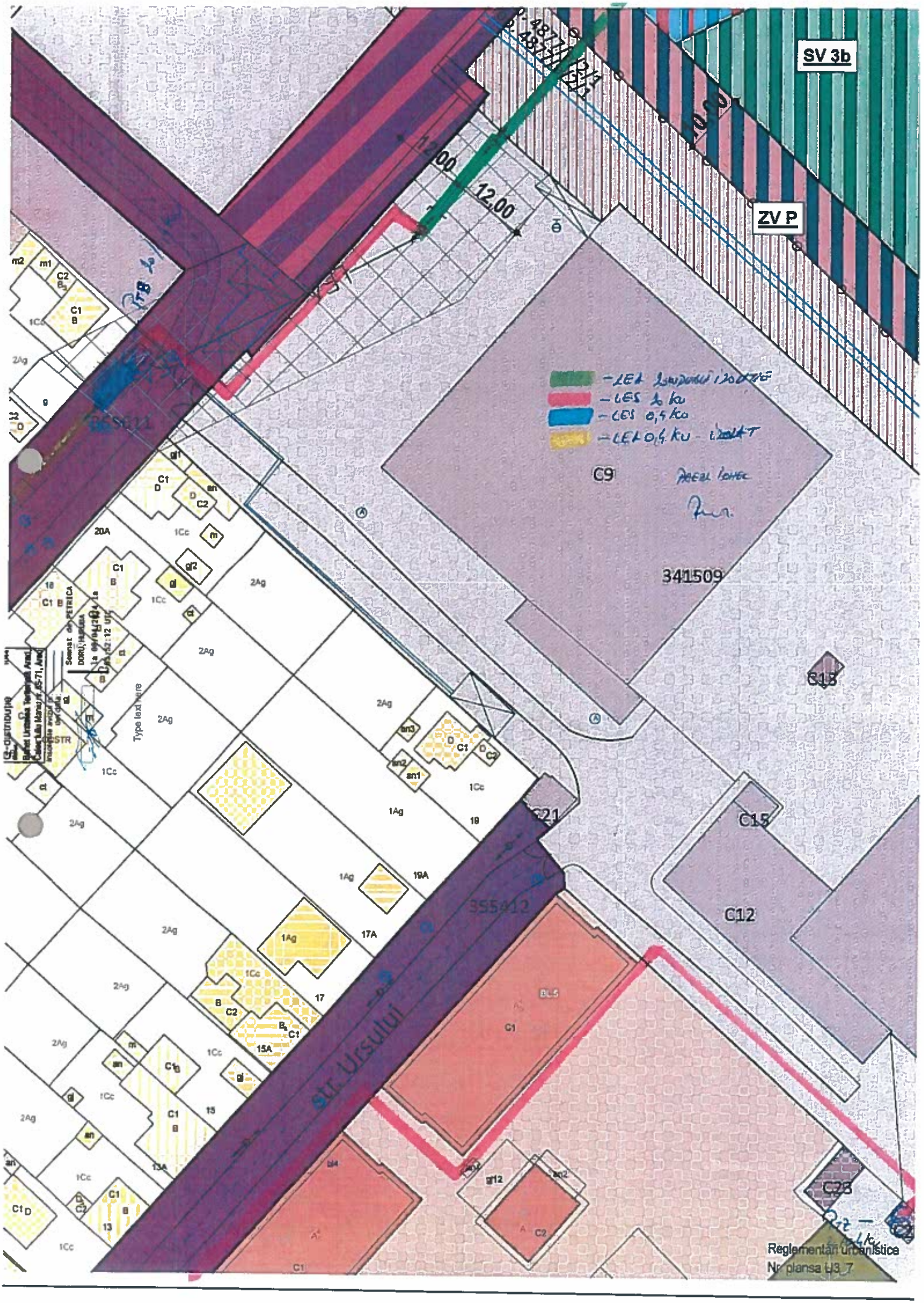


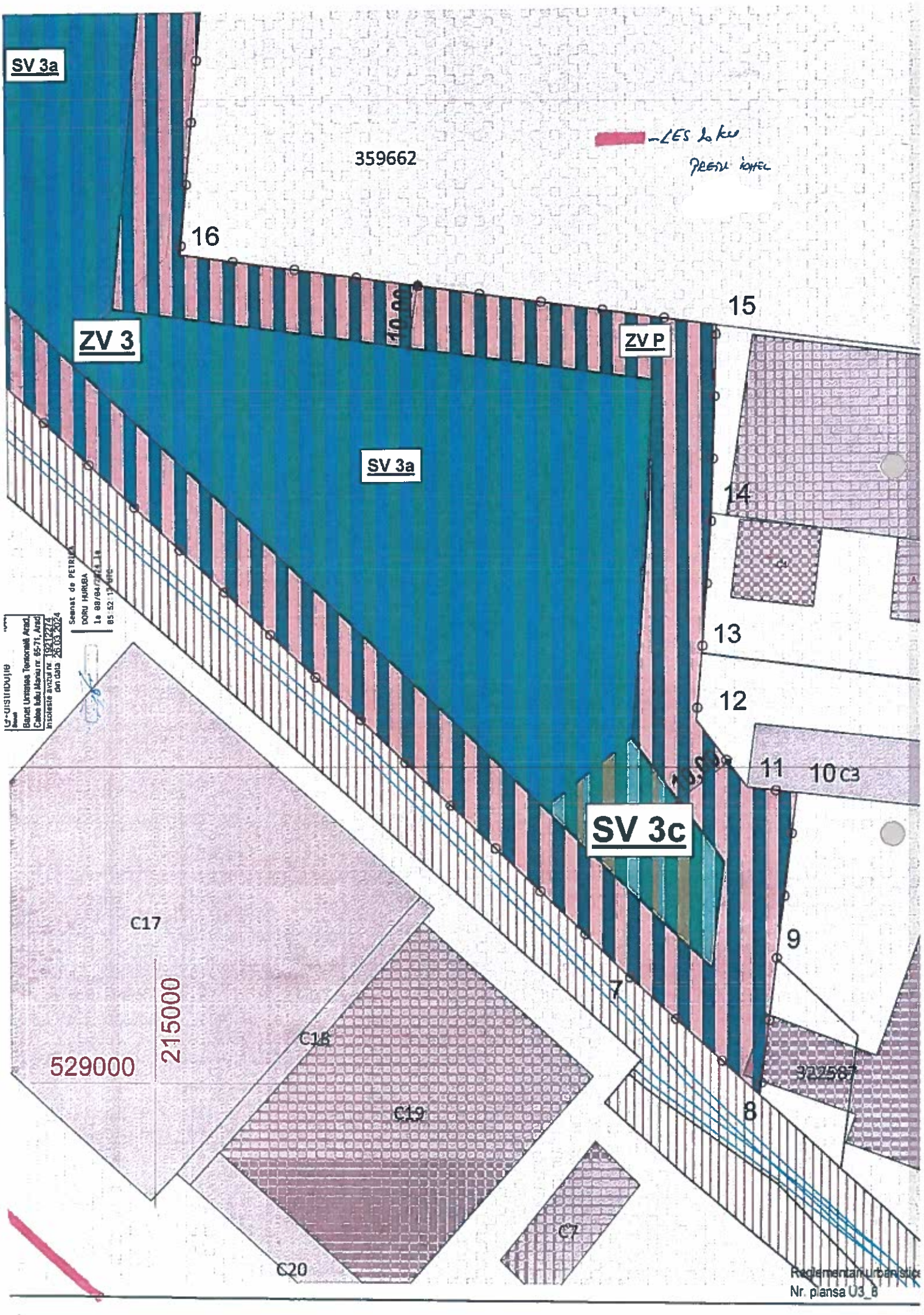
Reglementari urbanistice
Nr. plansa U3_3

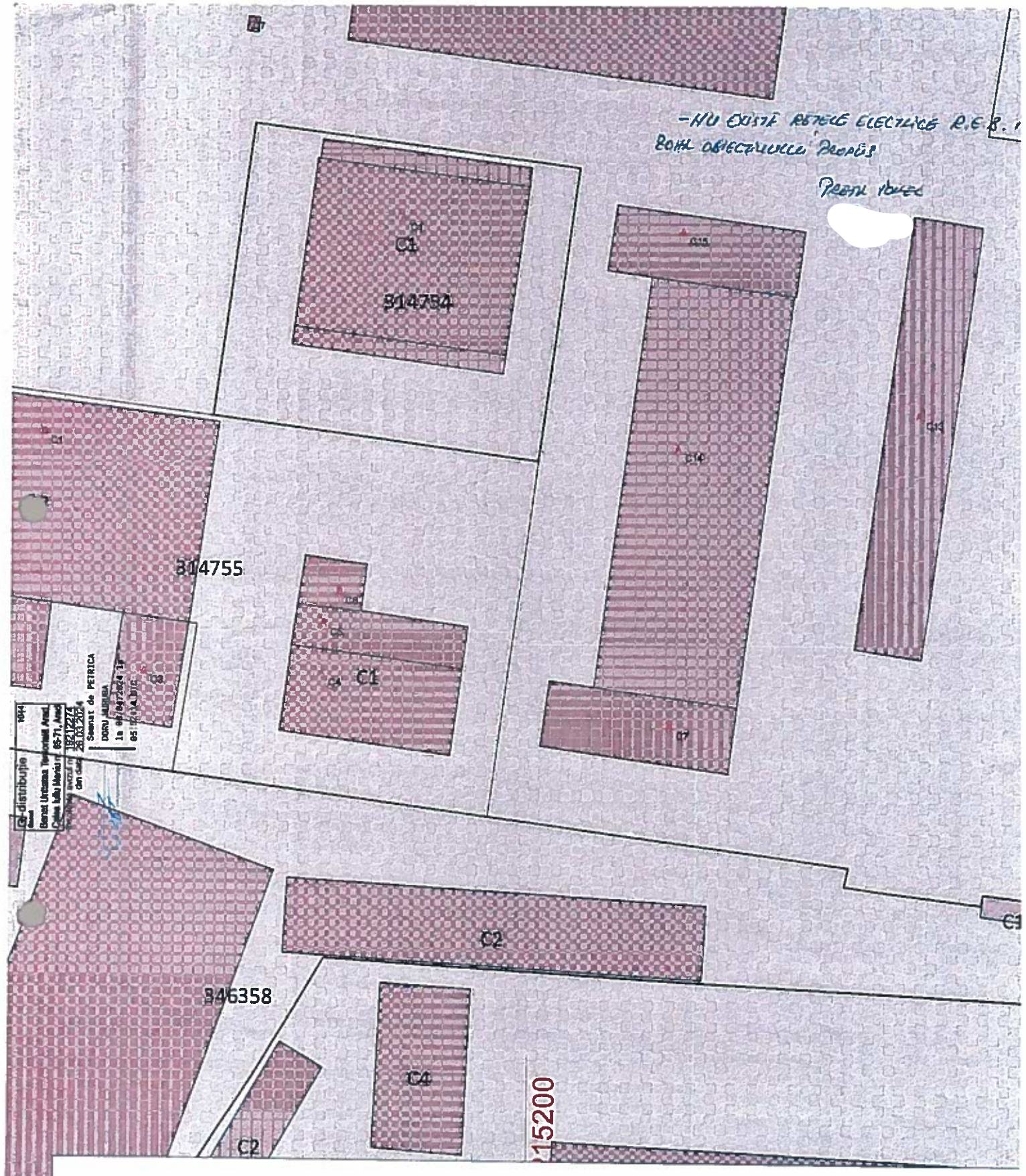

347047
ZV P
ZV 1
Scp
ZCcp
ZV 2
SV 2a
CF NR. 365000
Zona de Acces 1


Posibila dezv
Zona pentru
SGp
Zona de
acces
20.00
100.80
Posibila dezvoltare
Zona pentru Servicii
ZV P
355584
str. Secerei
C1
346145
C1
346144
C1
347746
C1
355612
Brezoianu
355619
214800
360079
C1
BLA49
BLA58
SC.A
BLA58
SC.B
BLA59
SC.B


