STA CONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PUZ SI RLU AFERENT- ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE , SPATII SI SERVICIISI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE"

beneficiar	SC THRUST HOLZHAUSE SRL
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
amplasament	Jud.Arad, municipiul Arad, extravilan C.F. nr. 362682
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	54/2024
faza de proiectare	PUZ

2024

STA CONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură:arh. CRAINIC Dorin Paul
instalatii sanitare exterioare :Ing. Mereu Fineas

Întocmit, arh. Crainic Dorin

STA CONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. FOAIE DE CAPAT
02. MEMORIU DE PREZENTARE
03. REGULAMENT DE URBANISM
04. PLAN DE ACTIUNE
05. MEMORIU INSTALATII
06. MEMORIU TEHNIC

II.PARTE DESENATĂ

01. ED PLAN DE INCADRARE RETELE EDILITARE

01. PS PLAN DE SITUATIE ALPHA E.

02. URB PLAN DE INCADRARE
03. URB SITUATIA EXISTENTA
04. URB REGLEMENTARI URBANISTICE
05. URB PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. URB MOBILARE URBANA
07. URB ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh. Crainic Dorin

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru conținut GM 010 / 2000

BORDEROU
memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoaștere a documentației
01.02. Obiectul PUZ
01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evoluția zonei
02.02. Încadrarea în localitate
02.03. Elemente de cadru natural
02.04. Circulația
02.05. Ocuparea terenurilor
02.06. Echiparea edilitara
02.07. Probleme de mediu
02.08. Opțiuni ale populației

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
03.02. Prevederi ale PUG
03.03. Valorificarea cadrului natural
03.04. Modernizarea circulației
03.05. Zonificarea funcționala
03.06. Dezvoltarea echipării edilitare
03.07. Protecția mediului
03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoaștere

Beneficiar	SC THRUST HOLZHAUSE SRL
Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
Amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Noua nr.3-5
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Număr proiect	54/2024
Faza de proiectare	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, in UTR 24 in subzona comerciala la Nord de Calea Aurel Vlaicu, adiacent străzii Noua si străzii Bogdan Voievod, jud. Arad. Terenul pe care se face propunerea are suprafața de 15496 mp conform C.F. cu nr. 362682;
Folosința actuala: curs construcții , proprietate privata, intravilan;

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone rezidențiale cu locuințe colective in regim de înălțime P+3E (pe 3 laturi ale parcelei) si pe latura adiacenta Caii Aurel Vlaicu, o zona de Spatii si Servicii la parter si Locuințe colective la etajele superioare in regim de înălțime D+P+5E+Er. Ansamblul este format din 2 Zonificări: Z1, Z2. Zona propusa Z1 pentru locuințe colective P+3E si zona propusa Z2 pentru locuințe colective D+P+5E+Er. Locuințele colective din zona Z1 vor fi orientate spre străzile existente Str. Noua si Str. Bogdan Voievod respectiv, spre propunerea continuării străzii Ion Câmpineanu, iar zona propusa Z2 va fi orientata înspre Bulevardul Calea Aurel Vlaicu.

In cadrul proiectului de fata – *Întocmire PUZ si RLU aferent in vederea realizării zonei pentru funcțiunea zona rezidențiala, servicii si comerț,* prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- construcții noi : in Z1– zona pentru locuințe colective P+3E
  in Z4 - zone locuințe colective si servicii D+P+5E
  - drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
  - spatii parcare autovehicule aferente zonelor;
  - dotări tehnico- edilitare (rețea de apa, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrica, etc
  - sistematizarea verticala a terenului;
  - amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1090 din 11 Iulie 2024.

- AVIZUL DE OPORTUNITATE NR45/13.12.2024

- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I– Nr.ad.68737, 77040, 81200/A5/13.12.2024
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 3392, 17754/A5/14.04.2025

01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, la Nord de Calea Aurel Vlaicu, jud. Arad.

Are suprafața de 15496 mp conform C.F. cu nr. 362682;

Folosința actuala: curs construcții, proprietate privata, intravilan;

-Avizul de oportunitate nr. 45 din 13.12. 2024

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

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

Regulamentul local de urbanism s-a elaborate pe baza următoarelor legi:

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările si completările ulterioare;

-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor(republicata)

-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-Legea fondului funciar(18/1991,republicata)

-Legea cadastrului imobiliar (7/1996,republicata)

-Codul Civil

- Legea 10/1995

-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea II – Apa;

-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea III – Zone Protejate;

-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea IV – Rețeaua de Localități cu modificările si completările ulterioare;

-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc natural;

– HCLM nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad; regulamentul este obligatoriu de respectat în cadrul documentației P.U.Z. pentru dimensionarea și localizarea parcajelor aferente funcțiunilor propuse, în conformitate cu prevederile de urbanism și utilizările terenurilor stabilite prin reglementările propuse.

- HCLM 572 / 26.10.2022 Asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

-HCLM 521 din 16.09.2024 privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal Zona cu Funcțiuni Mixte Locuințe Colective si Funcțiuni Complementare Servicii si Comerț, Turism Administrativ

Spatii Verzi Locuri de Parcare" aflat in vecinătate pe Calea Aurel Vlaicu nr 284 proprietar SC Ideal West Residence SRL

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

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, la nord de Bulevardul Calea Aurel Vlaicu, adiacent străzilor Noua si Bogdan Voievod, jud. Arad.

Folosința actuala : curs construcții , proprietate privata, intravilan;

Zona se dezvolta si sunt in curs de elaborare sau aprobate PUZ-uri cu zona servicii si zone rezidențiale;

Zona de amplasament are conform PUG actual si zona RLU aprobata, funcțiunea ISc024b-subzona construcții comerciale.

Zona are toate dotările edilitare.

02.01.01. Potențial de dezvoltare

Poziționarea parcelei analizate, delimitata la Vest de prelungirea străzii Ion Câmpineanu si la Sud de o fâșie de teren neconstruibil, respectiv de Calea Aurel Vlaicu, a constituit un factor favorizant in dinamica de dezvoltare urbanistica a zonei adiacente. Aceasta evoluție s-a concretizat, printre altele, prin reconstrucția bazei militare situate in partea de vest a parcelei si prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), conform Hotărârii nr. 521 din 16 septembrie 2024. Aferente obiectivului de investiții : ,,Zona cu funcțiuni mixte : locuințe colective si funcțiuni complementare, servicii si comerț, turism, administrativ, spatii verzi, locuri de parcare.".

Totodată, in proximitatea sudica a parcelei este prevăzuta reabilitarea stației de tramvai, intervenție care va contribui semnificativ la creșterea gradului de accesibilitate in zona de vest a municipiului Arad, inclusiv in Zona Industriala, unde rețeaua de transport public este in prezent insuficient dezvoltata.

02.02. Încadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea Vest a municipiului Arad.

Terenul are suprafața totala de **15496.00 mp** conform C.F.nr.362682 Arad;

Folosința actuala: curs construcții, proprietate privata, intravilan;

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord – proprietate domeniul public CF nr.366567-Arad str. Bogdan Voievod, iar peste drum de strada se afla clădiri rezidențiale identificate cu nr cad 355052, nr cad 310173, nr cad 313171, nr cad 319925, nr cad 341780, nr cad 317039, nr cad 315752.

la Vest - teren viran pe care se va realiza conexiunea rutiera propusa intre Calea Aurel Vlaicu si strada Ion Câmpineanu.

la Est – domeniu public strada Noua CF nr 355920 iar peste drum de strada se afla parcele de teren urbanizate identificate cu nr cad 363765, nr cad 363423, nr cad 363419, nr cad 363420. Nr cad 332197, nr cad 352734, nr cad 352735, nr cad 363765. Intre aceste terenuri se afla 4 parcele reglementate prin PUZ aprobat cu HCLM Arad 446/2024 cu titlul Locuințe individuale.
la Sud - se afla o fâșie de teren viran îngusta neconstruibila si Calea Aurel Vlaicu
Incinta propusă spre reglementare are lățimea la frontul străzii Bogdan Voievod de 145,23 m, la frontul străzii Noua de 109,45m. Pe lungimea terenului la partea de Vest se propune realizarea unei prelungiri a străzii Ion Câmpineanu care sa unească Calea Aurel Vlaicu si actuala strada Ion Câmpineanu, iar viitorul front stradal va avea lungimea 89,35 m.
PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 842/17.04.2025
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 38615/27.03.2025

02.03. Elemente ale cadrului natural

Destinația lui actuală fiind - teren curs construcții în intravilan.
Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.02 NMN (sud spre Calea Aurel Vlaicu) și 106.91 NMN (Vest spre prelungirea străzii Ion Câmpineanu). Sistematizarea terenului se va face in funcție de cotele actuale ale străzilor, in mod special ale străzii Bogdan Voievod, deoarece asfaltul este cota de referința in sistematizarea străzilor existente si viitoare, iar cota străzii este de 106.50 NMN.

02.03.01. Relief

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

02.03.02.Reteaua hidrografica

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului. Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

02.03.03. Clima

Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de câmpie.
Condițiile climatice din zona pot fi sistematizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunara minima : -1.2° C – Ianuarie;
  - Media lunara maxima : +21.5 ° C – Iulie, August;
  - Temperatura minima absoluta : -35.53° C
  - Temperatura maxima absoluta : +42.5° C
  - Temperatura medie anuala : +10.7 ° C;
- Precipitații :
  - Media anuala : 600...700 mm.

02.03.04.Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru teren arabil. Terenul este neamenajat, existând vegetație libera la nivelul solului si pietriș.

02.03.05.Conditii geotehnice

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

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț/dezgheț, în zona cercetata este de 70 cm ... 80 cm.
Terenul de fundare din amplasament cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.
Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri prăfoase in suprafața si pietrișuri de baza, aflate in stare de îndesare medie si îndesata spre baza.
Cota de fundare minima recomandata este **Df = -0,90 m** de la suprafața actuala a terenului sistematizat.
Capacitatea portanta a terenului de fundare determinata conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea B=1.00 m si o cota de fundare Df=-2.00 m este Pconv.= 265,00 kPa;
In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la ag=0.20g, iar perioada de colt Tc=0.7s
Terenul de fundare din amplasamentul cercetat se încadrează in tipul de risc ,,**MODERAT**", iar din punct de vedere al categoriei geotehnice in ,,**CATEGORIA GEOTEHNICA 2**".
STUDIU GEOTEHNIC NR.90/2024
REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.34653/ 05.08.2024

02.03.06.Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.
I.Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:
a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;
b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă şi/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice şi de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;
c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului şi a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.
II. Tipologia fenomenelor de risc natural:
a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;
b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;
c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente şi se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.
III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:
a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;
b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan şi extravilan;
c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan şi extravilan.
4. Delimitarea şi ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hârților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK şi perioada medie de revenire;
b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;
c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.
Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04.Circulatia

Principala cale de circulație din zona studiată este Calea Aurel Vlaicu, in partea de Sud a terenului;
Această stradă nu asigură accesul direct la incinta reglementată, de aceea se propune realizarea accesurilor in incinta studiata prin strada Noua si prin prelungirea străzii Ion Câmpineanu ce va asigura legătura din principala cale de circulație si incinta studiata.
Strada Noua are in prezent o lățime suficienta, iar strada prelungita Ion Câmpineanu va avea o lățime carosabila de minim 7,00 m si trama stradala cu spatii verzi, trotuare incluse, fiind de 12,00 m.

Pe tot perimetrul incintei se propun cai de circulație in exteriorul zonei construibile, iar in interiorul parcelei se propune un spațiu verde, unde accesul auto sa nu fie posibil. Se propun pe 3 laturi cai de circulație cu lățimea de 6,00 m si 2 benzi de circulație, iar la frontul spre Calea Aurel Vlaicu se propune o strada cu sens unic cu lățimea de 3.50 m. Se propun in total doua puncte de racord ale cailor de circulație, unul cu Strada Noua si un punct de racord ale cailor de circulație propuse si strada proiectata ca prelungire a străzii Ion Câmpineanu.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.289.827/10.03.2025
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.ad.33069/Z1/15.04.2025
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.ad. 36607/Z1/28.04.2025

02.05.Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință , "terenuri curs construcții".
Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă.
Pe cele 3 laturi ale parcelei unde avem in proximitate strada exista rețele de apa-canal, gaz si curent. Terenurile din jur sunt ocupate parțial cu locuințe individuale, 4 terenuri au deja aprobat PUZ prin HCLM 446/2024 pentru Locuințe individuale, iar in aliniamentul Caii Aurel Vlaicu la nr.284 se afla aprobat un PUZ prin HCLM 521/16 sept 2024 cu titlu Zona cu Funcțiuni Mixte: Locuințe Colective si Funcțiuni complementare, Servicii si Comerț, Turism, Administrativ, Spatii Verzi, Locuri de Parcare"

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.
Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a persoanei juridice SC Ideal Thrust Residence SRL;
În zona de amplasament exista o linie de tramvai care leagă Zona Industriala Vest si o stație de tramvai amplasata pe fâșia de teren viran îngusta si neconstruibila aflata in Sudul Parcelei.
Terenul nu se va împrejmui, zona dezvoltata fiind deschisa accesului fără delimitări, garduri sau alte elemente de obstrucționare a accesului.
Nu sunt disfuncționalități în zona studiată.

Amplasarea fata de monumentele istorice – zona de protecție

Amplasamentul studiat, situat in intravilanul municipiului Arad, nu este situat in vecinătatea niciunui monument istoric, cel mai apropiat monument istoric este "Mânăstirea « Sf.Simeon Stalpnicul « - Gai ", cod AR-II-a-A-00500 conf. LMI actualizat in 2015 prin OMC 2828/2015, instituita in conformitate cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Distanta dintre parcela studiata si Mănăstire este mai mare de 1 km.

LEGE nr.422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice
TITLUL VII
Dispoziții tranzitorii și finale
Art. 59. - Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 se consideră ***zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane****, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară,* ***de jur-împrejurul monumentului istoric****.*

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;

Art. 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

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

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute, conform Certificatului de Urbanism nr. 1090 din 11 Iulie 2024.

Au fost, astfel, obținute următoarele avize :

Nr. Crt.	Denumire document	Observatii, mentiuni si conditii tehnice impuse	Nr. Doc. / Data emiterii
1	AVIZ DE OPORTUNITATE, eliberat de Primăria Municipiului Arad	• Funcțiuni propuse: ANASMABLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE in UTR 24 conform P.U.G. Arad; • Indicatori urbanistici propuși: - POT maxim = 35,00% - CUT maxim = 1,60 - Spațiu verde = minim 25% - Regim maxim de înălțime = D+P+5E+Er spre Calea Aurel Vlaicu, P+3E spre Str. Bogdan Voievod - H maxim = 25,00 m - 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților: - - accesurile se vor realiza din strada Nouă si conexiunea rutieră propusă dintre strada Ion Câmpineanu - Calea Aurel Vlaicu. Lătimea părtii carosabile va avea minim 7,00 m.	Nr. 45 din 13.12.2024 Valabil pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.1090 / 11.07.2024

		- autorizarea executării constructilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei; - - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permita interventia mijloacelor de stingere a - - solutiile de circulatie si de echipare tehnico-edilitară vor fi insusite de proiectanti de specialitate; - - retelele edilitare se vor executa in varianta de amolasare subterană far afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind - amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane; - - se vor realiza parcările necesare, conform specificului functiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 si fără afectarea domeniului public si prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de constructii si amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024; - - realizarea acceselor si extinderea utilitătilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului P.U.Z.; - - reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale privind protectia mediului, HG 525/1996, anexa 6 si Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor împreună cu HCLM Arad - 572 din 26.10.2022 privind aprobarea - Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi	

		pentru lucrările de constructii si amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. - 5. Capacitatile de transport admise: - Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislatia pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările si modificările ulterioare) si Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.	
2	Acord de amplasament la faza PUZ — alimentare cu apă și canalizare, eliberat de Compania de Apă Arad S.A.	Notă: Avizarea amplasamentului la faza P.U.D. / P.U.Z. nu înlocuiește procedura DTAC de avizare (avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE) în vederea emiterii AC. • Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică / tehnico — economică pentru utilitățiile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare. • În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad: Are în exploatare în zona rețele publice de apă potabilă, Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră. După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe plansa(ele) Dvs. restituită(e) alaturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, pe grija beneficiarului / investitorului.	Nr. 6190 din **14.03.2025** Valabil pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1090/11.07.2024
3	Aviz de amplasament favorabil, eliberat de Rețele Electrice Romania S.A.	* Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, 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: A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; B. 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. C. PENTRU OBTINEREA	Nr. 26231612 din 21/05/2025 Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr.1090 / 11.07.2024, respectiv pana la data de 11.07.2026.

		AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. La executarea lucrarilor propuse in zona LEA 110kV vor fi respectate reglementarile in vigoare; F. Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea UO IT Arad; G. 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 18,5 metri fata de axul LEA 110kV respectiv 12m de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; H. Pt. obținerea 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); I. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. 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; J. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, 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; K. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; L. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; M. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; N. 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; O. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai	

		apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)ef. Ordinul ANRE nr. 239/2019; S. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; T. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; * 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 tehnie 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 ROMANIA S.A. aviz tehnic de racordare** * In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie (DA) * Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta (NU) Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR , 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 ROMANIA 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. 1090 / 11/07/2024, respectiv pana la data de 11/07/2026. * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.	
4	Aviz de principiu, eliberat de DELGAZ Grid S.A.	Avizul nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor / sistemelor. In zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat. Avizul este valabil 12 luni până la 11.03.2026	Nr. 214959266/ 11.03.2025 Valabil 12 luni de la data emiterii acestuia
5	Aviz pozitiv condiționat, Eliberat de Orange Romania Communications S.A.	Prezentul aviz este valabil doar însoțit de Condițiile Tehnice având aceeași referința ca prezentul document, emise de SC Protelco SA AFO452409/22048 din 06.03.2025. Condiții tehnice privind respectarea următoarelor masuri, menite a proteja instalațiile de telecomunicații aflate in exploatare, execuția lucrărilor proiectate: - **Investiția nu afectează direct infrastructura FO Orange. Poate sa apară risc de afectare la amenajare acces sau realizare branșamente subterane la utilități. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.** - Menționam ca nerespectarea condițiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de către Orange Romania S.A. si suportarea de către cel vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din acestea. - Prezentul document însoțește avizul si este valabil un an de zile de la data eliberării. - In cazul avarierii instalațiilor de comunicații veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform	AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA AFO452409/22048/21498 AVIZ SC PROTELCO SA AFO452409/22048/22048 Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

		reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare. - Este interzisa folosirea instalațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații, pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terți. Condiții speciale: - In scopul protejării infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunța cu 14 zile in avans la fax. - Solicitatul prezentelor condiții tehnice răspunde conform legii, de respectarea condițiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrări **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.** - **PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.**	
6	Acord favorabil de securitate la incendiu , eliberat de ISU "Vasile Goldis" al Judetului Arad	Se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu.	Nr. 1.122.439 din 19.03.2025
7	Acord favorabil de protectie civilă la faza P.U.Z. eliberat de ISU "Vasile Goldis" al Judetului Arad	Se respectă prevederile actelor normative reglementează activitatea de protecție civilă.	Nr. 1.122.440 din 19.03.2025

8	Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică	Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.	Nr. 80/19.03.2025 Notificarea este valabila atât timp cat nu se modifica datele din memoriul tehnic si proiect.
9	Decizia etapei de încadrare, eliberata de APM Arad	Condițiile de realizare a planului : Respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor specifice, care au stat la vaza deciziei etapei de încadrare ; - Se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere / actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate ; Pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad. Protecția calității apelor : - este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sa deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol ; - Apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți in normativul NTPA 002 din H.G. nr. 188 /2002, cu modificările si completările ulterioare. Apele pluviale se vor încadra in limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr. 188 / 2002, cu modificarile si completarile ulterioare. Protecția calității aerului: - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse) ; - se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate". Protectia calității solului si a subsolului : - se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor e construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;	Nr. 7119/17.04.2025 Valabila pe toata perioada punerii in aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/ 2005 aprobata prin Legea nr. 265 / 2006 privind protecția mediului cu modificările si completările ulterioare.

		- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor; - se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.). Gestionarea deșeurilor : In perioada realizarii lucrarilor de construire si in perioada de functionare: vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere precum si a deseurilor reciclabile in interiorul parcelei, pe platforme / pardoseli betomnate cu acces catre drumul de acces ; - deșeurile menajere vor fi colectate in pubele PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate in transportul deșeurilor menajere ; - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie — carton, plastic, metal, sticla) si se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului ; - se va evita depozitarea necontrolata a deșeurilor de orice natura ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor si după realizarea investițiilor; deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita in spatii special amenajate, urmând sa fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, in conformitate cu prevederile O.U.G. nr 92 / 2021 privind regimul deșeurilor aprobata prin Legea nr. 17 /2023, cu modificări si completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completa. Protecția biodiversității Protectia biodiversitatii: - spatii verzi conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi	

		pentru lucrările de constructii si amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevazute spatii verzi inierbate, plantatii, gazon,etc. dar nu mai putin de 2 mp/locuitor (pentru zonele cu locuințe individuale) raportată la suprafata terenului. - la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă; - deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad. Parcaje: minim 2 locuri de parcare si/sau garare pentru fiecare unitate locativă, cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp, respectiv minim 1 loc de parcare si/sau garare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă a construcției până în 120 mp, conform Anexa la HCL 187/28.03.2024 Arad. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate si va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă. - se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcții, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon; - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.	
10	Aviz de principiu favorabil, eliberat de IPJ Arad — Serviciul Rutier	Cu respectarea următoarelor condiții: Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Politiei Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor si a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum si fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana	Nr. 289.827 din 10.03.2025 Valabil 12 luni de la data emiterii.

		responsabila cu datele de identificare si contact, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune MAI/MT nr 1113/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumui"precum si taxa de avizare conform OG 128/2000 si o copie a prezentului aviz. • **Prezentul aviz nu acorda dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii si doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale.**	
11	Aviz favorabil de amplasament, eliberat de Compania de Transport Public Arad	> Caracteristicile tehnice specifice ale investiției: - Amplasament. Condiții: 1) Subtraversarea liniei de tramvai, in cazul in care este necesara pentru echiparea tehnico-editilara, se va face la o adâncime de minim 1 m fată de linie. In cazul in care este necesara săpătură deschisa, aceasta se va executa intre orele 0:00-4:00 când circulația tramvaielor este întreruptă, refacerea umpluturilor executându-se in același interval orar, conform normelor in vigoare pentru infrastructura liniei de tramvai. Dacă săpătura deschisa depășește o lățime de 80 cm, sunteți obligați să luați legătura cu CTP pentru consolidarea liniei. 2) Pentru modernizarea accesului dinspre Calea Aurel Vlaiu catre noul drum propus in P.U.G. se va prezenta către CTP Arad o documentație spre analiza si aprobare.	Nr. ad. 264/10.03.2025 Valabil 24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1090 din 11.07.2024, respectiv pana la data de 11.07.2026.
12	AVIZ de principiu eliberat de administrator eliberat de administrator drum Primăria Municipiului Arad	-	-

13	Aviz favorabil, eliberat de Autoritatea Aeronautica Romana Civila	1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentelor si a datelor precizate in documentația transmisa spre avizare; 2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024; 3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 24,6 m, respectiv cota absolută maximă de 131,45 m (106,85 m cota absolută fată de nivelul Mării Negre a terenului natural + 24,6 m înălțimea maximă a construcției); 4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătura conform legislației aplicabile; 5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații si echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor; 6. luminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus; 7. Este interzisa desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.; 8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite; 9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire; 10. Obligatia beneficiarului de a instiinta viitorii proprietari / chiriasi / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz; 11. Beneficiarul si proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru proiectantul/ corectitudinea datelor si veridicitatea înscrisurilor cuprinse in documentația transmisă spre avizare; 12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.	Nr. 1327/17.03.2025 Valabil 1 an de la data emiterii.

02.06.Echipare edilitara

Zona Studiata este echipata cu rețele edilitare de apa si canalizare, rețele de telecomunicatii, energie electrica si gaze naturale.
Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 6190/14.03.2025
Are in exploatare rețele publice de apa potabila;
Are in exploatare rețele publice de canalizare menajera;

1. Branșarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- execuție- recepție-contractare-furnizare, in baza unei/unor Cereri de branșare/racordare înaintata(e) de proprietari ori împuternicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Soluție Tehnica.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apa si canalizare la obiective se precizează de operator in avizul de Soluție Tehnica.
3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Soluție Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

AVIZ ANIF NR.61/ 18.03.2025

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

02.06.01. Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua de alimentare cu apa potabila a localității prin racordul propus in incinta. Rețeaua de apa se afla pe 3 laturi ale terenului si in funcție de soluția stabilita de furnizorul de apa se va realiza un racord in incinta terenului.
AVIZ COMPANIA DE APA ARAD S.A. NR.6190/ 14.03.2025

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orașului aflata pe cele 3 laturi ale terenului, unde se găsește si rețeaua de apa potabila.
AVIZ COMPANIA DE APA ARAD S.A. NR.6190/ 14.03.2025

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane, rigole si cămine pana la deversarea in rețeaua de canalizare pluviala existenta pe doua laturi ale terenului.
AVIZ COMPANIA DE APA ARAD S.A. NR.6190/ 14.03.2025

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasa tensiune, aflat la rețeaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.
Pe teren nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul.
AVIZ RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A Nr. 26231612 din 21.05.2025

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.
Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214959266/11.03.2025

02.06.07. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA AFO452409/22048/21498
AVIZ SC PROTELCO SA AFO452409/22048/22048

02.07. Probleme de mediu

În zona studiata, nu există fond construit care sa afecteze cadrul natural .

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

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale (rețele existente la 3 laturi ale parcelei). Apele pluviale vor fi dirijate către canalizarea pluviala existenta pe strada Bogdan Voievod sau vor fi trecute prin bazinele de retenție in funcție de soluția aprobata de furnizorul de apa-canal.

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

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE NR.7119/ 17.04.2025
emis de Agenția Națională pentru Mediu si Arii protejate decide: nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptării fără aviz de mediu.

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației studiate terenul este liber, cu funcțiune permisa de construire conform UTR24 Isco24B-subzona construcții comerciale.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme si spatii verzi.

02.08.Optiuni ale populației

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

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

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viată al populației, cu modificările si completările ulterioare.

02.07.02.Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03.Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04.Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

02.07.05.Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str. Calea Aurel Vlaicu.

02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale si antropice:

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

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

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

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

02.07.07.Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție:

Nu este cazul.

02.07.08.Evidentierea potențialului balnear si turistic:

Nu este cazul.

02.09.Optiuni ale populației

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, Prima etapa de informare si consultarea populației a fost parcursa fără constatări suplimentare.
AVIZ SANEPID Nr.80/19.03.2025

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investiție a fost întocmită o documentație in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.45 din 13.12.2024 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun. Arad in vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT ,,CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE". Astfel, se dorește realizarea unei zone rezidențiale cu locuințe colective in regim de înălțime P+3E (pe 3 laturi ale parcelei) si pe latura adiacenta Caii Aurel Vlaicu, o zona de Spatii si Servicii la parter si Locuințe colective la etajele superioare in regim de înălțime D+P+5E+Er, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
Se solicita realizarea de zone edificabile pentru construcții de locuințe colective cu spatii de servicii/cafenea/farmacie/comerț la parter si o zona pentru parcări la demisol.
Amplasamentul prezintă o bună poziționare si accesibilitate în zonă, acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio-economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.
Conform AVIZ AERONAUTICA NR.1327/17.03.2025
emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de următoarele precizări:

- Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentelor si a datelor precizate in documentația transmisa spre avizare.
- Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024;
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 24,6 m, respectiv cota absoluta maxima de 131,45 m (106,85 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 24,6 m înălțimea maxima a construcției).
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialiști autorizați in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătura conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații si echipamente care sa nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;

- Este interzisa desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zona – lansări de artificii, lampioane, baloane etc;
- Se va elimina orice sursa de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite.
- Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
  AVIZ PSI Nr. 1122439 din 19.03.2025
  AVIZ PC Nr. 1122440 din 19.03.2025

03.02. Prevederi ale PUG

Destinația stabilita prin PUG - UTR 24 subzona ISco24b, subzona construcții comerciale cu POT admis 85%. Regimul de înălțime conform PUG este descris doar pentru zona predominanta existenta in UTR 24 adică pentru zona L.M zona rezidențiala cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinătăți:

la Nord – proprietate domeniul public CF nr.366567-Arad str. Bogdan Voievod, iar peste drum de strada se afla clădiri rezidențiale identificate cu nr cad 355052, nr cad 310173, nr cad 313171, nr cad 319925, nr cad 341780, nr cad 317039, nr cad 315752.

la Vest - teren viran pe care se va realiza conexiunea rutiera propusa intre Calea Aurel Vlaicu si strada Ion Câmpineanu.

la Est – domeniu public strada Noua CF nr 355920 iar peste drum de strada se afla parcele de teren urbanizate identificate cu nr cad 363765, nr cad 363423, nr cad 363419, nr cad 363420. Nr cad 332197, nr cad 352734, nr cad 352735, nr cad 363765. Intre aceste terenuri se afla 4 parcele reglementate prin PUZ aprobat cu HCLM Arad 446/2024 cu titlul Locuințe individuale.

la Sud - se afla o fâșie de teren viran îngusta neconstruibila si Calea Aurel Vlaicu.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

03.04. Modernizarea circulației

Accesul în incintă se va asigura prin două străzi cu lățimea de 7,00 m: din strada Nouă (stradă existentă), respectiv din strada Ion Câmpineanu, care va fi prelungită pentru a realiza racordul cu drumul din incintă.

Străzile din incinta care vor fi racordate la strada Noua vor fi cu dublu sens si cu o lățime de 6,00m. A doua strada de unde se va accesa incinta este prelungirea străzii Ion Câmpineanu ce va face legătura intre Calea Aurel Vlaicu (artera principala de circulație) si strada Ion Câmpineanu actuala. Pe aceasta prelungire se va realiza un racord, iar străzile din incinta vor fi tot cu sens dublu de circulație si cu o lățime de 6,00 m.

Se propune realizarea unei prelungiri a străzii Ion Câmpineanu, prelungire ce va fi adiacenta terenului propus pentru dezvoltare, astfel pe 3 laturi terenul va avea străzi, iar pe a 4-a latura intre linia de tramvai si lot exista o parcela neconstruibila. In dreptul parcelei pe latura de Sud exista o stație de tramvai, astfel lotul va fi deservit de acest mijloc de transport in comun existent si va fi legat de restul orașului.

Pe toate cele 4 laturi ale terenului se propune un inel de străzi, pe 3 laturi străzi cu sens dublu, iar pe latura a 4-a spre Calea Aurel Vlaicu se propune o strada cu sens unic. Acest inel de circulație perimetrala pe

incinta va deservi toate unitățile locative. Totodată, in mijlocul inelului se poate realiza un spațiu verde conservat fără permiterea accesului auto.
Accesul auto in parcări se va realiza direct din drumul perimetral propus.
Terenul nu se va împrejmui, zona dezvoltata fiind deschisa accesului fără delimitări, garduri sau alte elemente de obstrucționare a accesului.

Locuri de parcare
În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform HCLM 187/2024, vor fi prevăzute după cum urmează pentru:

In zonele Z1 si Z2, in cadrul zonei edificabile, construcțiile figurate pe planșa de mobilare pot varia ca si număr si compoziție, respectând-se numărul parcărilor, retragerile, POT, CUT, înălțimea maxima.
Aleile carosabile care deservesc zona parcărilor se pot redistribui/ remodela după caz.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcări astfel:
Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții si amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.
Art. 8
a) Comerț en-detail:
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.
b) Alimentație publică:
- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.
c) Servicii:
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.
d) Servicii manufacturiere:
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.
e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:
- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.
Art. 16
Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:
a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:
- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;
b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:
- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:
- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

Art. 17

Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:
- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Art. 21

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.

Pentru locuințele colective se va calcula 1.5 parcări / apartament cu suprafața utila sub 100 mp si 2 locuri de parcare pentru apartamente cu suprafața utila ce depășește 100 mp ;

Pe planșa de mobilare este reprezentat estimativ 325 locuri de parcare pe tot ansamblul din care 100 in cadrul construcției demisol, iar locurile de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, rezultând u număr de 81 locuri de parcare. In interiorul zonei Z1 avem 75 locuri de parcare, in zona carosabila cu parcări exterioare zonelor de construibilitate avem 160 locuri de parcare iar in demisolul propus in Z2 vom avea 100 locuri de parcare.

Numărul locurilor de parcare se va recalcula conform HCLM 187/2024 si repoziționa, daca e cazul, la faza de Autorizație de construire.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

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

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așternerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon. Terenul nu va fi împrejmuit, zona propusă fiind concepută ca un spațiu deschis, cu acces liber, fără garduri sau alte elemente de delimitare fizică. Spațiile verzi vor avea caracter public și vor funcționa ca un parc accesibil tuturor utilizatorilor.

03.05. Zonificarea funcționala – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Zona studiata are suprafața de 40 000 mp, iar terenul de 15 496 mp, conform C.F. cu nr. 362682; are categoria de folosința curs construcții, proprietate privata, intravilan, funcțiunea propusa de zone rezidențiale cu locuințe colective in regim de înălțime P+3E (pe 3 laturi ale parcelei) si pe latura adiacenta Caii Aurel Vlaicu, o zona de Spatii si Servicii la parter si Locuințe colective la etajele superioare in regim de înălțime D+P+5E+Er.
Prezenta documentație s-a realizat la solicitarea beneficiarilor, având ca obiect întocmirea unei documentații de urbanism in vederea realizării a doua zone cu funcțiunea de:
Z1,– zona pentru LOCUINTE COLECTIVE in regim de înălțime P+3E de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime).

Z2,- rezidențial – SPATII SI SERVICII CU LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime cu peste 5 nivele supraterane).

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului la teren;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone și a reglementărilor specifice pentru locuințe colective, servicii și comerț (cafenea/farmicie/supermarket).
- Reglementarea procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a acestuia;
- Organizarea circulației în incintă și stabilirea reglementărilor privind parcările și spațiile verzi (parcarea se va realiza exclusiv pe proprietate);
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare necesare asigurării utilităților pentru investiție.

Se propune amenajarea terenului cu funcțiuni mixte (locuințe colective, spații pentru servicii și comerț), având o suprafață totală măsurată de 15.496 mp.
Incinta amenajată va cuprinde:

- Zonă construibilă destinată construcțiilor de servicii/comerț și spații pentru parcări;
- Drum de incintă;
- Platforme și accesuri pietonale;
- Parcarea se va face exclusiv pe proprietate;
- Zone verzi amenajate;
- Amenajări complementare (semnalistică, mobilier urban, obiecte edilitare etc.);
- Respectarea normelor de igienă și a normelor PSI

CAROSABIL / PROFIL STRADAL - Subzona alocata celor 4 străzi perimetrale
PARCARE
SPATII VERZI AMENAJATE
CULOAR TEHNICO-EDILITAR
PLATFORMA GOSPODAREASCA

Delimitarea și organizarea zonelor propuse în cadrul PUZ
Se propune lotizarea terenului în două zone funcționale principale: **Z1**, cu destinația de locuințe colective, și **Z2**, cu funcțiuni mixte (servicii și comerț).
Zona Z1 – Locuințe colective

- Suprafață totală: **4.950 mp**;
- Accesul se va realiza pe trei laturi, din străzile de incintă propuse;

- Pe fiecare latură cu acces stradal este prevăzută câte o clădire de locuințe colective, în regim de înălțime **P+3E**, rezultând un total de **3 clădiri**;
- **Retrageri și distanțe între clădiri și limite de proprietate:**
  - Clădirea de pe latura **NV–SV**: retragere minimă de **10 m** față de drumul de incintă (latura NV–SV), distanță de **10 m** față de limita nordică și de **2,60 m** față de limita sudică (limita intre Z1 si Z2). Fața de limitele de proprietate pe latura **SV** retragerea este de **21,30 m**, pe latura **NV** este de **21,45 m**.
  - A doua clădire (orientată pe latura **NE–NV**): retragere de **10 m** față de drumul de incintă NV–NE, de **43,76 m** față de limita drumului NV–SV si de **42,28 m** fata de limita drumului NE-SE; distanța minimă față de prima clădire este de **16,05 m**, iar față de a treia este de **14,56 m.** Fața de limita de proprietate pe latura **N** este de **21,05 m**.
  - A treia clădire (orientată spre latura **NE–SE**): retragere de **10 m** față de drumul de incintă NE–SE, de **10 m** față de latura NV–NE și de **5,00 m** față de limita sudică (limita intre Z1 si Z2). Fata de limita de proprietate pe latura **NE** este de **21,00 m.**
  - Distanțele dintre cele 3 clădiri din Z1 sunt mai mari decât înălțimea maximă a clădirilor.
- **Regim de înălțime:** maxim **P+3E**, înălțime totală [illegible] **m**;
- **Retrageri generale ale lotului Z1:**
  - Față de laturile **NV–NE**, **NV–SV** și **NE–SE**: **11,50 m**, pentru a asigura spațiul necesar unui rând de parcări (5 m) și a unui drum cu două sensuri (6,00 m);
  - Față de latura **SV–SE**: **40,50 m**;
  - Față de Z2 (lot intern): **0 m**.