306759
355593
str. Tribunul Andreica
str. Plopilor
529000
214800
Reglementari urbanistice
Nr. plansa U3_6


SV 3b
ZV P
12,00
12,00
C9
341509
C18
C21
C15
C12
C28
str. Ursului
Reglementări urbanistice
Nr. planșa U3_7


SV 3a
359662
16
15
ZV 3
ZV P
SV 3a
14
13
12
11
10 C3
SV 3c
9
7
8
C17
215000
529000
C18
C19
C20
C7
322587
Reglementari urbanistice
Nr. planșa U3_8



ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)

	MAXIM
1. P.O.T.	0,00 %
2. C.U.T.	0,00

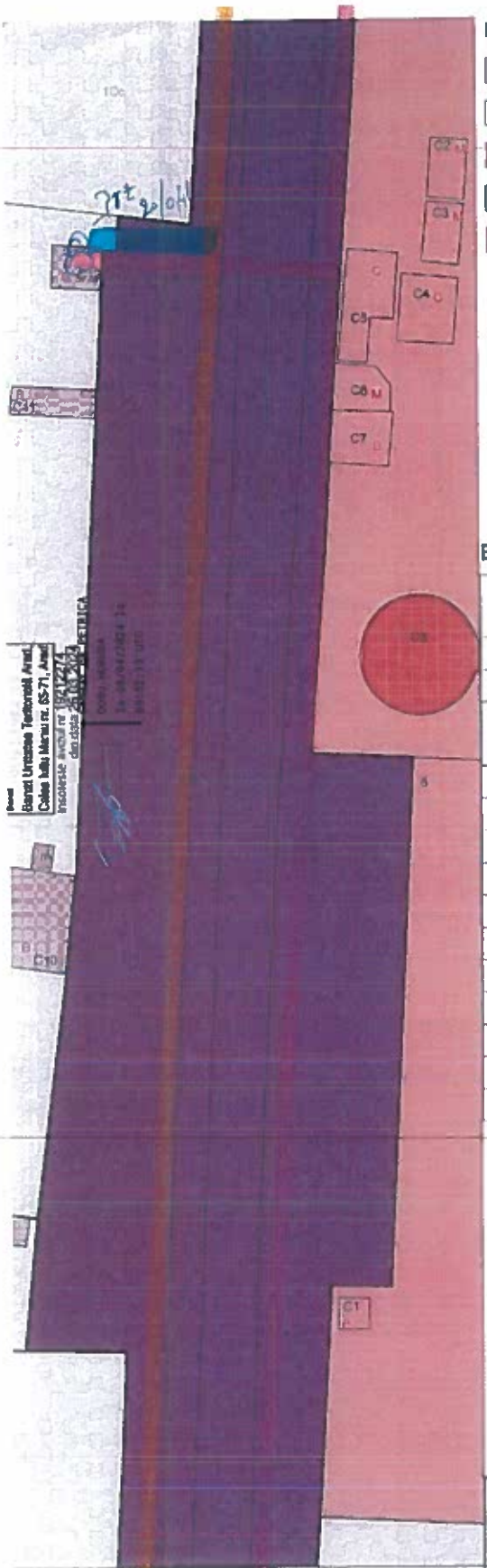
Spatiu verde = 90%
Alei pietonale si pista velo = 10%

ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)

	MAXIM
1. P.O.T.	10,00 %
2. C.U.T.	0,10

H max. = Parter
Spatiu verde = 60%
Alei pietonale si pista velo = 20%

Reglementari urbanistice
Nr. plansa U3_9



POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA

- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENARILE AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
- TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTII

- LES 2 ku
- LEI 0,4 ku - NEIZOLAT
- LES 0,4 ku

PROIECT ICHEC

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	ZONA INDUSTRIALA	34 433,00	100,00	0,00	0,00
2.	ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)	0,00	0,00	8 591,00	24,95
3.	ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)	0,00	0,00	6 345,00	18,43
	Subzona expozitie stradala de arta				
	Subzona comert de mici dimensiuni				
4.	ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER	0,00	0,00	7 115,00	20,66
	Subzona sport				
	Subzona loc de joaca pentru copii				
	Subzona parc canin				
5.	ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00	2 819,00	8,19
	Subzona circulatii carosabile, parcari, platforme				
	Subzona gospodarie				
6	ZONA VERDE DE PROTECTIE	0,00	0,00	9 563,00	27,77
	TOTAL GENERAL	34 433,00	100,00	34 433,00	100,00

ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER

		MAXIM
1.	P.O.T.	5,00 %
2.	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE

		MAXIM
1.	P.O.T.	5,00 %
2	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

Reglementari urbanistice
Nr. plansa U3_10

PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

SUBPROIECTANT
PLAN PROIECT
tel: +40 745 787 808
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: www.arampp.ro

SUBPROIECTANT
SIMPLU CADD s.r.l.
Arhitectura - Urbanism - Consultanta

BENEFICIAR.
MUNICIPIUL ARAD

Proiect Nr.: 318 / 2023

AMPLASAMENT:
Intravilan Municipiul Arad, Strada Câmpul Linistii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 385000 (provenit din alipirea imobilelor inscrise in CF nr 359777 si CF nr. 364839), Jud Arad

Proiect Nr: 23 / 2023

Proiect Nr: 15 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI		1:500
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNEA		Data: Februarie 2024
PROIECTAT	arh.Anda-Daniela MUNTEAN		A0 (841*1485)

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Faza: PUZ ETAPA II

Plansa nr.: 03_U

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

MUNICIPIUL ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

214536951/12.02.2024

Stimate domnule/doamnă MUNICIPIUL ARAD,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214534112 din 08.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare plan urbanistic zonal (P.U.Z.) si regulament local de urbanism(R.L.U.) amenajare parc Aurel Vlaicu Arad din localitatea Arad, strada Campul Linistii, numarul 1 judeţ AR

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 pana la 12.02.2025 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoşan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU
Digitally signed by ILEANA RADESCU
Date: 2024.02.12 12:48:25 +02'00'

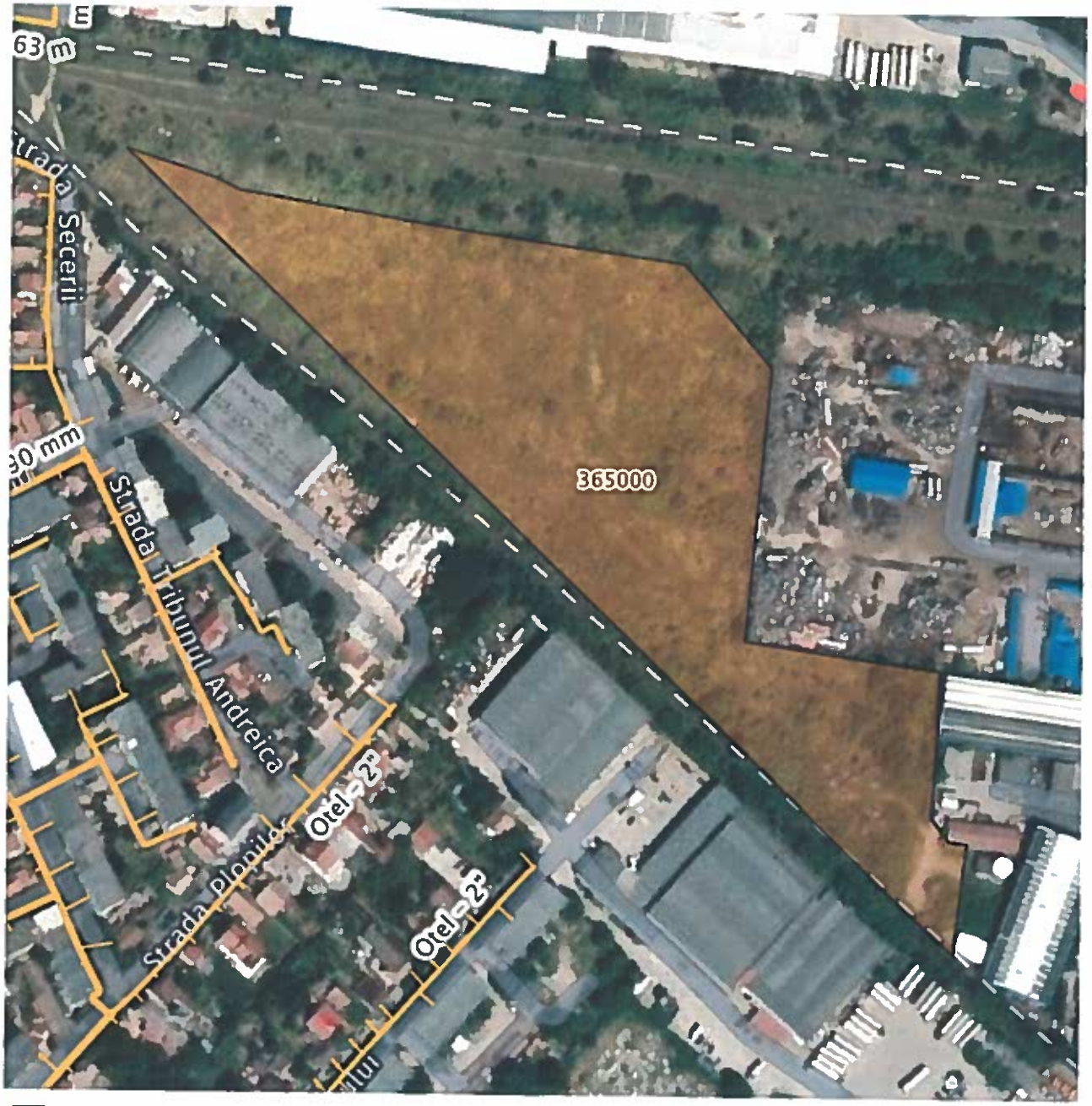
Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN

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

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

DELGAZ grid



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214536951/12.02.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN

12.02.2024 12:02:12

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, Bucureşti, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcţia Executivă Tehnologie şi Informaţie Romania

Departamentul Proiectare & Implementare Reţea Pasivă
Compartimentul Inventar de Reţea

Data: 25.04.2024

Aviz nr: 100

Către: Municipiul Arad
:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentaţiei prezentate, înregistrată sub nr. 100 /data 25.04.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea **„ PUZ şi RLU: Amenajare Parc Aurel Vlacu Arad. Arad str Câmpul Liniştii nr 1 judeţul Arad "**, vă comunicăm urmatoarele:

Pe suprafaţa de teren identificată prin planurile de situaţie ataşate la CU nr. 1591/ 19.10.2023, pe care urmează să se construiască obiectivul menţionat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate reţele şi echipamente de comunicaţii electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situaţie, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuţia lucrărilor proiectate conform documentaţiei prezentate.
Pentru reţelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obţine avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentaţii tehnice de specialitate.