Zona Z2 – Funcțiuni mixte (servicii și comerț)

- Suprafață totală: **6.860 mp**;
- Accesul se face din partea **SV** și **SE**, prin drumul de legătură creat între străzile din incintă;
- Clădirile propuse: alipite doar la nivelul **demisolului** (destinat parcării), iar începând cu **parterul** (destinat spațiilor de servicii/comerț) si **etajele** acestea se diferențiază în două corpuri, la distanță de **16,05 m**;
- Forma clădirilor urmează aliniamentul neregulat al frontului la **Calea Aurel Vlaicu**;
- **Retrageri:**
  - Față de latura **SV–SE** (spre drumurile de incintă):**10,45 m**;
  - Fata de limita de proprietate pe latura **E** este de **13,44 m**, iar pe latura de **V** este de **13,50 m;**
  - Față de laturile **NV–SV 2,50 m** fata de drumul din incinta si **13,50 m** fata de limita de proprietate; și **NE–SE 2,50 m** fata de drumul din incinta si de **13,44 m** fata de limita de proprietate.
  - Fata de limita de proprietate pe latura de **Sud** este **10,45 m;**
- Distanța minimă între clădirile din Z1 și Z2, pe latura comună, este de **5,25 m**.
- Pe fațadele orientate spre clădirile apropiate din Z1 nu vor fi prevăzute ferestre.

Observații generale:

- Distanțele între clădiri sunt corelate cu regimul de înălțime, respectând cerința ca distanța să fie cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte construcții;
- În cazul în care această regulă nu este respectată, se va întocmi **studiu de însorire**.

Delimitare teren PUZ:

- **Nord:** Strada Bogdan Voievod (nr. cad. 355917);
- **Est:** Strada Nouă (nr. cad. 355920);
- **Sud:** teren viran îngust și neconstruibil;

- **Vest:** teren viran unde se propune conexiunea rutieră între Calea Aurel Vlaicu și strada Ion Câmpineanu.

Pentru parcelele de pe latura **Sud** și **Vest**, Primăria a demarat procedurile de **prima înscriere**.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
a) construcții noi: **- locuințe colective, locuințe colective cu spatii servicii la parter** care vor fi orientate către cele 4 străzi propuse in incinta;
- funcțiuni complementare:

b) dotări tehnico-edilitare
c) sistematizarea verticală a terenului.
d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
e) amenajare zone verzi.
f) funcțiuni complementare locuirii: birouri, dispensare, creșe, sport-întreținere, farmacie, magazin alimentar, saloane înfrumusețare, restaurant, cafenea, magazine, comerț specializat;

Zona studiată are suprafața de 40000 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:
- Conexiunea rutiera propusa intre Calea Aurel Vlaicu si strada Ion Câmpineanu.
- branșamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră si pluviala, energie electrică și gaze naturale existente pe 3 laturi ale terenului respectiv pe strada Bogdan Voievod, pe strada Noua si pe Calea Aurel Vlaicu.

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința teren curs construcții în intravilan (terenul cu CF 362682) în suprafața de **15496 mp.** Incinta propusă spre reglementare are lățimea la frontul de la strada Bogdan Voievod (Nord) de 145,23 m, lățimea la frontul stradal str. Noua (Est) de 109,45m, lățimea la prelungirea străzii Ion Câmpineanu (Vest) de 89,35 m, iar lățimea la terenul viran dinspre Calea Aurel Vlaicu de 153,41 m.

Construcțiile vor avea o structură de rezistență in cadre de beton armat cu planșee de beton armat, iar invelitoarea va fi de tip terasa.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principala va fi de **Locuințe colective.**
Pe terenurile adiacente sunt străzi la 2 laturi in prezent, pe o latura se propune strada in prelungirea străzii Ion Câmpineanu pentru a realiza legătura cu Calea Aurel Vlaicu, iar pe a 4 latura se afla un teren viran îngust si neconstruibil intre Calea Aurel Vlaicu si proprietate.
Se vor rezerva zone speciale pentru spatii verzi și eventualele dotări edilitare necesare.
Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.
Perimetral se propun drumuri de incinta de aceea nu sunt necesare zone de întoarcere.

03.05.03.Indici urbanistici :

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z1:

P.O.T. maxim:	35%
C.U.T. maxim:	1.6
H max.:	13,4 m
Spațiu verde:	min. 25% / lot

Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: P+3E
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - zona pentru LOCUINTE COLECTIVE in regim de inaltime P+3E de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de inaltime).

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z2 :
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
H max.: 24,6 m
Spatiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcari
Regim de inaltime: D/S + P+5E+Er
SPATII SI SERVICII CU LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de inaltime cu peste 5 nivele supraterane).

Bilanţ teritorial – Zonificarea funcţională

BILANŢ TERITORIAL ZONA STUDIATA 40000 mp

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona Curs Constructii	22215	55,51	10594	26,48
02.	Zona locuințe colective	-	-	4587	11.48
03.	Cai de comunicatii	3065	7.66	6079	15.19
04.	Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
	TOTAL :	**40 000**	**100**	**40 000**	**100**

BILANŢ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 15496 mp

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Curti constructii	15496	100	-	-
02.	Zonă locuințe colective si functiuni complementare	-	-	4587 (24793 s. d.)	29.60
03.	Carosabil	-	-	3014	16.45
04.	Pietonal/ platforma gospodareasca	-	-	769	4.96

05.	Parcari – dale inierbate	-		3106	20.05
06.	Spatii verzi - loc de joaca	-	-	4020	25.94
	TOTAL GENERAL	**15496**	**100**	**15496**	**100**

03.05.04.Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.02 NMN (sud spre Calea Aurel Vlaicu) și 106.91 NMN (Vest spre prelungirea străzii Ion Câmpineanu).
La amenajarea zonei se va urmări legătura circulațiilor si pante realizate spre circulații, astfel încât apele pluviale sa fie drenate dinspre clădire înspre extremitatea parcelei.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Se propun 2 Subzone funcționale cu zone edificabile pentru fiecare;
Z1, ZONA LOCUINTE COLECTIVE - zona pentru LOCUINTE COLECTIVE in regim de înălțime P+3E de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime).

Z2 SPATII SI SERVICII LA PARTER CU LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime cu peste 5 nivele supraterane).

SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL cu lățimea drumului de 6.00 m la drumurile cu sens dublu propuse pe 3 laturi si profilul de 3,5 drum incinta cu sens unic;
Se vor asigura accese auto si parcaje necesare;

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
Z1 (vest-est pe partea cu latura la Nord) cu accesul pe 3 laturi pe fiecare latura accesul va fi înspre un corp de clădire cu locuințe P+3E.
Zona edificabilă va avea o retragere minimă de 10 m față de drumul de incintă, pe cele trei laturi unde acesta este paralel cu accesul în clădire. Fata de străzile ce mărginesc lotul, zona edificabila va avea retragerea in NV (prelungirea străzii Ion Câmpineanu) de 22,88 m, in N (fata de strada Bogdan Voievod) de 26,85 m, iar in N-E (fata de strada Noua) de 26,37 m.
Z2 (Vest-Est cu latura la Sud) cu accesul din partea de Sud din drumul cu sens unic propus in incinta, zona edificabila are retragerea de 2,5 m pe latura NV si pe latura NE, iar in Sud de 1,20 m fata de drumul cu sens unic. Distanta dintre zona edificabila si Calea Aurel Vlaicu este de 28,66 m.

03.05.07. Regimul de înălțime

Z1, Regimul de înălțime maxim propus este P+3E: 13,4 m
Z2, Regimul de înălțime maxim propus este D+P+5E+Er: 24,6 m;

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului
INDICI URBANISTICI PROPUSI Z1 :
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6

H max.: 13,4 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: P+3E
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - zona pentru LOCUINTE COLECTIVE in regim de înălțime P+3E de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime).

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z2 :
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
H max.: 24,60 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: D/S + P+5^{E}+Er
SPATII SI SERVICII LA PARTER CU LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime cu peste 5 nivele supraterane).

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spatii verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie într-un procent de minim pentru: 25% locuințe colective conform hotărârii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

03.05.10 Împrejmuire

Terenul nu se va împrejmui, zona dezvoltata fiind deschisa accesului fără delimitări, garduri sau alte elemente de obstrucționare a accesului. Incinta va fi in administrația asociaților de proprietari cu spatii verzi, luciu de apa, alei pietonale pentru accesul larg.

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

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

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Branșarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementați de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de branșare/ racordare înaintata de proprietar ori împuternicitul legal si pe cheltuiala acestuia.
Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1÷1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Hidranților exteriori

Instalații de stingere incendiu cu hidranți exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune un hidrant la 150 m asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă. În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.06.02.Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuințele si zona servicii/comerț propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră realizata pe strada existentă la Nord fata de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa in canalizarea pluviala existenta pe strada Bogdan Voievod printr-un sistem de cămine distincte fata de cele menajere sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua electrica a orașului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona. Se vor lua in calcul si variante de încălzire cu surse regenerabile de tip energie electrica fotovoltaica cu pompe de căldura.

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

03.06.05.Gospodarie comunala

În județul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; 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 a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU către o firma specializata. Se vor amplasa zone de Gospodărire Comunala pe accesul drumurilor de incinta, zone special amenajate la o distanta de minim 10 m fata de spațiul locuit amenajate pe o placa de beton cu un sifon de scurgere montat pentru a putea spală pubelele.

03.07.Protectia mediului

Îmbunătățirea mediului de viață urban

Conform studiilor si memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face in zone sigure si salubre. Terenurile nu prezinta risc de alunecări de teren, inundații sau avalanșe. In conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apa potabila se va face in conformitate cu normele legale in vigoare. Colectarea, îndepărtarea si neutralizarea apelor reziduale menajere si a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

03.07.01.Protectia apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Apele menajere se vor evacua in canalizarea menajera.

03.07.02.Protectia solului si a subsolului :

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât sa se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile –calitatea apei sau solului.

03.07.03.Protectia aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului si vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisa a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusa. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – Strada Calea Aurel Vlaicu, dar se încadrează in limitele legal admise.

03.07.05.Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile natural se vor urmări masurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a)precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macro zonare seismică a tarii, în zona seismică având a_g=0,20g, perioada de colț Tc=0,7 sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 si a normelor metodologice expuse in cadrul conținut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importantă după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul.plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, ținând seama de valoarea cea mai ridicata a intensității seismice la nivelul teritoriului național este 9 si valoarea cea mai ridicata a coeficientului seismic este 0,32 in PATJ Arad se concluzionează ca teritoriul nu aparține unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii construcțiilor la riscul seismic. Aradul fiind in zona seismica MKS 7, se încadrează intre unitățile administrativ teritoriale in care se impune inițierea de masuri specifice in caz de urgenta.

Amplasarea construcțiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importantă III sau IV
Categoria de importanță este „C" sau "D"

POT (procent de ocupare a terenurilor) admis nu va depăși 35% si CUT maxim 1.6
Regim maxim de înălțime **D+P+5E+Er;**

Amplasarea zonelor edificabile și retragerile propuse au fost stabilite în corelare cu regimul de înălțime (P+3E, maxim 13,40 m) și cu cerințele privind distanțele între clădiri, astfel încât acestea să fie cel puțin egale sau mai mari decât înălțimea celei mai înalte construcții.
Pentru zona Z1 (locuințe colective, 4.950 mp), zona edificabilă respectă o retragere minimă de 10 m față de drumurile de incintă dispuse pe laturile NV–SV, NV–NE și NE–SE, fiecare latură având acces către câte o clădire. Față de limitele exterioare ale terenului PUZ, zona edificabilă este retrasă la 22,88 m spre prelungirea străzii Ion Câmpineanu (NV), 26,85 m spre strada Bogdan Voievod (N) și 26,37 m spre strada Nouă (NE). Cele trei clădiri din Z1 sunt dispuse astfel încât distanța dintre prima și a doua este de minim 16,05 m, iar între a doua și a treia de minim 14,56 m, aceste valori depășind înălțimea maximă a clădirilor. Spațiul de 11,50 m de pe laturile principale este destinat parcărilor (5,00 m) și circulației interne (6,00 m).
Pentru zona Z2 (funcțiuni mixte – servicii și comerț, 6.860 mp), zona edificabilă are retrageri de 10,45 m față de drumurile de incintă dinspre SV–SE, 2,50 m spre NV, 2,50 m spre NE și 1,20 m spre sud, unde este prevăzut drumul cu sens unic. Distanța dintre zona edificabilă și frontul la Calea Aurel Vlaicu este de 28,66 m. Cele două corpuri de clădire din Z2 sunt alipite doar la demisol (nivel destinat parcării), fiind separate la parter si etajele superioare printr-o distanță de 16,05 m. Pe latura comună dintre Z1 și Z2, distanța minimă între clădiri este de 5,25 m, iar pe fațadele orientate spre Z1 nu se vor amplasa ferestre.
Retragerile și distanțele stabilite asigură organizarea eficientă a circulațiilor, parcărilor și zonelor verzi, precum și respectarea normelor privind însorirea și siguranța. În cazul în care distanțele dintre construcții ar fi egale sau mai mici decât înălțimea celei mai înalte clădiri, se va întocmi un studiu de însorire.

Regimul de înălțime maxim admis este D+P+5E+Er; H max. coama 24,6 m;

Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- fundațiile vor fi realizate din beton armat de tip radier sau fundații izolate
- structura va fi din cadre de beton armat cu zidărie de umplutura
- planșee din beton armat monolit
- închiderile vor fi realizate din zidărie neportanta placata cu termosistem
- acoperișul va fi de tip terasa necirculabila

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.
In proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.
II. Inundații:
Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
In concordanta cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apa. In zona studiata nu sunt interdicții de construire.

03.07.07.Epurarea pre-epurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se vor deversa in rețea de canalizare menajera ;

Apele de pe platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o prima etapa colectate si filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip si separatoare de hidrocarburi, după care vor fi preluate de sistemul prevăzut pentru bazinul de retenție, surplusul va fi dirijat către rețeaua stradala;

03.07.08.Depozitarea controlata a deșeurilor

Depozitarea deșeurilor va fi asigurata in containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.
Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzătoare.
După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU către o firma specializata.

03.07.09.Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.10.Organizarea sistemelor de spatii verzi

Suprafața destinata spatiilor verzi se va amenaja într-o maniera peisajera decorativa cu valoare ambientala si ornamentala.

03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisajera a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investiției preconizate, urmărind ca la darea in folosința sa existe in sit vegetație activa cu rol estetic si de protecție a mediului.

03.07.12.Valorificarea potențialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfuncționalităților

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;

03.08. Obiective de utilitate publica

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția racordurilor carosabil ale drumurilor de incinta propus la drumurile exterioare publice după cum urmează:

- 1 racord cu strada Noua (strada ce este in prezent neasfaltata)
- 1 racord cu prelungirea străzii Ion Câmpineanu, strada ce se afla in curs de propunere in Planul de Urbanism General aflat in curs de avizare.
-extinderea străzii Ion Câmpineanu pentru a realiza legătura cu Bulevardul Calea Aurel Vlaicu, proiect ce va face obiectul unei documentații tehnice distincte .

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Este necesara extinderea rețelelor edilitare, acestea existând pe 3 din cele 4 laturi ale terenului.

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologica. Sarcina titularului de investiție este ca, in cazul in care in timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările si va anunța DJC Arad si Primăria asupra descoperirilor, in condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02.Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.
Amenajarea accesurilor carosabile dinspre strada existentă si a străzii propusa pentru extindere se vor realiza din fonduri private. Racordurile la rețelele edilitare se vor realiza din fonduri private proprii.

03.08.03.Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului teren curs construcții ;
Folosința actuala: curs construcții, proprietăți private, intravilan;
Funcțiuni propuse: zona rezidențiala cu locuințe colective, spatii si servicii cu amenajări sportive.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Înscrierea amenajării dezvoltării urbanistice propuse a zonei în PUG

In momentul de fata zona studiata se conformează la PUG UTR24 Art. 5 în zonele ISC024bcd se vor da autorizații de construire numai după elaborare PUZ-uri, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabilește tipologia funcționala (zona rezidențiala, spatii si servicii si amenajări sportive) a incintei cu propuneri, cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban si vecinătăți.

Din cele prezentate in capitolele anterioare rezulta că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ preiau din caracteristicile PUG aprobat și sunt adaptate la posibilitățile de optimizare a funcțiunilor adecvate incintei: Zona rezidențiala, spatii si servicii si amenajări sportive.

04.02. Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:
- realizarea racordurilor carosabile la strada Noua si la prelungirea străzii Ion Câmpineanu.
- drum carosabil in incinta
- rețele edilitare
- funcțiunea – locuire colectiva, spatii si servicii, amenajări sportive ;

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei cu o grupare funcțională corecta și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

04.03. Priorități de intervenție

Realizarea cailor de comunicație precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investiției, acestea fiind urmate de amenajarea si dotarea funcționala a construcțiilor.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale si zonei de servicii, comerț, într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.
Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.
- aprobarea PUZ prin HCL Arad

- realizarea prioritară a carosabilului propus și a racordării acestuia la străzile Noua si prelungirea Ion Câmpineanu precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează si detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a construcțiilor pe zona studiata.

04.05. Lucrările de elaborat în perioada următoare :

Se vor calibra etapele următoare, vizând realizarea zonei edificabile in procent maxim, a infrastructurii edilitare precum si prin faza următoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltării parcelei si menținerea unei unități si calități urbanistice si arhitecturale a zonei.

întocmit,
arh. Dorin Crainic

șef proiect,
arh. Dorin CRAINIC

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru conținut GM 010 / 2000

BORDEROU
Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborării
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii
08. Reguli cu privirea la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și împrejmuiri

III. Zonificarea funcționala

11. Unități si subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referința

Regulament local de urbanism – U.T.R propus

REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de fată ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE "

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum si a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a construcțiilor si a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definita de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **15496,00mp**, identificata in prezent conform C.F.nr. 362682 Arad, situat în teritoriul intravilan Jud. Arad in zona de vest .

Se dorește realizarea unei zone pentru LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE ;

Art.2 – Baza legala a elaborării

Regulamentul local de urbanism s-a elaborate pe baza următoarelor legi:

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- HCLM nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad; regulamentul este obligatoriu de respectat în cadrul documentației P.U.Z. pentru dimensionarea și localizarea parcajelor aferente funcțiunilor propuse, în conformitate cu prevederile de urbanism și utilizările terenurilor stabilite prin reglementările propuse.

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările si completările ulterioare;
-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor (republicata)
-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
-Legea fondului funciar (18/1991,republicata)
-Legea cadastrului imobiliar (7/1996,republicata)
-Codul Civil
- Legea 10/1995
-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea II – Apa;
-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea III – Zone Protejate;
-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea IV – Rețeaua de Localități, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc natural;
Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orașului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun. Arad.

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accesuri, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă rezidențiala, servicii, comerț.
- **Zona studiată** are suprafața de 40000 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:
- doua racorduri carosabile, unul la strada Noua respectiv, la prelungirea străzii Ion Câmpineanu .
- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră si pluviala, energie electrică și gaze naturale existente la 2 străzi adiacente lotului, de-a lungul drumului public;
- **Zona propusă** spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința teren curs construcții intravilan (terenul cu CF 362682) în suprafață de **15496,00 mp.** Incinta propusă spre reglementare are lățimea la frontul de la strada Bogdan Voievod (Nord) de 145,23 m, lățimea la frontul stradal str. Noua (Est) de 109,45m, lățimea la prelungirea străzii Ion Câmpineanu (Vest) de 89,35 m, iar lățimea la terenul viran dinspre Calea Aurel Vlaicu de 153,41 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din terenuri aflate in zona Isco24b (subzona construcții comerciale) in funcțiuni propuse de:
LOCUIRE COLECTIVA, , SERVICII, COMERT;

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII si COMERT;**

Funcțiunile complementare sunt: drum de incintă, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinația si folosința terenului se schimba din terenuri CURS CONSTRUCTII, CONSTRUCTII COMERCIALE in zona ZONA REZIDENTIALA, SERVICII si COMERT ;

- Se vor analiza si respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1090 din 11.07.2024 si ale avizului de oportunitate nr. 45 din 13.12.2024.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 68737, 77040, 81200/A5 din 13.12.2024
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad.3392,17754/A5 din 14.04.2025
- PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 842/ 17.04.2025
- PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 38615/27.03.2025

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Art. 04 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.
În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.
Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE NR.7119 din 17.04.2025 emis de Agenția Naționala pentru Protecția Mediului decide: nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptării fără aviz de mediu.
AVIZ SANEPID Nr. 80/19.03.2025

Art.05 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apărarea interesului public

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1090 din 11 iulie 2024**, eliberat de Primăria municipiului Arad;

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul Studiului de Oportunitate cu nr.45 din 13.12. 2024;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.
Asigurarea echipării tehnico-edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor in zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z1:
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1,6
H max.: 13.40 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: P+3E
ZONA LOCUINTE COLECTIVE de tip LCM (locuințe colective cu regim mediu de înălțime)

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z2 :
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
H max.: 24.60 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: D+P+5E+Er
ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE TIP LCI (locuințe colective cu regim mare de înălțime) SI SPATII SI SERVICII CU AMENAJARI SPORTIVE

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile in zonele de servitute si protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa canalizare și a căilor de comunicație.
Construcții in zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.
Unități industriale și depozite.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, in fiecare din cele doua zone, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Dezvoltarea echipării edilitare se va putea face progresiv in ordinea dezvoltării fiecărei zone in parte.
Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente construcției (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de niciunul din factorii interesați.
Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare progresiv pentru fiecare corp de clădire nou propus.

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcţiilor, Partea a II a - Instalaţii de stingere", indicativ P118/2- 2013, cu modificările si completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru clădirile cu funcţiunile de locuire colectiva, servicii, comerţ - necesarul de apa va fi de la reţeaua de alimentare publica si se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza DTAC de aprobare a documentaţiei se vor lua toate masurile necesare pentru protecţia si securitatea împotriva incendiilor. Se vor asigura distantele minime de securitate si in cazul in care nu se pot respecta se vor lua masuri compensatorii, pe baza scenariului PSI, conform legislaţiei in vigoare.

AVIZ PSI Nr.1.122.439 din 19.03.2025
STUDIU GEOTEHNIC NR. 90/2024
REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR. 34653/05.08.2024

05.5- Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei si funcţiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentaţie de urbanism, sau daca zona are o funcţiune dominanta tradiţionala caracterizata de ţesut urban si conformare spaţiala proprie.
Destinaţia stabilita prin PUG - UTR 24 -ISco24b subzona construcţii comerciale ;
Folosinţa actuala a terenului: curţi construcţii, proprietăţi private, intravilan;

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească limita superioara stabilita prin prezentul regulamentul de urbanism.

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z1:
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
ZONA LOCUINTE COLECTIVE de tip LCM (locuinţe colective cu regim mediu de înălţime)

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z2 :
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE TIP LCI (locuinţe colective cu regim mare de înălţime) SI SPATII SI SERVICII CU AMENAJARI SPORTIVE

Pentru funcţiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525.

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publica, este interzisa.
Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publica se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
Accesul la terenul studiat se va realiza din doua străzi, una este strada Noua, o strada existenta de unde se va realiza un racord cu străzile de incinta. Străzile din incinta care vor fi racordate la strada Noua vor fi cu dublu sens si cu o lăţime a accesului de 7,00 m. A doua strada de unde se va accesa incinta este prelungirea străzii Ion Câmpineanu ce va face legătura intre Calea Aurel Vlaicu (artera principala de circulaţie) si strada Ion Câmpineanu actuala. Pe aceasta prelungire se va realiza tot un racord, iar străzile din incinta vor fi tot cu sens dublu de circulaţie si cu o lăţime a accesului de 7,00 m.

Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea fată de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor si a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10.

Orientarea construcțiilor fată de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelor;

06.2 - Amplasarea fată de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

– construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

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

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura din doua străzi si doua racorduri cu drumurile de incintă propuse.

Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesurilor rutiere prin racordarea directă a drumurilor de incintă propuse la marginea părții carosabile a străzii publice strada Noua la marginea parții carosabile a viitoarei prelungiri a străzii Ion Câmpineanu; Realizarea unei structuri rutiere cu îmbrăcăminte asfaltică, carosabilul din incinta va fi de 6.00 m din care se va realiza accesul spre parcări si la zona de servicii si comerț;

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

- Dirijarea circulației și reglementarea prioritătii pentru circulația de pe drumurile de incinta, este prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2011 și SR 1848-7/2015, asigurând prioritate pentru traficul de pe străzile existente fată de străzile din incinta, acestea fiind strada Noua respectiv, prelungirea străzii Ion Câmpineanu;
- în interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare autoturisme și autovehicule aprovizionare.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță şi protecție a drumurilor.

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Naționala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor in vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranța stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autorității Aeronautice Civile Romane.
Nu este cazul.

06.6 - Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea fată de aliniament

Aliniamentul stradal pentru construcțiile propuse :
În zona Z1 (locuințe colective, P+3E, Hmax = 13,40 m, suprafață 4.950 mp), construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă de 10,00 m față de drumul de incintă pe cele trei laturi unde acesta este paralel cu accesul în clădire, drumurile formând un „U" în jurul zonei edificabile. Față de străzile perimetrale ale terenului PUZ, zona edificabilă se retrage cu 22,88 m către prelungirea străzii Ion Câmpineanu (NV), 26,85 m către strada Bogdan Voievod (N) și 26,37 m către strada Nouă (NE). În interiorul Z1, distanțele dintre clădiri depășesc înălțimea maximă a construcțiilor (13,40 m), fiind de minimum 16,05 m între prima și a doua clădire și de minimum 14,56 m între a doua și a treia clădire. Pentru asigurarea circulației auto cu dublu sens și a parcajelor la sol, pe laturile principale ale Z1 se menține o banda perimetrala de 11,50 m (6,00 m carosabil + 5,00 m parcări).

În zona Z2 (funcțiuni mixte – servicii și comerț, suprafață 6.860 mp), zona edificabilă se retrage cu 2,50 m față de latura NV și cu 2,50 m față de latura NE, iar față de latura sudică (spre drumul intern cu sens unic) se păstrează o retragere de 10,45 m, conform dimensionărilor stabilite pentru frontul la drumurile de incintă și limita sudică a proprietății. Distanța dintre zona edificabilă și Calea Aurel Vlaicu este de 28,66 m. Cele două corpuri de clădire din Z2 sunt alipite doar la nivelul demisolului (parcări), urmând ca, de la nivelul parterului (servicii/comerț) si de la etajul 1, să se diferențieze în două volume separate printr-o distanță de 16,05 m. Între clădirile din Z1 și Z2 se păstrează o distanță minimă de 5,25 m, iar pe fațadele orientate unul către celălalt nu se vor dispune ferestre.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

Zona pentru locuințe colective, servicii și comerț.

Z1 are suprafața de 4.950 mp cu accesul pe 3 laturi de la străzile propuse în incintă. Zona edificabilă va avea o retragere minimă de 10,00 m față de fiecare din fronturile unde se va amplasa câte o clădire, iar distanțele dintre clădiri vor fi mai mari decât înălțimea celei mai înalte dintre acestea (13,40 m). Față de limita de Est-Vest a Z1, retragerea minimă a zonei edificabile este de 2,60 m, la intersecția Zonei Z1 cu Zona Z2.

Z2 are suprafața de 6.860 mp cu accesul din partea de SV și SE prin drumuri de legătură din străzile propuse în incintă. Drumul de legătură face parte din interiorul zonei Z2. Zona edificabilă va avea o retragere de minim 10,45 m față de latura Sud, iar distanța față de limita de proprietate din Sud este de 10,45 m, identică cu limita zonei Z2.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată, precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

AVIZ PSI Nr.1.122.439 din 19.03.2025
AVIZ PC Nr. 1.122.440 din 19.03.2025

06.9- Amplasarea fata de monumentele istorice – zona de protecție

Amplasamentul studiat, situat in intravilanul mun. Arad nu se afla in zona de protecție a niciunui monument istoric. Monumentul istoric cel mai apropiat este "Mânăstirea « Sf.Simeon Stalpnicul « - Gai ", cod AR-II-a-A-00500 conf. LMI actualizat in 2015 prin OMC 2828/2015, instituita in conformitate cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Distanta fata de monumentul istoric este mai mare de 1 km si nu necesita nici o măsura.

LEGE nr.422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice
TITLUL VII
Dispoziții tranzitorii și finale
Art. 59. - Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 se consideră ***zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane****, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară,* ***de jur-împrejurul monumentului istoric****.*

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

07.1 - Accesuri carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelarii. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
Rezolvarea accesurilor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.
Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Vor fi prevăzute:
- alei carosabile și parcaje in interiorul loturilor propuse ;

- Utilizări permise
Construcțiile ale căror accesuri carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului.
- Utilizări admise cu condiții
Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accesuri ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.
- Utilizări interzise
Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.
AVIZ SERVICIUL RUTIER NR. 289.827 din 10.03.2025
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad. 33069/Z1 din 15.04.2025
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 36607/Z1 din 28.04.2025

07.2 - Accesuri pietonale

Autorizația executării construcțiilor si a amenajărilor de orice fel este permisă numai daca se asigura accesuri pietonale, potrivit importantei si destinației construcției.
In sensul prezentului articol, accesuri pietonale includ căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, după caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.
Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât sa permită circulația persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 6190 din 14.03.2025

In vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare rețele publice de apa potabila;

Are in exploatare rețele publice de canalizare menajera;

Condiții:

1. Branșarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- execuție- recepție- contractare-furnizare, in baza unei/unor Cereri de branșare/racordare înaintata(e) de proprietari ori împuternicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Soluție Tehnica.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apa si canalizare la obiective se precizează de operator in avizul de Soluție Tehnica.
3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Soluție Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

AVIZ ANIF NR. 61 din 18.03.2025
AVIZ RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A. NR. 26231612 din 21.05.2025
AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 6190 din 14.03.2025
AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214959266/11.03.2025
AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.AFO452409/22048/21498

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.
Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare ale rețelelor edilitare, de racordare și de branșare ale rețelei edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local**.
Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.
Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public.** Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public,** iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații, fac parte. din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.
Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

09.1 – Parcelarea

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului conform PUZ.
- Se va parcela zona :
Zona Z1 si zona Z2 se va parcela in conformitate cu Legea cadastrului astfel ca la fiecare corp de clădire cu Locuințe colective recepționate sa rezulte spațiul comun necesar confirm cotelor ce revin fiecărui apartament in parte pentru asigurarea accesului liber al fiecărui proprietar la locuința proprie.

Coeficienții urbanistici sunt raportați la întregul teren neparcelat si autorizarea va presupune respectarea etapizării propuse in prezenta documentație fără a fi necesara parcelarea terenului.

Subzona carosabil/ profil stradal si spatiile verzi compacte comune ;

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Z1, Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, 13,40 m
Z2 Regimul de înălțime maxim propus este D + P+5E Er , 24,60 m;
Conform AVIZ AERONAUTICA NR. 1327/17.03.2025 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de următoarele precizări:
respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentația transmisa spre avizare;
-prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
-respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 24,6 m, respectiv cota absoluta maxima de 131,45m (106,85 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 24,6 m înălțimea maxima a construcției) ;
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialiști autorizați in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătura conform legislației aplicabile.
-utilizarea pentru încălzire a unor instalații si echipamente care sa nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.
- Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus.
- este interzisa desfășurarea, pe terenul de sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zona – lansări de artificii, lampioane, baloane etc.
- se va elimina orice sursa de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite.
- Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire.

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.
Se vor folosi :
- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejmuiri

10.1 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizării acestora in afara domeniului public.
Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
Suprafețele parcajelor se determina in funcție de destinație si de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcări astfel:
Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții si amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8

a) Comerț en-detail:
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului, clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:
- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

d) Servicii manufacturiere:
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:
- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din

numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

Art. 17

Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Art. 21

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 accesurilor (rezultând un număr de 81 locuri de parcare).

Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

Pentru locuințele colective se va calcula 1.5 parcări / apartament cu suprafața utila sub 100 mp si 2 locuri de parcare pentru apartamente cu suprafața utila ce depășește 100 mp ;

Pe planșa de mobilare sunt reprezentate estimativ 235 locuri de parcare supraterane pe toata incinta, din care 4 in incinta zonei Z1 si 35 in incinta zonei Z2. Diferența de 126 de loturi sunt in exteriorul zonelor Z1 si Z2, despărțite de zona edificabila de drumurile de incinta perimetrale.

Numărul locurilor de parcare se va recalcula conform HCLM 187/2024 si repoziționa, daca e cazul, la faza de Autorizație de construire.

In zona Z2 se vor amplasa 100 de parcări in subteranul clădirilor propuse.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

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

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesurilor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spatii verzi si plantate, în funcție de destinația si de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spatii verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică /medie într-un procent de minim pentru :

15% servicii si comerț

25% locuințe colective

conform Hotărârii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

10.3 - Împrejmuiri

Nu e cazul. Terenul nu se va împrejmui, zona dezvoltata fiind deschisa accesului fără delimitări, garduri sau alte elemente de obstrucționare a accesului. Incinta va fi in administrația asociaților de proprietari cu spatii verzi, luciu de apa, alei pietonale pentru accesul larg.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Unitățile principale au destinația- unități locuire colectiva , servicii, comerț .

SUBZONE:
Z1– zona pentru LOCUINTE COLECTIVE in regim de înălțime P+3E de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime).
Z2 - zona pentru SPATII SI SERVICII CU LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime cu peste 5 nivele supraterane).

Subunități:
ZONA FUNCTIONALA:
UNITATEA PRINCIPALA ZONA REZIDENTIALA, SERVICII, COMERT,

SUBZONE :
Z1 - SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA in regim de înălțime P+3E de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime).
Z2 - SUBZONA SPATII SI SERVICII CU LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime cu peste 5 nivele supraterane).
SUBUNITATI:
Lc - LOCUINTE COLECTIVE
iSco - SERVICII SI COMERT

Cc - CAROSABIL
P - ZONA AMENAJARE PARCARE
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

1. Obiective și modalități de operare
Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:
- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiuni propuse : locuire colectiva, servicii, comerț.

2.2. Funcțiuni complementare, utilizări permise

- funcțiuni complementare locuirii

- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- drumuri, parcaje, alei pietonale.
- amenajare zone verzi.

2.3. Utilizări permise cu condiții

- Birouri, dispensare, creșe, sport-întreținere, farmacie, magazin alimentar, saloane înfrumusețare;

2.4. Utilizări interzise

-construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă

2.5. Interdicții temporare

- nu este cazul

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. sunt propuse sub zonificări.

Destinație stabilita prin PUG – Destinația stabilita prin PUG - UTR 24 subzona ISco24b, subzona construcții comerciale cu POT admis 85%. Regimul de înălțime conform PUG este descris doar pentru zona predominanta existenta in UTR 24 adică pentru zona L.M zona rezidențiala cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANŢ TERITORIAL ZONA STUDIATA 40000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona Curs Construcții	22215	55,51	10594	26,48
02.	Zona locuințe colective	-	-	4587	11.48
03.	Cai de comunicații	3065	7.66	6079	15.19
04.	Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
	TOTAL :	**40 000**	**100**	**40 000**	**100**

BILANŢ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 15496 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Curți construcții	15496	100	-	-
02.	Zonă locuințe colective si funcțiuni complementare	-	-	4587 (24793 s. d.)	29.60
03.	Carosabil	-	-	3014	16.45
04.	Pietonal/ platforma gospodăreasca	-	-	769	4.96
05.	Parcări – dale înierbate			3106	20.05
06.	Spatii verzi - loc de joaca	-	-	4020	25.94
	TOTAL GENERAL	**15496**	**100**	**15496**	**100**

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z1:
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
H max.: 13,4 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: P+3E
ZONA LOCUINTE COLECTIVE de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime).

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z2 :
P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
H max.: 24,6 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: D/S + P+5^{E}+Er
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII DE SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime cu peste 5 nivele supraterane).

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII:

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire colectiva, servicii si comerț.
- funcțiuni admise : funcțiuni complementare locuirii, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

Funcțiuni permise cu condiții: - Birouri, dispensare, creșe, sport-întreținere, farmacie, magazin alimentar, saloane înfrumusețare ;

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă.

Regim de înălțime:

Z1, Regimul de înălțime maxim propus este P+3E , 13.40 m
Z2, Regimul de înălțime maxim propus este D + P+5E+Er, 24,60 m;

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel :
Z1 (vest-est pe partea cu latura la Nord) cu accesul pe 3 laturi pe fiecare latura accesul va fi înspre un corp de clădire cu locuințe P+3E.

- Zona edificabilă va avea o retragere minimă de 11,50 m față de latura pe care este amplasat accesul în clădire. În raport cu limitele de proprietate, retragerile sunt următoarele: pentru prima clădire, situată pe latura SV, distanța este de 21,30 m, iar pe latura NV este de 21,45 m; pentru a doua clădire, distanța față de limita de proprietate de pe latura nordică este de 21,05 m; pentru a treia clădire, distanța față de limita de proprietate de pe latura NE este de 21,00 m

Z2 (Vest-Est cu latura la Sud) cu accesul din partea de Sud din drumul cu sens unic propus in incinta, zona edificabila are retragerea de 10,45 m fata de limita de sud a parcelei care este aceeași cu delimitarea la sud a zonei Z2.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute cate pentru :

- Pentru locuințele colective se va calcula 1.5 parcări / apartament cu suprafața utila sub 100 mp si 2 locuri de parcare pentru apartamente cu suprafața utila ce depășește 100 mp ;

- Pe planșa de mobilare este reprezentat estimativ 235 locuri de parcare supraterane pe toata incinta din care 74 in incinta zonei Z1 și 35 in incinta zonei Z2. Diferența de 126 de loturi sunt in exteriorul zonelor Z1 si Z2 despărțite de zona edificabila de drumurile de incinta perimetrale.

- In zona Z2 se vor amplasa 100 de parcări in subteranul clădirilor propuse.

- Numărul locurilor de parcare se vor recalcula conform HCLM 187/2024 si repoziționa, daca e cazul, la faza de Autorizație de construire.

Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spatii verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim pentru :

15% servicii si comerț
25% locuințe colective

Conform Hotărârii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z1:

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
H max.: 13,4 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: P+3E
ZONA LOCUINTE COLECTIVE de tip LCM (subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime).

INDICI URBANISTICI PROPUSI Z2 :

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 1.6
H max.: 24,6 m
Spațiu verde: min. 25% / lot
Drum acces, alei si parcări
Regim de înălțime: D/S + P+5^{E}+Er
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII DE SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE de tip LCI (subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime cu peste 5 nivele supraterane).

V. UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică si funcțională, ținând cont de limite cadastrale si principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.
Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.
Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
arh. Dorin CRAINIC

Șef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.

01. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumire lucrare ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: 'Construire Ansamblu Rezidential cu Locuinte Colective, Spatii si Servicii si Locuinte Colective cu Amenajari Sportive"

Amplasament Jud.Arad,mun.Arad, C.F. nr. 362682;

Beneficiari SC THRUST HOLZHAUSE SRL

Proiectant general SC STACONS SRL

Proiectant de specialitate arh. Dorin CRAINIC

Numar proiect 54/2024

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.: Septembrie 2025-2028

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

a. **Obtinerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PT pentru urmatoarele categorii de lucrari necesare:

- **Autorizare extindere retele edilitare** (apa-canal si energie electrica) – **septembrie 2025**

Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru extinderea retelelor edilitare, cel putin pentru apa, canal si electricitate. Referitor la extinderea retelei electrice se va avea in vedere executia lucrarilor in masura in care prevederile legale aplicabile operatorului permit executia capacitatilor energetice anterior emiterii autorizatiilor de construire pentru cladiri.
Autorizatiile de construire pentru extinderea retelelor se pot solicita si emite etapizat, adecvate corespunzator constructiilor pentru care se solicita autorizatii de construire etapizat,
Autorizatiile de Utilitati si de Drumuri se vor emite concomitent cu Autorizatia de Construire ale Constructiilor.

- **Autorizare realizare drumuri de acces si strazi interioare** – **septembrie 2025**
- **Autorizare Constructii** – **septembrie 2025**
- **Autorizare drum Ion Campineanu** – **ianuarie 2026**

b. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapaturi pentru drumuri si accesuri, pentru cladirile propuse — **septembrie 2025**

- Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
- Urmarirea executiei in timpul lucrarilor
- Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.

c. **Receptie drum Ion Campineanu - iunie 2026**
d. **Receptie retele edilitare** (apa-canal si energie electrica) **octombrie 2028**

e. **Receptie drumuri acces si strazi incinta octombrie 2028**
f. **Receptia constructiilor** – din **octombrie 2028**
   - Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

g. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :**
Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala investitorului.

Intocmit,
arh. Crainic Dorin

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin

Beneficiar:
SC Thrust Holzhause SRL

STUDIU DE INSORIRE

faza P.U.Z.

Denumire lucrare ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, pe terenul înscris in CF 362682 ARAD, situat pe Str. Noua nr.3-5 – corespunzător Avizului de Oportunitate.

Amplasament jud. ARAD, mun. Arad, Str. Noua nr. 3-5, C.F. nr. 362682

Beneficiari SC THRUST HOLZHAUSE SRL

Proiectant general SC STACONS SRL

Proiectant de specialitate arh. Dorin CRAINIC

Numar proiect 54/2024

Prezenta documentație este un studiu de însorire pentru "ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, pe terenul înscris in CF 362682 ARAD, situat pe strada Noua nr. 3-5 – corespunzător Avizului de Oportunitate", obiectivul conformându-se art. 3 din Ordinul MS 119/2014 pentru aprobarea *Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viată al populației*, alin. 2 – In cazul in care proiectul de amplasare a clădirilor învecinate este mai mica sau cel puțin egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin.1.

Obiectivul urmărit a fost acela de a verifica daca se respecta alin.1 al art.3 al Ordinului 119/2014, si anume: „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie sa asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarna , a încăperilor de locuit din clădire si din locuințele învecinate".

Studiul are la baza date preluate din STAS 6648/1-82.

Studiul s-a făcut pentru o înălțime a construcției propuse, fata de cota 0.00, de 25,00 m înălțime maxima. Dat fiind poziția construcției propuse fata de clădirile învecinate existente, pe latura nordica la 43,39 m , pe latura estica se afla o zona neconstruita, pe latura vestica la 32,59 m, pe latura sudica se afla Calea Aurel Vlaicu la distanta de 28,66 m, zona neconstruita, nu se pune problema umbririi acestora fata de durata minima de însorire.

S-a studiat astfel poziția umbrelor purtate de construcțiile existente arătate mai sus fata de clădirea propusa la solstițiul de iarna si s-au întocmit diagramele de însorire pentru fațadele acestei construcții. De asemenea, pe parcela sunt 5 corpuri de clădire cu camere pe fiecare latura, evitându-se orientarea corpurilor de clădire perpendicular pe latura Nordica. Situația cea mai defavorabila de însorire este la solstițiul de iarna (22 decembrie).

Pentru început s-au determinat unghiurile de înălțime solara si azimuturile solare la diverse ore din ziua solstițiului de iarna (ziua cea mai defavorabila) pe baza:

- declinației solare de la data de 22 decembrie (preluata din tabelul 9 din STAS-ul specificat mai sus)
- 23,5° latitudinii geografice preluata de pe harta pentru municipiul Arad = 46,35°
- pe baza acestor unghiuri s-a prezentat grafic umbra purtata pe plan orizontal a construcțiilor existente din zona pe construcția propusa.

SOLSTITIU DE IARNA 21 DECEMBRIE

RASARIT 8:08 am
APUS 16:38 pm

Studiul a fost efectuat în intervalul orar 08:08–16:38, corespunzător perioadei dintre răsăritul și apusul soarelui, prin determinări succesive realizate la intervale de aproximativ 60–90 de minute. Rezultatele obținute relevă faptul că nivelul de iluminare naturală al zonelor învecinate, determinat de amplasamentul și volumetria construcției propuse, se încadrează în prevederile normativelor tehnice și legislației în vigoare.
Astfel, se asigură respectarea cerinței minime de însorire de 1 oră și 30 de minute la solstițiul de iarnă pentru spațiile de locuit din imobilele situate pe laturile nordică și estică, în intervalul orar menționat. Analiza grafică, prezentată în planșa anexată, demonstrează că umbrele generate de edificiul propus nu afectează negativ clădirile adiacente, conform cerințelor stabilite de Direcția de Sănătate Publică, respectând integral condițiile referitoare la asigurarea iluminatului natural minim zilnic.

Iluminarea imobilului propus se incadrareaza in normele in vigoare si anume este asigurata insorirea acestuia pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de din imobilul propus.

CONCLUZIA STUDIULUI DE INSORIRE

Amplasarea obiectivului "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, pe terenul înscris in CF 362682 ARAD, situat pe strada Noua nr. 3-5 – corespunzător Avizului de Oportunitate.", in poziția si volumetria propusa nu afectează însorirea clădirii situate in vecinătate (latura nord nr. cad. 317039), respectându-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, si anume durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor din cladire si din locuinta invecinata.

Amplasarea obiectivului "Construire ansamblu rezidential ", in pozitia si volumetria propusa nu afecteaza insorirea cladirii situate in vecinatate (latura nord-est nr. cad. 332197), respectandu-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, si anume durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor din cladire si din locuinta invecinata.

Șef proiect,
arh. Crainic Dorin

Întocmit
arh. Crainic Dorin

MODULUS PROJECT

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE ANSAMBLUL REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE

AMPLASAMENT: Jud. Arad, mun.Arad, str. Noua nr.3-5, C.F. Cad 362682 ARAD

BENEFICIAR: S.C. THRUST HOLZHOUSE S.R.L.

NR. PROIECT: 44/2024

Alimentare cu apa

In prezent, parcela studiata nu este echipata cu retele edilitare de alimentare cu apa si canalizare menajera/pluviala.

Consumul de apa din cadrul obiectivului propus va consta in principal din consum menajer si consum pentru igienizarea spatiilor.

Necesarul de apa pentru uz menajer va fi asigurat de la reteaua publica existenta de alimentare cu apa aflata pe Str. Bogdan Voievod, prin intermediul unei extinderi de retea propusa si prin intermediul unor camine de bransament propuse pentru fiecare imobil in parte.

Caminele si bransamentele vor fi amplasate pe domeniul public si vor cuprinde contorul de apa incadrat de doi robineti de inchidere cu mufa. Caminele de apometru se vor executa din beton, cu capac din fonta carosabil.

La trecerea prin fundatii conductele trebuie protejate cu tub de protectie din teava de otel neagra, iar golurile etansate. Conductele de bransament vor fi dimensionate corespunzator din punct de vedere hidraulic si al incarcarilor statice la care va fi supusa.

In interiorul limitei de proprietate, pentru fiecare parcela propusa, se va realiza o retea de distributie cu montaj ingropat in pamant, sub limita de inghet pana la retelele interioare. Montarea conductei se face intr-o transee cu dimensiunile de 0,70 si 1,10m, sapata mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei se deasupra se vor executa umpluturi de nisip in grosime de 10cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pamantul rezultat din sapatura. Dupa relizarea instalatiei se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10atm.

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

Canalizare Menajera

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

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005

Evacuarea apelor uzate menajere se va realize la reteaua publica existenta de canalizare menajera aflata pe Str. Bogdan Voievod, prin intermediul unei extinderi de retea propusa si prin intermediul unor camine de racord propuse pentru fiecare imobil in parte.

Racordurile la rețeaua stradala se va realiza prin intermediul unor camine de racord, amplasate pe domeniul public. Căminele de racord se vor executa 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 tranșee 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 etanșeitate a canalizării prin umplerea cu apă.

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

La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de canalizare din PVC.

Canalizare Pluviala

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

Apele pluviale conventional curate colectate de pe invelitorile constructiilor vor fi colectate si evacuate separat pana la caminul de racord propus si la reteaua stradala de canalizare pluviala existenta aflata pe Str. Faurilor.

Apele pluviale cu hidrocarburi colectate de pe drumurile de acces si parcari vor fi colectate si evacuate separat pana la separatorul de hidrocarburi propus, cu by-pass, cu capacitatea de 10/70

Sparatorul de hidrocarburi propus va respecta cerintele SR EN 858 si va avea urmatoarele caracterisitici tehnice: -debit nominai 10 l/s

-debit total 70 l/s

-trapa de namol incorporata

-filtru coalescent

Separatorul de hidrocarburi propus va respecta atat Normele Europene EN858-1 cat si alte prevederi si standarde europene in vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/002 si Anexele publicate in Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002.

Apa pluviala tratata va fi descarcata caminul de racord propus si la reteaua stradala de canalizare pluviala existenta aflata pe Str. Faurilor.

Colectoarele stradale de canalizare ape pluviale vor fi prevazute cu camine de vizitare, amplasate la distanta maxima de 50-60m intre ele, precum si la fiecare schimbare de panta, diametru sau directie. Caminele de vizitare se propun a fi realizate de forma circula, din beton sau material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

Curatarea apei de aluviuni cu dimensiuni mijlocii se va realiza la nivelul gurilor de scurgere tip geiger, acestea fiind prevazute cu cos de aluviuni.

INSTALATII DE STINGERE INCENDIU CU HIDRANTI EXTERIORI

Conform PI 18/2-2013, art. 6.1 (1), retelele de distributie a apei din centre populate trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apa, retelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, vor fi prevazute rezervoare de apa pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru obiectivul studiat se propune montarea a 3 hidranti exteriori supraterani, Dn 80, asigurand debitul de stingere de 5 1/s (conform Anexa 6 din P118).

Interventia pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autompompe si astfel raza de actiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrica aeriana existenta, aflata pe Calea Aurel Vlaicu, pana la postul de transformare PROPUS pentru zona studiata. Alimentarea se va face de la postul de transformare cu o linie electrica suberana (LES) cu cabluri de tip CYAbY potejate in tuburi de protectie pana la blocurile de masura si protectie (BMP) PROPUSE.

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 lm 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 60^0.
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:

Spatiul Comercial 1
P_{instal}=200kW
Ks=0,50
Pabs=122,2
Ic=100A

Spatiul comercial 2
P_{instal}=100 kW
Ks=0,50
Pabs=61.1
Ic=50A

3x Bloc P+3E
P_{instal}=3x94kW=283 kW
Ks=0,50
Pabs=172,91
Ic=141,5A

2x Bloc P+5E+ etaj retras
P_{instal}=2x234,5kW=469 kW
Ks=0,50
Pabs=286,60
Ic=234,5A

Total P_{instal}=1052kW
Ks=0,50
Pabs=642,77
Ic=526A

Măsura energiei electrice:

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Bloculrile de Masura si Protectie propuse, 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 execuție

Executarea și exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentație, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă și nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecție, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate și sănătate în muncă. Starea de securitate și sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi și echipament individual de protecție. Executantul va respecta întocmai instrucțiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreținere, specificațiile tehnice și fișele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă pentru instalații electrice în exploatare" și PE006/81 „Instrucțiuni generale de protecția muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situația de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluției și completării măsurilor impuse de noua situație.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

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

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

Măsuri pentru perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă

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

În perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecția muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Echipamentele și materialele utilizate, precum și lucrările de construcții montaj se vor alege și se vor executa în așa fel încât să nu polueze mediul înconjurător și să nu degradeze zona pe care se amplasează instatația.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalații electrice (execuție, verificare, reparate, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat și autorizat.

Instalațiile electrice se protejează prin dispozitive de protecție împotriva supracurenților datorați scurtcircutelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuțe sau insctipție, care să conțină caracteristicile principale ale acestora și schema de conexiuni.

Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalațiilor și echipamentelor electrice și consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum și cele uzate sau improvizate; - încărcarea instalațiilor electrice peste sarcina admisă;
- curățarea sau introducerea pe și în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice fel;lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecție defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalațiile electrice înainte de a se acționa pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalațiile afectate și cele periclitate.

Pentru stingerea incendiului se va folosi după caz bioxidul de carbon, mase pulverizante ori alte materiale dielectrice.

Din punct de vedere al protecției contra incendiilor se vor respecta următoarele prescripții:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor în instalații pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția impotriva focului.

TESTE VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

În scopul de a descoperi eventualele defecte de materiale sau fabricație, încercările se execută de constructor pe fiecare produs în parte, după asamblare și echipare. În cadrul încercărilor individuale se vor face:

Controlul gradului de protecție, conform SR EN 60529-1995;

Verificarea aparatelor din componența echipamentului (conform pct17.5.1 din PE116-94); Măsurarea rezistenței de izolație a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94; încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

Verificarea conexiunilor, conform pct.17.5.8. din PE 116-94; Probe funcționale.

TERMENE SI CLAUZE DE GARANȚIE

Executantul va oferi garanție conform contractului.

În cazul că apar unele deficiențe în perioada de garanție, executantul este obligat să le remedieze. Dacă la sfârșitul perioadei de garanție nu există litigii se încheie procesul verbal de recepție finală.

Intocmit
Proiectan Instalatii Sanitare
Ing. Mereu Fineas

Intocmit
Proiectant Instalatii Electrice
Ing. Giurgiu Petru

BREVIAR DE CALCUL

1. NECESARUL DE APA

Necesarul de apă, calculat conform NP 015/2022, I9/2022, SR 1343-1/2006 si STAS 1478/1990 este calculat conform algoritmului următor:

- **Debitul mediu zilnic**

$$Q_{nzimed} = \frac{q_s * N}{1000} \quad [m^3/_{zi}] = \frac{200*577}{1000} = 115{,}4 [m^3/_{zi}]$$

unde: N = numărul de utilizatori

qs = debit specific –cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator;

Kzi = 1,20 - coeficient de variație zilnica;

- **Debitul maxim zilnic**

$$Q_{zimax} = ks * Qzi\ med \quad [m^3/_{zi}] = 1{,}2 * 115{,}4 = 138{,}48\ [m^3/_{zi}]$$

unde: Kzi = 1,20 - coeficient de variație zilnica;

- **Debitul maxim orar**

$$Q_{max.orar} = \frac{K_o * Q_{max.zi}}{n} \quad [m^3/ora] = \frac{2.8 * 138,48}{24} = 16,15 \quad [m^3/ora]$$

unde: Ko = 2,8 – coeficient de variație orara;

n = numărul de ore; n = 24 ore

Număr total utilizatori: 577 persoane

a. NECESARUL DE APA CALDA PENTRU CONSUM MENAJER LA 60°C

Necesarul mediu zilnic de apa calda

- Consum locuitori

577 pers/zi x 0,5 l/pers	210 l/zi
TOTAL	212 170 l/zi

Qac.med.zi = 121,17 mc/zi

Necesarul maxim zilnic de apa calda

Qac.max.zi = Kzi x Qac.med.zi = 1,2 x 121,17 mc/zi = 145,40 mc/zi

Qac.max.zi = 145,40 m³/zi

Necesarul maxim orar de apa calda

Qac.max.or. = Kzi x Ko x Qac.med.zi

Qac.max.or. = 1,2*2,8*121,17 / 24 = 16,96 mc/h

Q ac.max.or. = 16,96 mc/h

2. **Canalizare menajera**

Calculul debitului dde apa menajera s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajera/parcela:

Qzi mediu=1,1x(577x200)/1000=115,4 mc/zi=32,06 l/s

Qzi maxim= 1,2x115,4= 138,48 mc/zi=38,33 l/s

Q maxim orar=138,48x2.8/24=16,15 mc/h=4,49 l/s

CANALIZARE PLUVIALA

Prezentul breviar de calcul a fost întocmit în baza SR1846/2-2007 — Canalizari exterioare -Prescriptii de proiectare, Partea 2 - Determinarea debitelor de ape meteorice.

•CALCULUL DEBITULUI DE APE PLUVIALE - INTERIOARE

Debitul de calcul al apei meteorice din instalațiile interioare de canalizare este reprezentat de debitul de apă colectat de pe suprafețele acoperișurilor, teraselor, pereților, curților de lumini și curților engleze.

Conform 19-2022, Art. 14.9. — Debitul de calcul al apei meteorice din instalații interioare, Vci, se calculează cu relația:

Vci = 0,0001 * i * * • Sc (l/s), unde:
= intensitatea ploii de calcul (l/s,ha)
= coeficient mediu de scurgere, adimensional (Tabelul 14.3 din 19-2022);
Sc= suprafața de calcul [m21, corespunzătoare coeficientului de scurgere O;

Clasa de importantă a folosintei de apă conform STAS 4273-83, este III.

Conform Normativ 19-2022, pentru determinarea intensității ploii de calcul, în funcție de frecvența normată a ploii și durata ei, se utilizează standardul STAS 1795, iar pentru frecvența normată a ploii de calcul se consideră standardul SR EN 752, respectiv Tabel 14.2.

Astfel, conform Tab. 14.2, pentru ZONELE URBANE REZIDENȚIALE se considera frecventa 1/5.

Durata ploii de calcul, tc se stabilește prin apreciere și se verifică prin calcul după alegerea diametrelor conductelor, cu relația: tc = tcs + Li/vai

tc - timpul de colectare superficială a apei meteorice de pe suprafața receptoare și timpul de scurgere prin coloanele instalației interioare de canalizare meteorică, [minl;
L - distanța cea mai mare pe care o parcurge apa de ploaie în conductele orizontale de canalizare până la secțiunea de control, [ml; • v - viteza de curgere a apei în conductele orizontale de canalizare,corespunzătoare debitului maxim la scurgere cu nivel liber, [m/minl.
Conform Normativ 19-2022, Cap. Debitul de calcul al apelor meteorice din instalații interioare, Art 14.12, se considera tcs=2 min.
Rezulta astfel: tc = 2 + 360/60 = 8 min

Intensitatea ploii medii de calcul conform STAS 1795 — Anexa B, pentru tc 86 min si f=1/5, este
1=320 1/s.ha
Au fost luate in calcul urmatoarele suprafete de colectare apa pluviala conventional curata, la care s-a aplicat coeficientul de scurgere, in functie de tipul suprafetei colectoare:
-învelitoare S=4587mp x 0,85 = 3898,95 mp
-dala urbana/parcaje acoperite S=6000mpx0,80 =4803,2mp
TOTAL suprafata calculata: S=8702,15mp
Vci=0,0001*320*8702,15=278,46l/s

MODULUS PROJECT

• CALCULUL DEBITULUI DE APE PLUVIALE - EXTERIOARE

Conform Normativ 19/2022, Art. 14.63, pentru determinarea debitelor colectate de pe suprafețele exterioare ale incintei se utilizează SR 1846-2.

Astfel, conform SR 1846/2-2007, pct.4.3.1 — Calculul debitelor pentru bazine de canalizare mici (S<IO km ^{2}), se determină cu formula:

Qmax p% = m • S • • ip.% (1/5)

unde:

m = coeficient de reducere a debitului datorat efectului de acumulare a apei meteorice în reteaua de canalizare, m= 0.8 la timp de ploaie <40 min; s = suprafața bazinului de colectare aferent secțiunii de calcul, [ha]

= coeficient mediu de scurgere; raportul dintre volumul de apă ajuns în canalizare și volumul ploii căzute pe bazinul de colectare. (SR 1846/2-2007, Tabelul 2); = intensitatea medie a ploii de calcul, [l/s,ha], corespunzătoare frecvenței ploii de calcul; se determină pe baza curbelor IDF (STAS 9470), funcție de frecvența normată și durata ploii de calcul.

Conform Normativ 19/2022, Art 14.65. Pentru rețelele exterioare de canalizare meteorică, se stabilește debitul de calcul conform SR 1846-2, considerand frecvența ploii de calcul din Tabelul 14.2 (preluat din SR EN 752).

Clasa de importantă a folosintei de apă conform STAS 4273-83, este III.

Conform Tab. 14.2, pentru ZONELE URBANE REZIDENTIALE se considera frecventa 1/5.

Durata ploii de calcul, tc se stabilește prin apreciere și se verifică prin calcul după alegerea diametrelor conductelor, cu relația: tc = tcs + Li/Vai

tcs - timpul de colectare superficială [min], adotpata astfel:

(1...3) minute pentru zone cu pante mai mari de 5%

(3...5) minute pentru zone de deal, cu pante medii (1..5%)

(5...12) minute pentru zone de ses, cu panta medie mai mica de 1%

L - distanța cea mai mare pe care o parcurge apa de ploaie în conductele orizontale de canalizare până la secțiunea de control, [ml; -

v - viteza de curgere a apei în conductele orizontale de canalizare,corespunzătoare debitului maxim la scurgere cu nivel liber, [m/min].

Rezulta astfel: tc = 8,5 + 360/60 = 14,5 min

Intensitatea ploii medii de calcul conform STAS 9470 — curbă IDF nr.13, pentru tc =12 min si f=1/5,este 1=210 1/s•ha

TOTAL suprafata colectoare circulații carosabile, pietonale,parcaje, platforme: S=6000 mp

Rezulta astfel:

Qmaxp% = 0,0001 * * 6000* 0,75 * 210 = 94,5 (l/s)

CALCULUL DEBITULUI DE APE PLUVIALE CU HIDROCARBURI

OTAL suprafata colectoare circulații carosabile, pietonale,parcaje, platforme: S=6000 mp Qmaxp% = 94,5 (l/S)

Apa pluviala incarcata cu hidrocarburi va fi purificata/tratata prin intermediul unui separator de hidrocarburi, cu bypass, avand urmatoarele caracteristici: -debit nominal 10 l/s

-debit total 100 l/s
-trapa de namol incorporata
-filtru coalescent

Separatorul de hidrocarburi propus va respecta atat Normele Europene EN858-1 cat si alte prevederi si standarde europene in vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/002 si Anexele publicate in Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002

MODULUS PROJECT

Intocmit

Ing. Mereu Fineas

S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.
Str. Părului nr. 7, Chișoda, județul Timiș
Numărul de înmatriculare: **J35/809/2006**,
Cod de Identificare Fiscală: **RO 18480190**

"Elaborare PUZ și RLU aferent pentru Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive"

FOAIA DE CAPĂT

DENUMIREA INVESTIŢIEI:	"Elaborare PUZ și RLU aferent pentru Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive"
ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE	*S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.*
FAZA:	*P.U.Z. Documentație pentru obținere aviz specialitate - drumuri*
NR. PROIECT:	*1071/2025*
BENEFICIAR:	*SC THRUST HOLZHAUSE SRL*
AMPLASAMENT	*Jud.Arad, municipiul Arad, Str.Noua nr.3-5*
PROIECTANT GENERAL:	*SC STACONS SRL*

CUPRINS

FOAIA DE CAPĂT 2

MEMORIU TEHNIC – LUCRĂRI RUTIERE 4

1. DATE GENERALE 4
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ 4
3. SITUAȚIA PROIECTATĂ 5
3.1. Elemente geometrice 5
3.2. Asigurarea locurilor de parcare 6
3.3. Structura rutieră 7
3.4. Siguranța circulației 7
3.5. Asigurarea scurgerii apelor pluviale 8

4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR 8

DOCUMENTAȚIE PENTRU OBȚINEREA AVIZULUI COMISIEI DE CIRCULAȚIE / AVIZ POLIȚIA RUTIERĂ TIMIȘ

MEMORIU TEHNIC – Lucrări rutiere

1. DATE GENERALE

Prezentul memoriu tehnic tratează lucrările necesare dezvoltării unei zone rezidențiale și de amenajare a accesului la drum public desfășurarea circulației rutiere și amenajare locuri de parcare necesare pentru obiectivul: *"Elaborare PUZ și RLU aferent pentru Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive"*. Pentru realizarea celor de mai sus, prezenta documentație propune rezervarea suprafețelor de teren necesare traficului rutier și pietonal.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, in UTR 24 in subzona comerciala la Nord de Calea Aurel Vlaicu, adiacent strazilor Noua si Bogdan Voievod , jud.Arad.

Terenul pe care se face propunerea are suprafata de 15496 mp conform C.F. cu nr. 362682;

Folosinta actuala : curs constructii , proprietate privata, intravilan;

Zona se dezvolta si sunt in curs de elaborare sau aprobate PUZ-uri cu zona servicii si zone rezidentiale;

Zona de amplasament are conform PUG actual si zona RLU aprobata, functiunea ISc024b-subzona constructii comerciale.

Zona are toate dotarile edilitare.

Terenul are suprafata totala de 15496.00 mp conform C.F.nr.362682 Arad;

Folosinta actuala: curs constructii, proprietate privata, intravilan;

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord – proprietate domeniul public CF nr.366567-Arad str.Bogdan Voievod, iar peste drum de strada se afla cladiri rezidentiale identificate cu nr cad 355052, nr cad 310173, nr cad 313171, nr cad 319925, nr cad 341780, nr cad 317039, nr cad 315752.

la Vest - teren viran pe care se va realiza conexiunea rutiera propusa intre Calea Aurel Vlaicu si strada Ion Campineanu.

la Est – domeniu public strada Noua CF nr 355920 iar peste drum de strada se afla parcele de teren urbanizate identificate cu nr cad 363765, nr cad 363423, nr cad 363419, nr cad 363420. Nr cad 332197, nr cad 352734, nr cad 352735, nr cad 363765. Intre aceste terenuri se afla 4 parcele reglementate prin PUZ aprobat cu HCLM Arad 446/2024 cu titlul Locuinte individuale.

la Sud - se afla o fasie de teren viran ingusta neconstruibila si Calea Aurel Vlaicu

Incinta propusă spre reglementare are latimea la frontul strazii Bogdan Voievod de 145,23 m, la frontul strazii Noua de 109,45m. Pe lungimea terenului la partea de Vest se propune realizarea unei prelungiri a strazii Ion Campineanu care sa uneasca Calea Aurel Vlaicu si actuala strada Ion Campineanu, iar viitorul front stradal va avea lungimea 89,35 m.

3. SITUAȚIA PROIECTATĂ

3.1. Elemente geometrice

Principala cale de circulaţie din zona studiată este Calea Aurel Vlaicu, in partea de Sud a terenului;

Această stradă nu asigură accesul direct la incinta reglementată, de aceea se propune realizarea acceselor in incinta studiata prin strada Noua si prin prelungirea strazii Ion Campineanu ce va asigura legatura din principala cale de circulatie si incinta studiata.

Strada Noua are in prezent o latime suficienta, iar strada prelungita Ion Campineanu va avea o tramă stradală de 12 m cu lățimea părții carosabile de 6,00 m.

Pe tot perimetrul incintei se propun cai de circulatie in exteriorul zonei construibile, iar in interiorul parcelei se propune un spatiu verde, unde accesul auto sa nu poata fi posibil. Se propun pe 3 laturi cai de circulatie cu latimea de 6 m si 2 benzi de circulatie, iar la frontul spre Calea Aurel Vlaicu se propune drum cu sens unic cu latimea de 3.50 m.

Prin prezenta documentație se propun amenajarea a două accese rutiere. Un acces la strada Nouă cu lățimea de 7,00 m, racordată la marginea părții carosabile cu arce de cerc concentrice cu rază de 5.00 m și 6,00m. Lungimea accesului este 5,65 m și un acces spre strada Ion Câmpeanu (prelungire) racordată la un drum propus cu lățimea părții carosabile de 7,00 m și profilul stradal de 12,00 m.

Circulația se va desfășura pe ambele sensuri de circulație.

Accesul spre Bd. Aurel Vlaicu, se realizează prin prelungirea străzii Ion Câmpineanu și debușarea traficului rutier în accesul existent, amenajat conform plan de situație, cu racordarea la partea carosabilă cu arc de cerc de 9,00 m, pentru o lățime a părții carosabile de 6,00m asigurând traficul rutier pe ambele sensuri de circulație. Conform inspecției tehnice pe teren, se constată că accesul existent este blocat prin montarea unui parapte metalic de protecție, parapet care va fi dezafectat pe o lungime de cca. 10,00m

Pentru asigurarea accesului rutier la amplasament se propun:

- crearea unei străzi cu profil de 12 m (6,00 m parte carosabilă încadrată de borduri, ce va străbate terenul pe direcția sud-nord şi se va racorda la Bd. Aurel Vlaicu;
- amenajarea părții carosabile pe strada Nouă la o lățime de 6,00 m încadrată de borduri din beton de ciment așezate pe fundație de beton;

Pentru parcela studiată, s-au propus un număr total de 312 locuri de parcare din care 240 locuri de parcare amenajate la sol și un număr de 72 locuri de parcare amenajate la demisolul, conform plan de situație.

Accesul la locurile de parcare amenajate la sol pentru se va realiza printr-un drum cu lățime de 6,00 m, locurile de parcare fiind amenajate la 90o. În zona Z2 propusă prin PUZ, se va executa un drum cu circulația pe un sens, unde locurile de parcare vor fi amenajate în spic, la 45°. Dimensiunile locurilor de parcare respectă normativele în vigoare și vor fi executate cu lățimea de 2,50 m și lungimea de 5,00m.

Distanța între locurile de parcare și construcțiile propuse nu va fi mai mică de 5,00 m.

Lucrările rutiere amenajate constă în principal din următoarele:

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

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

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul şi executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii şi siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

3.2. Asigurarea locurilor de parcare

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcari astfel:

Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8

a) Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncţionale, complexe, centre şi galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentaţie publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerţ en-detail şi servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

Art. 16

Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

Art. 17

Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Art. 21

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se vor 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.

Pentru locuintele colective se va calcula 1.5 parcari / apartament cu suprafata utila sub 100 mp si 2 locuri de parcare pentru apartamente cu suprafata utila ce depaseste 100 mp ;

Pe plansa de mobilare este reprezentat estimativ 335 locuri de parcare pe tot ansamblul din care 100 in cadrul constructiei demisol. In interiorul zonei Z1 avem 75 locuri de parcare, in zona carosabila cu parcari exterioare zonelor de construibilitate avem 160 locuri de parcare iar in demisolul propus in Z2 vom avea 100 locuri de parcare.

Numarul locurilor de parcare se va recalcula conform HCLM 187/2024 si repozitiona, daca e cazul, la faza de Autorizatie de construire.

3.3. Structura rutieră

Structura rutieră propusă pentru acces, drumul de incintă și locuri de parcare la sol va avea următoarea stratificaţie:

6 cm mixtură asfaltică BA16;

20 cm piatră spartă;

30 cm fundaţie din balast.

Structura rutieră va fi încadrată cu borduri din beton de ciment, așezate pe fundație din beton de ciment C25/30. În dreptul trotuarului, accesul se va realiza cu borduri montate la nivelul părții carosabile, respectiv la nivelul trotuarului, **fără a afecta planeitatea trotuarului.**

3.4. Siguranța circulației

Pentru amenajarea accesurilor, s-au prevăzut în cadrul documentației, montarea următoarelor indicatoarelor rutiere:

- 2 buc. fig. B1 "Cedează trecerea" – acces spre str. Nouă + prelungire str. Ion Câmpeanu;
- 2 buc. Fig. B1 "Cedează trecerea" – intrare în incintă;
- 2 buc. Fig. A30 "circulație pe ambele sensuri;
- 1 buc. Fig. A41 "trecere la nivel cu linii de tramvai" – acces din Bd. A. Vlaicu spre str. Ion Câmpeanu;
- 1 buc. fig. G1 "trecere pietoni" – acces spre locurile de parcare subterane;
- 2 buc. fig. G4 "sens unic" – acces spre locurile de parcare amenajate "în spic" (la 45°) și acces spre locurile de parcare subterane;
- 2 buc. Fig. C1 "accesul interzis" la ieșire din parcajul subteran și ieșire dinspre locurile de parcare amenajate "în spic" (la 45°);
- 1 buc. Fig. C17 "accesul interzis vehiculelor cu înălțimea mai mare de 2,3 m";

- 1 buc. Fig. B3 "drum cu prioritate" amplasat pe str. Ion Câmpeanu înainte de acces spre parcela studiată.