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

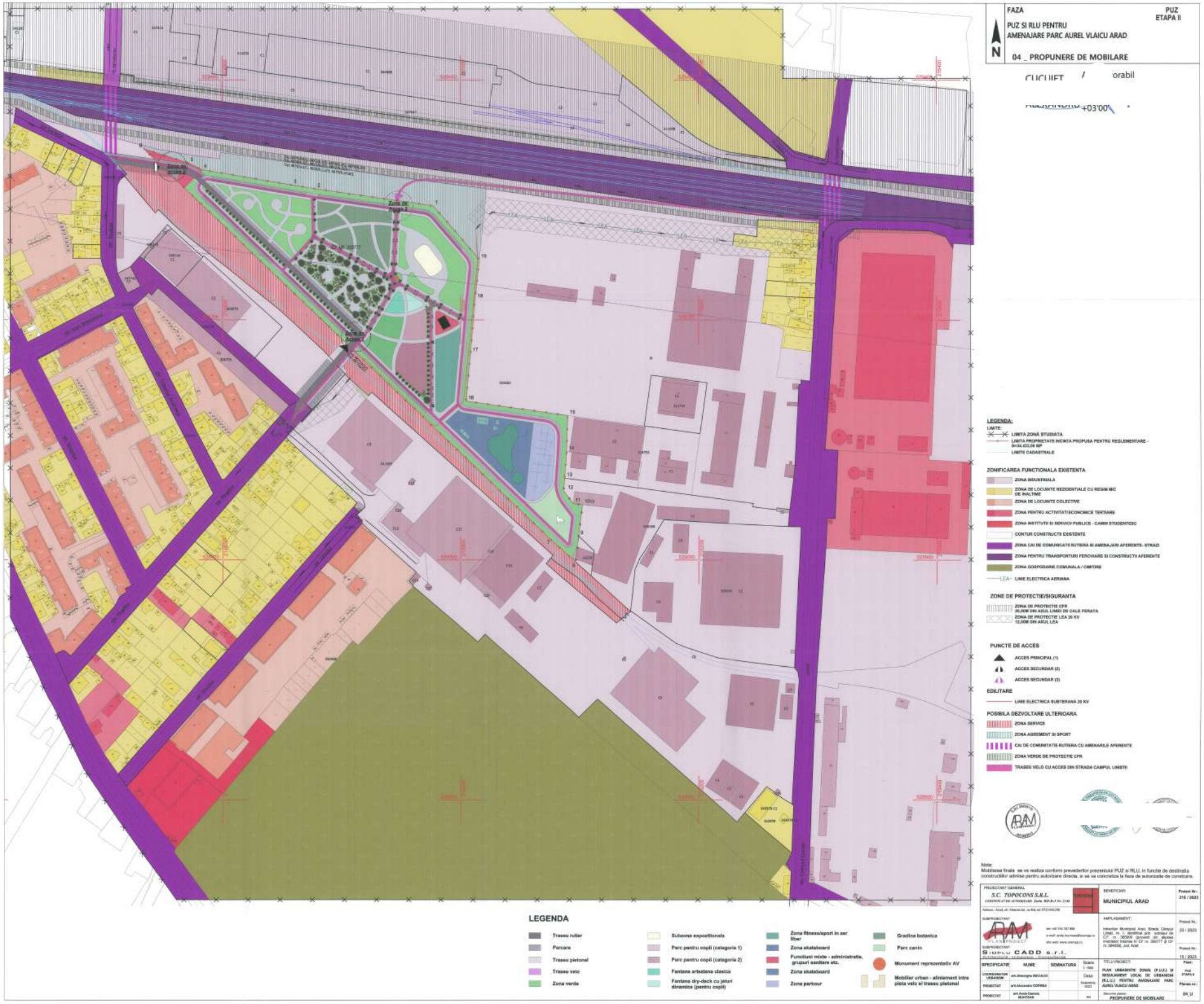
Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

CUCUIET VASILE-ALEXANDRU
semnat digital
2024.04.25
11:06:19 +03'00'

Orange Romania Communications S.A. J40/8926/1997 Cod Unic de Înregistrare: 427320 Capital social subscris şi vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission.
Orange Group Restricted


FAZA
PUZ
ETAPA II
PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
04 _ PROPUNERE DE MOBILARE
N
LEGENDA:
LIMITE:
LIMITA ZONĂ STUDIATA
LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.403,06 MP
LIMITE CADASTRALE
ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
ZONA INDUSTRIALA
ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI APERENTE- STRAZI
ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
LEA LINIE ELECTRICA AERIANA
ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
ZONA DE PROTECTIE CFR 26,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA
PUNCTE DE ACCES
ACCES PRINCIPAL (1)
ACCES SECUNDAR (2)
ACCES SECUNDAR (3)
EDILITARE
LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV
POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
ZONA SERVICII
ZONA AGREMENT SI SPORT
CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENAJARILE APERENTE
ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTII
LEGENDA
Traseu rutier
Parcare
Traseu pietonal
Traseu velo
Zona verde
Subzona expozitionala
Parc pentru copii (categoria 1)
Parc pentru copii (categoria 2)
Fantana arteziana clasica
Fantana dry-deck cu jeturi dinamice (pentru copii)
Zona fitness/sport in aer liber
Zona skateboard
Functiuni mixte - administratie, grupuri sanitare etc.
Zona skateboard
Zona parkour
Gradina botanica
Parc canin
Monument reprezentativ AV
Mobilier urban - alinieri
Nota:
Mobilierul finale se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.
PROIECTANT GENERAL
S.C. TOPOCONS S.R.L.
BENEFICIAR:
MUNICIPIUL ARAD
Proiect Nr.: 310 / 2023
AMPLASAMENT:
Proiect Nr.: 23 / 2023
Proiect Nr.: 15 / 2023
SPECIFICATII
NUME
SEMNATURA
Scara 1:1000
Data: Noiembrie 2023
TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
Faza: PUZ ETAPA II
Planse nr.:
Denumire planse:
PROPUNERE DE MOBILARE
04_U

S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.
310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact:@cetharad.ro, r.p@cetharad.ro
J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911

S.C. CET HIDROCARBURI S
INTRARE NR 591
DATA 15. FEB. 2024

Proiectant TOPOCONS SRL – SIMPLU CAD SRL – ARAM PLAN PROIECT SRL

FIŞĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISTIC – AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

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

2. Conţinutul documentaţiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentaţia tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
  a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării şi condiţiile de executare - 1 exemplar;
  b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare reţea şi branşament gaze naturale la condominii unde se intenţionează montarea unui alt sistem de încălzire şi preparare a apei calde de consum, documentaţia va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
     - Acordul de acces la reţeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
     - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât şi pe verticală cu privire la intenţia de realizare a unui sistem individual de încălzire;
     - Acordul scris al Asociaţiei de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenţia de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
     - Documentaţia tehnică care reconsideră ansamblul instalaţiei termice avizată de furnizor.
  c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
  d. Planuri de situaţie al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentaţiei complete la SC CET HIDROCARBURI SA. Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării MUNICIPIUL ARAD
- Persoana de contact – proiectant arh. MUNTEAN ANDA DANIELA
- Număr de telefon 0770 819 297
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerţului şi anul (pentru firme)
- Codul fiscal (pentru firme) 3519925
- Contul (pentru firme) RO90TREZ24A8106006G19100X
- Banca (pentru firme) TREZORERIA MUNICIPIULUI ARAD.

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

II. CONDITII TEHNICE ŞI RESPRICŢII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

a) Amplasament ARAD str. CAMPUL LINISTII, nr. 1, jud ARAD, CF 365000
b) Modificare Reţea/Branşament/racord (traseu, dimensiuni, cote)
c) Reţea/Branşament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote)
d) Caracteristici tehnice care trebuiesc asigurate prin proiect

PROIECTANT SC ARAM PLAN PROIECT SRL prin arh. MUNTEAN ANDA DANIELA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 9108 Anda Daniela MUNTEAN Arhitect cu drept de semnătură

S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.
310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact:@cetharad.ro, r.p@cetharad.ro
J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911

III. TAXA DE AVIZARE

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

Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru avizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fişa tehnică fără/ cu următoarele condiţii:

Fără condiții

Înaintea executării lucrării, beneficiarul are obligaţia de a anunţa şi solicita asistenţă tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 19.02.2024