Se vor realiza marcaje rutiere specifice trecerilor de pietoni, marcaje pentru delimitarea locurilor de parcare, marcaj longitudinal tip "B" pentru separarea sensurilor de circulație.

3.5. Asigurarea scurgerii apelor pluviale

Pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale spre marginea părții carosabile, profilul transversal al drumului în incintă se amenajează cu panta de 2,5%. Apele pluviale de pe partea carosabilă vor fi colectate și dirijate spre guri de scurgere, apele pluviale fiind preluate în canalizarea propusă în cadrul investiției.

Pentru asigurarea scurgerii apelor în lungul străzilor str. Nouă și str. Ion Câmpeanu, se vor executa podețe tubulare, în următoarele faze de proiectare fiind dimensionate pe baza unui calcul hidraulic de către un proiectant de specialitate. Se propune execuția unor podețe cu diametrul de 600 mm și lungimea de 15 m.

4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Realizarea lcurărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru aceste tipuri de lucrări. Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construire.

În cadrul lucrărilor de execuţie se va acorda o atenţie sporită protecţiei calităţii apelor de suprafaţă.

Constructorul va asigura utilaje şi echipamente aflate în stare bună de funcţionare, fără improvizaţii ce pot genera scurgeri de lubrifianţi sau combustibil.

Având în vedere lucrările ce urmează a fi executate şi faptul că se vor folosi utilaje de transport, pe perioada lucrărilor se va respecta un program strict în care utilajele pot tranzita localitatea. De asemenea, pe raza localității se vor introduce restricţii de viteză, respectiv de tonaj atâta timp cât utilajele vor tranzita localități pentru realizarea investiției.

Materialele excedentare sau cu deficienţe se vor colecta dupa realizarea investiţiei, înainte de recepţia la terminarea lucrărilor şi se vor transporta în spaţii special amenajate, lăsând situl curat.

Măsurile ce se impun pentru diminuarea impactului asupra mediului pe timpul execuţiei lucrărilor sunt :

- realizarea obiectivului în perioadele adecvate ale anului de către un constructor de specialitate cu experienţă în domeniu şi certificat în managementul mediului, va face ca efectele negative ce pot apărea în timpul realizării obiectivului sa fie cât mai mici;
- sistematizarea terenului şi refacerea cadrului natural afectat de lucrări prin sistematizare şi împrăştiere de pământ vegetal, replantarea de arbori afectaţi accidental în timpul execuţiei.

Întocmit,
Ing. Albert ORDODI

amenajări sportive pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, beneficiar: SC Ideal Thrust Residence SRL, pentru construirea la o distanță de minim 60 de cm față de linia de hotar, cu excepția locurilor de parcare.

(2) Acordul de vecinătate este valabil în condițiile respectării de către beneficiar a clauzelor stipulate în Certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024 și Certificatul de urbanism nr. 1658/16.10.2024. Domeniul public nu va putea fi ocupat sau afectat de construcții sau lucrări, definitive sau provizorii fără avizarea acestora de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

ART. 2 Prezentul acord nu constituie act de autorizare a executării lucrărilor de construire pentru lucrările menționate, beneficiarul lucrărilor fiind obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizația de construire potrivit legii.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Dorian-Florin CURCANU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință extraordinară CLMA 28.05.2025

Cod: PMA-S4-02

N

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE 40 000 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 15 496 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE	
	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
	SPATII VERZI
	CANAL

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA REGLEMANTATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0
Carosabil	0	0
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0
Spatii verzi / loc de joaca	0	0
TOTAL:	15496	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51
Zona locuinte colective	-	-
Cai de comunicatie	3065	7.66
Spatii verzi	14108	36.23
Canal	612	0.6
TOTAL:	**40000**	**100,00**

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
RO 17512842 J40/8444/2012
RO 18218618
Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1, Bucuresti, Romania
office@staconsproiectare.ro
www.staconsro.ro

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A1
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin		Data: mai 2025	
DESENAT	arh.Crainic Dorin			

Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr.: 02 URB

ARHITECT Paul Dorin-P. CRAINIC DEE 6

N

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60
Carosabil	0	0	3014	19.45
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00

0 s

325 locuri (locuri de parcare 10 dispuse subteran) (locuri de parcare 22 dispuse supraterane)

4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp. verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max : 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR42

ZONA FUNCTIONALA:
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA: :
Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)
Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT Z2 POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI :
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE
L/IS - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLETIVE SI INSTITUTII SI SERVICII
Cc - CAROSABIL
P1 - 225 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G.- PLATFORMA GOSPODAREASCA

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE 40 000 mp
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 15 496 mp
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA
- CĂI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI
- CANAL

PROPUS
- EDIFICABIL
- DRUM PROPUS
- Z1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- Z2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII
- LOCUINTE COLECTIVE P+3E
- LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII D+P+5E+Er
- DEMISOL CONTINUU
- LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SERVICII P+5E+Er
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

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

STACONS proiectare & consultanta
Adresa de Birou: nr. 3 Arad ZIP 310190
Tel. 0723 264 311
stacons_srl@yahoo.com
RO18386750

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

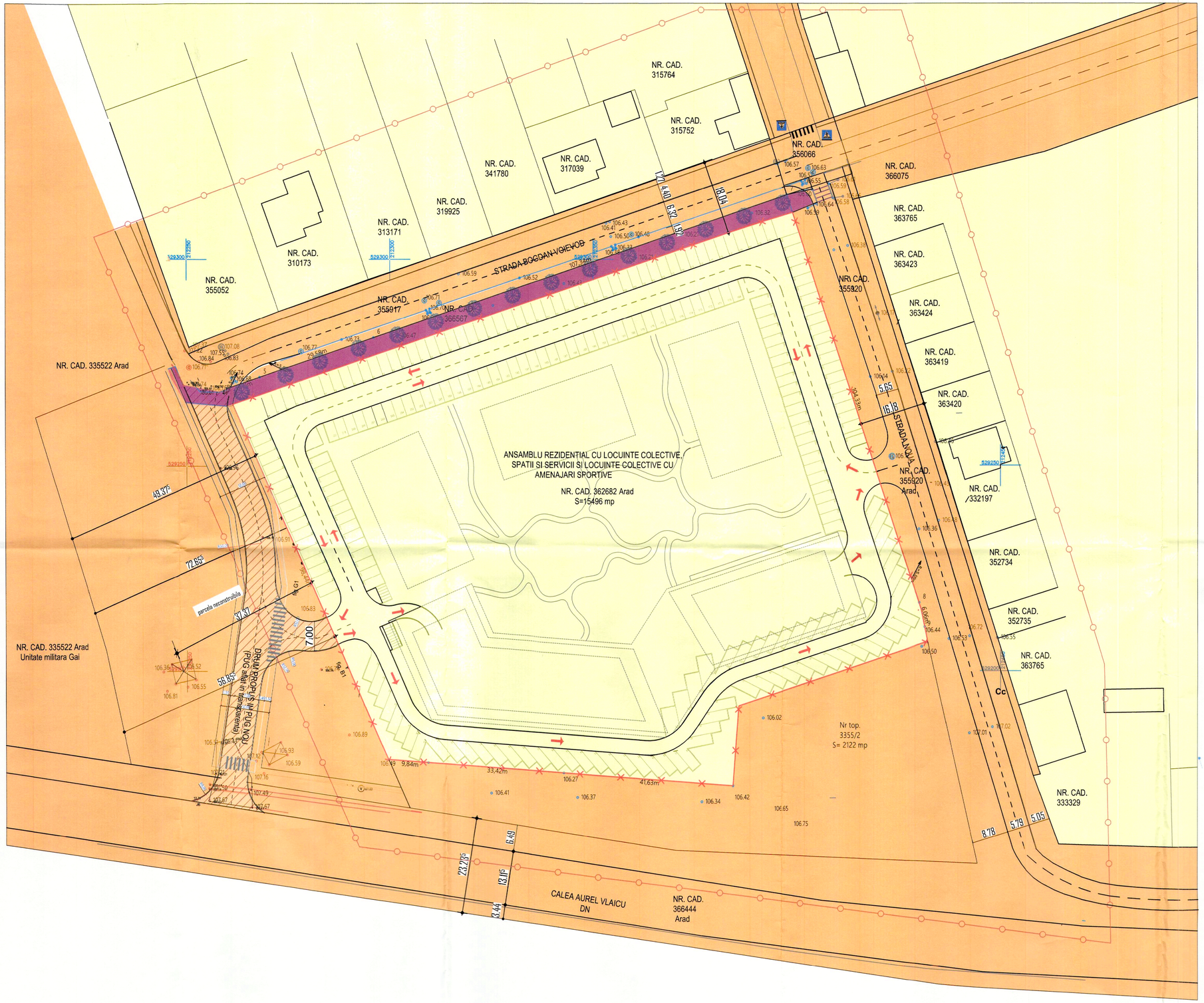
Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:500 | Format: A1 | Data: mai 2025

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB



N

LEGENDA

	LIMITE
	LIMITA ZONEI STUDIATE 40 000 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 15 496 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	ZONIFICARE
	DRUM PROPUS
	a) DOMENIU PUBLIC
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL (CANAL)
	b) DOMENIU PRIVAT
	TERENURI PROPRIETATE PPRIVATAA PESROANELOR FIZICE/JURIDICE
	CIRCULATIA TERENURILOR
	DRUM PRIVAT

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172 121	212384 164

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:500 | Format: A1

Data: mai 2025

Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Plansa nr.: 04 URB

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

STACONS S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

N

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60
Carosabil	0	0	3014	19.45
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00

325 locuri (locuri de parcare IG (locuri de parcare ZZ dispuse subterane) dispuse supraterane)

4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp, verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI :

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA :

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA: :

Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)

Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI :

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA
Cc -CAROSABIL
IS - SERVICII SI COMERT
P1 - 225 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G.- PLATFORMA GOSPODAREASCA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE 40 000 mp
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 15 496 mp
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA
- CĂI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI
- CANAL

PROPUS

- EDIFICABIL
- DRUM PROPUS
- Z1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- Z2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII
- LOCUINTE COLECTIVE P+3E
- LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII D+P+5E+Er
- DEMISOL CONTINUU
- LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SERVICII P+5E+Er
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- LUCIU DE APA

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

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

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

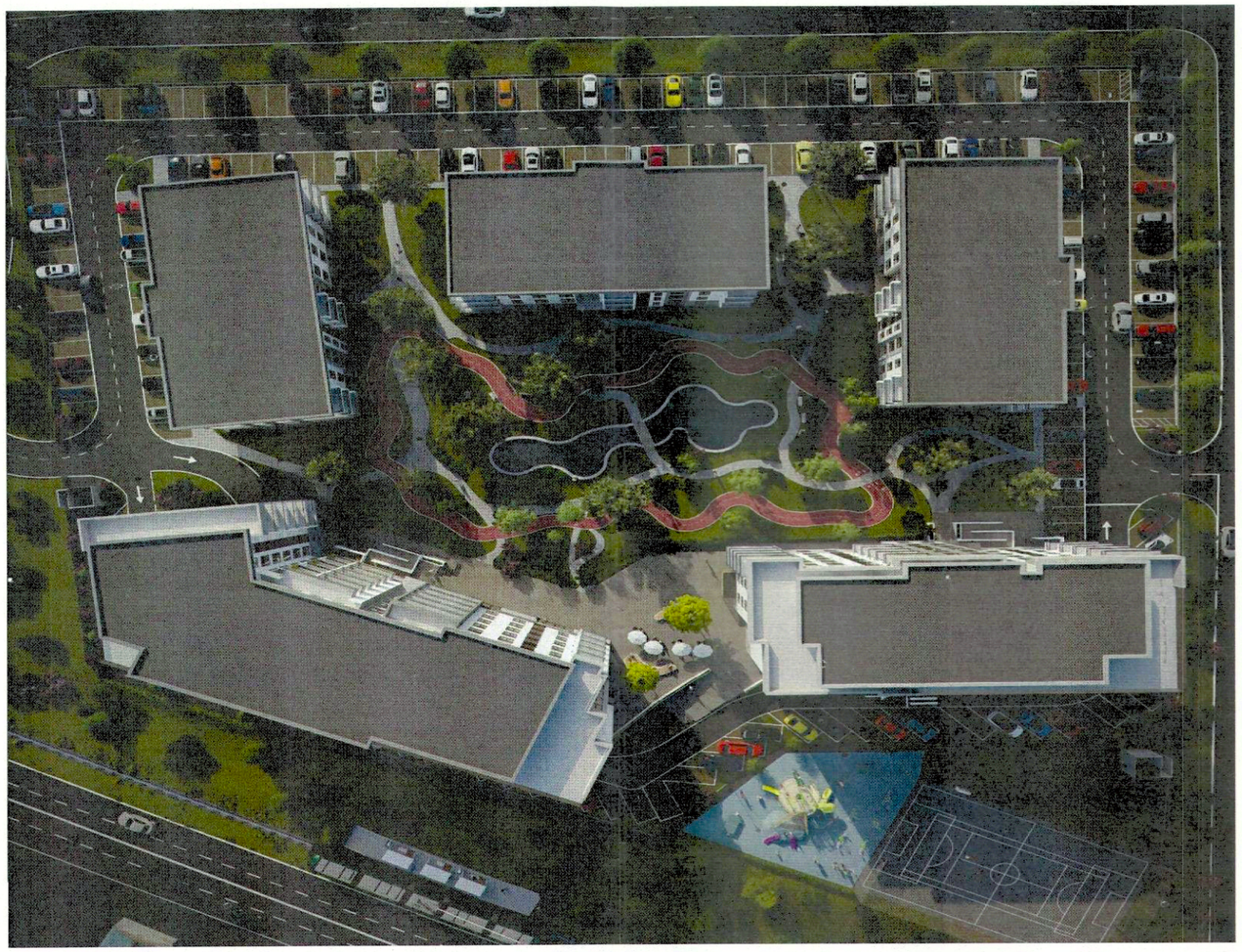
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Craiinic Dorin	
PROIECTAT	arh.Craiinic Dorin	
DESENAT	arh.Craiinic Dorin	

Scara: 1:500 | Format: A1

Data: **mai 2025**

Titlu plansa: MOBILARE

Plansa nr.: 05 URB



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
bulevarul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
tel. : 0731 836 131
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

InterConformity
Management & Certification
Certified Company

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		-	A3
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin		Data: mai 2025	
DESENAT	arh.Crainic Dorin			

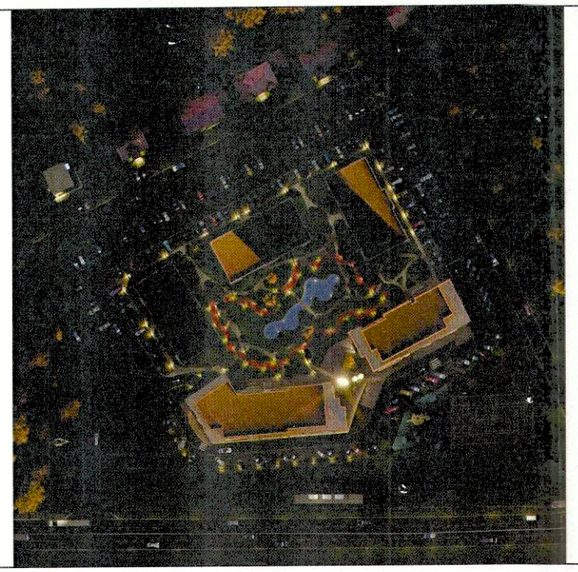
Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA

Plansa nr.: 06 URB

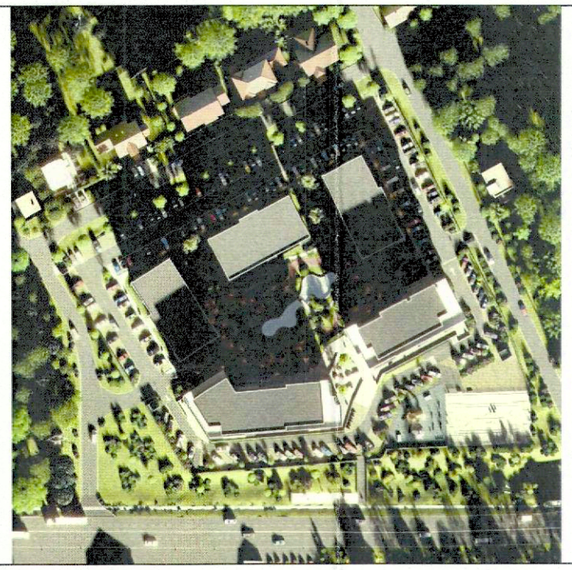
RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect

STUDIU DE INSORIRE- SOLSTITIU DE IARNA - 21 DECEMBRIE
Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Noua nr.3-5
Rasarit 8:08 Apus 16:38

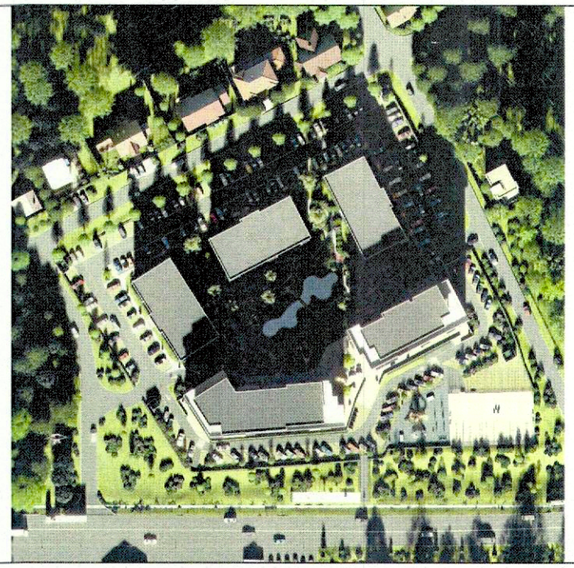
ORA 8:08



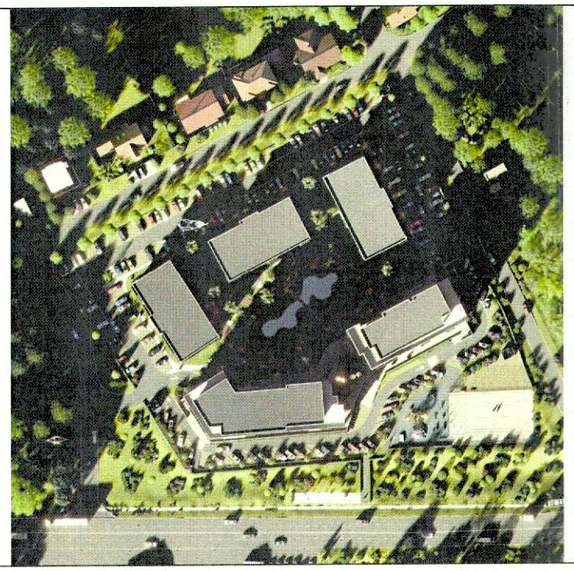
ORA 10:30



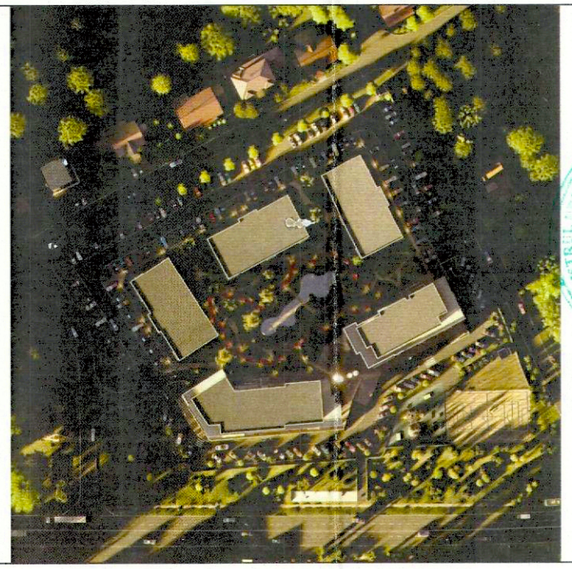
ORA 12:00



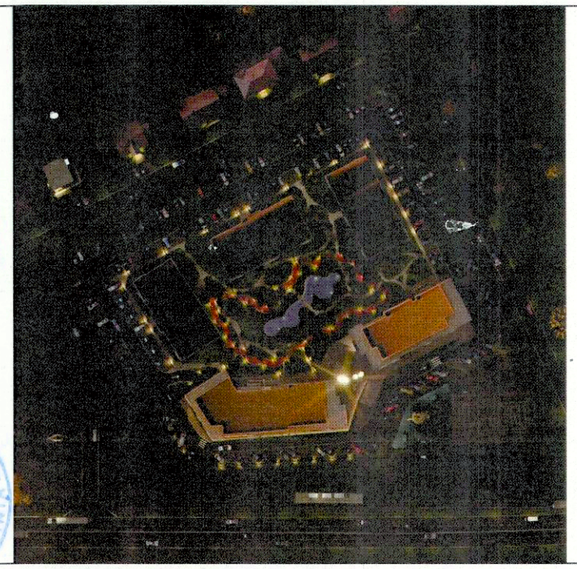
ORA 14:30

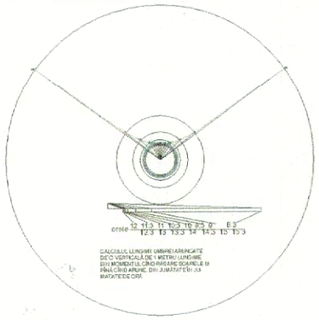


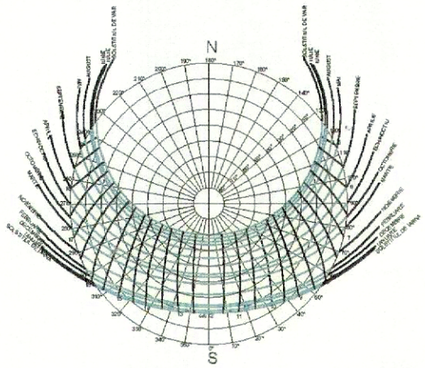
ORA 16:00



ORA 16:38







Abaca helioluxmetrica

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
tel: 0731 836 131
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

InterConformity

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data: mai 2025	
DESENAT	arh. Crainic Dorin			

Beneficiar: SC THRUST HOLZHAUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: **ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT**
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

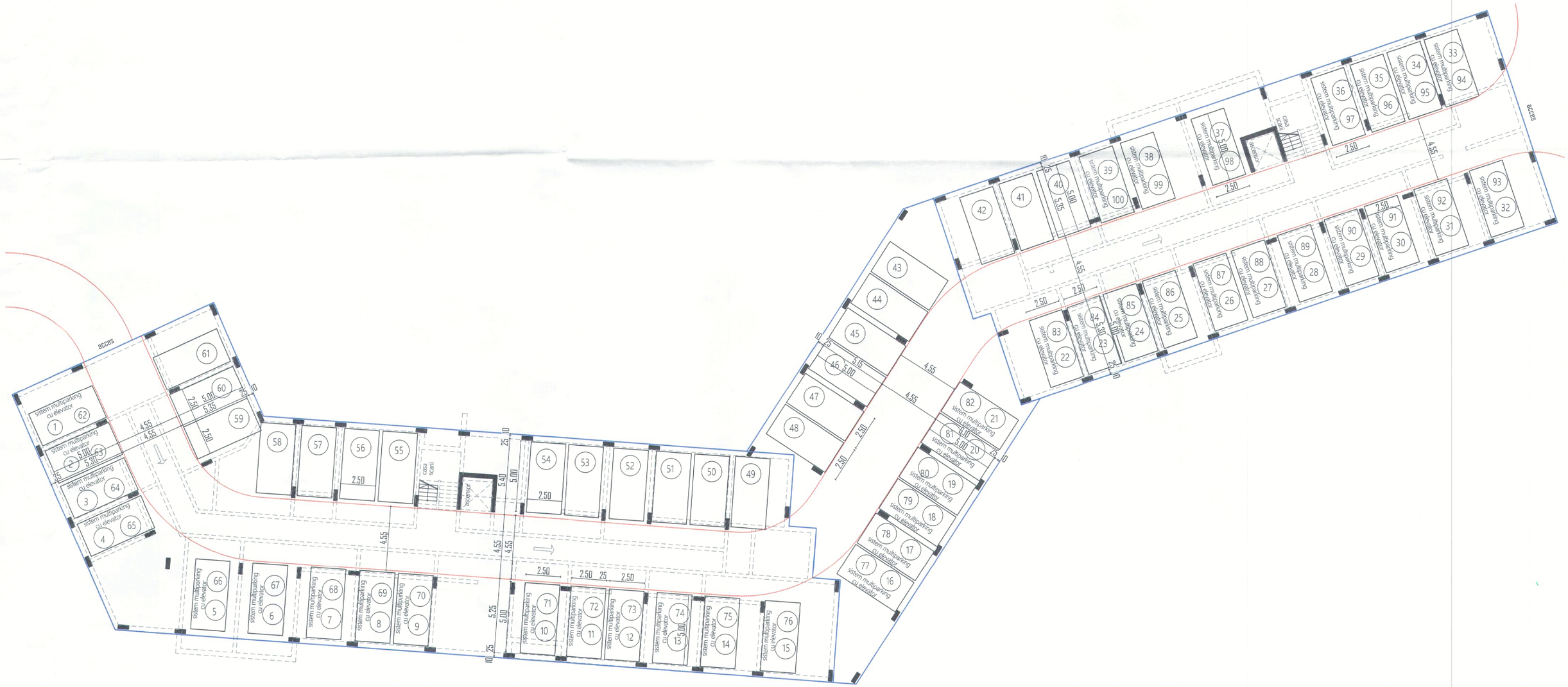
Faza: S.O.

Titlu plansa: **STUDIU DE INSORIRE**

Plansa nr.: 07

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
D E F e
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
Iulian nr.1 Deva,Jud. Hunedoara CIF 29110383
tel: 0251 836 131
stacons_mail@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin	
DESENAT	arh. Crainic Dorin	

Scara: 1:200 | Format: A2 | Data: mai 2025

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

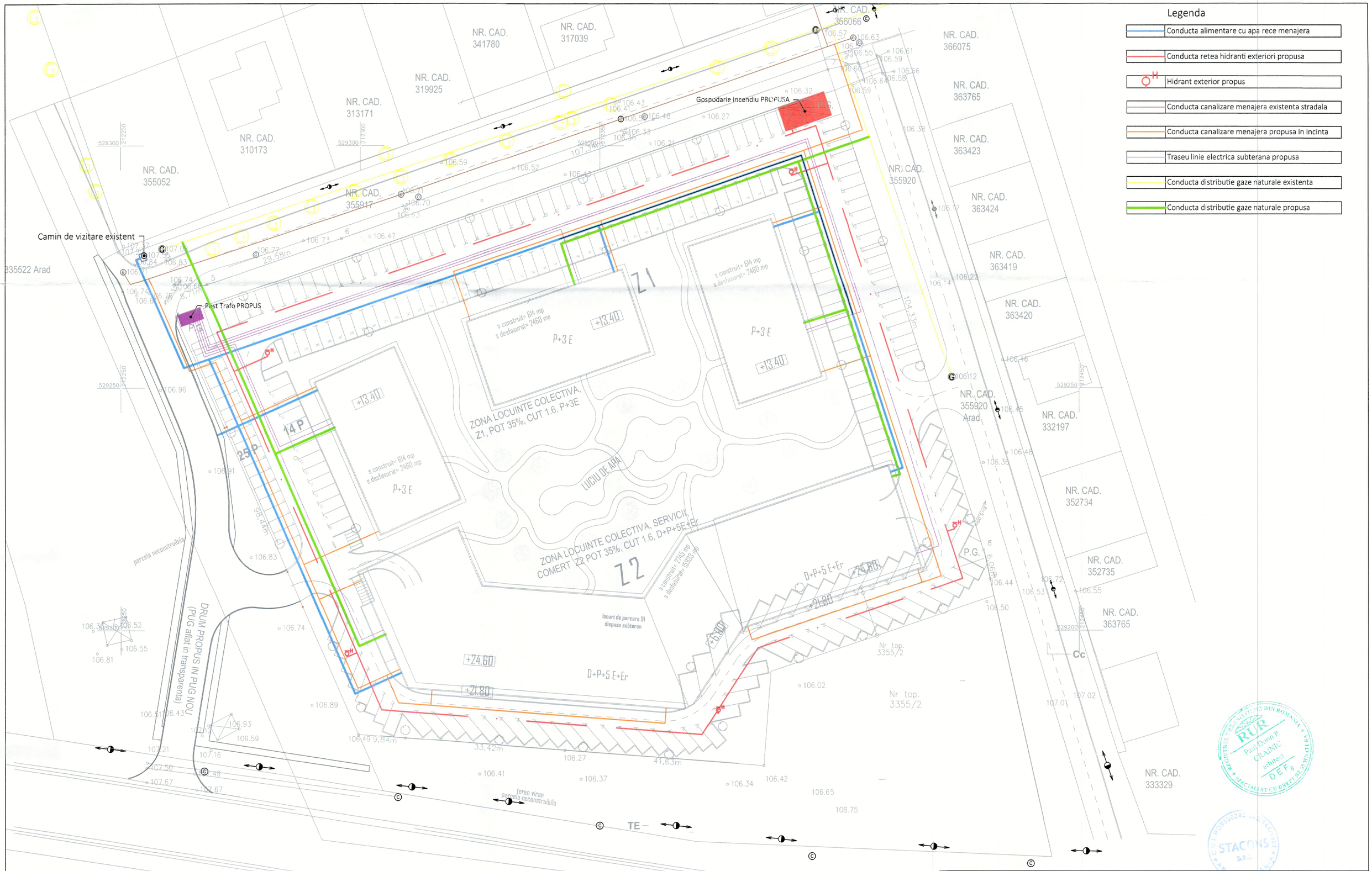
Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN PARCARI DEMISOL

Plansa nr.: .:08 URB

C.U.I. RO9330282 STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

CAMERA ARHITECTILOR DIN ROMANIA NUR Arh. Dorin P. CRAINIC



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
Bulevard.Decebal, nr. 6 Ined CP 310128
tel 0251 330 121
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

: 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	ing. Mereu Fineas	
DESENAT	ing. Mereu Fineas	

Scara: 1:1000 | Format: A2 | Data: mai 2025

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 54/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE
Reglementari edilitare

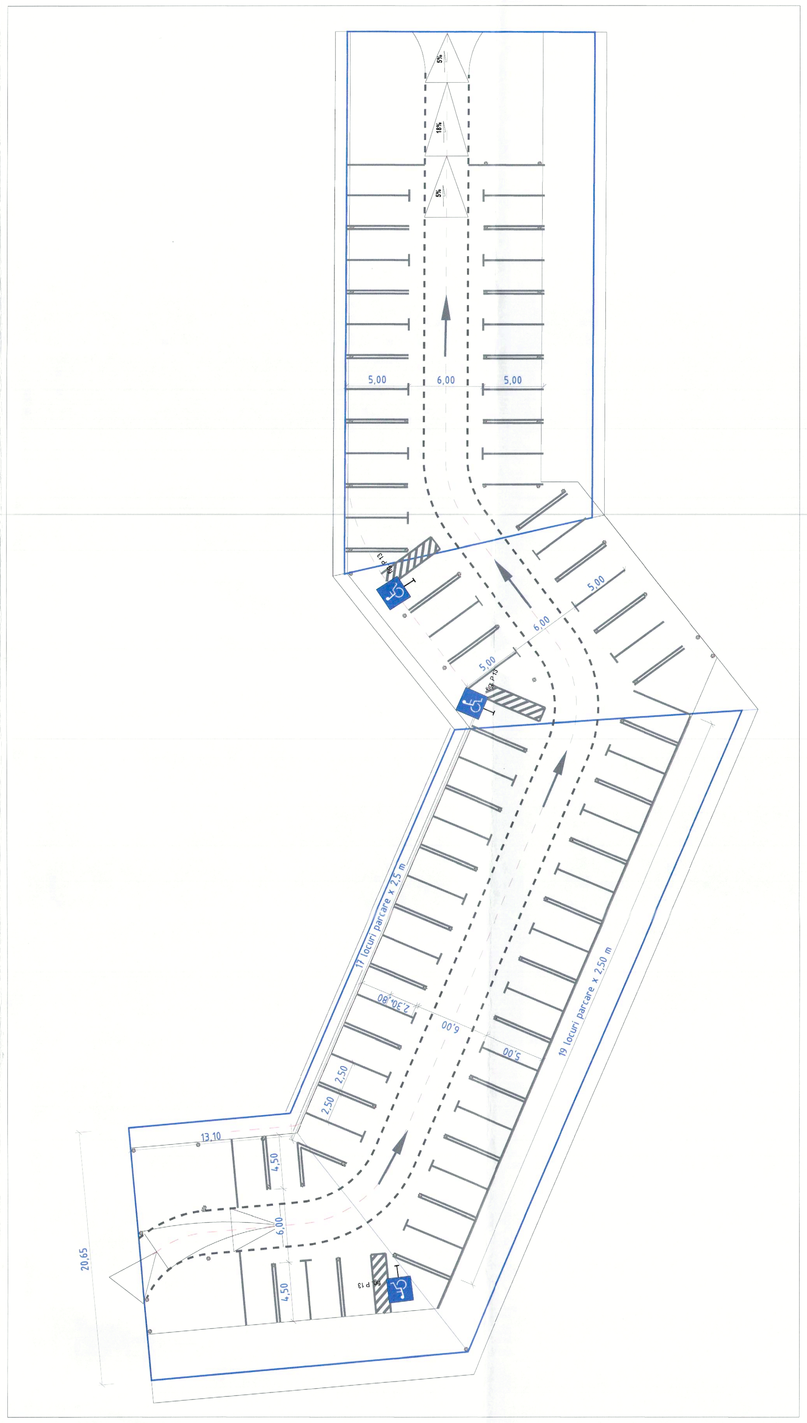
Plansa nr.: ED. 01

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

STACONS S.R.L.

REVIZIA NR	DATA	SEF PROIECT
0	februarie 2025	

PLAN DE SITUATIE - SUBSOL
SC. 1:250



PLAN DE SITUATIE
SC. 1:250

PLAN DE AMPLASARE IN ZONA

Legenda:

- Zonă verde
- Construcție propusă
- Limita de proprietate
- Linie electrica aeriană
- Linii tramvai
- Borduri beton 10x15 cm
- Borduri beton 15x20 cm

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

ARPIA ENGINEERING SRL ARAD

ADRES. Arad, Str. 1 nad 80/2C, Chisoda, comuna Groz jud. Timis
Tel: 0741.148695
E-MAIL: sorbet@yahoo.com
Nr Reg.Com: J35/1179/2006
COD UE: RO18392

BENEFICIAR:
TRUST HOLZHOUSE

AMPLASAMENT:
Str. Noua, nr. 3-5, Mun. Arad, jud. Arad intravilan

PROIECT NR 1071/2025

DENUMIRE PROIECT:
"Elaborare PUZ si RLU aferent. Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, cu amenajari sportive in mun. Arad, str. Noua nr. 3-5, nr. CF/Cad 362682, jud. Arad"

FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.
SEF PROIECT	ing. Paul FEDUR
PROIECTAT	ing. Albert ORDODI
DESENAT	ing. Albert ORDODI
VERF. INTERN	ing. Adrian ZBÎRCEA
Plan de situatie. Plan de amplasare in zona	PLANSA NR. P.S. - 01
SCARA 1:250	
DATA: februarie 2025	

A0 (841x1189)

S T A C O N S
proiectare & consultanta

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

LISTA CENTRALIZATOARE
AVIZE OBTIUNE

Conform certificat de urbanism nr. 1090 din 11.07.2024 emis de Primăria Municipiului Arad

Beneficiar	SC THRUST HOLZHAUSE SRL
Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
Amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, extravilan C.F. nr. 362682
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Număr proiect	54/2024
Faza de proiectare	PUZ

Lista avizelor obținute conform certificat de urbanism nr. 1090/11.07.2024 este următoarea:

01. DOVADA RUR
02. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 842/2025
03. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 38615/27.03.2025
04. AVIZ DE OPORTUNITATE SI PLAN ANEXA NR. 45 / 13.12.2024
05. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr. Ad. 68737, 77040, 81200/13.12.2024
06. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr. ad. 3392, 17754/A5/14.04.2025
07. ANUNTURI PRESA (3)
08. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI Nr. 7119/17.04.2025
09. AVIZ SANEPID Nr. 80/19.03.2025
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA Nr. 1327/17.03.2025
11. AVIZ RETELE ELECTRICE Nr. 26231612 din 12/05/2025
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD Nr. 6190/14.03.2025
13. AVIZ DELGAZ GRID SA Nr. 214959266/11.03.2025
14. AVIZ ANIF Nr. 61/18.03.2025
15. AVIZ SERVICIUL RUTIER Nr. 289.827/10.03.2025
16. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI Nr. ad. 33069/Z1/15.04.2025
17. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr. ad. 36607/Z1/28.04.2025
18. AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA Nr. AFO452409/22048/21498 si SC PROTELCO SA AFO452409/22048/22048 din 03.04.2025
19. AVIZ PSI Nr. 1.122.439 din 19.03.2025
20. AVIZ PC Nr. 1.122.440 din 19.03,2025
21. STUDIU GEOTEHNIC Nr. 90/2024 SI REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC Nr. 34653/05.08.2024
22. AVIZ MAPN Nr. DT/3561
23. AVIZ TRANSPORT URBAN CTP Nr. 264/10.03.2025

Întocmit
arh. Paul Dorin P. CRAINIC din

ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
REGISTRUL ARHITECȚILOR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEFG
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ISO 9.001
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

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

Nr. cerere	80816
Ziua	04
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191166990

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362682 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Nouă, Nr. 3-5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	362682	15.496	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
99096 / 23/08/2022		
Act Notarial nr. 3405, din 18/08/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cf. 362682 a imobilului cu nr. cad. 362682/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~- nr.cad.325852\cf.325852; ~- nr.cad.325853\cf.325853; ~- nr.cad.325855\cf.325855;	A1
93259 / 21/08/2024		
Act Normativ nr. 600, din 08/02/2023 emis de ANCPI;		
B10	se noteaza repozitionarea imobilului	A1
118999 / 11/10/2024		
Act Notarial nr. 2064, din 09/10/2024 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA IDEAL THRUST RESIDENCE S.R.L.**	

C. Partea III. SARCINI .

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 299
din 28 mai 2025

privind emiterea acordului de vecinătate în vederea realizării lucrărilor pentru construire împrejmuire și elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire Ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, beneficiar: SC Ideal Thrust Residence SRL

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare nr. 47439/23.05.2025,

Analizând raportul de specialitate nr. 47440/23.05.2025 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare adresele SC Thrust Holzhause SRL înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 38055/24.04.2025, respectiv nr. 38056/24.04.2025,

Ținând seama de Certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024 și Certificatul de urbanism nr. 1658/16.10.2024 emise de Primăria Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Cartea Funciară nr. 362682 Arad, Cartea Funciară nr. 366567 Arad, Cartea Funciară nr. 355920 Arad, Cartea Funciară nr. 367082 Arad și Cartea Funciară nr. 329032 Arad,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

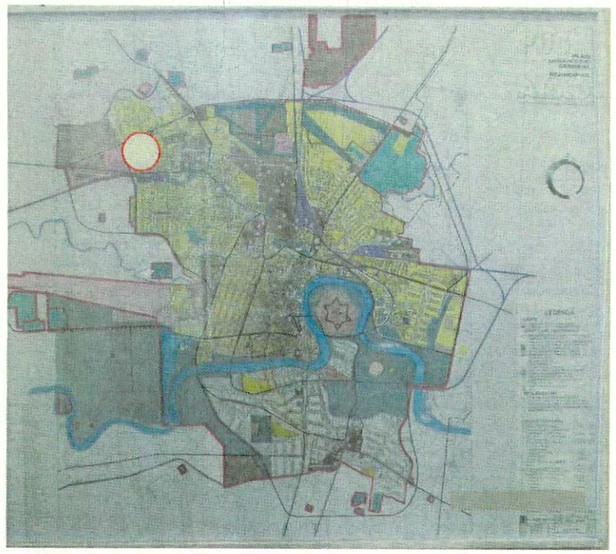
Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi pentru (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

ART. 1 (1) Municipiul Arad, în calitate de proprietar al terenurilor identificate în Cartea Funciară nr. 366567 Arad, Cartea Funciară nr. 355920 Arad și Cartea Funciară nr. 367082 Arad, precum și în calitate de administrator al terenului identificat în Cartea Funciară nr. 329032 Arad (proprietar Statul Român) își exprimă acordul de vecinătate solicitat de către SC THRUST HOLZHAUSE SRL în vederea obținerii autorizației pentru construire împrejmuire parcelă identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, str. Nouă nr. 3-5, pe linia de demarcație dintre imobile, respectiv elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire: Ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu

PLAN DE INCADRARE IN PUG



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 310133
tel 0731 836 131
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

				Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19	Nr. proiect: 54/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Format: A3	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin		Data: mai 2025	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE	Plansa nr.: 01 URB
DESENAT	arh.Crainic Dorin				

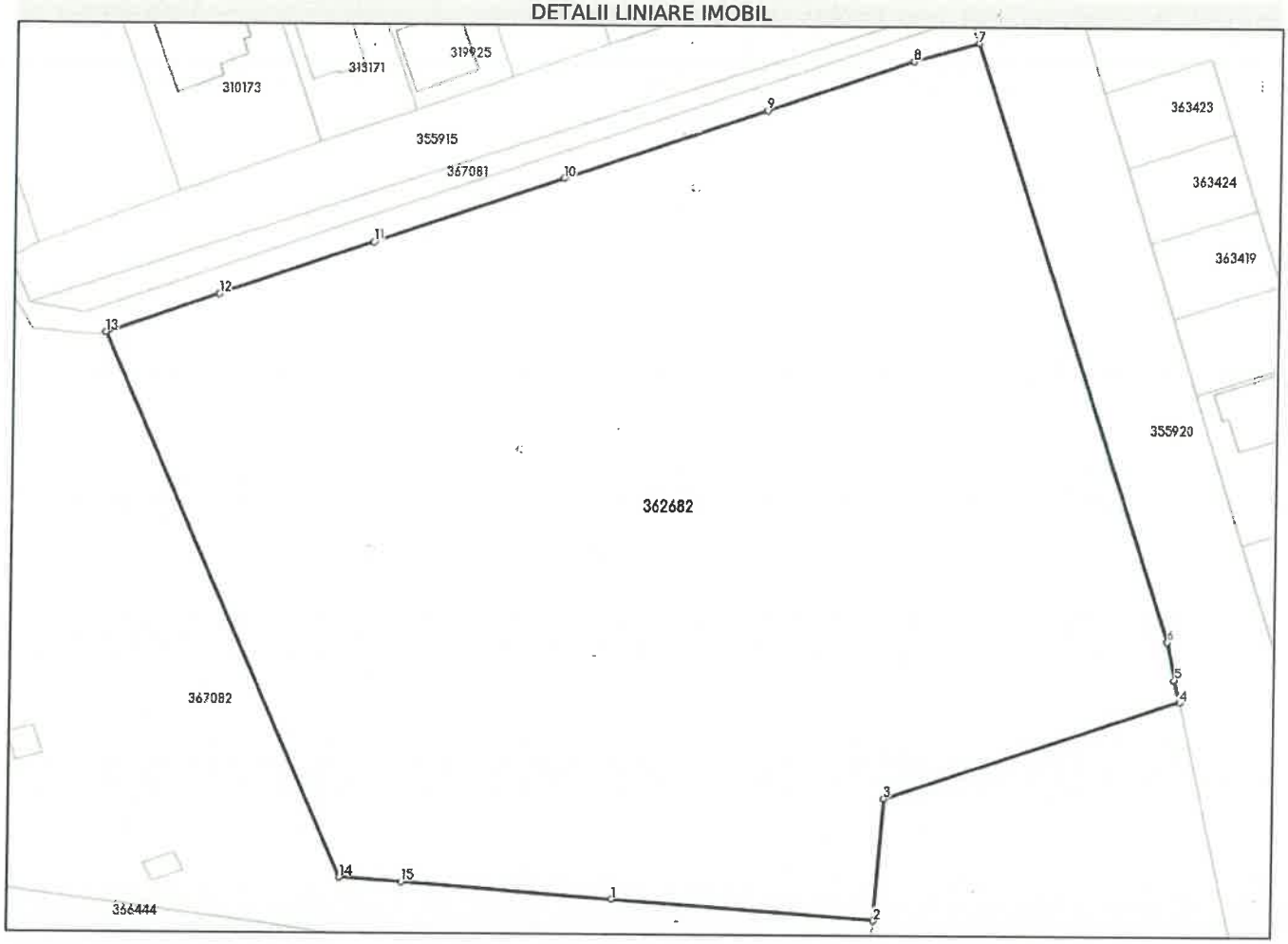
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
362682	15.496	

* 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	15.496	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	41.63
2	3	19.487
3	4	49.064
4	5	3.637
5	6	6.06
6	7	99.799

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	10.642
8	9	24.549
9	10	33.728
10	11	31.714
11	12	25.699
12	13	18.906
13	14	94.394
14	15	9.839
15	1	33.423

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

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

Data şi ora generării,
04/07/2025, 11:03

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 842 / 2025

Întocmit astăzi, **17/04/2025**, privind cererea **38615** din **27/03/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. **Beneficiar:** IDEAL THRUST RESIDENCE SRL
2. **Executant:** Tira Beniamin- Emanuel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Documentație tehnica pentru elaborare P.U.Z si R.L.U. pentru: "Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte colective cu amenajari sportive conf. avizului de oportunitate"
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
354	26.03.2025	inscris sub semnatura privata	thrust zolzhause srl
1090	11.07.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
CUI	18.09.2024	inscris sub semnatura privata	ONRC ARAD
362682	04.03.2025	inscris sub semnatura privata	BCPI ARAD
PLAN	26.03.2025	inscris sub semnatura privata	Tira Beniamin- Emanuel
DOCUMENTATI	26.03.2025	inscris sub semnatura privata	Tira Beniamin- Emanuel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 842 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 15496mp din perimetrul imobilului inscris in CF nr.362682 situat in intravilanul loc. Arad, str. Noua, nr.3-5.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024

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.-ULUI existentă în baza de date.

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
362682	Avertizare	Receptia 38615/27.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 362682 pe o suprafata de 15496 mp!
-	Avertizare	Receptia 38615/27.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 38615/27.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

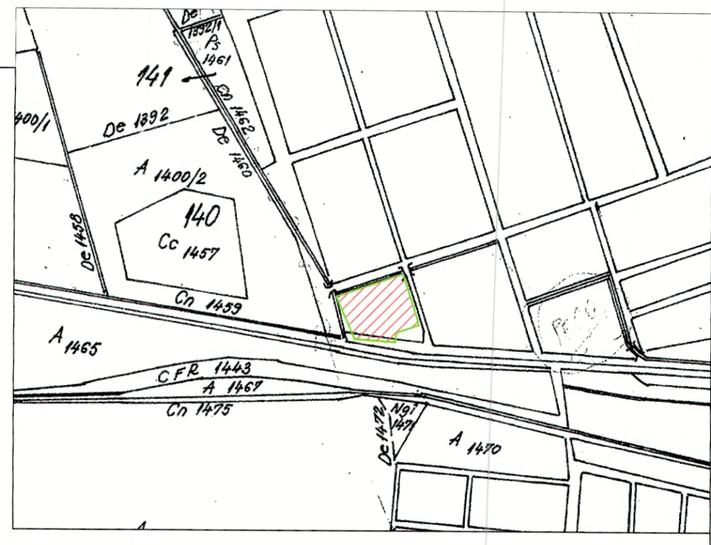
Marta Costan

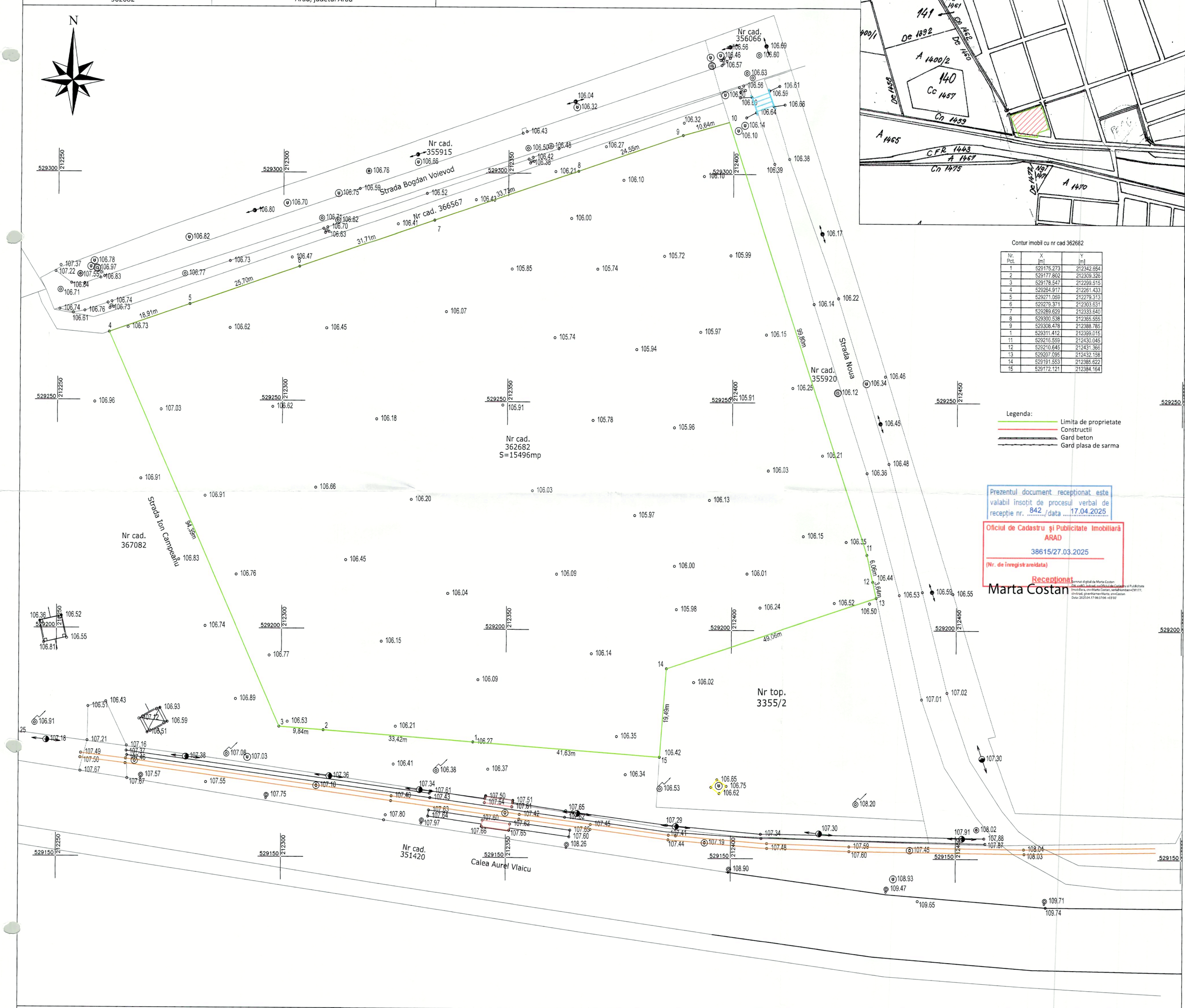
Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2025.04.17 08:34:14 +03'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobil
362682	15496	loc. Arad, str. Noua, nr. 3-5
Cartea funciara nr.	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	
362682	Arad, judetul Arad	

Plan topografic
Scara 1: 500

Plan de incadrare in zona
Scara 1: 2000





Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.802	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529264.917	212261.433
5	529271.059	212279.313
6	529279.371	212303.631
7	529289.629	212333.640
8	529300.538	212365.555
9	529308.478	212388.785
1	529311.412	212399.015
11	529216.559	212430.045
12	529210.645	212431.366
13	529207.095	212432.158
14	529191.553	212385.622
15	529172.121	212384.164

Legenda:
- Limita de proprietate
- Constructii
- Gard beton
- Gard plasa de sarma

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 842 /data 17.04.2025

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
38615/27.03.2025
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2025.04.17 08:37:06 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	15496	Teren neimprejmuit
Total:		15496	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	-	-	-
TOTAL		-	

Suprafata totala masurata =15496mp
Suprafata din act = 15496mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F. N-... TIR...

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.3012 CLASA III TIRA TOPOMETRIE SRL

TIRA BENIAMIN-EMANUEL
Digitally signed by TIRA BENIAMIN-EMANUEL
Date: 2025.03.26 13:04:26 +02'00'

SISTEMUL DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE NIVELMENT MAREA NEAGRA 1975

Sc. TIRA TOPOMETRIE SRL
AUTORIZATIE: RO-B-J, Nr. 3012, CLASA III.
tel. 0741327808, e-mail: tira.topometrie@gmail.com

Sef proiect	ing. Tira Beniamin	
Intocmit	ing. Tira Beniamin	
Desenat	ing. Tira Beniamin	

Scara 1:500 1:2000

Data martie 2025

Denumire proiect: Plan topografic pentru *elaborare P.U.Z* si R.L.U. pentru: "Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte colective cu amenajari sportive conf. avizului de oportunitate", pe parcela cu nr cad. **362682**, din CF nr. 362682, localitatea Arad, str. Noua, nr 3-5, Judetul Arad.
Beneficiar: THRUST HOLZHAUSE SRL

Nr. proiect 44

Plansa: PLAN TOPOGRAFIC
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Plansa nr. 1

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Bibarț Călin
ADMINISTRATOR PUBLIC
Bogdan ROGA

2024

Ca urmare a cererii adresate de către CUCU GABRIEL, reprezentant S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L., cu sediul în Jud. ARAD, Mun. ARAD, Str. BUCUREȘTI, Nr. 19, înregistrată cu nr. 68737/08.08.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 77040/10.09.2024, nr. 81200/26.09.2024, nr. 91503/31.10.2024 și nr. 94920/12.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ....45.... din ....13.12.2024....

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE"**, amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Str. Nouă, Nr. 3-5, Județul Arad,** pe parcela identificată în extrasul **C.F. nr. 362682 – Arad,** cu o suprafață totală de **15.496,00 mp.**

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

- la Nord – proprietate domeniul public (C.F. nr. 366567 – Arad), strada Bogdan Voievod (C.F. nr. 355915 – Arad), clădiri rezidențiale, identificate prin Nr. Topo 3358/1/6, C.F. nr. 310173, 313171, 319925, 317039, 315752 – Arad, respectiv str. Bogdan Voievod, nr. 94);
- la Vest – teren viran pe care se va realiza conexiunea rutieră propusă dintre Calea Aurel Vlaicu și strada Ion Câmpineanu;
- la Est - strada Nouă (C.F. nr. 355920 – Arad), drum pietruit si clădiri rezidentiale, identificate prin C.F. nr. 332197, 352734, 352735 – Arad, teren agricol (C.F. nr. 363765 – Arad), PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446/2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Locuințe individuale",Municipiul Arad, intravilan, Strada Nouă, numerele 10; 10/A; 12; 12/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 363420 – Arad; nr. 363419 – Arad; nr. 363424 – Arad; nr. 363423 – Arad, Proprietari: BORDIANU CORNELIU și BORDIANU DORU, Proiectant general: S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L., Dezvoltator: BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ;
- la Sud - o fâșie de teren viran îngustă neconstruibilă și Calea Aurel Vlaicu.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Teren este proprietate privată identificat prin:
-C.F. nr. 362682 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 15.496,00 mp, proprietar DEDULEA ALEXANDRU.

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela se află în UTR 24 – ISco24B – subzonă construcții comerciale.

Funcțiuni propuse: locuințe colective și funcțiuni complementare

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 35,00%
- CUT maxim = 1,60
- Spațiu verde = minim 25%
- Regim maxim de înălțime: D+P+5E+Er spre Calea Aurel Vlaicu, P+3E spre str. Bogdan Voievod
- H maxim = 25,00 m

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor **C.T.A.T.U. din data de 19.08.2024, data de 12.09.2024 și din data de 07.11.2024.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților:

- accesurile se vor realiza din strada Nouă și conexiunea rutieră propusă dintre strada Ion Câmpineanu și Calea Aurel Vlaicu. Lățimea părții carosabile va avea minim 7,00 m.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1090 din 11.07.2024**.

-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad;

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1090 din 11.07.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședințelor **C.T.A.T.U. din data de 19.08.2024, data de 12.09.2024 și din data de 07.11.2024**.

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

ARHITECT ŞEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Red./Verif./2ex/LF/IB

PMA -A5-12

ARCHICAD EDUCATION VERSION

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.589	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.861	212387.302
11	529172.121	212384.164

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus		
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)	
Curti constructii	15496	100,0	0	0	
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60	200 apartamente maxim
Carosabil	0	0	3014	19.45	
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96	
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05	328 locuri (locuri de parcare 5B disposa subteran) (locuri de parcare 2ZT disposa supraterane)
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94	4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp. verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00	

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI :

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 25 ,00 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er; P+ 3E
200 apartamente maxim

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA :
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI :
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
P1 - 200PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR

LEGENDA:

DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)

- PROFIL STRADAL -PROPUNERE
- ZONA PROPUSA SPRE RELOCARE

PROPUS
- EDIFICABIL CONSTRUCTII la parter partial spatii cu functiuni complementare
- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE

- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- PELICULA DE APA

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 45 din 13.12.2024

S.T.A.CONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

S.T.A.CONS proiectare & consultanta
str.Nicolae Titulescu nr.19 ap.2 Arad, RO 310135
tel. 0744 186 127
office_sta@yahoo.com
www.sta.ro

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 57/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: S.O.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A2

Data: Octombrie 2024

Titlu plansa: CONCEPT PROPUS

Plansa nr.:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 68737, 77040, 81200/A5/13.12.2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive
- Amplasament - municipiul Arad, str.Nouă nr.3-5, CF 362682 Arad
- Beneficiar: SC THRUST HOLZHAUSE SRL
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin, proiect nr.54/2024

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

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

- Prin adresa nr.68737/08.08.2024 și completările depuse cu nr. 77040/10.09.2024 și nr.81200/26.09.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 01.10.2024-10.10.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 01.10.2024 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizate în data de 19.08.2024,12.09.2024, 07.11.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.85110/09.10.2024, proprietarul imobilului din str.Nouă nr.8, în numele proprietarilor imobilelor din str.Bogdan Voievod nr.92 și nr.94A contestă oportunitatea elaborării acestei documentații, având în vedere următoarele motive :

- Necesitatea și oportunitatea construirii de locuințe P, P+1E conform caracterului zonei și țesutului urban al cartierului Gai;
- Zona studiată nu este suficient de mare încât să iasă în evidență faptul că pe toate laturile costrucției (str.Nouă și str.Bogdan Voievod) există doar locuințe cu nivel parter sau P+M;
- Realizarea unui studiu de trafic în zonă;
- Rețeaua de apă și canalizare nu este dimensionată pentru a deservi un număr atât de mare de apartamente;
- Nu a fost solicitat avizul M.Ap.N;
- Infrastructura rutieră de pe str.Bogdan Voievod și str.Nouă nu este proiectată pentru traficul generat de blocuri, fiind drumuri înguste;

Prin adresa înregistrată cu nr.85106/09.10.2024, Asociația Gai Cartierul Nostru prin avocat Hac Rahela Georgiana din Baroul Arad ne transmite solicitarea de a nu aviza studiul de oportunitate, având în vedere amplasarea față de vecinătăți, procentul de ocupare al terenului, faptul că terenul este traversat de 2 linii de înaltă tensiune (400KV), spațiile verzi, impactul auto generat de investiție, intervenția brutală asupra țesutului urban al cartierului, respectarea art.14 din HGR 525.

Solicitările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat, la data de 11.10.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.86941/16.10.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis răspunsuri la sesizări, acestea fiind transmise contestatarilor la data de 17.10.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.91234/03.10.2024 Asociația Gai Cartierul Nostru ne transmite faptul că în urma discuțiilor avute, este de acord cu propunerile din documentația întocmită pentru emiterea avizului de oportunitate, cu următoarele condiții:

"1. Suntem de acord cu propunerea de a face retragerile la cele 3 imobile propuse de P+3 astfel incat sa se distanteze fata de casele de pe latura de nord la o distanta rezonabila față de casele din vecinătatea ansamblului rezidential.

2. Suntem de acord cu propunerea de a ramane acele trei corpuri la un regim de inaltime P+3

3. Prevederea in PUZ a drumului de acces care face legatura din str.Ion Câmpineanu in Calea Aurel Vlaicu, solicitam să se identifice in documentele depuse catre primarie sursa de finantare pentru acest drum, care se preconizeaza pe latura Vestica, langa unitatea militara
(investitie privată sau investitia Primariei Arad). Acest punct este obligatoriu (identificarea surselor de investitii) la etapa de Oportunitate, conform legislatiei in vigoare.

4. Identificarea proprietarului terenului pe care se propune viitorul drum.

5. Obtinerea avizelor de la Ministerul Apararii si cel de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana (daca este cazul, locatia fiind pe traseul de interes al acestora)

6. Asigurarea de catre proiectant ca se respectă distantele legale si asigurarea de zone verzi si parcări, conform legii.

7. Identificarea sursei de investiție (cine face investitia) pentru reabilitare drum (partial asfaltat) str.Nouă cu acces in calea Aurel Vlaicu.

8. Propunerea si executarea unei solutii cu privire la accesul in Calea Aurel Vlaicu, astfel incat sa fie prevenite accidentele (send giratoriu, semaforizare, obligarea conductorilor auto sa mearga spre stanga spre oras, evitand sa se traverseze 4 benzi de circulatie)."

Prin adresa 88306/21.10.2024, Asociația Gai Cartierul Nostru ne transmite răspunsul Ministerului Apărării Naționale nr.DT16429/14.10.2024 cu privire la necesitatea obținerii avizului MApN.

Solicitările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației, în vederea preluării observațiilor transmise.

Prin adresa înegistrată cu nr.94920/12.11.2024 este depusă documentația revizuită cu completările solicitate.

Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.11.2024-29.11.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate (soluție revizuită) disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.

Prin adresa nr.ad.94920/19.11.2024 a fost comunicat constatarilor posibilitatea de a consulta varianta revizuită a documentației depuse.

Pânăă la această data nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăte		12 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.12.2024

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive
- Amplasament - municipiul Arad, str.Nouă nr.3-5, CF 362682 Arad
- Beneficiar: SC THRUST HOLZHAUSE SRL
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin, proiect nr.54/2024

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	01.10.2024-10.10.2024 19.11.2024-29.11.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

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

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

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

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

Nr. ad. 3392, 17754/A5/ 14.04.2025

Spre ştiinţă,
S.C. STACONS S.R.L.
Mun. ARAD, B-dul DECEBAL, Nr. 6, Jud. ARAD
stacons_arad@yahoo.com

Către,
CUCU GABRIEL,
reprezentant S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.,
Mun. ARAD, Str. BUCUREŞTI, Nr. 19, Jud. ARAD
C.GABRIELOFFICE@GMAIL.COM

Referitor la documentaţia de urbanism **Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU LOCUINŢE COLECTIVE, SPAŢII ŞI SERVICII ŞI LOCUINŢE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE"**, amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Str. Nouă, Nr. 3-5, Judeţul Arad**, pe parcela identificată în extrasul **C.F. nr. 362682 – Arad**, cu o suprafaţă totală de **15.496,00 mp**, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de **21.01.2025**, membrii comisiei CTATU 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 respecta următoarele:

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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 însuşită de către proprietarii notaţi în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere şi decizie în şedinţa Consiliului Local. 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		10 APR. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurenţiu Florescu		10.04.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 3392,17754/A5/14.04.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive
Amplasament: - intravilanul municipiului Arad, str.Nouă nr.3-5, C.F. 362682– Arad
Beneficiar: SC THRUST HOLZHAUSE SRL
Proiectant: - SC STACONS SRL, arh. RUR Crainic Dorin, proiect nr. 44/2024

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.3392/17.01.2025, 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 29.01.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 29.01.2025-12.02.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, 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 355052, CF 310173, CF 313171, CF 319925, CF 341780, CF 317039, CF 315752, CF 363765, CF 363420, CF 363419, CF 363424 CF 363423, CF 332197, CF 352734, CF 333329, SC STOC DIGITAL STUDIO SRL, ASOCIATIA GAI CARTIERUL NOSTRU, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul imobilului din str. Noua nr.2A la data de 05.02.2025.

Prin adresa înregistrată cu nr.10519/07.02.2025 proprietarii imobilului din str. Bogdan Voievod nr.94A, ne transmit următoarele:

"Proprietatea si locuinta noastră este in imediata vecinătate (de aceea am si primit notificare) si doresc si pe această cale să îmi exprim dezacordul cu privire la construirea abuziva pe fiecare colt de pământ din Arad. Respect dreptul fiecăruia de a folosi terenul după buna plăcere dar aici nu este vorba despre dreptul unui cetățean ci despre abuzul firmelor nesătule. Cu toate că există o legislație care limitează condițiile de construire, ea este abuzata de fiecare dată fără excepție. Deci vreau să îmi exprim dezacordul cu privire la aprobarea construirii de blocuri pe acest teren dintr-un cartier de case si să vă rog ca, dacă aprobați așa ceva, să si verificați etapa cu etapa ca legislația sa fie respectata si să nu mai fim tot noi, oamenii care ne duceam viețile liniștiți într-un cartier unde am plătit enorm terenul, cei care vom avea de suferit. Dacă mai mult nu se poate, măcar sa vegheați sa nu fie mai rău. Dumneavoastră sunteti cei responsabili si singurii care aveți autoritate."

Prin adresa înregistrată cu nr.11653/11.02.2025 proprietarii imobilului din str. Bogdan Voievod nr.94A, ne transmit următoarele:

"Urmare a înștiințării trimise de dumneavoastră si in calitate de proprietar si locuitor in imediata vecinătate a intravilanului str. Nouă nr 3-5 din Mun. Arad, cartier Gai, imi exprim dezacordul ferm ca pentru această parcela sa se elaboreze un plan de urbanism si R.L.U. care sa permită constructia de locuințe colective cu amenajări sportive, spatii comerciale si alte baliverne.

Nu este vorba de dezvoltare a orasului ci de "dezvoltarea" unui investitor. Stiu ca exista o legislatie dar văd că ea nu ne apara deloc. Legislatia e abuzată pentru a servi dezvoltatorii iar apoi ne lăsati pe noi, niste oameni de rând să ne judecăm cu ei pentru abuzurile asupra noastră?

Nu sunt de acord că s-a defrisat această zonă (aici trăiau iepuri, căprioare, vulpi si fazani. Acum nu mai trăieste nimic). Nu sunt de acord ca după ce am plătit o cărută de bani ca să locuiesc in cartier de case, o să fiu la poalele unui complex de blocuri. Puteti sa ne oferiti un minim de previzibilitate vă rog? Un minim de stabilitate!

Nu sunt de acord ca străzile din Gai sa fie iar drum pentru camione care nici nu plătesc intrarea în oras pt că doar sunt aproape de centură. Până de curând a fost firma de transport cu camioane în Gai. Nu i-a văzut nimeni.... Asa nu o sa îi vada nimeni nici pe ăstia?

Cine va răspunde când canalizarea nu va face fată in zona noastră. Probabil stiti cum functioneaza canalizarea in Gai...Vă rog să verificati inainte sa aprobati!

Gai este cartier de case, strada Nouă e cu case, de ce sa se aprobe cartier de blocuri in cartier de case?

Tot traficul generat de acest complex de locuinte vă trece prin Gai pt că nu este alta cale sa se iasă în Vlaicu. De ce? De ce fiecare stradă trebuie sa devina haos si nesigur pt copii si biciclisti?

Dacă nu va opuneti acestui demers de a se construi complex rezidential si comercial, tot ce spuneti despre a crea un oras mai verde, a ridica nivelul de trai sunt doar vorbe goale....."

Prin adresa înregistrată cu nr.12483/12.02.2025 proprietarul imobilului din str. Noua nr.2A ne transmite urmatoarele:

"Potrivit adresei nr. ad.3392/A5/22.01.2025 transmisa de dumneavoastră, doresc sa fac urmatoarele observatii

1. Conform P.U.G-ului in vigoare CF-ul 362682 se afla în UTR nr. 24, subzona IS - zona pentru institutii publice si servicii de interes general, NU în subzona LM- zona rezidentiala.

2. In aceasta zona, cartierul Gai, predomina subzona LMr24a,b,c,d,e,f - subzona predominant rezidentiala cu clădiri de tip rural. Terenul pe care se doreste construirea acestui ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte colective cu amenajari sportive, are ca vecinatati doar zona rezidentiala cu clădiri de tip rural.

3. Conform art.22 din PUG, UTR 24 - Inăltimea constructiilor sunt specificate urmatoarele „Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si caracterul zonei. Diferenta de inaltime sa nu depasească cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Regimul de înălțime P, P+1, P+2, P+2+M"

Având în vedere cele relatate mai sus, vă rugăm sa respectați prevederile legale si sa nu avizați acest PUZ, deoarece înălțimea clădirilor depășește cu mult condițiile impuse prin PUG-ul in vigoare.

Susțin dezvoltarea zonei, sunt de acord cu construirea unui ansamblu rezidențial pe acea parcela cu mențiunea ca obligațiile si condițiile impuse prin PUG-ul în vigoare să fie respectate....."

Sesizările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresele înregistrate cu nr.13271/14.02.2025 și nr.13273/14.02.2025, elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns referitor la adresele nr. 10519/2025 și nr.11653/2025 , privind observațiile legate de lucrarea mai sus menționată:

".....In introducerea raspunsului as vrea sa asigur vecinii de respectarea legislatiei si procedurilor in vigoare, astfel pana in prezent in urma primei etape de consultare a populației a fost o discutie cu vecinii reprezentati de o asociatie civica, in urma discutiilor s-au luat cateva masuri prin retragerea blocurilor adiacente strazilor Noua si Bogdan Voievod. Urmare a primei etape de informare si consultare s-a emis Studiu de Oportunitate cu numarul 45 din 13.12.2024, a fost depus un memoriu general si un regulament de urbanism care au primit avizul comisiei tehnice si s-a trecut la etapa a 2-a de informare.

Pentru proiectul „Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii servicii si locuinte colective cu amenajări sportive" a fost emis certificatul de urbanism numărul 1090

din 11 iulie 2024, conform căruia zona studiat este pozitionat in UTR24 - ISco24b (subzona construcții comerciale).

Conform PUG aprobat si prelungit cu hotărârea HCLM Arad nr. 588/14 noiembrie 2023, zona studiata are admis POT = 85% conform Art. 24, iar regimul de inălțime nespecificat. Caracterul predominant al UTR24 este tipul de subzona funcționala definita L.M. - zonă rezidentială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri. Acesta se învecinează cu ISco24b, fiind zona noastră de studiu. Conform PUG UTR24 Art. 5 in zonele ISCO24bcd vor da autorizatii de construire numai dupa elaborare PUZ-uri (PUG general numeste PUD pentru că notiunea de PUZ nu exista la momentul emiteril PUG). lar zona de serivii Isco 24 nu este o zona de case.

In cadrul studiului de Oportunitate a fost tratata si problema circulatiei cu extinderea strazii Ion Campineanu pana in Bulevardul Calea Aurel Vlaicu strada ce apare si pe panoul afisat.

Va asiguram ca toata procedura de Autorizare de Construire si Autorizare Organizare de Executie se vor face respectand toata legislatia in vigoare implementand toate solutiile tehnice ale furnizorilor de utilitati astfel incat sa ne asiguram de buna functionare a retelelor din zona in urma construirii."

Răspunsul a fost transmise contestatarilor la data de 18.02.2025.

Prin adresa înregistrată cu nr.13276/14.02.2025 elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

" Referitor la adresa nr.12483/12.02.2025 privind observațiile legate de lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

Pentru proiectul "Construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spații servicii si locuinte colective cu amenajari sportive" a fost emis certificatul de urbanism numărul 1090 din 11 iulie 2024, conform căruia zona studiat este pozitionat in UTR24 - ISco24b (subzona construcții comerciale).