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. Ciulean Victor

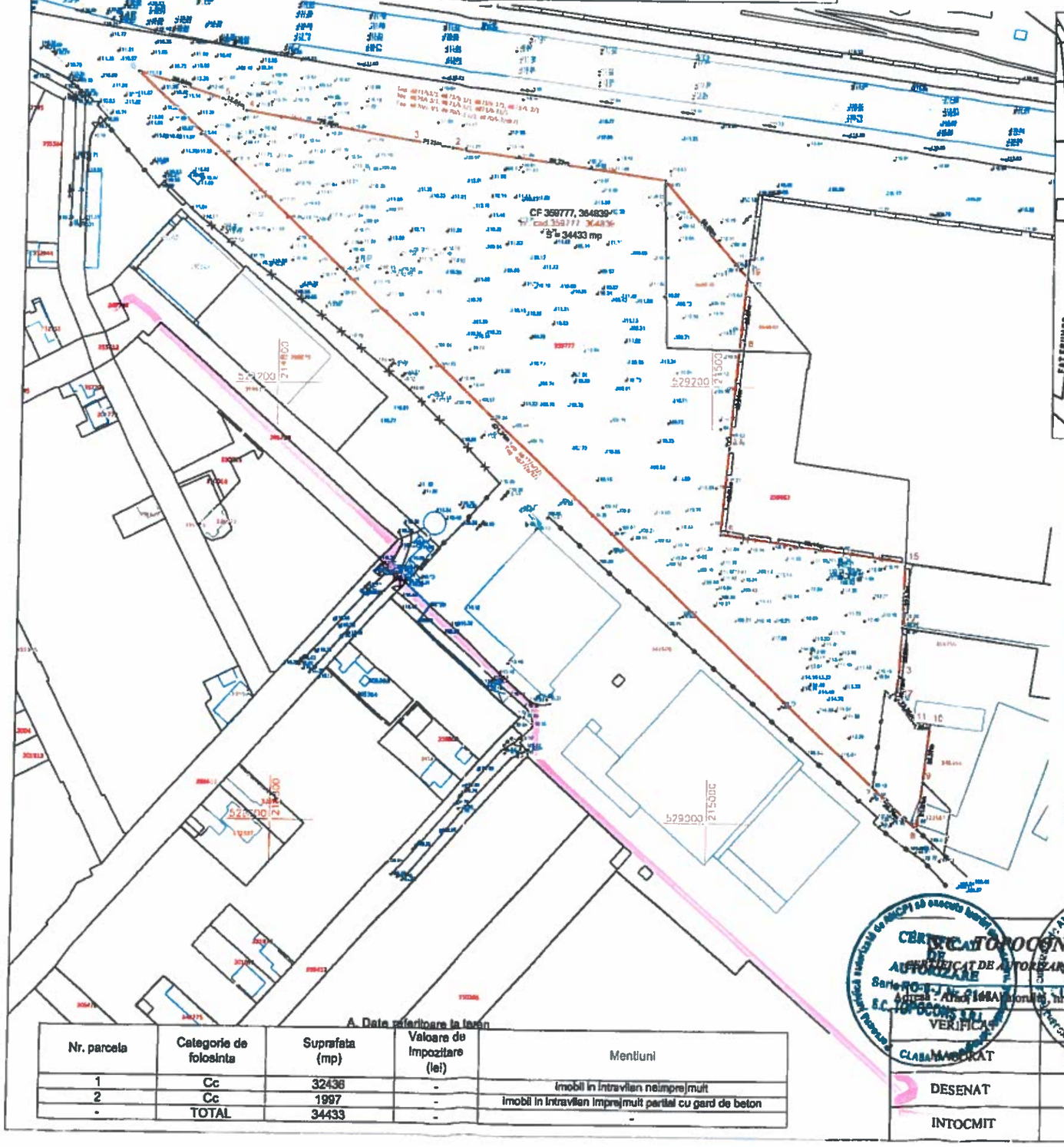
Inginer Şef
ing. Şandru Marius-Florin

Şef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Meşter Claudia

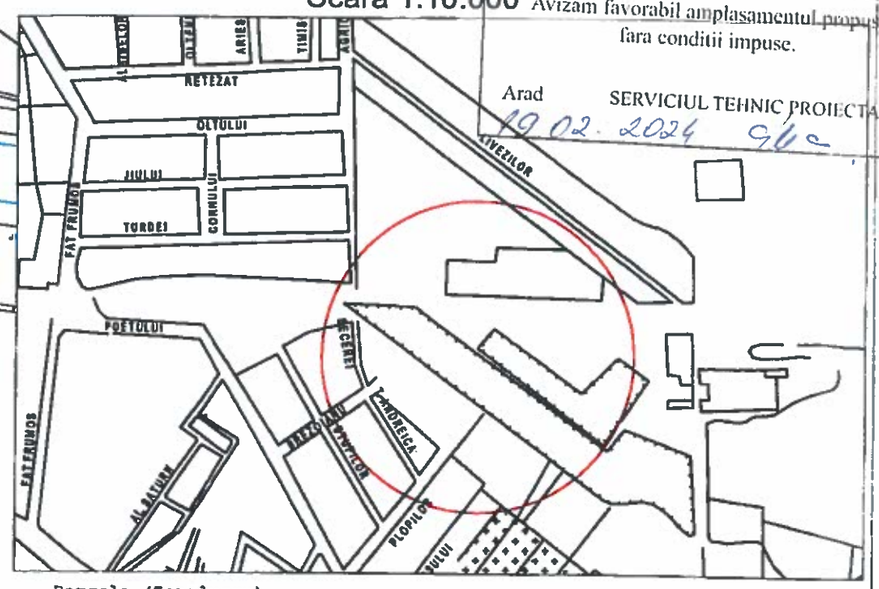
Întocmit
tehnician Ilea Camelia

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
359777; 364839	34433	Mun. Arad,str. Campul Linistii nr. 1, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	359777; 364839	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus, fara conditii impuse.
Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
19.02.2024

Parcela (Zonalucru)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529295.088	214977.379	99.715
2	529309.120	214878.656	20.206
3	529312.297	214858.701	76.450
4	529325.104	214783.331	12.639
5	529330.630	214771.964	39.835
6	529342.670	214733.992	471.309
7	529017.547	215075.206	28.755
8	528998.370	215096.633	21.680
9	529019.894	215099.231	26.372
10	529046.076	215102.391	7.854
11	529046.967	215094.588	13.349
12	529057.597	215086.514	10.718
13	529068.272	215087.468	22.224
14	529090.440	215089.042	29.932
15	529120.355	215090.057	86.142
16	529132.359	215004.755	40.196
17	529172.387	215008.449	45.006
18	529217.197	215012.641	33.373
19	529250.425	215015.750	58.882

S(Zonalucru)=34432.65mp P=1144.640m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 359777
- 105.82 cota punct
- 359777 numar cadastral

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
19 OCT 2023
Nr. 1591
arhitect

Rețea termică

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	32436	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
2	Cc	1997	-	Imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de beton
-	TOTAL	34433	-	-

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
S.C. TOPOCONS S.R.L. Adresa: Arad, [illegible], nr.40a tel. 0744405290
ing. Costan C. Calus

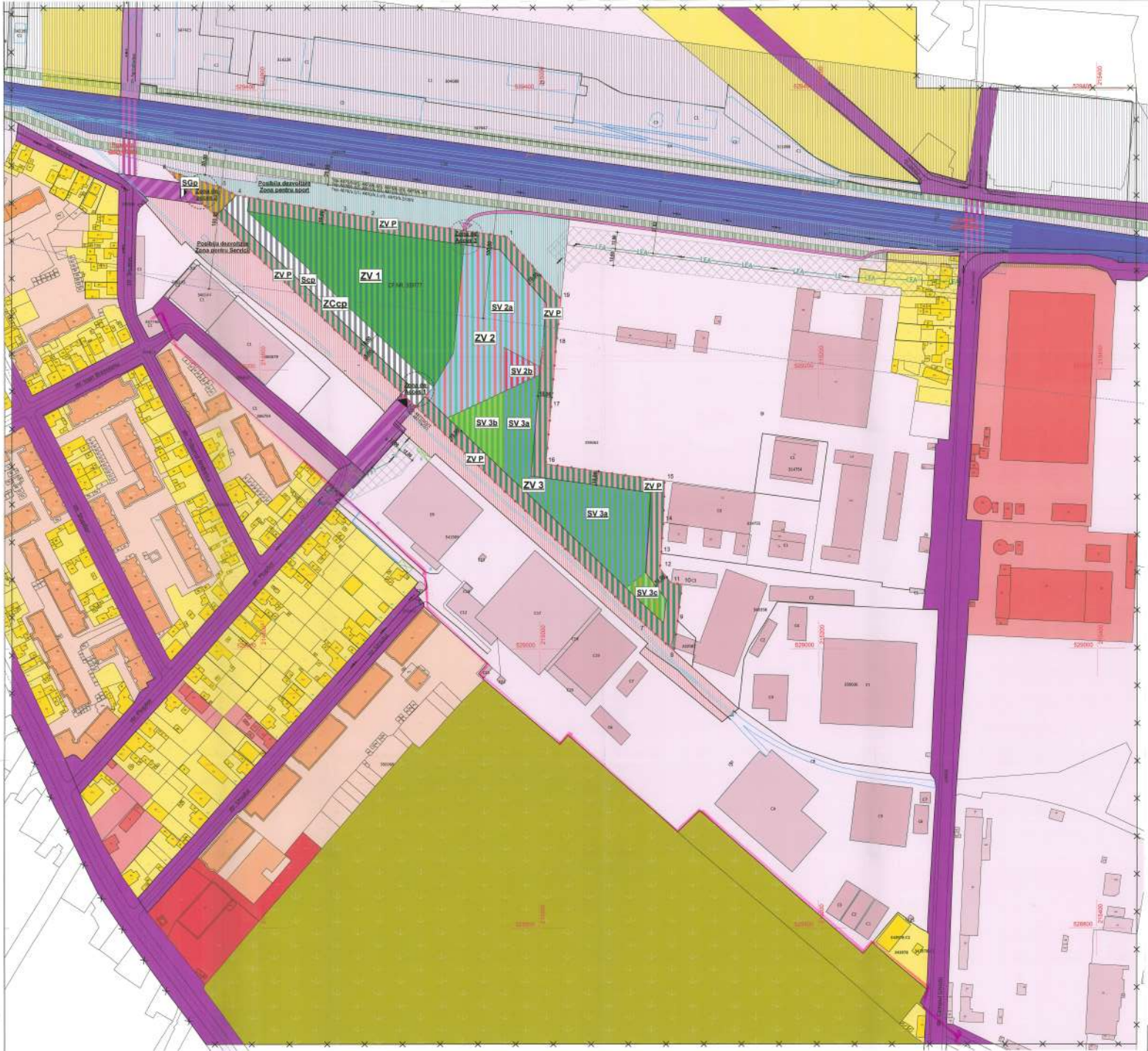
VERIFICAT	
DESENAT	teh. top. Mihai Alin
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin

TOPOCONS

BENEFICIAR :
PRIMARIA MUN. ARAD
Adresa : Mun. Arad, judetul Arad

Scara : 1:2000 1:10000
Data 10.2023

PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRISE IN CF 359777 SI CF 364839 ARAD, JUDETUL ARAD.



FAZA PUZ
ETAPA II

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE

N

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONĂ STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- LEA- LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,93M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,89M DIN AXUL LEA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA
- ZV 1 - ZONA VERDE PARCURI SI GRADINI TEMATICE
- ZV2 - ZONA MIXTA
- SUBZONA EXPOZITIE STRADALA DE ARTA
- SUBZONA COMERT DE MICI DIMENSIUNI
- ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER
- SV 3a - SUBZONA SPORT
- SV 3b - SUBZONA LOC DE JOACA PENTRU COPII
- SV 3c - SUBZONA PARC CANIN
- ZCcp - ZONA CAI DE COMUNICATII SI AMENAJARI AFERENTE
- Scp - SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI, PLATFORME
- SGp - SUBZONA GOSPODARIE
- ZVP - ZONA VERDE DE PROTECTIE (Spatiu verde, piata velo, banda de aliaje)
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- DE ACCES , CONTINUARE STRAZI

PUNCTE DE ACCES
- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)
- ACCES SECUNDAR (3)

EDILITARE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
- TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTII

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1	ZONA INDUSTRIALA	34 433,00	100,00	0,00	0,00
2	ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)	0,00	0,00	8 591,00	24,95
3	ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie strada de arta , functiuni administrative, servicii si comert)	0,00	0,00	6 345,00	18,43
	Subzona expozitie strada de arta				
	Subzona comert de mici dimensiuni				
4	ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER	0,00	0,00	7 115,00	20,66
	Subzona sport				
	Subzona loc de joaca pentru copii				
	Subzona parc canin				
5	ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00	2 819,00	8,19
	Subzona circulatii carosabile, parcari, platforme				
	Subzona gospodarie				
6	ZONA VERDE DE PROTECTIE	0,00	0,00	9 563,00	27,77
	TOTAL GENERAL	34 433,00	100,00	34 433,00	100,00

ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)

		MAXIM
1	P.O.T.	0,00 %
2	C.U.T.	0,00

Spatiu verde > 65%
Alei pietonale si piata velo > 10%

ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie strada de arta , functiuni administrative, servicii si comert)

		MAXIM
1	P.O.T.	50,00 %
2	C.U.T.	0,70

H max. = Parter
Spatiu verde > 40%
Alei pietonale si piata velo > 20%

ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER

		MAXIM
1	P.O.T.	5,00 %
2	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE

		MAXIM
1	P.O.T.	5,00 %
2	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

PROIECTANT
S.C. TO... S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RUR-I Nr. 2126
Adresa: Arad, str. Aleea Ion, nr.4/bl.b2 0723485290

SUBPROIECTANT
PLANPROIECT

SUBPROIECTANT
SIMPLU CADD S.R.L.
Autorizatie Inspectoratul Teritorial in Constructii

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe BEGLAUG	
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNEA	
PROIECTAT	arh.Anda-Denisa MURESAN	

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL ARAD

AMPLASAMENT:
Intravilan Municipiul Arad, Strada Campul Liniştii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 365000 (provenit din mutarea imobilelor inscrise in CF nr. 336777 si CF nr. 364626), Jud. Arad

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGLEMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Denumire planse:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Project Nr.: 318 / 2023
Project Nr.: 23 / 2023
Project Nr.: 15 / 2023
Faza: PUZ ETAPA II
Planse nr.: 03_U

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizarea Tehnică a documentației proiect
Data consultării anterioare
Arad
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1 922 357**
din **19.02.2024**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 357 din 12.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: " P.U.Z. ȘI R.L.U.- AMENAJARE PARC AUREL VLAICU", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul 1, CF 359777, 364839 vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