Conform PUG aprobat si prelungit cu hotărârea HCL 588/14 noiembrie 2023, zona studiată are POT = 85% conform Art. 24, iar regimul de inaltime nespecificat. Caracterul predominant al UTR24 este tipul de subzonă functională definită L.M. - zonă rezidentială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri. Acesta se invecinează cu ISco24b, fiind zona noastră de studiu. Conform PUG UTR 24 Art. 5 in zonele ISC024bcd se vor da autorizatii de construire numai dupa elaborare PUZ-uri (PUG general numeste PUD pentru că notinea de PUZ nu exista la momentul emiterii PUG).

Concluzionăm că, in baza Art. 32 alin. 1 C din Legea 350/2001 ("in cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locală are dreptul ca după caz prin certificatul de urbanism sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de către autoritatea publica competentă a unui PUZ"), propunerea noastra se incadreaza in prevederile:

- PUG in vigoarea UTR24 Art. 24 zonă predominant rezidentială (locuinte cu dotări aferente) - POT 40%

- Incadrare conform HGR525/96 Art. 2.1. Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

2.1.5 zonă predominant rezidentială (locuinte cu dotări aferente) - POT 40%

In concluzie, de la permisiunea POT 85% se va ajunge la o reducere la 40%

Legat de regimul de inălțime PUG-ul actual nu este stabilit prin UTR24 un regim de inălțime decât pentru zona predominantă conform Art. 1 tipuri de subzone functionale L.M. zonă rezidentială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri adica P+3.

Conform HGR525/96 Art. 31 - Inaltimea constructilor (1) Autorizarea executării constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime să depasească cu mai mult de două niveluri cladirile imediat invecinate. 2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeasi parte a strazii. 3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In concluzie, zona studiată nu are vecinătăti in sensul Art. 31.2 fiind limitată de 4 strazi, totusi conform Art. 31.1 caracterul zonei de minim 3 niveluri supraterane + inca două suplimentare inseamna parter + 5 etaje, iar noi in proximitatea strazilor Bogdan Voivod, respectiv strada Nouã, am propus doar parter + 3 etaje.

Zona studiata de noi face o joncțiune intre Calea Aurel Vlaicu care porneste din zona Gării Centrale si străzile limitrofe zonei L.M. UTR24, de aceea, regimul de inălțime al cladirilor orientate in frontul Căii Aurel Vlaicu sunt D+P+5+ER pastrând regimul de inălțime care delimiteaza un bulevard cu patru sensuri de circulatii, respectiv trecerea spre L.M. UTR24 cu regim de inaltime P+3E, regim care este mai mic decât cel permis conform paragrafului anterior. Suplimentar de permisivitatea legală dovedita mai sus am retras de la limita de proprietate supusa acestui studiu minim 18 ml in urma unui studiu de insorire predat la faza de oportunitate, care atestă faptul că umbra produsa de cladirile propuse nu trec de axul drumului care delimiteaza proprietatea noastra de cele din jur si respecta OMS 119/2014. Această masură a fost propusa din constiință civică.

În sensul prevederilor de mai sus, Primaria Arad a avizat Studiul de Oportunitate cu numărul 45/13.12.2024, a aprobat Memoriul tehnic general si RLU in vederea etapei de consultare numarul 2.

Va asiguram ca toata procedura de Autorizare de Construire si Autorizare Organizare de Executie se vor face respectand toata legislatia in vigoare implementand toate solutiile tehnice ale furnizorilor de utilitati astfel incat sa ne asiguram de buna functionare a retelelor din zona in urma construirii."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 18.02.2025

Prin adresa înregistrată cu nr.17754/27.02.2025 elaboratorul documentației ne transmite documentația revizuita.

A fost parcursa procedura de informare și consultare a populației pentru soluția revizuită.

S-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 03.03.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 03.03.2025-19.03.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, ASOCIATIA GAI CARTIERUL NOSTRU și persoanele care au depus contestații cu privire la reglementările din documentația de urbanism.

Prin adresa înregistrată cu nr.21915/11.03.2025, proprietarul imobilului din str. Noua nr.2A ne transmite urmatoarele:

Referitor la adresa nr. 12483/A5/18.02.2025 prin care ne transmiteți raspunsul proiectantului principal, societatea STACONS SRL, cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive, beneficiar SC THRUST HOLZHAUSE S.R.L., revenim cu urmatoarele observații:

- Conform P.U.G. aprobat și prelungit prin Hotărârea HCL588/14.11.2023, dumneavoastră faceți referire la Art. 24 și specificați faptul că "zona studiată are admis POT = 85%, iar regimul de inaltime este nespecificat". Avand in vedere cele relatate de dumneavoastra dorim sa subliniem urmatoarele: art. 24 la care faceti referire este articolul care impune „Procentul de ocupare a terenului", nu inaltimea cladirilor
- Astfel, exact cum am aratat in adresa initiala, inaltimea constructiilor impusa prin PUG-ul in vigoare se regaseste la art. 22 –„ Inaltimea constructiilor" care prevede urmatoarele:

„Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si caracterul zonei. Diferenta de inaltime sa nu depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Regimul de inaltime P, P+1, P+2, P+2+M.

Stabilirea inaltimii constructiilor va tine cont de:

- *Protejarea si punerea in valoare a mediului natural si construit existent;*
- *Respectarea regulilor de compozitie arhitectural – urbanistica a zonei sau ansamblului urban;*
- *Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare;*

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate, naturale, inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii si documentatii de Urbanism.

Pentru constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, se va respecta regimul de inaltime stabilit in respectiva documentatie."

- Mai mult decat atat, dumneavoastra recunosteti conform raspunsului dat, faptul ca, conform prevederilor art.24 – „Procentul de ocupare a terenului" odata cu intrarea in vigoare a prezentului PUZ, permisiunea POT 85% pentru zonele comerciale se reduce la POT 40%, procent aferent zonei predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente).
- Tot in raspunsul dumneavoastra, aduceti in discutie vecinatatile. Acestea se regasesc pe strazile Bogdan Voievod si Noua. Vecinatatile la care faceti referire sunt case de locuit, cu o inaltime maxima de 7 m.
- Avand in vedre Legea 114/1996, inaltimea libera minima a camerelor de locuit este de 2,55 m, iar daca luam in calcul si placa de beton dintre etaje si toate finisajele necesare, se poate aproxima inaltimea unui etaj la circa 3 m.
- Propunerea dumneavoastra din PUZ pentru blocuri este urmatoarea:
  - in regim de P+3E – daca luam inaltimea de 3m/etaj, aceste blocuri vor avea o inaltime de cel putin 12 m.
  - in regim de D+P+5E+ER (etaj retras) – daca luam inaltimea 3m/etaj, aceste blocuri vor avea o inaltimea de cel putin 21m. <u>De ce spun minim? Pentru ca la parterul acestor blocuri vor fi spatii comerciale.</u>

In concluzie, conform PUG aprobat, nu se poate depasi inaltimea cu mai mult de doua etaje fata de media cladirilor imediat invecinate, adica inaltimea de 12 m.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației, la data de 12.03.2025, pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.26090/21.03.2025 elaboratourl documentației ne transmite următoarele:

"..... asimilarea cladirilor mentionate prin aproximarea înălțimii nu este in conformitate cu HGR 525/96 Art. 31 - Înălțimea construcțiilor

(l) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea inăltimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime si depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat invecinate.

2) În sensul prezentului regulament, clădirile imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeași parte a străzii,

3) Fac excepție de la prevederile alin, (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii. in concluzie, zona studiată nu are vecinătăti in sensul Art. 31.2 fiind limitata de 4 străzi, totuși conform Art. 31.l caracterul zonei de minim 3 niveluri supraterane + încă două suplimentare înseamnă parter + 4 etaje, iar noi in proximitatea străzilor Bogdan Voievod, respectiv strada Nouă, am propus doar parter + 3 etaje. Zona studiată de noi face o joncțiune intre Calea Aurel Vlaicu care pornește din zona Gării Centrale și străzile limitrofe zonei L.M. UTR 24, de aceea, regimul de înălțime al clădirilor orientate in frontul Căii Aurel Vlaicu sunt D+P+SE+ER păstrând regimul de înălțime care delimitează un bulevard cu patru sensuri de circulații, respectiv trecerea spre L.M. UTR24 cu regim de inalțime P+3E, regim care este mai mic decât cel permis conform paragrafului anterior. Suplimentar de permisivitatea legală dovedită mai sus am retras de la limita de proprietate supusă acestui studiu minim 15 ml în urma unui studiu de însorire pe care îl vom anexa prezentei, care atestă faptul că umbra produsă de clădirile propuse nu trece de axul drumului care delimitează proprietatea

noastră de cele din jur și respectă OMS 119/2014. Această măsura a fost propusa din conștiință civica.

În concluzie: va asiguram de respectarea "vecinatatii" in sensul definit de lege, va asiguram ca înalțimea maxima definita ca, minim 3 niveluri supraterane a permis oamenilor sa isi construiasca cladiri mai mici decat maximul stabilit de zona dar caracterul si inaltimea conform PUG raman cele definite de articolul mentionat, prin propunerea noastra s-a respectat mediul inconjurator, spatiile vezi, plantele si amenajarea luciului de apa fiind dovada in acest sens.

În sensul respectarii regulilor de compozitie arhitecturala prin acest PUZ se definesc doua zone una in proximitatea strazilor si una la frontul Caii Aurel Vlaicu pentru a fi facuta o trecere sanatoasa de la un regim de case la un regim de front cu cladire inalta. Acest fapt denota o atentie sporita la imbinarea unui tesut urban existent cu unul propus.

Suplimentar de cele mai sus amintite vrem să raspundem si afirmatiilor prin care PUG propus sa devina mai restrictiv amintindu-va ca la etapa de transparenta depusa pe site-ul primariei zona noastra propusa nu face parte din zona Gai preponderent zona de case ci este tratata ca o zona marginala bulevardului Calea Aurel Vlaicu. Acest fapt dupa cum am amintit mai sus in PUG actual este tratat diferit fata de zona predominante a cartierului Gai, ca o subzona de comert si servicii iar in PUG-ul Nou acest teren intra tot cu o destinatie diferita fata de zona pur rezidentiala. Mai sus am definit si vecinatatea conform HG 525/1996 iar in acelasi ton raspundem si articolului 14 din HGR 255.

Noi nu modificam in defavorabil zona propusa in PUG actual si PUG nou in faza de transparenta din contra scadem coeficientii POT si CUT admis, marim procentul de spatiu verde si tinem cont gradual de trecerea de la Calea Aurel Vlaicu D+P+5E+Er inspre vatra Gai scadem 2 etaje adica P+3E respectand diferentele de nivel conform raspuns punctul 1.

În sprijinul argumentatiei noastre mentionam ca in vecinatatea zonei noastre studiate a fost aprobat un PUZ cu Hotararea nr 521 din 16 sept 2024 cu regim de inaltime la Calea Aurel Vlaicu de 2S+P+9E+PH, Hmax= 37,50 m cum de altfel este si normal.

Caracterul Bulevardului Calea Aurel Vlaicu pe toata lungimea lui are blocuri inalte in PUG Nou stabilindu-se aceasta prin zonarea LCI-zone de locuinte colective urbane mari cu functiuni complementare.

În plus, a fost emis Avizul de Oportunitate nr 45/13.12.2024, prin care înțelegem că a fost verificată legalitatea propunerii și totodată avantajul acestei investiții."

Răspunsul a fost transmis la data de 24.03.2025.

Până la această dată nu au mai fost înregistrate alte 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		10 APR. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.04.2025

Red. A.G./2ex

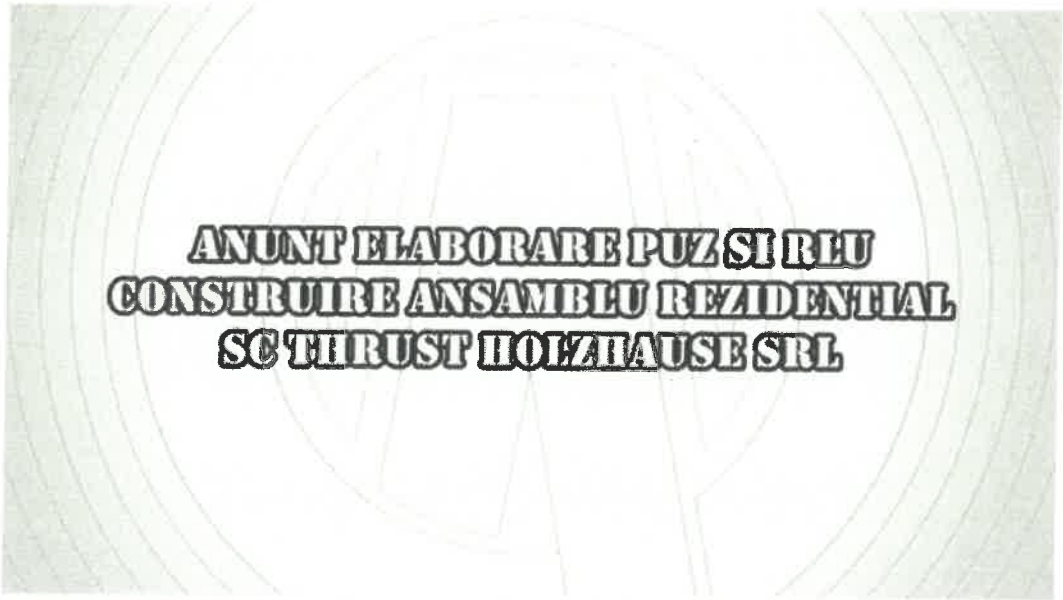
ARADOBIECTIV

ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

Anunț elaborare PUZ și RLU – construire ansamblu rezidențial | SC THRUST HOLZHAUSE SRL

10 martie 2025 | By **Arad Obiectiv**



SC THRUST HOLZHAUSE SRL titulara a proiectului – *ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE,* amplasat in judetul Arad, mun. Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. nr. 362682 ARAD, anunta publicul interesat asupra ***depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.***

Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00).

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str.Splaiul Muresului FN, in termen de 15 zile de la publicarea anuntului.

ARADOBIECTIV

ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

Anunț construire ansamblu rezidențial | SC THRUST HOLZHAUSE SRL

28 martie 2025 | By **Arad Obiectiv**

SC THRUST HOLZHAUSE SRL titulara a planului PUZ SI RLU: *CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE* propus a fi implementat in intravilanul municipiului Arad, str. Noua nr.3-5,C.F. nr. 362682 ARAD, judetul Arad, aduce la cunostinta publicului decizia etapei de incadrare, conform HG nr.1076/2004: planul nu necesita evaluare de mediu si va fi adoptat fara aviz.

Comentarii si propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului din Arad, Splaiul Mures, FN, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunt.

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7119 din 17.04.2025

Ca urmare a notificării adresată de **SC THRUST HOLZHAUSE SRL,** cu sediul în municipiul Arad, str. București, nr. 19, jud. Arad, privind planul **„Elaborare PUZ și RLU pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive”,** propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, str. Noua, nr. 3-5, jud Arad, amplasament identificat prin CF nr. CF 362682 Arad, înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad cu nr. 880/R/4530 din 11.03.2025, precum și completările înregistrate ulterior cu nr. 5473/24.03.2025, nr. 5772/26.03.2025, nr. 1134R/6048 din 31.03.2025
precum și a
- Deciziei nr. 30/11.04.2025 emisă de Președintele ANMAP;
- Deciziei nr. 39/14.04.2025 emisă de Președintele ANMAP;
în baza:
- **HG nr. 311/2025** privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad
- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 26.03.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:
planul propus **”Elaborare PUZ și RLU pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive”,** propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, str. Noua, nr. 3-5, jud. Arad, amplasament identificat prin CF nr. CF 362682 Arad, titular **SC THRUST HOLZHAUSE SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor
Amplasamentul planului este situat în partea de vest a municipiului Arad, în UTR 24, în subzona comercială la nord de Calea Aurel Vlaicu, adiacent străzilor Nouă și Bogdan Voievod, jud.Arad. Terenul pe care se face propunerea are suprafața de 15496 mp conform C.F nr. 362682. Folosinta actuală: curs constructii , proprietate privată, intravilan.
Pe amplasamentul se dorește realizarea unei zone rezidențiale cu locuințe colective în regim de înaltime P+3E (pe 3 laturi ale parcelei) și pe latura adiacentă Căii Aurel Vlaicu, o zona de Spații și Servicii la parter si Locuinte colective la etajele superioare în regim de înălțime D+P+5E+Er. Ansamblul este format din 2 zonificări: Z1 și Z2. Zona propusa Z1 pentru locuințe colective P+3E și zona propusă Z2 pentru locuințe colective D+P+5E+Er. Locuințele colective din zona Z1 vor fi

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

orientate spre străzile existente Str. Noua și Str. Bogdan Voievod respectiv, spre propunerea continuării străzii Ion Câmpineanu, iar zona propusă Z2 va fi orientată înspre Bulevardul Calea Aurel Vlaicu.

Zona Z1 (E-V) are suprafața de 4950 mp cu accesul pe 3 laturi de la străzile din incinta propusă. Fiecărei laturi cu strada i se propune un acces de clădire cu locuințe colective în regim de înălțime P+3, fiind în total propuse 3 clădiri cu locuințe colective.

Zona Z2 (la front Calea Aurel Vlaicu) are suprafața de 6860 mp cu accesul din partea de SV și SE prin drumul de legatură din strazile propuse în incintă. Clădirile propuse sunt alipite la nivelul demisolului și parterului, unde vor fi spații de parcare la demisol, respectiv spații și servicii la parter, iar de la niveul etajului 1 se vor distinge 2 corpuri de clădire aflate la distanța de 16,05 m.

Categoriile de lucrări necesare planului/proiectului vor fi:

- locuințe colective, locuințe colective cu spații servicii la parter care vor fi orientate către cele 4 străzi propuse in incinta;
- dotări tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- drumuri, parcaje, alei pietonale;
- amenajare zone verzi;
- funcțiuni complementare locuirii: birouri, dispensare, creșe, sport-intreținere, farmacie, magazin alimentar, saloane infrumusetare, restaurant, cafenea, magazine, comerț specializat;

Indici urbanistici propuși Z1: - zonă locuințe colective

Spațiu verde: min. 25%/lot

Drum acces, alei și parcări

Regim de înălțime: P+3E

Indici urbanistici propuși Z2 : - spații și servicii cu locuințe colective și amenajări sportive

Spațiu verde: min. 25% / lot

Drum acces, alei si parcări

Regim de înălțime: D/S + P+5E+Er

Bilanț teritorial incintă cu propuneri 15496 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Curți construcții	15496	100	-	-
02.	Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	4587 (24793 s. d.)	29,60
03.	Carosabil	-	-	3014	16,45
04.	Pietonal/ platforma gospodareasca	-	-	769	4,96
05.	Parcări - dale inierbate			3106	20,05
06.	Spații verzi - loc de joacă	-	-	4020	25,94
	TOTAL GENERAL	**15496**	**100**	**15496**	**100**

Alimentarea cu apă: racord la rețeaua publică de alimentare cu apă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere: se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră. Apele uzate menajere se vor încadra în prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi colectate de pe platformele carosabile și de pe clădiri prin rigole cu guri de scurgere, printr-o rețea de cămine și conducte și se vor devarsa gravitațional în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe doua laturi ale terenului. Apele pluviale vor respecta prevederile normativului NTPA 001/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

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

Locuri parcare: numărul parcărilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și fără afectarea domeniului public și prevederile Regulamentului pentru asigurasrea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajările autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024. Pe planșa de mobilare este reprezentat estimativ 335 locuri de parcare pe tot ansamblul din care 95 în cadrul construcției demisol. In interiorul zonei Z1 vor fi 75 locuri de parcare, în zona carosabilă cu parcări exterioare zonelor de construibilitate vor fi 165 locuri de parcare iar în demisolul propus în Z2 vor fi 95 locuri de parcare.

Gospodarie comunală - va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul

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

parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare.
Accesul pe amplasament: se va realiza din două străzi, una este strada Nouă, o stradă existentă de unde se va realiza un racord cu străzile de incintă. A doua stradă de unde se va accesa incinta este prelungirea străzii Ion Câmpineanu ce va face legatura între Calea Aurel Vlaicu (artera principală de circulație) și strada Ion Câmpineanu actuală. Pe toate cele 4 laturi ale terenului se propune un inel de străzi, pe 3 laturi străzi cu sens dublu, iar pe latura a 4-a spre Calea Aurel Vlaicu se propune o stradă cu sens unic. Acest inel de circulație perimetrală pe incinta va deservi toate unitățile locative. Totodată, in mijlocul inelului se poate realiza un spatiu verde conservat fără permiterea accesului auto. Accesul auto în parcări se va realiza direct din drumul perimetral propus.
Spații verzi amenajate: vor fi realizate în conformitate cu Anexa 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru Asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

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

Prezentul plan propune o fucțiune nouă, în strategia de dezvoltare urbanistică a municipiului, care prevede exploatarea potențialului zonei și specificul funcțional de dezvoltare.
La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale - asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.
Propunerile prezentului PUZ nu afectează negativ zona studiată.
Amplasamentul are următoarele vecinătăți:
- la nord - proprietate domeniul public CF nr.366567-Arad str.Bogdan Voievod, iar peste drum de strada se află clădiri rezidențiale identificate cu nr cad 355052, nr cad 310173, nr cad 313171, nr cad 319925, nr cad 341780, nr cad 317039, nr cad 315752;
- la vest - teren viran pe care se va realiza conexiunea rutieră propusă între Calea Aurel Vlaicu și strada Ion Câmpineanu;
- la est - domeniu public strada Nouă CF nr 355920 iar peste drum de strada se află parcele de teren urbanizate identificate cu nr cad 363765, nr cad 363423, nr cad 363419, nr cad 363420. Nr cad 332197, nr cad 352734, nr cad 352735, nr cad 363765. Între aceste terenuri se afla 4 parcele reglementate prin PUZ aprobat cu HCLM Arad 446/2024 cu titlul Locuinte individuale;
- la sud - se află o fâșie de teren viran îngustă neconstruibilă și Calea Aurel Vlaicu.
Pe lungimea terenului la partea de vest se propune realizarea unei prelungiri a strazii Ion Câmpineanu care să unească Calea Aurel Vlaicu și actuala stradă Ion Câmpineanu.

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

Planul va crea cadrul ca proiectul viitor 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.

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, energie electrică și gaze naturale, prin extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodarirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

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

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.
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 necesita 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. 80/19.03.2025, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *"planul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică"*.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, pe o suprafață de **15.496 mp.**

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Amplasamentul studiat nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.
Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.
Folosirea terenului în mod intensiv:
Planul implică folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive conform Avizului de oportunitate nr.45/13.12.2024, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și

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

deversate în rețeaua de canalizare pluvială din zona. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 ,,Aer din zonele protejate".

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor 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:

- spații verzi conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor (pentru zonele cu locuințe individuale) raportată la suprafața terenului.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad.

Parcaje: minim 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă, cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp, respectiv minim 1 loc de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă a construcției până în 120 mp, conform Anexa la HCL 187/28.03.2024 Arad. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

- se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu modificările și completările 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;
- HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului 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

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- 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. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.
În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1090 din 11.07.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, elaborat de Stacons SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură - OP nr. 251 din 06.03.2025;
- 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 11.03.2025;
- 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 reprezentat în 11.03.2025;
- Listă de control pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;
- Aviz de oportunitate nr.45 din 11.12.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 362682 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Proces verbal nr. 5710/26.03.2025, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;
- Punct de vedere exprimat de Primăria municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin adresa nr.25971/A5/26.03.2025;
- Punct de vedere exprimat de Primăria municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin adresa nr.24826/A5/24.03.2025;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 80/19.03.2025, emisă de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz nr. 289827/10.03.2025 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad - Biroul Rutier;
- Aviz nr.61/18.03.2025 emis de A.N de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială Arad;
- Aviz de amplasament nr. 6190/14.03.2025, emis de Compania de Apă Arad.

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 cotidianul online „Arad Obiectiv" din 07.03.2025 și 10.03.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul autorității competente pentru protecția mediului Arad, în data de 28.03.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Arad Obiectiv" din 28.03.2025;

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.
În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad, care va 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

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

autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfăşurarea oricărei activităţi sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Prezenta decizie îşi 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 protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

p. Preşedintele Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate
semnează
Director executiv,
Dana Monica DĂNOIU

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Bociort Claudiu

Întocmit,
Iosif Dacian Florentin

Adresa: Splaiul Mureşului, FN, Arad, Cod poştal 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

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.80/19.03.2025

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
THRUST HOLZHAUSE SRL
Localitatea: Arad, str. Bucureşti, nr. 19, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF nr. 362682, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU LOCUINŢE COLECTIVE, SPAŢII ŞI SERVICII ŞI LOCUINŢE COLECTIVE CU AMENAJARE SPORTIVE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
FAZA: PUZ
Proiect nr: 44/2024
Proiectant: SC STACONS SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 399/19.03.2025 Parscuta Dinu, 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: 2025.03.19 09:24:42 +02'00'

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

1327/17.03.2025

Ref. int. 1327 / 71

THRUST HOLZHAUSE SRL
Adresă de corespondență: C.GABRIELOFFICE@GMAIL.COM

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ si RLU, aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive, pe terenul situat în municipiul Arad, Str. Noua nr. 3-5, CF 362682, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2825,6 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 512,4 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'05,79" latitudine N; 21°16'09,7" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 24,6 m, respectiv cota absolută maximă de 131,45 m (106,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 24,6 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;

10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30, SECTOR 3, BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **26231612** din **21/05/2025**

Catre

THRUST HOLZHAUSE SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD, Strada Bucuresti**, nr. **19**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26231612 / 10/03/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI REGULAMENT LOCAL URBANISM (R.L.U) PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE,SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE,CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** cu destinatia **ELABORARE PUZ SI REGULAMENT LOCAL URBANISM (R.L.U) PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE,SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE,CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Strada Noua**, nr. **3-5**, bl. - , et. - , ap. - , CF **362682**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 26231612 / 21/05/2025

- 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: A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; B. 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. C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. La executarea lucrarilor propuse in zona LEA 110kV vor fi respectate reglementarile in vigoare; F. Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea UO IT Arad; G. 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 18,5 metri fata de axul LEA 110kV respectiv 12m de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; H. 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); I. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. 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; J. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, 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; K. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; L. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; M. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; N. 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; O. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; S. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; T. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- 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 ROMANIA 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: **cf. ATR** , 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 ROMANIA 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. 1090 / 11/07/2024, respectiv pana la data de 11/07/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 21/05/2025 la 13:48:59 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

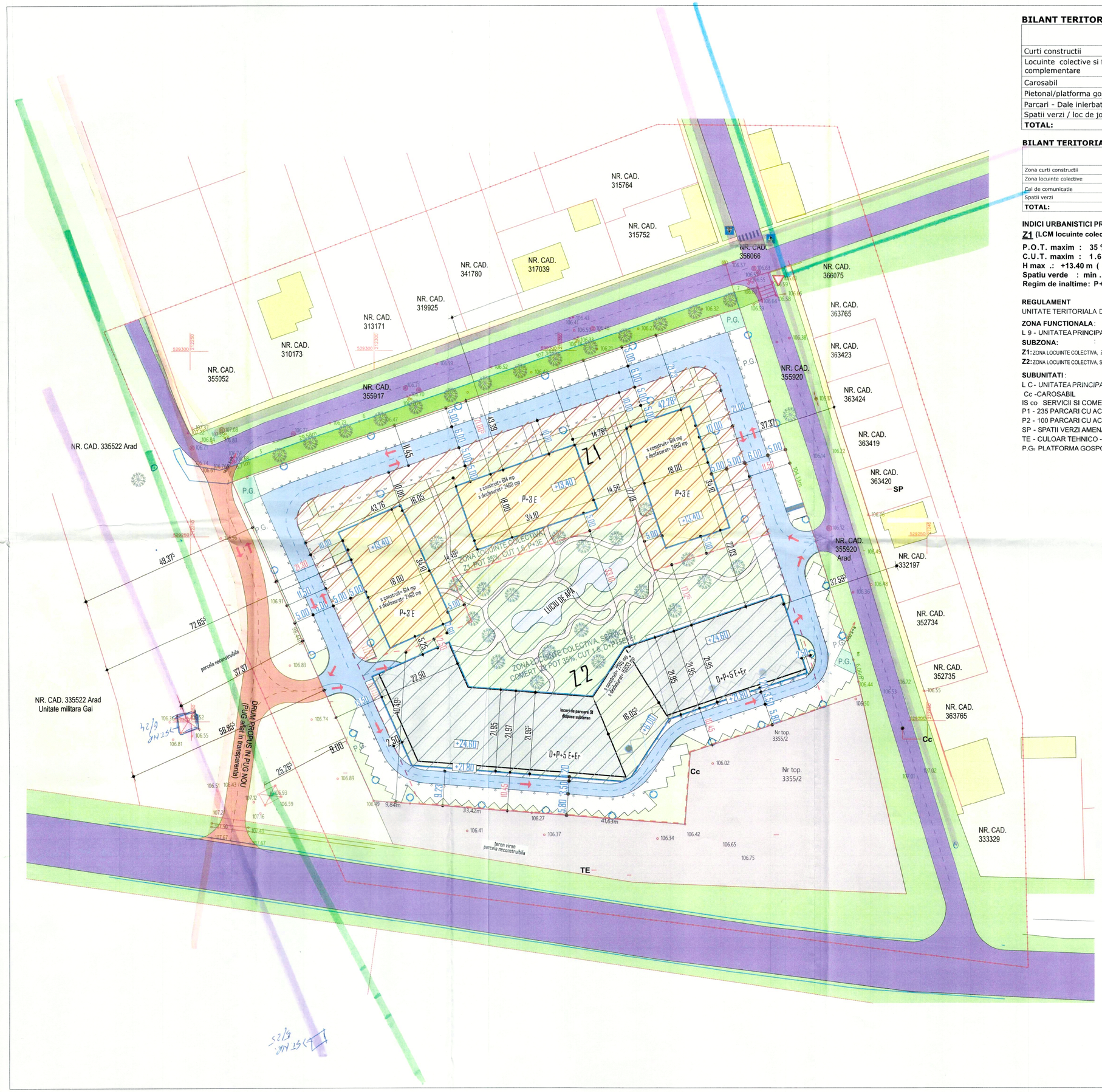
Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 21/05/2025 la 12:29:44 UTC

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) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

ARCHICAD EDUCATION VERSION



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60
Carosabil	0	0	3014	19.45
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00

335 locuri (locuri de parcare 100 dispuse subteran) (locuri de parcare 235 dispuse supraterana)
4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp, verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA:
Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)
Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI:
L C - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
IS co SERVICII SI COMERT
P1 - 235 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

UAT ARAD
LEA 110kV. DUBLU CIRCUIT BUJAC-PECICA, POLTURA-BUJAC
ST NR. 5/25 ICM 46 110 281 IZOLATIE COMPOZIT „24/21"
ST NR. 6/24 IM + 6 110 281 IZOLATIE COMPOZIT „24/21"
ACSANEI CIPRIAN

LEGENDA:

DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE
- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA

PROPUS
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SPATII SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / (LOC DE JOACA)
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PELICULA DE APA

- U.O. ARAD - ZONA MT./Z.T. -
- LEA 2 kV - DENSITATE INDUSE
- LES 2 kV
- LEA 0,4 kV - IZOLAT
- LEA 0,4 kV - NEIZOLAT
- LES 0,4 kV

PIEDA TOMEI

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 21/05/2025 la 12:29:45 UTC

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19				Nr. proiect: 44/2024
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad				Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000 / Format: A3	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin		Data: Decembrie 2024	**Titlu plansa:** REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh.Crainic Dorin			Plansa nr.: 03 URB

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC. J1991000110028
Capital vărsat şi subscris: 9.659.000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 6190 din 14.03.2025

Către,

SC Thrust Holzhause SRL
Loc. Arad, str. Bucureşti, nr. 19, jud. Arad

spre ştiinţă:
O SC STACONS SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 6190 din 07.03.2025, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [O] la fază PUD [O] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ şi RLU: Construire ansamblu rezidenţial cu locuinţe colective, spaţii şi servicii şi locuinţe colective cu amenajări sportive, conform Avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc.Arad, str. Nouă, nr. 3-5
Beneficiar: **SC Thrust Holzhause SRL**
Adresa beneficiarului: Loc. Arad, str. Bucureşti, nr. 19, jud. Arad
Certificat de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

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

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

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

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

ARAD

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)
pentru documentaţia de urbanism nr. la fază PUD [O] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ şi RLU: Construire ansamblu rezidenţial cu locuinţe colective, spaţii şi servicii şi locuinţe colective cu amenajări sportive, conform Avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc.Arad, str. Nouă, nr. 3-5
Beneficiar: SC Thrust Holzhause SRL

CONDIŢII:

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

1010591/06.03.2025

100188

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 6190.
07 MAR 2025

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) Elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism (RLU) pt. construire Ansamblu Rezidențial cu Locuințe Colective, Spații și Servicii și Locuințe Colective cu Amenajări sportive, zona: Aviației Sportivilor
1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Nouă nr. 3-5
1.3. Beneficiar(*1) THRUST HOLZHAUSE SRL prin Lucu Cristian Gabriel
*Adresa(*4)* Arad str. Bucureşti nr. 19 *Tel.* 0731836131
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* RK *nr.* 617286 *CNP* 1800713410032
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 38829943 *cont* ..... *banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) 54/2024 Elaborator(*1) SC STACOHS SRL
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1090/11.iul.2024 Emis de Primăria Municipiului Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
Arad, str. Nouă nr 3-5

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)
SC STACOHS
ing. Stanca D.

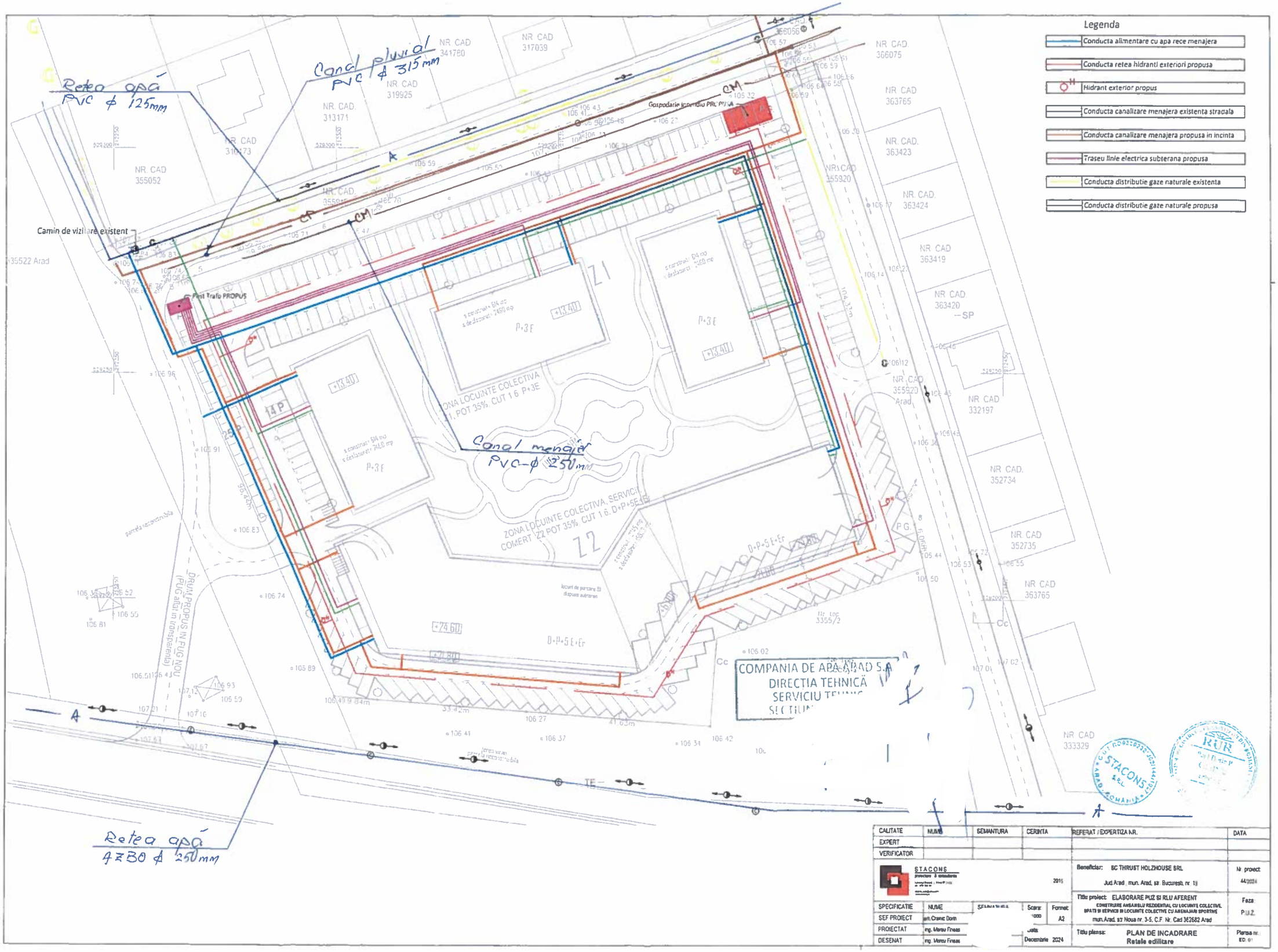
5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [X] cu următoarele condiţii (*3*5):
cf. anexa

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. RO 16834483 ARAD



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

STACONS proiectare & consultanta 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII DE SERVICII IN LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: PUZ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:000	Format: A2
SEF PROIECT	arh. Cranic Dorin			
PROIECTAT	ing. Marcu Firuas		Data: Decembrie 2024	
DESENAT	ing. Marcu Firuas			

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE
Retele edilitare

Plansa nr.: ED. 01

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

Thrust Holzhause SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214959266/11.03.2025

Stimate domnule/doamnă Thrust Holzhause SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214954982 din 06.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SAPTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Judeţul **ARAD**, Localitatea **Arad, Strada: Noua, Nr: 3-5, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**362682**

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 11.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2025.03.11 09:57:55 +02'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-NICOLAE CRISAN Digitally signed by MADALIN-NICOLAE CRISAN Date: 2025.03.11 08:10:57 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoşan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994.25 lei vărsat

DELGAZ grid

Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214959266/11.03.2025

Madalin-Nicolae Crisan

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

Thrust Holzhause SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214959266/11.03.2025

Stimate domnule/doamnă Thrust Holzhause SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214954982 din 06.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SAPTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Judeţul **ARAD**, Localitatea **Arad, Strada: Noua, Nr: 3-5, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**362682**

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 11.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2025.03.11 09:57:55 +02'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-NICOLAE CRISAN Digitally signed by MADALIN-NICOLAE CRISAN Date: 2025.03.11 08:10:57 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoşan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

DELGAZ grid

Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214959266/11.03.2025

Madalin-Nicolae Crisan

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad, jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00 74 54
arad@anif.ro

Nr. 61 / 18.03.2025

CATRE: THRUST HOLZHAUSE SRL,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 42 din 11.03.2025 prin care solicitați avizul pentru lucrarea „Elaborare PUZ și RLU pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive, conform aviz de oportunitate" conform certificatului de urbanism nr.1090/11.07.2024,se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Elaborare PUZ și RLU pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive, conform aviz de oportunitate" în suprafață totală de 15.496,00 mp, conform C.F. 362682, din intravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosință a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale și uzate nu vor fi evacuate în canalele de desecare aflate in administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fața de partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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

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

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Director,

Pantea Alexandru-Iulian

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE ARAD

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad, jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro

Nr. 61 / 18.03.2025

CATRE: THRUST HOLZHAUSE SRL,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 42 din 11.03.2025 prin care solicitați avizul pentru lucrarea „Elaborare PUZ și RLU pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive, conform aviz de oportunitate" conform certificatului de urbanism nr.1090/11.07.2024,se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Elaborare PUZ și RLU pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amenajări sportive, conform aviz de oportunitate" în suprafață totală de 15.496,00 mp, conform C.F. 362682, din intravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosință a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale și uzate nu vor fi evacuate în canalele de desecare aflate in administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fața de partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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

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

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Director,

Pantea Alexandru-Iulian

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

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

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAŢIEI

Nr. ad.33069/Z1/ 15.APR. 2025

Către,
S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L., mun. Arad
str. Bucureşti, nr.19

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulaţiei pentru documentaţia „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Locala de Urbanism (R.L.U.) pentru construire Ansamblul Rezidenţial cu Locuinţe Colective, Spaţii şi Servicii şi Locuinţe Colective cu Amenajări Sportive, mun. Arad, str. Nouă, nr. 3-5.

În urma analizării documentaţiei în şedinţa din data de 10.04.2025, Comisia de Sistematizare a Circulaţiei ***a avizat favorabil*** solicitarea, cu condiţia de realizare şi predarea a drumului dintre str. Ion Câmpineanu şi Calea Aurel Vlaicu.

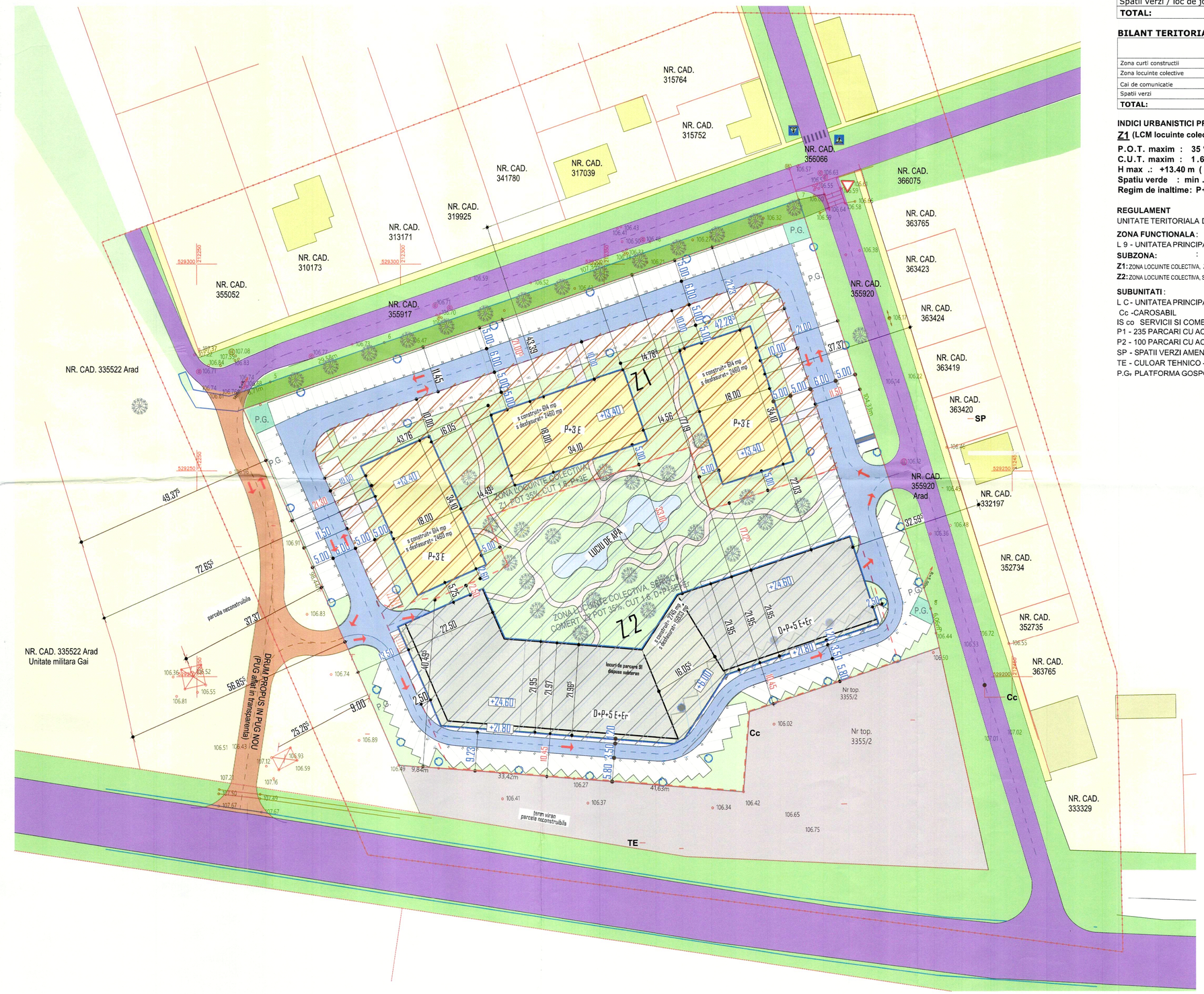
PREŞEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEŢUL ARAD

15 APR. 2025

	Nume prenume	Funcţia	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		15 APR. 2025
Verificat:	Adrian Barbeş	Referent		15. APR. 2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		15.04.2025
Întocmit:	Letiţia Chirila	Secretar		15.04.2025

ARCHICAD EDUCATION VERSION



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60
Carosabil	0	0	3014	19.45
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00

335 locuri (locuri de parcare 100 dispuse subteran) (locuri de parcare 235 dispuse suprateran)
4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp. verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA:
Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)
Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI:
L C - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
IS co SERVICII SI COMERT
P1 - 235 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

LEGENDA:

DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE
- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA

PROPUS
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SPATII SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / (LOC DE JOACA)
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PELICULA DE APA

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin		Data: Decembrie 2024	
DESENAT	arh.Crainic Dorin			

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB

Anexa la AVIZ Nr. 33069/15.04.2025

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, 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

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.36607/Z1/28.04.2025

Către,

SC THRUST HOLZHAUSE SRL
ARAD,str. BUCUREŞTI nr.19

Referitor la lucrarea,,ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU), PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU LOCUINŢE COLECTIVE, SPAŢII ŞI SERVICII ŞI LOCUINŢE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE,CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE'' Str. NOUA nr.3-5, ARAD, CF 362682 ARAD, beneficiar: SC THRUST HOLZHAUSE SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**9792/05.02.2025**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea **Autorizaţiei de Construire,** deasemena cu **condiţia realizării drumului situat între str. ION CÂMPINEANU ŞI CALEA AUREL VLAICU;**

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

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

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

6. Să respecte Documentaţia **PUG**, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**588/14.11.2023**,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.1090 din 11.07.2024**;

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

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

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

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

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 28.04.2025 15:31:29

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeş	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 28.04.2025 14:23:07
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data. 28.04.2025 09:29:27

Anexa la Ag. nr 366 04 / 28.04.2025 - 9 file

ARCHICAD EDUCATION VERSION

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60
Carosabil	0	0	3014	19.45
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00

335 locuri (locuri de parcare 100 dispuse subterran) (locuri de parcare 235 dispuse supraterane)

4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp, verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA:

Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)

Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI:

L C- UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
IS co SERVICII SI COMERT
P1 - 235 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE

- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA

PROPUS

- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SPATII SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / (LOC DE JOACA)
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PELICULA DE APA

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

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

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin	
DESENAT	arh. Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A3

Data: Decembrie 2024

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	CRISTIAN GABRIEL CUCU	From:	Orange Romania
Company:	THRUST HOLZHAUSE S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0731836131	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	04-04-2025	Referinta	AFO452409/22048/21498

Referitor la cererea dvs. din data de **06-03-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: **03-04-2025**
Referinta: **AFO452409/22048/**22048

Catre:
THRUST HOLZHAUSE S.R.L.
CRISTIAN GABRIEL CUCU
Conform Certificat de Urbanism nr.1090 din 11.07.2024

In atentia,
CRISTIAN GABRIEL CUCU

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO452409/22048 din data 06-03-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE, Conform Certificat de Urbanism nr.1090 din 11.07.2024, Arad, Arad

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati.Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

SOCIETATEA COMERCIALA PROTELCO PROIECTARE CAMPINA ROMANIA

COORDONATOR C... ...TIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra

PROTELCO

Anexa aviz AFO452409/22048
Traseul FO Orange Romania SA
Legendă
Traseul aerian
Traseul subteran
Google Earth
200 m
N

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1.122.439**
din **19.03.2025**
Exemplar nr. **__/2**
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. THRUST HOLZHOUSE S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.439 din 07.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: " ELABORARE PUZ și RLU – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada NOUĂ, numărul 3-5, CF 362682, 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,

p. **INSPECTOR ȘEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU

19.03

COLONEL PINTECUL-GRĂDINARU
CĂLIN - GEORGE

NESECRET

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

Anexa nr.3 la normele metodologice

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ....ARAD
Domnului inspector-șef

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad
INTRARE - IEȘIRE Nr. 1122 440
Ziua 07 Luna 03 Anul 2025

CERERE nr. ..... din ..... 20.....
pentru eliberarea ....aviz ....P.C.....

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: ..THRUST HOLZHAUSE SRL....., **cu domiciliul în județul** ....ARAD...., **municipiul/orașul/comuna** ....ARAD....., **sectorul/satul** ....., **str.** ..BUCUREȘTI..... **nr.** ..19..., **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poștal** ....., **telefon** ..0731836131..., **fax** ....., **e-mail** sloans.arad@yahoo.com **în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin** ..CUCU CRISTIAN GABRIEL **(nume, prenume), cu domiciliul în județul** ....., **municipiul/orașul/comuna** ...BUCUREȘTI..., **sectorul/satul** 5....., **str.** NĂSĂUD..... **nr.** ..17..., **bl.** ..31..., **sc.** ..3..., **et.** ..5..., **ap.** ..89..., **codul poștal** .....

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

a) **documentul solicitat:** ..aviz....PC..... **(acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);**

b) **titlu proiect/construcție/amenajare/instalație:** ELABORARE PUZ și RLU pt. construirea Ansamblu Rezidențial cu funcțiune complexă, format din Servicii și Locuințe colective cu amenajări specifice conf. Aviz Oportunitate

c) **destinația** .....

d) **actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):** ..CU nr. 1020/11 iul. 2024.....

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ....Arad....., **municipiul/orașul/comuna** ...Arad..... **sectorul/satul** ....., **str.** .....Horia..... **nr.** ..3-5..., **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poștal** ..... .

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ JUDEȚUL ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
Nr. 119

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE[1]:

a) **destinația și tipul** ..locuințe colective și servicii;
b) **categoria de importanță** ....."C" clasa III....;
c) **aria construită și desfășurată** Ac(Z1) = 1842 mp, Ad(Z1) = 7380 mp; Suprafețe totale pe zone: Ac(Z2) = 2743 mp Ad(Z2) = 15933 mp
d) **volumul și regimul de înălțime** ..Z1 = P+3E, Z2 = D+P+5E+Ter.; V(Z1) = 19426 mc; V(Z2) = 63019,1 mc
e) **numărul maxim de utilizatori** .....max. 900 pers/zonă,
f) **nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)** ...mic.....;
g) **riscul de incendiu** .....RI.....;
h) **distanțele de siguranță față de vecinătăți** E1 (E-V = 2,60 m); 10 m la o fântână, spațiu clădiri - 5 m; Z2 - S = 7,62 m; V = 2,70; Posterior - 17,12 m. conf. Regulamentului

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. ....., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0731836131/e-mail sloans.arad@yahoo.com fax ..... .

Data .....martie 2025

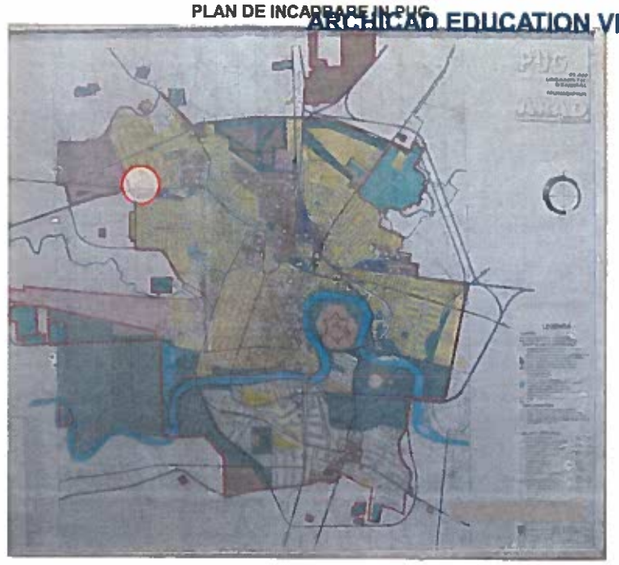
Semnătura ..THRUST HOLZHAUSE SRL prin. CUCU CRISTIAN GABRIEL

---

[1] datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

PLAN DE INCADRARE IN PUG

ARCHICAD EDUCATION VERSION



ECTORATUL PENTRU
UATII DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
spre
NESCHIMBARE

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL

Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE

mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

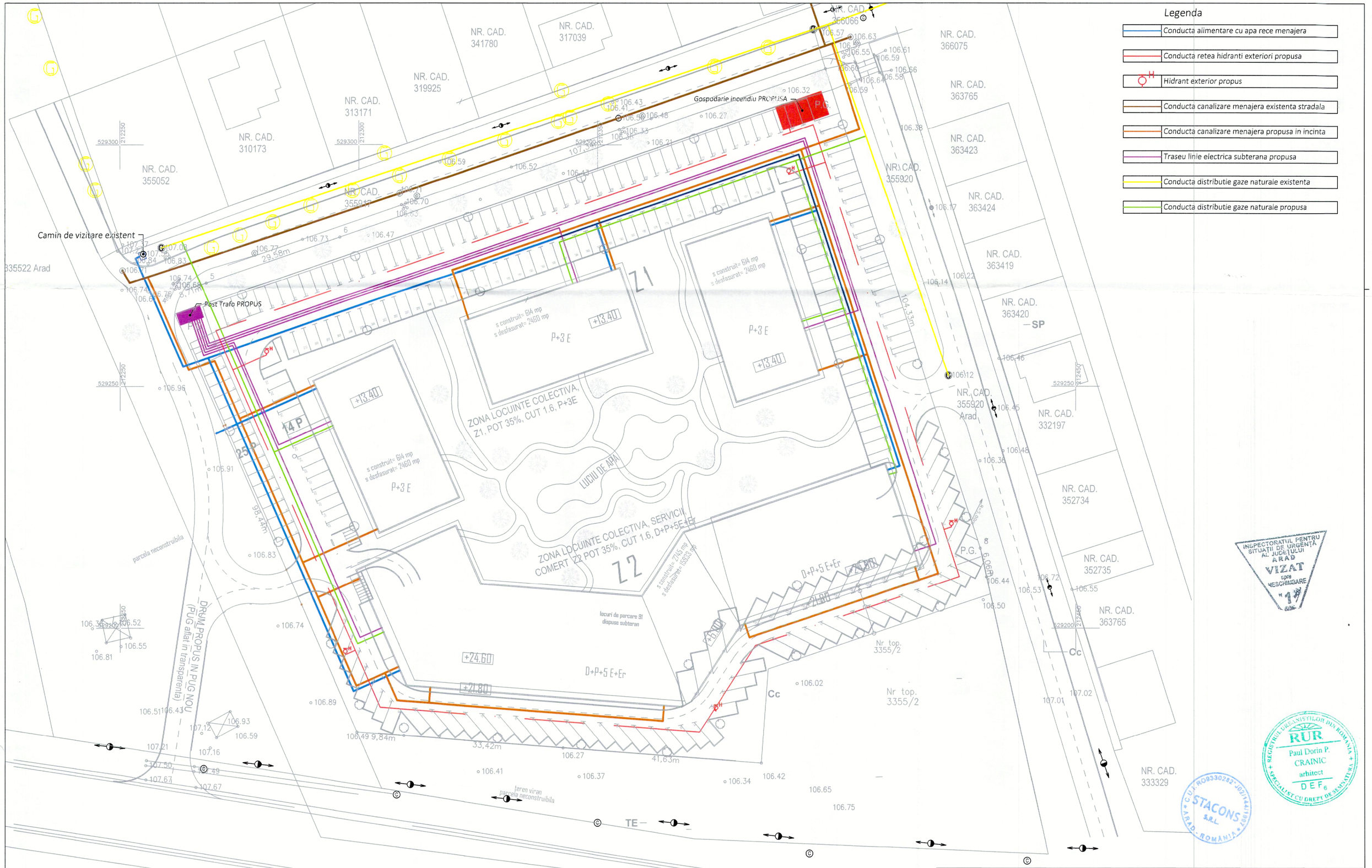
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000	A3
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data:	
DESENAT	arh. Crainic Dorin		Decembrie 2024	

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE

Plansa nr.: 01 URB

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

Paul Dorin CRAINIC arhitect DEF6



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
Lunetei Dunarii nr. 4 Arad CP 310130
tel 0723 606 127
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

: 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	ing. Mereu Fineas	
DESENAT	ing. Mereu Fineas	

Scara: 1:1000 | Format: A2 | Data: Decembrie 2024

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: **PLAN DE INCADRARE**
Retele edilitare

Plansa nr.: ED. 01

ARCHICAD EDUCATION VERSION

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DJ

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE
- ZONA PROPUSA SPRE RELOCARE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DJ

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE
- ZONA PROPUSA SPRE RELOCARE

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SOCIETATEA CIVILA DE ARHITECTURA STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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

STACONS proiectare & consultanta
str.Ion Slavici nr. 4, bloc 37-39/10
Arad
office_stacons@yahoo.com
0744.670.800

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000
Format: A3
Data: Decembrie 2024

Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr.: 02 URB

ARCHICAD EDUCATION VERSION

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60
Carosabil	0	0	3014	19.45
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00

335 locuri (locuri de parcare 100 dispuse subteran) (locuri de parcare 235 dispuse suprateran)
4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp. verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+5E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA:
Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)
Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI:
L C - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
IS co SERVICII SI COMERT
P1 - 235 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G- PLATFORMA GOSPODAREASCA

LEGENDA:

DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE
- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA

PROPUS
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SPATII SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / (LOC DE JOACA)
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PELICULA DE APA

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT SPR NESCHIMBARE

STACONS S.R.L. C.U.I. RO9330282 ARAD - ROMANIA

UNIUNEA ARHITECTILOR DIN ROMANIA RUR Paul Dorin F. CRAINIC arhitect DEF6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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

STACONS proiectare & consultanta
str.Horia Closca nr. 4 Arad CP 310130
tel. 0723 288 515
office_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin	
DESENAT	arh. Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A3 | Data: Decembrie 2024

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB

ARCHICAD EDUCATION VERSION

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE

- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)

a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE cota de nivel

CIRCULATIA TERENURILOR

- DRUM PRIVAT CU POSIBILITATEA DE CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC

Contur imobil cu nr cad 362682

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE

- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)

a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE cota de nivel

CIRCULATIA TERENURILOR

- DRUM PRIVAT CU POSIBILITATEA DE CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF

S.C. RO8330282 STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

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

S.T.A.C.O.N.S. proiectare & consultanta
Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 2/2, Arad, Romania
Tel. 0723 000 121
office_stacons@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A3

Data: decembrie 2024

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

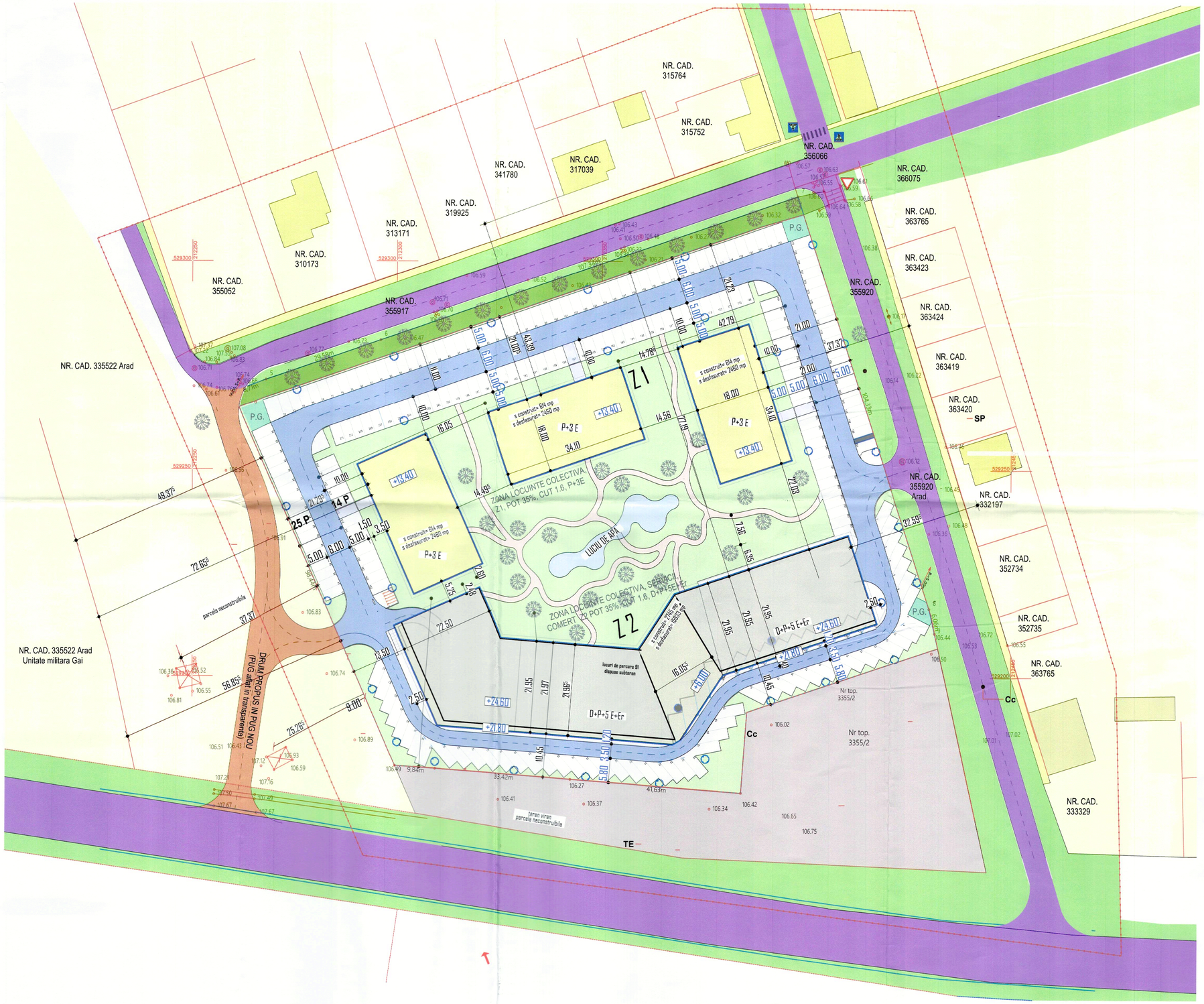
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA IMOBILELOR

Plansa nr.: 05 URB

ARCHICAD EDUCATION VERSION



INDICI URBANISTICI PROPUSI:

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+5E+ Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA: :
Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)
Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI:
L C - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
IS co SERVICII SI COMERT
P1 - 235 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

LEGENDA:

DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE
- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA

PROPUS
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SPATII SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / (LOC DE JOACA)
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PELICULA DE APA

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
SPRE NESCHIMBARE
1 Exp.

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

RUR
Paul Dorin F. CRAINIC
arhitect
DEFA
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA

CUI: RO8330382 - ORDIN 1447
STACONS S.R.L.
ARAD - ROMANIA

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

STACONS proiectare & consultanta
Str. Ion Ionescu de la Brad CP 310132 Arad, Romania
Tel: +40 257 280529; fax: +40 257 280530
www.staconsro
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A3
Data: Decembrie 2024

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: MOBILARE

Plansa nr.: 06 URB

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1.122.440**
din **19.03.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. THRUST HOLZHOUSE S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.440 din 07.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: " ELABORARE PUZ și RLU – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada NOUĂ, numărul 3-5, CF 362682, 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,

p. **INSPECTOR ȘEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRD[illegible]

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

Anexa nr.3 la normele metodologice

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu sau protecţie civilă

Către
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă al Judeţului ....ARAD.
Domnului inspector-şef

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad
ÎNREGISTRARE I.R. 1122 439
Ziua 07 luna 03 an 2025

CERERE nr. ..... din ..... 20.....
pentru eliberarea ..aviz PSI.....

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:
Nume, prenume: THRUST HOLZHAUSE SRL ....., **cu domiciliul în judeţul** ...ARAD...., **municipiul/oraşul/comuna** ....ARAD....., **sectorul/satul** ....., **str.** ..BUCUREȘTI..... **nr.** 19..., **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poştal** ....., **telefon** ..0731836131., **fax** ....., **e-mail** sterns.arad@yahoo.com **în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin** CUCU CRISTIAN GABRIEL **(nume, prenume), cu domiciliul în judeţul** ....., **municipiul/oraşul/comuna** ...BUCUREȘTI., **sectorul/satul** 5....., **str.** Măsaud..... **nr.** 17., **bl.** 31., **sc.** 3., **et.** 5., **ap.** 99., **codul poştal** .....

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:
a) **documentul solicitat:** ..aviz....PSI..... **(acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**
b) **titlu proiect/construcţie/amenajare/instalaţie:** ELABORARE PUZ: Bloc P+7 E+ATP Ansamblu Rezidențial cu locuințe colective, spații de servicii și locuințe colective cu funcțiuni specifice conf. Aviz Oportunitate
c) **destinaţia** .....
d) **actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):** ..CU nr. 1090/11 iul. 2024

III. DETALII IDENTIFICARE construcţie/amenajare:
judeţul .....Arad....., **municipiul/oraşul/comuna** ....Arad..... **sectorul/satul** ....., **str.** .....Horia..... **nr.** 3-5, **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poştal** ..... .

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT CON NESCHIMBARE
Nr. 114

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCŢIE/AMENAJARE[1]:
a) **destinaţia şi tipul** ..locuințe colective și servicii;
b) **categoria de importanţă** .....C" clasa III.....;
c) **aria construită şi desfăşurată** Ac(Z1) = 1642 mp, Ad(Z1) = 7380 mp; suprafețe totale pe zone: Ac(Z2) = 2745 mp Ad(Z2) = 15933 mp
d) **volumul şi regimul de înălţime** Z1 = P+3E Z2 = D+P+5E+ER.; V(Z1) = 17426 mc; V(Z2) = 63019,1 mc
e) **numărul maxim de utilizatori** .....aprox. 900 persoane
f) **nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc)** ..mic.....;
g) **riscul de incendiu** .....mic.....;
h) **distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi** E1 (E-V = 2,60 m); 10 m la o fântână, spațiu de joacă - 5 m; Z2 - S = 10,65; V = 2,50; Posterior - 17,12 m. (conf. Regulament urbanism)

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. ....., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0731836131 **/e-mail** sterns.arad@yahoo.com **fax** ..... .

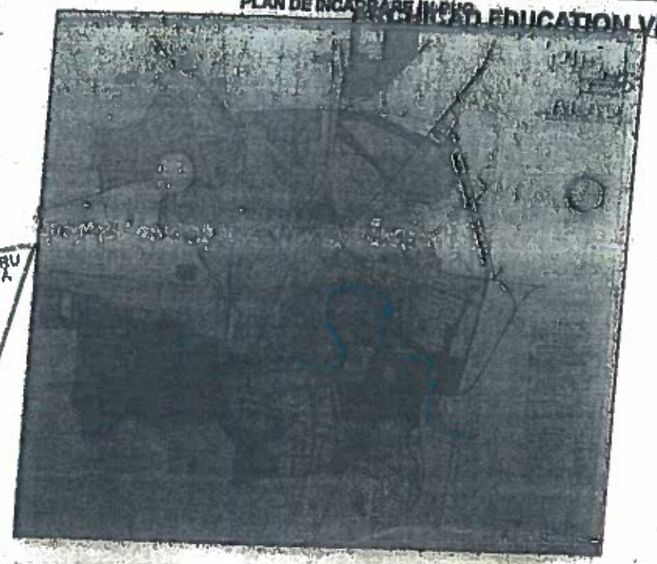
Data .....martie 2025

Semnătura THRUST HOLZHAUSE SRL
prin. CUCU CRISTIAN GABRIEL

---

[1] datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



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

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

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLDHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

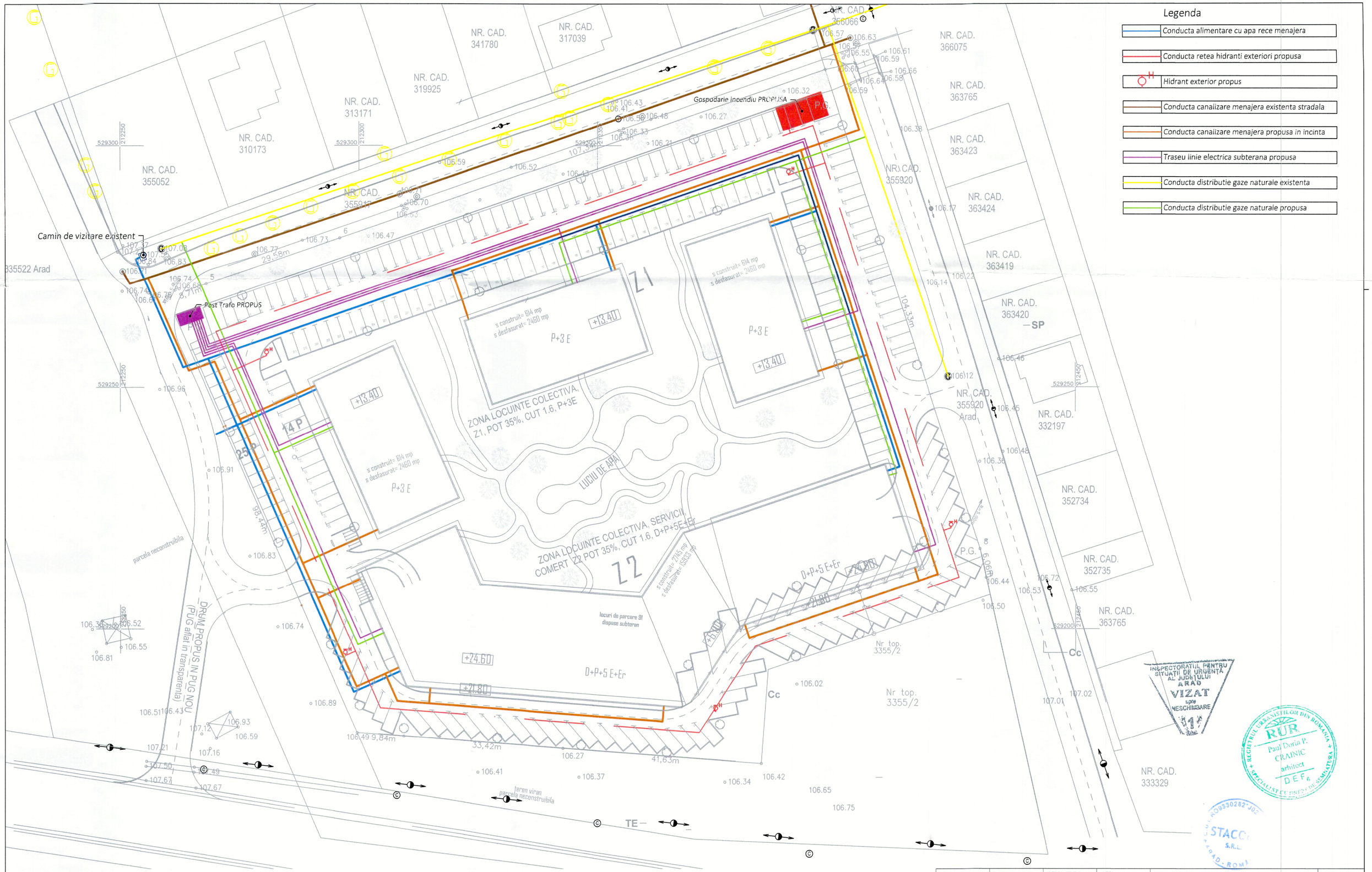
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000	A3
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data:	
DESENAT	arh. Crainic Dorin		...embrie 2024	

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE

Plansa nr.: 01 URB



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
Valentul Dionisie nr. 5 Arad CP 310130
tel: 0257 258 113
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

: 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:100^	A2
PROIECTAT	ing. Mereu Fineas			
DESENAT	ing. Mereu Fineas		Decembrie 2024	

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun. Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE
Retele edilitare

Plansa nr.: ED. 01

ARCHICAD EDUCATION VERSION

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DJ

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE
- ZONA PROPUSA SPRE RELOCARE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DJ

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE
- ZONA PROPUSA SPRE RELOCARE

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

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6

STACONS S.R.L.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
tel.+40 257 254 242, fax: CP 310132
tel: 0723 328 131
office_stacons@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A3

Data: Decembrie 2024

Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr.: 02 URB

ARCHICAD EDUCATION VERSION

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	15496	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	4587 (24793 s desf.)	29.60
Carosabil	0	0	3014	19.45
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	769	4.96
Parcari - Dale inierbate (parcari supraterane)	0	0	3106	20.05
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	4020	25.94
TOTAL:	15496	100,00	15496	100,00

335 locuri (locuri de parcare 100 dispuse subteran) (locuri de parcare 235 dispuse supraterane)
4020 mp sp. verde la care se mai adauga 3106 mp dale inierbate si 200 mp sp. verde dispus vertical in total 7326 mp= **47,27%**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	22215	55.51	10594	26.48
Zona locuinte colective	-	-	4587	11.48
Cai de comunicatie	3065	7.66	6079	15.19
Spatii verzi	14720	36.83	18740	46.85
TOTAL:	**40000**	**100,00**	**40000**	**100,00**

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA:
Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)
Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI:
L C - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
IS co SERVICII SI COMERT
P1 - 235 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

LEGENDA:

DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE
- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA

PROPUS
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SPATII SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / (LOC DE JOACA)
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PELICULA DE APA

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT NR. NESCHIMBARE 1

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

CUI: RO8350282 - J02/1481/1992 STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

RUR Pr. Dorin P. CRAINIC arhitect GEF 6

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
Str. Ion Slavici nr. 1-3 Arad 310130
tel. 0757 055 112
office_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A3
Data: Decembrie 2024

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB

ARCHICAD EDUCATION VERSION

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE

- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)

a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE cota de nivel

CIRCULATIA TERENURILOR

- DRUM PRIVAT CU POSIBILITATEA DE CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC

Contur imobil cu nr cad 362682

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE

- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)

a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE cota de nivel

CIRCULATIA TERENURILOR

- DRUM PRIVAT CU POSIBILITATEA DE CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
SPRE NESCHIMBARE
Nr. 1

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF6
SEMNATURA DE SEMNATURA

C.U.I. RO8330282 · J02/1744/1993
STACONS S.R.L.
ARAD - ROM

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

STACONS
proiectare & consultanta
tel. 0257 281 727
office@stacons.ro
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000
Format: A3
Data: Decembrie 2024

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA IMOBILELOR

Plansa nr.: 05 URB

ARCHICAD EDUCATION VERSION

INDICI URBANISTICI PROPUSI :

Z1 (LCM locuinte colective medii)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: +13.40 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: P+3E

Z2 (LCI locuinte colective inalte)

P.O.T. maxim : 35 %
C.U.T. maxim : 1.6
H max .: 24,60 m (de la cota +- 0.00)
Spatiu verde : min . 25 %
Regim de inaltime: D+P+ 5E+ Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA :
L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA: :
Z1: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E (LCM locuinte colective medii)
Z2: ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SERVICII, COMERT Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er (LCI locuinte colective inalte)

SUBUNITATI :
L C - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc -CAROSABIL
IS co SERVICII SI COMERT
P1 - 235 PARCARI CU ACCES DIN CAROSABILUL DE INCINTA
P2 - 100 PARCARI CU ACCES IN DEMISOL
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR
P.G- PLATFORMA GOSPODAREASCA

LEGENDA:

DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 40.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 496 mp

ZONIFICARE
- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM PROPUS IN PUG NOU (PUG aflat in transparenta)
- TEREN VIRAN ZONA NECONSTRUIBILA

PROPUS
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, Z1, POT 35%, CUT 1.6, P+3E
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA, SPATII SERVICII SI AMENAJARI SPORTIVE Z2, POT 35%, CUT 1.6, D+P+5E+Er
- ZONA EDIFICABILA (IMPLANTARE CONSTRUCTII)
- CAI DE COMUNICATII - CAROSABIL IN INCINTA
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / (LOC DE JOACA)
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PELICULA DE APA

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

Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA

STACONS S.R.L.
ARAD - ROMANIA

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

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin	
DESENAT	arh.Crainic Dorin	

Scara: 1:1000 | Format: A3
Data: Decembrie 2024

Beneficiar: SC THRUST HOLZHOUSE SRL
Jud.Arad , mun. Arad, str. Bucuresti, nr. 19

Nr. proiect: 44/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATII SI SERVICE SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE
mun.Arad, str.Noua nr. 3-5, C.F. Nr. Cad 362682 Arad

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: MOBILARE

Plansa nr.: 06 URB

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT.4543
02.06.2025
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

C ă t r e

S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.