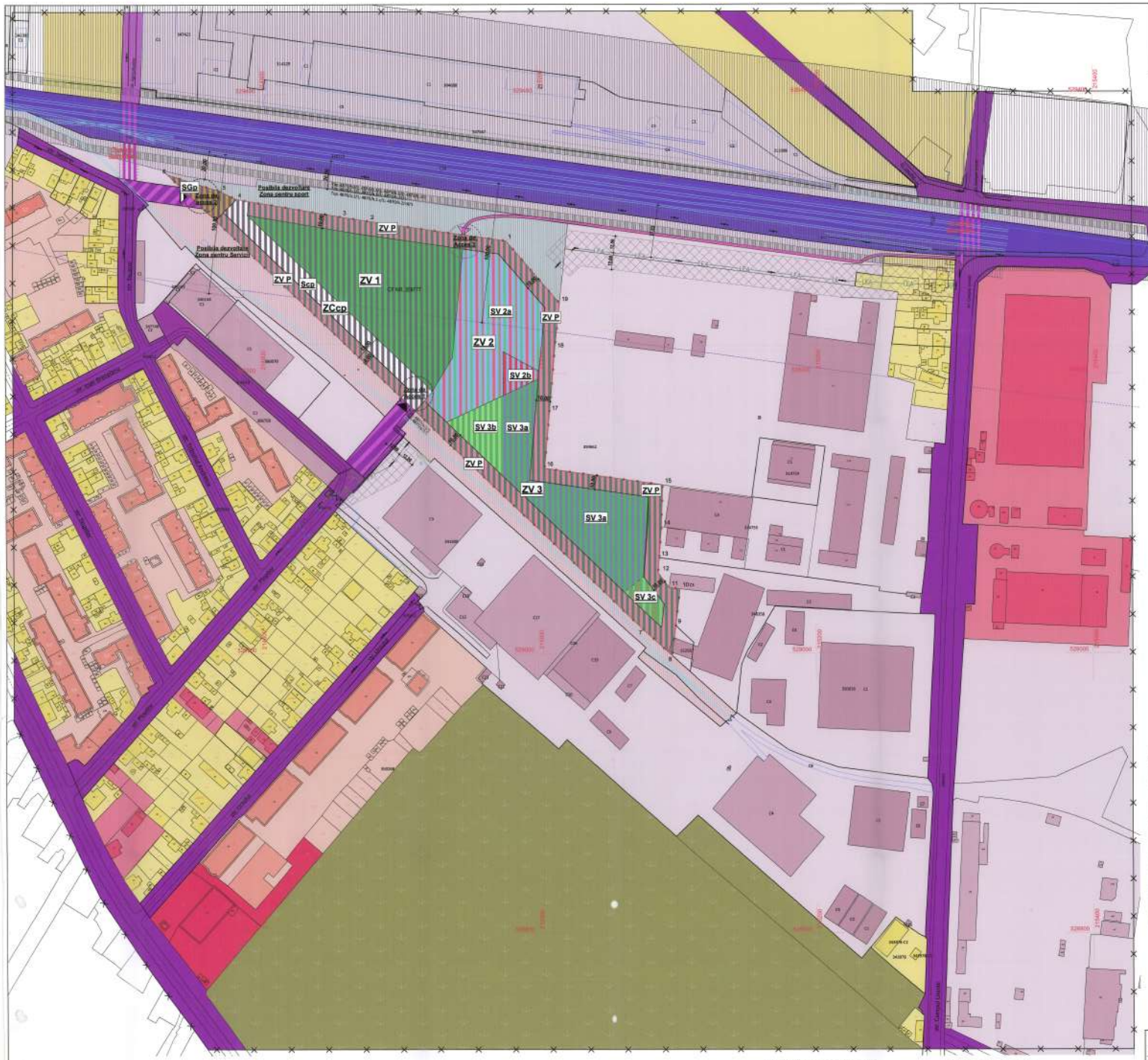
Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G[illegible]BĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro



FAZA PUZ ETAPA II

PUZ SI RLU PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE

N

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONĂ STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- LEA- LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M DIN AXUL LINII DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA
- ZV 1 - ZONA VERDE PARCURI SI GRADINI TEMATICE
- ZV2 - ZONA MIXTA
- SUBZONA EXPOZITIE STRADALA DE ARTA
- SUBZONA COMERT DE MICI DIMENSIUNI
- ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER
- SV 3a - SUBZONA SPORT
- SV 3b - SUBZONA LOC DE JOACA PENTRU COPII
- SV 3c - SUBZONA PARC CANIN
- ZCcp - ZONA CAI DE COMUNICATII SI AMENAJARI AFERENTE
- Scp - SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI, PLATFORME
- SGp - SUBZONA GOSPODARIRE
- ZVP - ZONA VERDE DE PROTECTIE (Spatiu verde, plata velo, banda de alergari)
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- DE ACCES , CONTINUARE STRAZI

PUNCTE DE ACCES
- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)
- ACCES SECUNDAR (3)

EDILITARE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENAJRILE AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
- TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTI

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	ZONA INDUSTRIALA	34 433,00	100,00	0,00	0,00
2.	ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)	0,00	0,00	8 591,00	24,95
3.	ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)	0,00	0,00	6 345,00	18,43
	Subzona expozitie stradala de arta				
	Subzona comert de mici dimensiuni				
4.	ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER	0,00	0,00	7 115,00	20,66
	Subzona sport				
	Subzona loc de joaca pentru copii				
	Subzona parc canin				
5.	ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATII	0,00	0,00	2 819,00	8,19
	Subzona circulatii carosabile, parcari, platforme				
	Subzona gospodarie				
6	ZONA VERDE DE PROTECTIE	0,00	0,00	9 563,00	27,77
	TOTAL GENERAL	34 433,00	100,00	34 433,00	100,00

ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)

		MAXIM
1.	P.O.T.	0,00 %
2.	C.U.T.	0,00

Spatiu verde = 90%
Alei pietonale si piata velo = 10%

ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)

		MAXIM
1.	P.O.T.	10,00 %
2.	C.U.T.	0,10

H max. = Parter
Spatiu verde = 60%
Alei pietonale si piata velo = 20%

ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER

		MAXIM
1.	P.O.T.	5,00 %
2.	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATIE

		MAXIM
1.	P.O.T.	5,00 %
2.	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOPOCONS S.R.L. — CERTIFICAT DE ATESTARE Seria RO-R-J No.3109

SUBPROIECTANT: PLAN PROIECT

SUBPROIECTANT: SIMPLU CADD S.R.L.

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

AMPLASAMENT: Intravilan Municipiul Arad, Strada Campul Linistii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 360906 (provenit din alipirea imobilelor inscrise in C.F. nr. 360777 si CF nr. 364838), Jud. Arad

Project Nr.: 318 / 2023

Faza: PUZ ETAPA II

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR LUCRARE	arh.Gheorghe MICULAS	
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNEA	
PROIECTAT	arh.Alida-Daniela MUNTEAN	

Scara: 1:1000
Data: Noiembrie 2023
AO

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

Planse nr.: 03_U

Denumire planse: REGLEMENTARI URBANISTICE



FAZA: PUZ ETAPA II

PUZ SI RLU PENTRU
AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

04 _ PROPUNERE DE MOBILARE

N

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.453,00 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- LEA- LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

PUNCTE DE ACCES
- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)
- ACCES SECUNDAR (3)

EDILITARE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
- TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTII

LEGENDA
- Trasee rutier
- Parcare
- Trasee pietonal
- Trasee velo
- Zona verde
- Subzona expozitionala
- Parc pentru copii (categoria 1)
- Parc pentru copii (categoria 2)
- Fantana arteziana clasica
- Fantana dry-deck cu jeturi dinamice (pentru copii)
- Zona fitness/sport in aer liber
- Zona skateboard
- Functiuni mixte - administratie, grupuri sanitare etc.
- Zona skateboard
- Zona parkour
- Gradina botanica
- Parc canin
- Monument reprezentativ AV
- Mobilier urban - elimenti intre pista velo si trasee pietonal

Nota:
Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza in faza de autorizatie de construire.

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOPOCONS S.R.L.		BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD	Proiect Nr.: 210 / 2023
SUBPROIECTANT: PLAN&PROIECT		AMPLASAMENT:	Proiect Nr.: 23 / 2023
SUBPROIECTANT: SIMPLU CADD S.R.L.			Proiect Nr.: 15 / 2023
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD	Faza: PUZ Etapa II
COORDONATOR URBANISM: arh.Gheorghe BECIULI	Data: Iulie/ctie 2023		
PROIECTAT: arh.Alexandra CORNEA			Planse nr.:
PROIECTAT: arh.Adela Cristina MURESAN	A0	Denumire planse: PROPUNERE DE MOBILARE	04_U

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1 922 358**
din **19.02.2024**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 358 din 12.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: " P.U.Z. ȘI R.L.U.- AMENAJARE PARC AUREL VLAICU", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul 1, CF 359777, 364839 vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

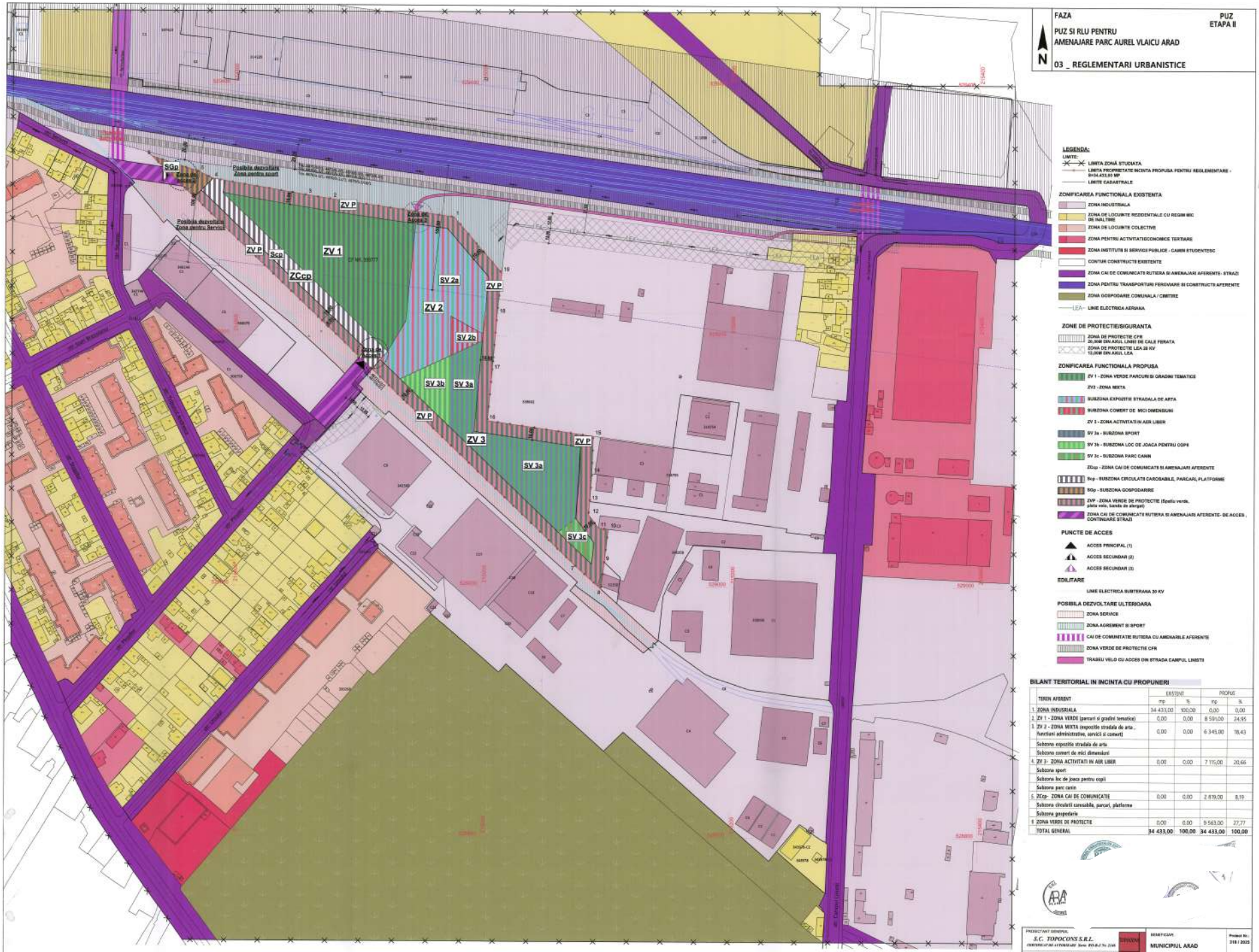
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE CÂRBĂU

NESECRET

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



FAZA: PUZ SI RLU PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD — PUZ ETAPA II

03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE

N

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONĂ STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - 8H34.433,00 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- LEA — LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 15,00M DIN AXUL LEA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA
- ZV 1 - ZONA VERDE PARCURI SI GRADINI TEMATICE
- ZV2 - ZONA MIXTA
- SUBZONA EXPOZITIE STRADALA DE ARTA
- SUBZONA COMERT DE MICI DIMENSIUNI
- ZV 3 - ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER
- SV 3a - SUBZONA SPORT
- SV 3b - SUBZONA LOC DE JOACA PENTRU COPII
- SV 3c - SUBZONA PARC CANIN
- ZCcp - ZONA CAI DE COMUNICATII SI AMENAJARI AFERENTE
- Scp - SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI, PLATFORME
- SGp - SUBZONA GOSPODARIE
- ZVP - ZONA VERDE DE PROTECTIE (Spatiu verde, pista velo, banda de aliaje)
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- DE ACCES , CONTINUARE STRAZI

PUNCTE DE ACCES
- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)
- ACCES SECUNDAR (3)

EDILITARE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENAJARILE AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
- TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTI

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	ZONA INDUSTRIALA	34 433,00	100,00	0,00	0,00
2.	ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)	0,00	0,00	8 591,00	24,95
3.	ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)	0,00	0,00	6 345,00	18,43
	Subzona expozitie stradala de arta				
	Subzona comert de mici dimensiuni				
4.	ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER	0,00	0,00	7 115,00	20,66
	Subzona sport				
	Subzona loc de joaca pentru copii				
	Subzona parc canin				
5.	ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATII	0,00	0,00	2 879,00	8,19
	Subzona circulatii carosabile, parcari, platforme				
	Subzona gospodarie				
6	ZONA VERDE DE PROTECTIE	0,00	0,00	9 563,00	27,77
	TOTAL GENERAL	34 433,00	100,00	34 433,00	100,00

ZV 1 - ZONA VERDE (parcuri si gradini tematice)

		MAXIM
1.	P.O.T.	0,00 %
2.	C.U.T.	0,00

Spatiu verde = 80%
Alee pietonale si pista velo = 10%

ZV 2 - ZONA MIXTA (expozitie stradala de arta , functiuni administrative, servicii si comert)

		MAXIM
1.	P.O.T.	30,00 %
2.	C.U.T.	0,10

H max. = Parter
Spatiu verde = 60%
Alee pietonale si pista velo = 20%

ZV 3- ZONA ACTIVITATI IN AER LIBER

		MAXIM
1.	P.O.T.	5,00 %
2.	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

ZCcp- ZONA CAI DE COMUNICATII

		MAXIM
1.	P.O.T.	5,00 %
2.	C.U.T.	0,05

H max. = Parter

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOPOCONS S.R.L. — CERTIFICAT DE ATESTARE Seria RAD-J Nr. 2148 — Arad, str. Victoriei nr. 46, tel/fax 0257/283280

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD — Project Nr.: 318 / 2023

AMPLASAMENT: Intravilan Municipiul Arad, Strada Campul Linistii, nr. 1, identificat prin extinderea CF nr. 380000 (provenit din alipirea imobilelor inscrise in CF nr. 358777 si CF nr. 364000), Jud. Arad — Project Nr.: 23 / 2023

SUBPROIECTANT: AM PLANIPROIECT — tel: +40 745 787 800, e-mail: emilia.muntean@amproiect.ro, site web: www.amproiect.ro

SUBPROIECTANT: SIMPLU CADD S.R.L. Architecture - Urbanism - Constructii — Project Nr.: 15 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SEDLAUD	
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNEA	
PROIECTAT	arh.Karina Camelia MUNTEAN	

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD — Faza: PUZ ETAPA II

Scara: 1:1000 — Data: Iunie 2023 — Format: A0 — Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE — Planse nr.: 03_U



FAZA: PUZ ETAPA II

PUZ SI RLU PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

04 _ PROPUNERE DE MOBILARE

N

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - S=34.433,85 MP
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE - CAMIN STUDENTESC
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - STRAZI
- ZONA PENTRU TRANSPORTURI FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA I CIMITIRE
- LEA — LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE CFR 20,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV 12,00M DIN AXUL LEA

PUNCTE DE ACCES
- ACCES PRINCIPAL (1)
- ACCES SECUNDAR (2)
- ACCES SECUNDAR (3)

EDILITARE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV

POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA
- ZONA SERVICII
- ZONA AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNITATIE RUTIERA CU AMENAJARILE AFERENTE
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CFR
- TRASEU VELO CU ACCES DIN STRADA CAMPUL LINISTE

VIZAT 1

1. Mobilierul finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizare de construire.

LEGENDA

- Traseu rutier
- Parcare
- Traseu pietonal
- Traseu velo
- Zona verde
- Subzona expozitionala
- Parc pentru copii (categoria 1)
- Parc pentru copii (categoria 2)
- Fantana arteziana clasica
- Fantana dry-deck cu jeturi dinamice (pentru copii)
- Zona fitness/sport in aer liber
- Zona skateboard
- Functiuni mixte - administratie, grupuri sanitare etc.
- Zona skateboard
- Zona parkour
- Gradina botanica
- Parc canin
- Monument reprezentativ AV
- Mobilier urban - alinieri intre pista velo si traseu pietonal

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOPOCONS S.R.L.		BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
SUBPROIECTANT: ARM PLANNING		AMPLASAMENT: Intravilan Municipiul Arad, Strada Campul Liniștii, nr. 1, identificat prin extrasul de C.F. nr. 302000 (provenit din alipirea imobilelor înscrise cu CF nr. 300777 și CF nr. 304638), Jud. Arad
SUBPROIECTANT: S.C. SIMPLU CADD S.R.L.		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe BICULESCU	
PROIECTAT	arh.Alexandra CORINA	
PROIECTAT	arh.Anda-Cristina MUNTEAN	
Scara 1:1000	Data: noiembrie 2023	A0
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD		
Denumire planse: PROPUNERE DE MOBILARE		

Proiect Nr.: 310 / 2023
Proiect Nr.: 23 / 2023
Proiect Nr.: 15 / 2023
Faza: PUZ ETAPA II
Planse nr.: 04_U

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. 130/20.03.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestui
MUNICIPIUL ARAD
Localitatea: Arad, str. D-dul Revoluţiei, nr. 75, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, str. Câmpul Liniştii, nr. 1, CF nr. 359777, 364839, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD
FAZA: PUZ
Proiect general nr: 318/2023
Proiectant: SC TOPOCONS SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 516/20.03.2024
Farcaş Romela Beatrix, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- 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. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-Gabriela Irimie
Digitally signed by Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2024.03.20 11:25:39 +02'00'

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

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

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

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 36136/Z1/ 13. MAI 2024

Către,
MUNICIPIUL Arad
str. B-dul Revoluției, nr.75

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru lucrarea ***ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U)*** pentru amenajare Parc Aurel Vlaicu, mun. Arad, str. Câmpul Liniștii, nr.1.

În urma analizării documentației în ședința din data de 09.05.2024, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE
13 MAI 2024

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		13 MAI 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		13.05.2024
Întocmit:	George Stoian	Secretar		13.05.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		13.05.2024

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.134 din 21.03.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

MUNICIPIUL ARAD
- mun. Arad, str. Bd. Revoluției, nr. 75, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„Elaborare PUZ și RLU amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad."**, situat în mun. Arad, str. Câmpul liniștii, nr. 1, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1591 din 19.10.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată ordinului de plată nr. 2962 din data de 14.03.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar-șef de poliție
BORTA DANIEL - GHEORGHE

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679."

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE TIMISOARA
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Timișoara, Str. Gării, nr.2, Cod poștal: 300166
Tel:0256212233, Fax:0256493804

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2015
Certificat SMM Nr. 114
14

DIVIZIA TEHNICĂ Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082
Serviciul O.T.N.
Birou Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/ 677 /08.04.2024
Aviz Nr. 30 – ALG – 2024

Către: **MUNICIPIUL ARAD prin S.C. TOPOCONS S.R.L**
Spre știință : DIVIZIA LINII
DIVIZIA INSTALAȚII
SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU
SECȚIA L8 ARAD
SECȚIA CT2 ARAD
SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **3 APRILIE 2024** a analizat solicitarea înaintată **MUNICIPIUL ARAD prin S.C. TOPOCONS S.R.L** procesul verbal nr. 3/3/13/ 1737 /2024 încheiat în 21.03.2024 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, referatul cu nr. 3/6/3/190/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru privind documentația **"Elaborare P.U.Z. și R.L.U. Amenajare parc Aurel Vlaicu, CF nr. 359777, 364839 Arad."**, conform. C.U. nr. 1591 din 19.0ct.2023 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

-zonificarea funcțională a terenurilor;

-indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)

-organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;

-reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Terenul este amplasat pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, interstația Arad - Arad Vest, de la km 2+662 până la Km 2+954 pe o lungime de 292m, la o distanță minimă de 40m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Accesul principal se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+755 până la Km 2+766 pe o lungime de 11m, la o distanță minimă de 176m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, în afara zonei de protecție CFR.

Accesul secundar se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+925 până la Km 2+943 pe o lungime de 18m, la o distanță minimă de 47m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

ZV 1 - zona verde(parcuri și grădini tematice) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+736 până la Km 2+893 pe o lungime de 157m, la o distanță minimă de 61m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

ZV 2 - zona mixta (expoziție stradala de arta, funcțiuni administrative, servicii și comerț) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+672 până la Km 2+743 pe o lungime de 71m, la o distanță minimă de 65m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Sep - subzona circulații carosabile, parcări, platforme se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+840 până la Km 2+910 pe o lungime de 70m, la o distanță minimă de 51m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

SGp - subzona gospodărire se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+902 până la Km 2+954 pe o lungime de 52m, la o distanță minimă de 40m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

ZV P - zona verde de protecție(spațiu verde, piste pentru bicicliști, banda de alergat) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+662 până la Km 2+915 pe o lungime de 253m, la o distanță minimă de 51m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

CCra - Cai de comunicații rutiera și amenajări aferente(extindere străzi) se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 223 Arad - Nădlac, de la km 2+925 până la Km 2+990 pe o lungime de 65m, la o distanță minimă de 47m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR, conform referat nr. 3/6/3/190/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru.

Linia CF 223 Arad - Nădlac, este linie secundară, simplă, interoperabilă (pe intervalul de circulație Arad - Arad Vest), neelectrificată, necentralizată, infrastructură publică.

La acest amplasament traseul liniei curente CF 223 Arad - Nădlac este în aliniament.

Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 49 pe traverse de beton, prindere indirectă, cale fără joante.

În zona amplasamentului nu există instalații **CFR.**

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei **CF 223 Arad - Nădlac** sunt reprezentate pe planșa nr. 03_U, din proiect nr. 318/2023 vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de S.C.TOPOCONS S.R.L.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea **acord C.F.R** pentru **"Elaborare P.U.Z. și R.L.U. Amenajare parc Aurel Vlaicu, CF nr. 359777, 364839 Arad.",** conform. C.U. nr. 1591 din 19.0ct.2023 **cu respectarea următoarelor condiții :**

1. Beneficiarul va respecta prevederile Ordinului MTIC nr.2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF„CFR" – SA nr. 193/2020, având obligația obținerii **Avizului MT - CNCF"CFR" – SA București (aviz CFR).** Documentația se va înainta pentru obținerea avizului CFR numai după ce se va completa conform adresei nr.1/7800/06 a M.T.C.T. (completare a adresei nr. 1/3859/2001 a MLPTL) care se anexează în copie xerox la prezentul acord de principiu, iar planul de situație anexat documentației este vizat spre neschimbare de către Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru – Divizia Tehnică.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deşeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale şi depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului şi a pânzei freatice şi nu se vor menţine organizări de şantier abandonate, cu utilaje degradate, construcţii degradate, instalaţii care ar afecta linia de cale ferată şi circulaţia feroviară;

- nu se vor depozita materiale şi nu se vor înfiinţa plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;

-nu se vor utiliza indicatoare şi lumini de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

-nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

-nu se admit înfiinţări de treceri la nivel;

5. Amplasarea construcţiilor în zona de protecţie a căii ferate (fâşie de 100m la stânga şi la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbuşire a construcţiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranţă a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E., D.T.A.D, pentru obţinerea Autorizaţiei de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind construcţiile de orice fel din zona de protecţie a căii ferate publice:

-drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;

-amplasarea construcţiilor;

-reţele de utilităţi;

Documentaţia la faza DTAC pentru obţinerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislaţiei, actelor normative, ordinelor şi instrucţiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările şi modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) şi va fi însoţită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;

-extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă şi/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al **Municipiului Arad**, din care să rezulte situaţia juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcţii pe zona de protecţie CF).

7. Sistematizarea verticală a terenului (inclusiv a reţelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate şi dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomandă să se ţină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecţie a căii ferate, S.R.C.F. Timişoara nu-şi asumă răspunderea, pe toata durata de existenţă a construcţiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibraţiile produse de traficul feroviar şi nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcţie de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obţinerea avizului din partea autorităţilor de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecţia instalaţiilor CF din zona lucrărilor, dacă situaţia o impune.

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

13.Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizare, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.

14. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 13, a proiectului nr. 214/2021 cu planșa nr. U.04, vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de întocmit de S.C. TERNAR S.R.L., a Procesului Verbal nr. 3/3/13/ 1737 /2024 și a referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr. 3/6/3/190/2024 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al **Municipiului Arad**.

16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.

18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române", cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată";

19. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIR
Adrian Victor **ISTRATI**

SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIU O.T.N.
Adriana **MINULESCU**

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ
Gheorghe **LUPȘAN**

ȘEF BIROU AVIZE C.F.R.
Ionela **STANCA**

Red. Doct Andrei RUS

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
Registrul Comerțului:J35/1842/12.03.2003, Cod Fiscal: 15662430
Timișoara, Str. Gării, Nr. 2, Cod poștal: 300166
Tel.: 0256212233, Fax: 0256493804

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2015
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2015
Certificat SMM Nr. 114
F5

DIVIZIA LINII
Secția L 8 Arad
Tel./Fax 0257-253970, Tel CFR: 303314

Nr. 3/3/13/1737/21.03.2024

PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT

Încheiat azi 21.03.2024 la sediul Secției L.8 Arad cu ocazia întrunirii comisiei regionale pentru identificarea amplasamentului în vederea realizării obiectivului de investiții *„Elaborare PUZ și RLU amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad, CF nr. 359777 Arad și CF nr. 364839 Arad – conform C.U. 1591 din 19.10.2023*'' privind lucrarea:

— Elaborare PUZ și RLU amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad, CF nr. 359777 Arad și CF nr. 364839 Arad – conform C.U. 1591 din 19.10.2023.

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Comisia a fost convocată cu actul nr. 3/6/1/1/464/14.03.2024 a Suc. Reg CF Timișoara-Div. Tehnică – Serv. OTN-CTE.

Subsemnații, deplasându-ne la fața locului am constatat și am stabilit următoarele:

Amplasamentul studiat se află în imediata apropiere a liniei CF 223 Arad – Nădlac, în interstația Arad – Arad Vest, pe partea stângă a căii ferate, între km 2+662 și km 2+990, pe o lungime de 328 m (paralelism/oblicitate).

Linia **CF 223** Arad – Nădlac, este linie secundară, simplă, interoperabilă (pe intervalul de circulație Arad – Arad Vest), neelectrificată, necentralizată, infrastructură publică.

La acest amplasament traseul liniei curente CF 223 Arad – Nădlac este în aliniament. Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 49 pe traverse de beton, prindere indirectă, cale fără joante.

Limitele zonei cadastrale CFR, în zona amplasamentului pe partea stângă a liniei CF 223 Arad – Nădlac, față de ax linie sunt: la km 2+490,44 – 26,04 m; la km 2+621,68 – 24,76 m; la km 2+724,65 – 24,84 m; la km 2+851,62 – 24,32 m; la km 2+954,89 – 21,75 m; la km 3+013,08 – 20,89 m.

Pe zona investiției se găsesc următoarele instalații CFR care deservesc linia CF 223 Arad – Nădlac:

Instalații SCB – nu este cazul;
Instalații IFTE – nu este cazul;
Instalații TTR – nu este cazul.

Investiția nu încalcă zona cadastrală a căii ferate. Este parțial pe zona de protecție a CFR.

Terenul pe care se află investiția este situat în intravilanul Mun. Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 1 cu o suprafață de 34.433 mp, este identificat prin CF nr. 365000 Arad (provenit din alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 359777 și CF nr. 364839), Jud. Arad, beneficiar fiind MUNICIPIUL ARAD.

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. se bazează pe solicitările investitorului Municipiul Arad respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 1591/19.10.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, în vederea reutilizării terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, de socializare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interacționeze.

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reutilizarea terenurilor abandonate și transformarea lor în zonă verde și de agrement prin creșterea îndicelui de spații verzi/cap locuitor, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea căilor de acces pietonale și auto, principale și secundare din zonă;
- Reglementarea funcțională – a unor subzone cu funcțiuni complementare, funcțiuni permise cu condiții și funcțiuni interzise.

Astfel, în zona de protecție a liniei CF 223 Arad – Nădlac (100 m stânga față de axa căii ferate) sunt cuprinse următoarele subzone:

- **ZV 1 – zonă verde cu tipuri diverse de spații inclusiv parcuri și grădină botanică;**
- **ZV 2 – zonă funcțiuni mixte inclusiv expoziție stradală de artă și funcțiuni administrative, complementare și de comerț;**
- **Scp – Subzonă circulații carosabile, parcări platforme;**
- **SGp – Subzonă gospodărire;**
- **ZV P – Zonă verde amenajată și de protecție, bandă de alergat și piste pentru bicicliști;**
- **Ccra – Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – extindere străzi.**

Accesul auto, pietonal și pentru biciclete la obiectivul propus se vor asigura din extinderea străzilor Plopilor respectiv Secerei, astfel încât să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Accesul principal se va realiza prin extinderea str. Plopilor, și va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, între km 2+755 și km 2+766, la o distanță de cel puțin 176,00 m față de axul Liniei **CF 223 Arad – Nădlac**, pe partea **stângă**, fiind amplasat în afara zonei de protecție a CFR.

Accesul secundar se va realiza prin extinderea str. Secerei, și va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, între km 2+925 și km 2+943, la o distanță de cel puțin 47,00 m față de axul Liniei **CF 223 Arad – Nădlac**, pe partea **stângă**, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR.

Terenul pe care se află investiția, este amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie **CF 223 Arad – Nădlac** pe partea **stângă**, pe o lungime de 292 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+662 distanța este de 94,00 m;
la km 2+706 distanța este de 54,80 m;
la km 2+902 distanța este de 51,00 m;
la km 2+954 distanța este de 40,30 m.
la km 2+662 distanța este de 100,00 m;
la km 2+871 distanța este de 100,00 m;
la km 2+914 distanța este de 47,10 m;

ZV 1 – zona verde (parcuri și grădini tematice) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie **CF 223 Arad – Nădlac** pe partea **stângă**, pe o lungime de 157 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+736 distanța este de 64,80 m;
la km 2+743 distanța este de 100,00 m;
la km 2+840 distanța este de 100,00 m;
la km 2+893 distanța este de 61,40 m.

ZV 2 – zona mixtă (expoziție stradală de artă, funcțiuni administrative, servicii și comerț) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie **CF 223 Arad – Nădlac** pe partea **stângă**, pe o lungime de 71 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+672 distanța este de 100,00 m;
la km 2+672 distanța este de 98,60 m;
la km 2+710 distanța este de 64,80 m;
la km 2+736 distanța este de 64,80 m;
la km 2+743 distanța este de 100,00 m.

Scp – subzona circulații carosabile, parcări, platforme, propusă va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie **CF 223 Arad – Nădlac** pe partea **stângă**, pe o lungime de 70 m,fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+840 distanța este de 100,00 m;
la km 2+858 distanța este de 100,00 m;
la km 2+893 distanța este de 61,40 m;
la km 2+893 distanța este de 51,40 m;
la km 2+902 distanța este de 51,00 m;
la km 2+910 distanța este de 61,70 m.

SGp – subzona gospodărire propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie **CF 223 Arad – Nădlac** pe partea **stângă**, pe o lungime de 52 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+902 distanța este de 51,00 m;
la km 2+914 distanța este de 47,10 m;
la km 2+915 distanța este de 68,00 m;
la km 2+954 distanța este de 40,30 m.

ZV P – zona verde de protecție (spațiu verde, piste pentru bicicliști, bandă de alergat) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie **CF 223 Arad – Nădlac** pe partea **stângă**, pe o lungime de 253 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+662 distanța este de 94,00 m;
la km 2+662 distanța este de 100,00 m;
la km 2+672 distanța este de 100,00 m;
la km 2+672 distanța este de 98,60 m;
la km 2+706 distanța este de 54,80 m;
la km 2+710 distanța este de 64,80 m;
la km 2+858 distanța este de 100,00 m;
la km 2+871 distanța este de 100,00 m;
la km 2+893 distanța este de 51,40 m;
la km 2+893 distanța este de 61,40 m;
la km 2+910 distanța este de 61,70 m;
la km 2+915 distanța este de 68,00 m.

CCra – Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente (xtindere străzi) propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie **CF 223 Arad – Nădlac** pe partea **stângă**, pe o lungime de 65 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 2+925 distanța este de 60,90 m;
la km 2+943 distanța este de 47,60 m;
la km 2+968 distanța este de 60,50 m;
la km 2+990 distanța este de 47,00 m.

Încheierea prezentului proces verbal nu permite beneficiarului să demareze lucrările pentru care s-a solicitat avizul CFR, ci va sta la baza eliberării avizului de principiu ce va cuprinde condiţiile minime care trebuie respectate la proiectarea lucrărilor.

Ridicările topografice şi geotehnice vor fi executate de către topografi respectiv geologi autorizaţi.

După întocmirea proiectului, acesta va fi prezentat Consiliului Tehnico - Economic al Sucursalei Regionale CFR Timişoara spre analizare în vederea emiterii autorizaţiei de execuţie;

Începerea lucrării va fi posibilă numai după obţinerea tuturor avizelor legale, autorizaţiei de execuţie emisă de Consiliul Tehnico - Economic şi a autorizaţiei de construire emisă de organele locale, si în prezenta personalului CFR (Sectia L.8 Arad).

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 7 exemplare originale.

SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIŞOARA

DIVIZIA LINII TIMIŞOARA
SECŢIA L8 ARAD
Ing. Sebastian ZIMA

DIVIZIA INSTALAŢII TIMIŞOARA
SECŢIA CT2 ARAD
Ing. Alexandru TĂUCEAN

DIVIZIA INSTALAŢII TIMIŞOARA
SECŢIA IFTE ARAD
Şef. Adj. Ing. Dorel MIERLUŢ

SUCURSALA DE TELECOMUNICAŢII TIMIŞOARA
ZONA DE ÎNTREŢINERE TC TIMIŞOARA
Tehn. Caius STANA

B E N E F I C I A R:

MUNICIPIUL ARAD
Consilier Eduard GHELE

PROIECTANT
S.C. TOPOCONS S
Ing. Cristian-Caius COSTAN

S.C. SIMPEC CADD S.R.L
Arh. Alexandra CORNEA

A5

16 MAI 2024

A - NUL CAPRICEANA

NR: 43941
DATA: 15/05/2024
COD: 2EB82

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul SC TOPOCONS S.R.L., prin COSTAN CAIUS CRISTIAN în calitate de/reprezentant al ÎMPUTERNICIT AL MUNICIPIULUI ARAD CUI 3519925
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comuna ARAD
satul - cod poştal
str. BULEVARDUL REVOLUȚIEI nr. 75
bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax email office@arampp.ro

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD

pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
satul -
sectorul - cod poştal - str. CÂMPUL LINIȘTII
nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin Extras CF nr. 365000

Anexez:

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

Data 15.05.2024

Semnătura

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

BANCA BT TRANSILVANIA*
SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B. - P.J.R. - 12 - 019 - 18.02.1999
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Tiparit de: SECULICI GHEORGHE
Tiparit in: 02.07.2024

Ordin de plata buget

Detalii client	
Numar ordin:	12
Nume platitor:	SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP:	42609727

Detalii transfer	
Cont platitor:	RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar:	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	1095
Detalii plata:	TAXA RUR PUZ AMENAJARE PARC AUREL VLAICU ARAD INTRAVILAN ARAD 34433mp TOPOCONS SRL ARH GH SECULICI
Data crearii:	02.07.2024
Data tranzactiei:	02.07.2024
Tip transfer:	Normal
Semnatari:	SECULICI GHEORGHE
Status:	Procesata

Semnatura platitor

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 81897 din 09.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1591 din 19 OCT. 2023

În scopul :
Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad.

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **office@arampp.ro**, înregistrată la nr. **81897** din **09.10.2023**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. CAMPUL LINISTII** , nr. **1**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.359777 ARAD SI C.F. NR.364839 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 359777 SI NR.CADASTRAL 364839**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii, proprietatea Publica a Municipiului Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC
Funcţiunea dominantă a zonei, industrie şi depozite;
Se solicita: elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad (zona verde de agrement si sport) cu acces propus din strada Plopilor si strada Secerei.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.41 în conformitate cu PUG şi RLU aprobat;
Teren intravilan, categoria de folosinţă curţi construcţii,in suprafata totala de (32.436 + 1.997) mp = 34.433 mp
Regimul de actualizare/modificare:
În vederea realizării investitiei propuse,se va intocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr.50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 si Ordinul nr.233/2016.
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate,Apa-Canal,Enel,Delgaz-Grid,Orange Communications, CET,PSI, PC,Sanatatea Populatiei,Protectia Mediului,Politie Serviciul Circulatie,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Compania Nationala de Cai Ferate "CFR",Avizul de principiu emis de administratorul drumului public, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
Se vor asigura accese carosabile si pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spaţii verzi şi plantate,perdele de protectie, conform HGR 525/1996.
Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.
Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.
Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 12.10.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) amenajare Parc Aurel Vlaicu Arad**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

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

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate.

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

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

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar F[illegible]

09 OCT. 2023

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Judeţul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

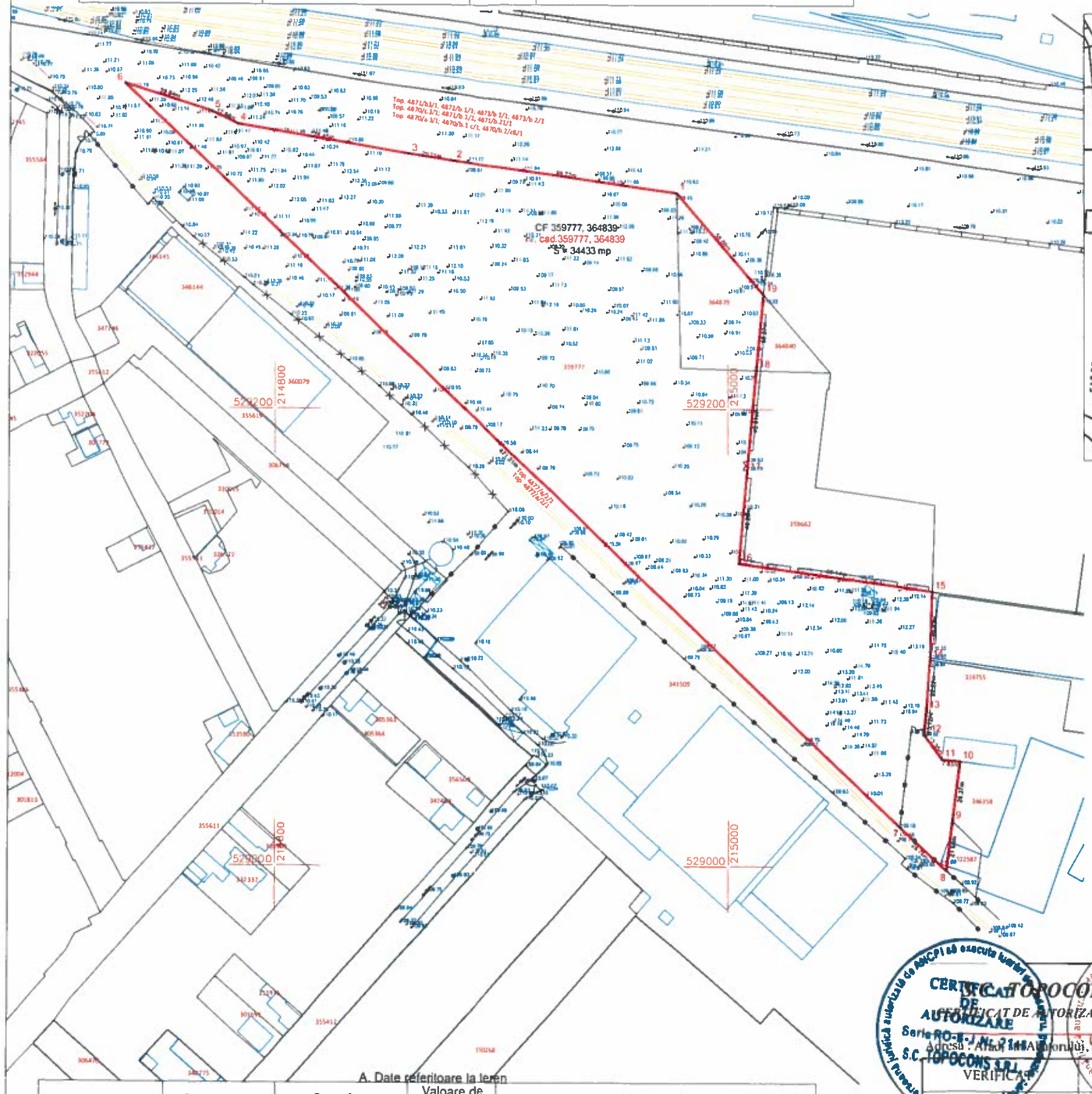
ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de [illegible] lei, conform chitanţei seria nr. [illegible] din , taxă de urgenţă [illegible] RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. [illegible] din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 26. 10. 2023

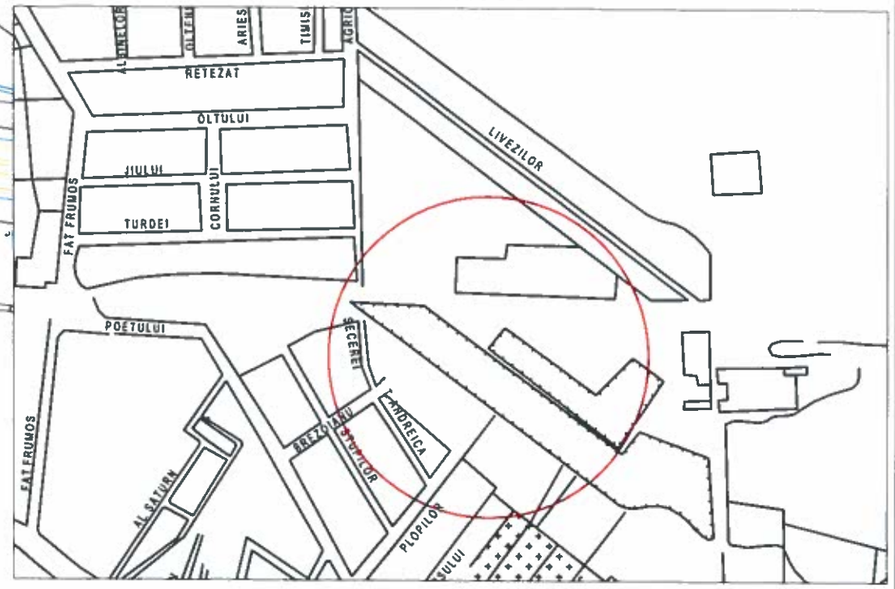
DIRECTOR EXECUTIV,	SEF SERVICIU,	CONSILI[illegible]RIDIC,	INTOCMIT,
ing. Mirela Szasz	ing. Adrian Puia	Liliana Paşcalău	Ing. Karpati Manuela

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
359777; 364839	34433	Mun. Arad,str. Campul Linistii nr. 1, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	359777; 364839	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Zonalucru)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529295.088	214977.379	99.715
2	529309.120	214878.656	20.206
3	529312.297	214858.701	76.450
4	529325.104	214783.331	12.639
5	529330.630	214771.964	39.835
6	529342.670	214733.992	471.309
7	529017.547	215075.206	28.755
8	528998.370	215096.633	21.680
9	529019.894	215099.231	26.372
10	529046.076	215102.391	7.854
11	529046.967	215094.588	13.349
12	529057.597	215086.514	10.718
13	529068.272	215087.468	22.224
14	529090.440	215089.042	29.932
15	529120.355	215090.057	86.142
16	529132.359	215004.755	40.198
17	529172.387	215008.449	45.006
18	529217.197	215012.641	33.373
19	529250.425	215015.750	58.882

S(Zonalucru)=34432.65mp P=1144.640m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate 359777
- 105.82 cota punct
- 359777 numar cadastral

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
19 OCT 2023
Nr. 1591

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	32436	-	imobil in intravilan neimprejmuit
2	Cc	1997	-	imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de beton
-	TOTAL	34433	-	-

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
S.C. TOPOCONS S.R.L.
Adresa : Arad, Aleea Teiului, nr.40a tel 0744.645290

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-A-R-F Nr 0076
CONSTANTIN CATALIN LAITUS

TOPOCONS

BENEFICIAR :

PRIMARIA MUN. ARAD

Adresa : Mun. Arad, judetul Arad

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius
DESENAT	teh. top. Mihai Alin
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin

Scara : 1:2000 1:10000

Data 10.2023

PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRISE IN CF 359777 SI CF 364839 ARAD, JUDETUL ARAD.