AVIZ NR. DT/3561

La Certificatul de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024.

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 15.496,00 mp, situat în intravilanul municipiului Arad, str. Nouă, nr. 3-5, C.F. nr. 362682, judeţul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare”**, conform documentaţiei de urbanism depuse.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE Unitatea Militară 02515 D

PROIECTANT
SC STACONS SRL

ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE
S.C. C.T.P. S.A. ARAD

AVIZ nr. 264 / 10.03.2025
pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. **Denumire** Elaborare PUZ SI RLU aferent pentru construire ansamblu rezidential cu locuinte colective spatii si servicii si locuinte colective cu amenanjari sportive
2. **Amplasament** Jud. Arad, municipiul Arad, str. Noua, nr. 3-5
3. **Beneficiar** SC THRUST HOLZHAUSE SRL
4. **Proiect Nr.** 54/2024 **elaborator** SC STACONS SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI SI TERMEN DE VALABILITATE AVIZ

24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1090 din 11.07.2024, respectiv pana la data de 11.07.2026

Analizând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiţii

1) Subtraversarea liniei de tramvai, in cazul in care este necesara pentru echiparea tehnico-editilara, se va face la o adâncime de minim 1 m faţă de linie. In cazul in care este necesara sapatura deschisa, aceasta se va executa între orele 0:00-4:00 când circulaţia tramvaielor este întreruptă, refacerea umpluturilor executându-se în acelaşi interval orar, conform normelor în vigoare pentru infrastructura liniei de tramvai. Dacă săpătura deschisa depăşeşte o lăţime de 80 cm, sunteţi obligaţi să luaţi legătura cu CTP pentru consolidarea liniei.Persoane de contact: ms. Moţiu Dumitru
tel. 0729-039.074.

2) Pentru modernizarea accesului dinspre Calea Aurel Vlaiu catre noul drum propus in P.U.G. se va prezenta catre CTP Arad o documentatie spre analiza si aprobare.
Contact: Ing. Crisan Flavius;
Telefon: 0755-156-715.

Data: **10.03.2025**

Director Tehnic
(SOCIETATEA AVIZATOARE)

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„P.U.Z. și R.L.U. pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amanajări sportive, conform Avizului de oportunitate"

Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad

NR. 90/2024

BENEFICIAR:

S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

August
2024

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„P.U.Z. și R.L.U. pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amanajări sportive, conform Avizului de oportunitate"

Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad

NR. 90/2024

BENEFICIAR:

S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. IAN PERI

August
2024

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:	Ing. Adrian Călin Peri
LUCRĂRI DE TEREN:	S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.
ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE DE LABORATOR:	S.C. CARA S.R.L.
PRELUCRAREA ȘI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE:	Ing. Adrian Călin Peri

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „P.U.Z. și R.L.U. pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amanajări sportive, conform Avizului de oportunitate", Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1	Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.
2. ANEXA 2	Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„P.U.Z. și R.L.U. pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amanajări sportive, conform Avizului de oportunitate"

Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „P.U.Z. și R.L.U. pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amanajări sportive, conform Avizului de oportunitate". Amplasamentul este situat în Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural";

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		**8**

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad.

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

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

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

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

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

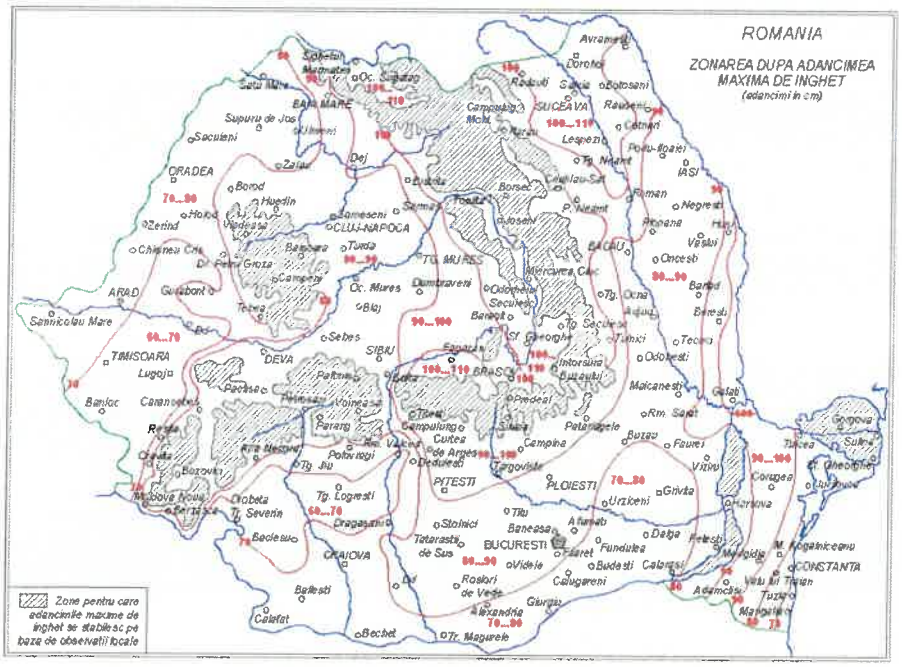
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2. Reţeaua hidrografică

Mureşul este un râu, care curge în România şi Ungaria, în lungime de 789 km şi se varsă în Tisa. Mureşul izvorăşte din Munţii Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu şi Defileul Deda - Toplița, 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 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheţ

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

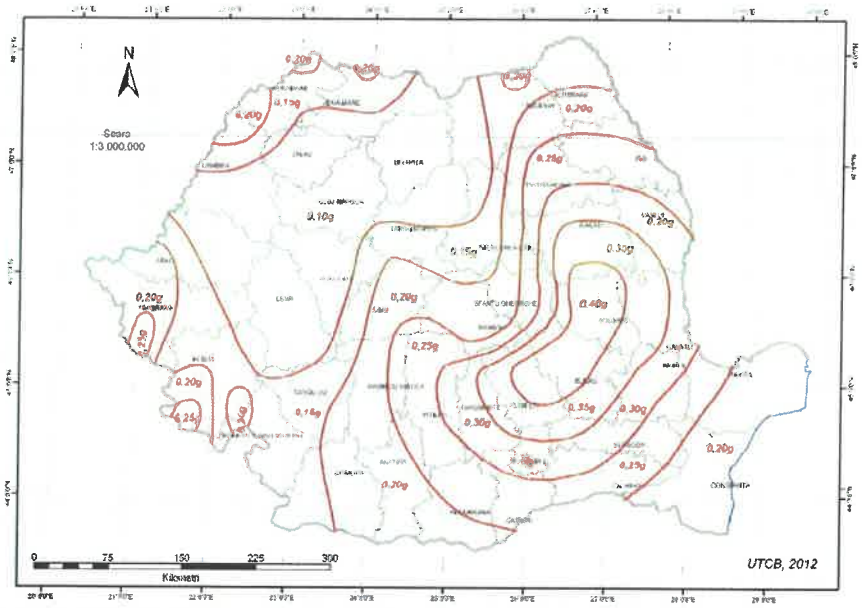
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

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

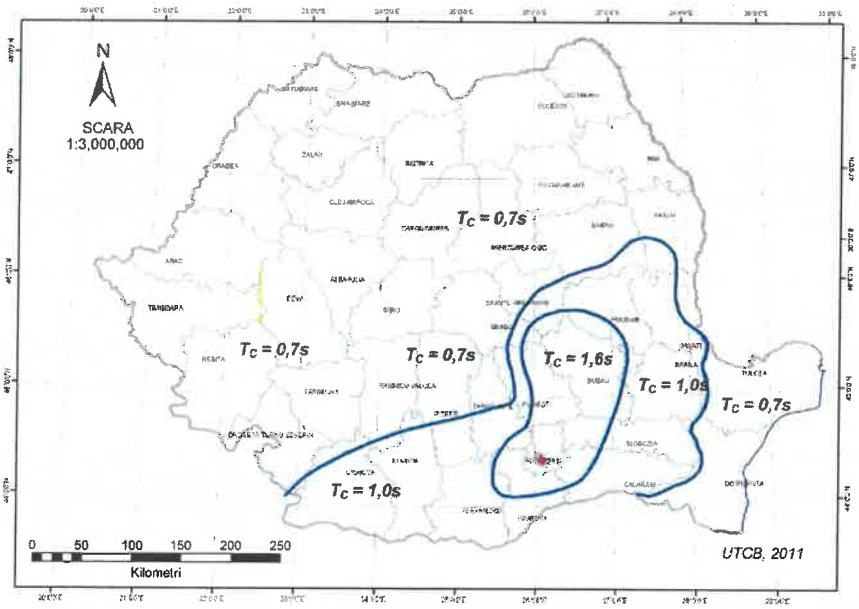
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de 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.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -9,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Au fost realizate și două penetrări dinamice de tip PDM 1 ... PDM 2, conduse până la cota de aproximativ -9,00 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m…-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m…-1,70 m – Nisip prăfos, maroniu cărămiziu;

- 1,70 m…-9,00 m – Nisip mijlociu, cenușiu găl Pietrișbui;

- 9,00 m…în jos – Stratul continuă.

Diagramele de penetrare dinamică PDM 1...PDM 2 sunt reprezentate grafic în ANEXA 1. Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului F 1., din ANEXA 1, pe un fond galben, sunt valori obținute prin prelucrarea rezultatelor penetrărilor dinamice cu con PDM 1...PDM 2 conform prescripțiilor din Normativul C 159 – 89, intitulat „INSTRUCȚIUNI TEHNICE PENTRU CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE PRIN METODA PENETRĂRII CU CON, PENETRARE STATICĂ, PENETRARE DINAMICĂ ȘI VIBROPENETRARE".

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase în suprafață și pietrișuri spre bază, aflate în stare de îndesare medie și îndesată spre bază.

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

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8\ kN/m^3$
- Indicele porilor $e = 0,66$
- Porozitatea $n = 39,7\ \%$
- Umiditatea naturală $w = 15,6\ \%$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10293\ kN/m^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 23\ ^o$

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat la cota -2,30 m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**", pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -9,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Au fost realizate și două penetrări dinamice de tip PDM 1 ... PDM 2, conduse până la cota de aproximativ -9,00 m.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase în suprafață și pietrișuri spre bază, aflate în stare de îndesare medie și îndesată spre bază.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,66$
- Porozitatea $n = 39,7$ %
- Umiditatea naturală $w = 15,6$ %
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10293$ kN/m^2

- Unghi de frecare interioară $\Phi = 23°$

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

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

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTOCM

Ing. PERI Adrian

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 34653/05.08.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

STUDIU GEOTEHNIC pentru

„P.U.Z. și R.L.U. pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amanajări sportive, conform Avizului de oportunitate"

Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad

Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.08.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare**: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **„P.U.Z. și R.L.U. pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective, spații și servicii și locuințe colective cu amanajări sportive, conform Avizului de oportunitate", Arad, str. Nouă, nr. 3-5, CF 362682, jud. Arad**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [redacted]

Profesie INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)

În specialitatea: —

Cunoștințe cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PAMANT (Af.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, RUXANDRA TEODORESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului ..

Data eliberării: [illegible]

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională [illegible] în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulter[illegible]

Seria [illegible]

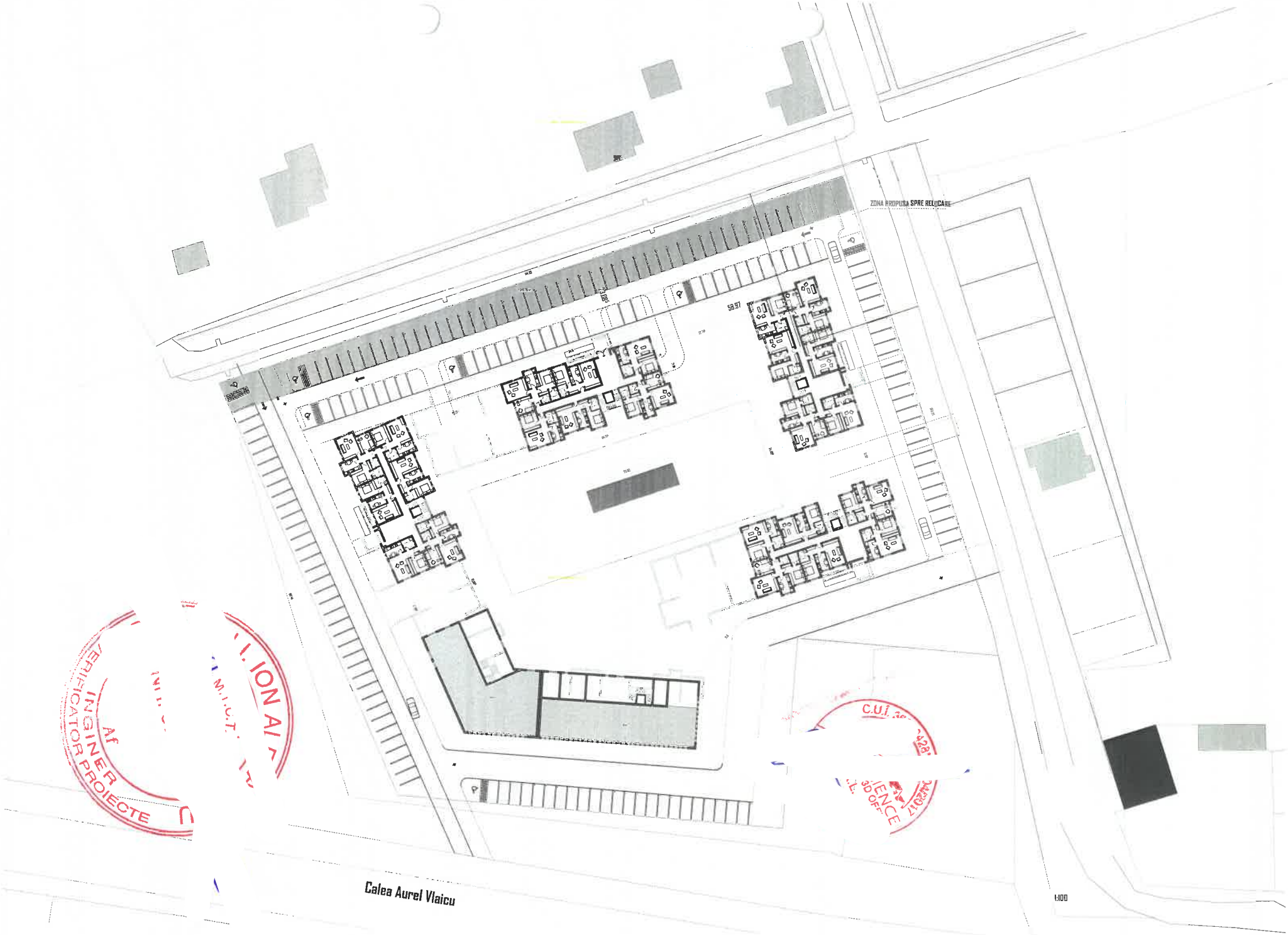
Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. N [illegible]

ANEXA 1


ZONA PROPUSA SPRE RELOCARE
59.97
Calea Aurel Vlaicu
1:100

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 362682, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L
Beneficiar: Thrust Holzhause SRL

Început la : 23.07.2024
Terminat la : 23.07.2024

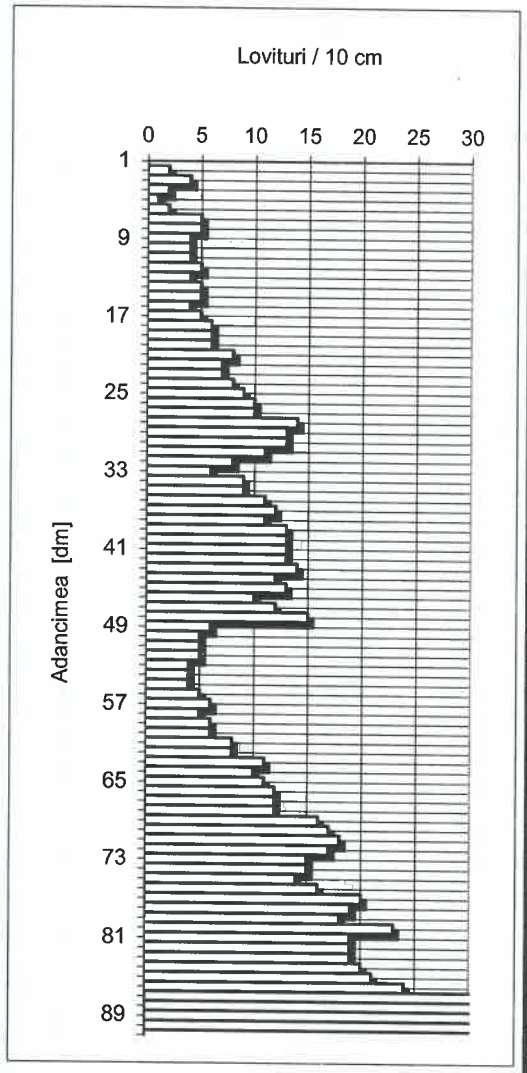
Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului: adâncimea	Adâncimea forată, grosimea stratului: grosimea	Proba: nr. probei	Proba: adâncimea: borcan	Proba: adâncimea: ștuț	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate: Pietriș mare 20...70 mm	Granulozitate: Pietriș mic 2...20 mm	Granulozitate: Nisip 0.05...2 mm	Granulozitate: Praf 0.005...0.05	Granulozitate: Argilă < 0.005 mm	Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
								%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Nisip prăfos, maroniu cărămiziu		-1.70	1.40	1T	-1.00					82	18		18.8	0.66	39.7	15.6					0.22	10293	23.0	-	36.4
Pietriș							NH=-2,30 m							0.54	35.1						0.38	12260			89.5
														0.70	41.2						0.22	9591			26.4
														0.55	35.5						0.43	12119			83.9
														0.43	30.3						0.74	18241			202.4
		-9.00	7.30																						

Verificat

S.C. CARA S.R.L.
TIMIȘOARA, STR. FILARET BARBU, NR. 2

Obi[illegible]: Arad, CF 362682

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON



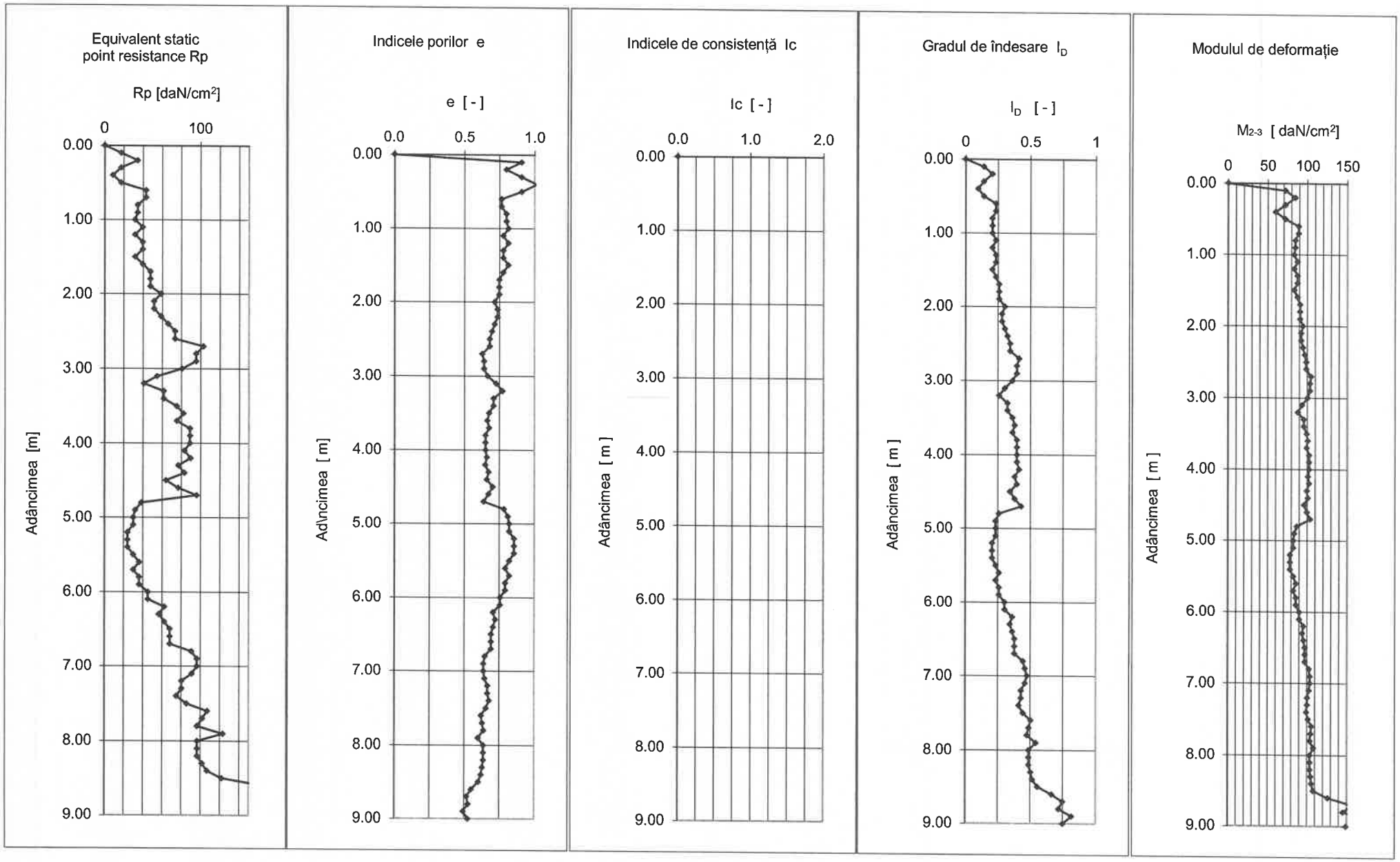
PDM 1

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M_{2-3}	E	Φ
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	–	–	–	daN/cm²	daN/cm²	°
0,0-0,5	2.2	24.25	18.92	42.6	0.74		0.15	88.60	73.83	
0,5-1,0	4.4	47.80	37.29	39.6	0.65		0.22	103.45	86.21	
1,0-1,5	4.6	46.68	36.41	39.7	0.66		0.22	102.93	85.77	
1,5-2,0	6.2	61.72	48.14	38.3	0.62		0.26	109.04	90.87	
2,0-2,5	8.2	77.08	60.12	37.2	0.59		0.31	113.90	94.92	
2,5-3,0	12.2	114.68	89.45	35.1	0.54		0.38	122.60	102.16	
3,0-3,5	8.6	75.30	58.73	37.3	0.60		0.31	113.39	94.49	
3,5-4,0	12.4	108.57	84.69	35.4	0.55		0.39	121.40	101.17	
4,0-4,5	12.4	101.60	79.25	35.8	0.56		0.39	119.95	99.96	
4,5-5,0	8.6	69.97	54.58	37.7	0.61		0.31	111.79	93.15	
5,0-5,5	4.4	33.88	26.43	41.2	0.70		0.22	95.91	79.93	
5,5-6,0	6.2	47.04	36.69	39.6	0.66		0.26	103.09	85.91	
6,0-6,5	10.4	75.52	58.91	37.3	0.60		0.35	113.46	94.55	
6,5-7,0	15.0	107.52	83.87	35.5	0.55		0.43	121.19	100.99	
7,0-7,5	15.4	105.81	82.54	35.5	0.55		0.43	120.84	100.70	
7,5-8,0	19.8	134.71	105.08	34.2	0.52		0.50	126.12	105.10	
8,0-8,5	20.6	134.32	104.77	34.2	0.52		0.51	126.06	105.05	
8,5-9,0	40.2	259.52	202.42	30.3	0.43		0.74	182.41	152.01	

Întocmit:

REZULTATUL ÎNCERC RILOR DE TEREN PRIN PENETR RE DINAMICĂ CU CON

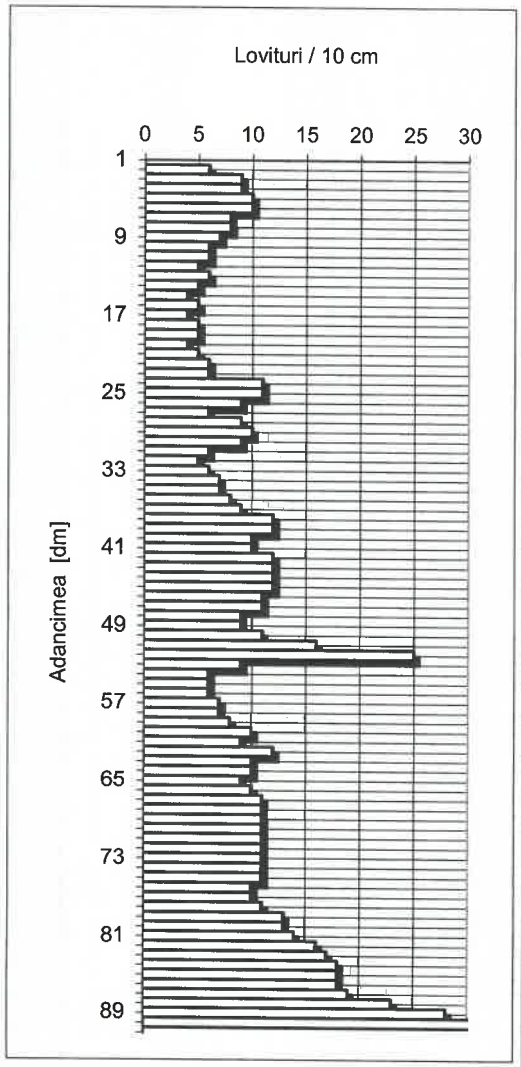
PDM 1



S.C. CARA S.R.L.
TIMIŞOARA, STR. FILARET BARBU, NR. 2

Obi[illegible]: Arad, CF 362682

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON



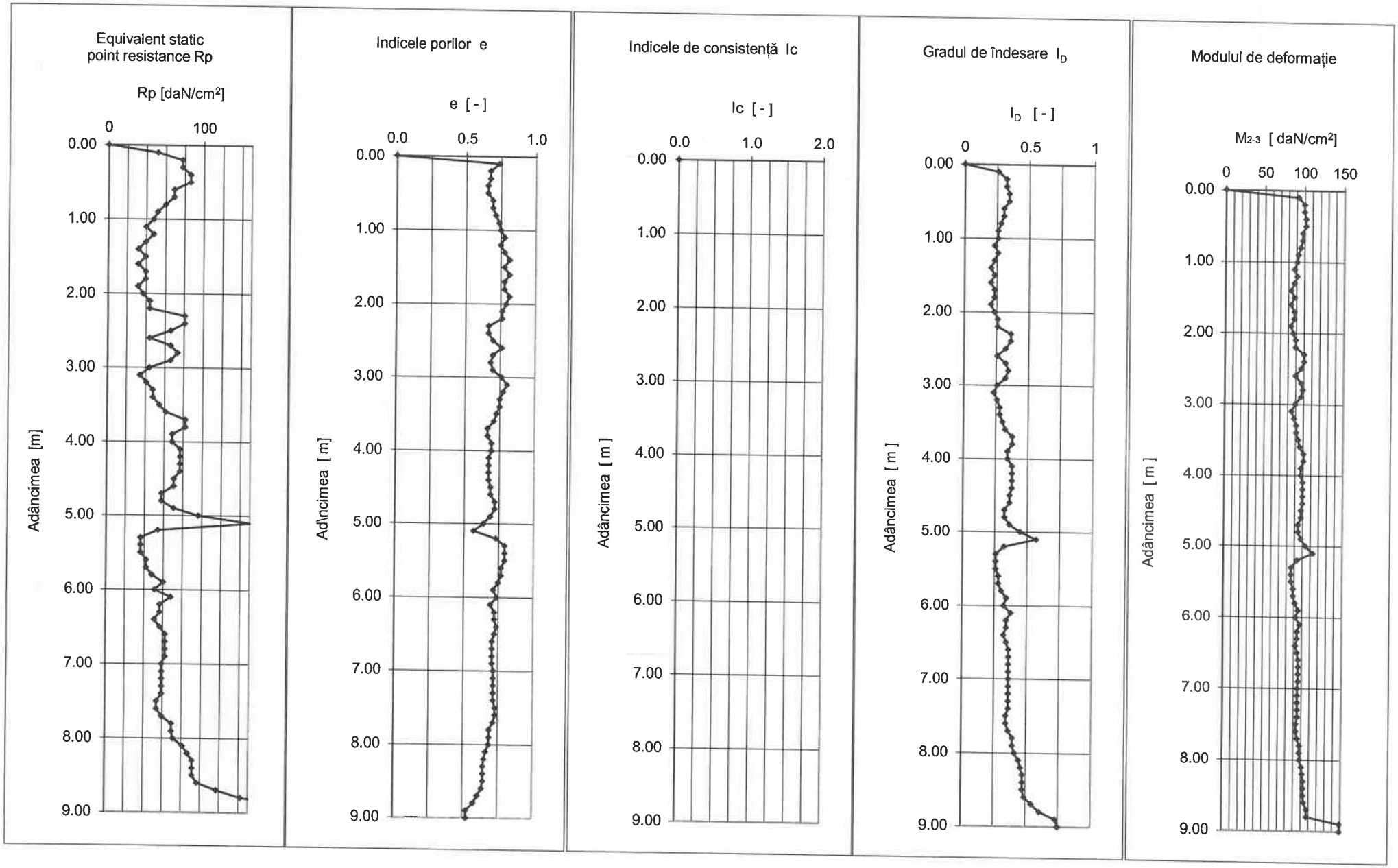
PDM 2

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M_{2-3}	E	Φ
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	–	–	–	daN/cm²	daN/cm²	°
0,0-0,5	8.8	97.01	75.66	36.0	0.56		0.32	118.93	99.11	
0,5-1,0	7.0	76.11	59.37	37.3	0.59		0.28	113.63	94.69	
1,0-1,5	5.0	50.74	39.57	39.3	0.65		0.23	104.75	87.29	
1,5-2,0	4.6	45.93	35.83	39.8	0.66		0.22	102.57	85.48	
2,0-2,5	8.6	80.84	63.06	37.0	0.59		0.31	114.95	95.79	
2,5-3,0	8.0	75.20	58.66	37.3	0.60		0.30	113.36	94.47	
3,0-3,5	6.6	57.79	45.07	38.7	0.63		0.27	107.60	89.67	
3,5-4,0	10.6	92.81	72.39	36.2	0.57		0.35	117.97	98.31	
4,0-4,5	11.8	96.69	75.42	36.0	0.56		0.37	118.86	99.05	
4,5-5,0	11.2	90.19	70.35	36.4	0.57		0.36	117.34	97.78	
5,0-5,5	10.4	80.08	62.46	37.0	0.59		0.35	114.74	95.61	
5,5-6,0	8.2	62.35	48.63	38.3	0.62		0.31	109.26	91.05	
6,0-6,5	10.2	74.07	57.78	37.4	0.60		0.35	113.03	94.19	
6,5-7,0	11.0	79.02	61.64	37.1	0.59		0.36	114.45	95.37	
7,0-7,5	10.8	74.21	57.88	37.4	0.60		0.36	113.07	94.23	
7,5-8,0	12.2	82.84	64.62	36.8	0.58		0.38	115.48	96.23	
8,0-8,5	17.4	113.45	88.49	35.2	0.54		0.46	122.36	101.97	
8,5-9,0	30.0	193.01	150.55	32.1	0.47		0.63	135.95	113.29	

Întocmit. [illegible]

REZULTATUL ÎNCERC RILOR DE TEREN PRIN PENETR RE DINAMICĂ CU CON

PDM 2



ANEXA 2

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

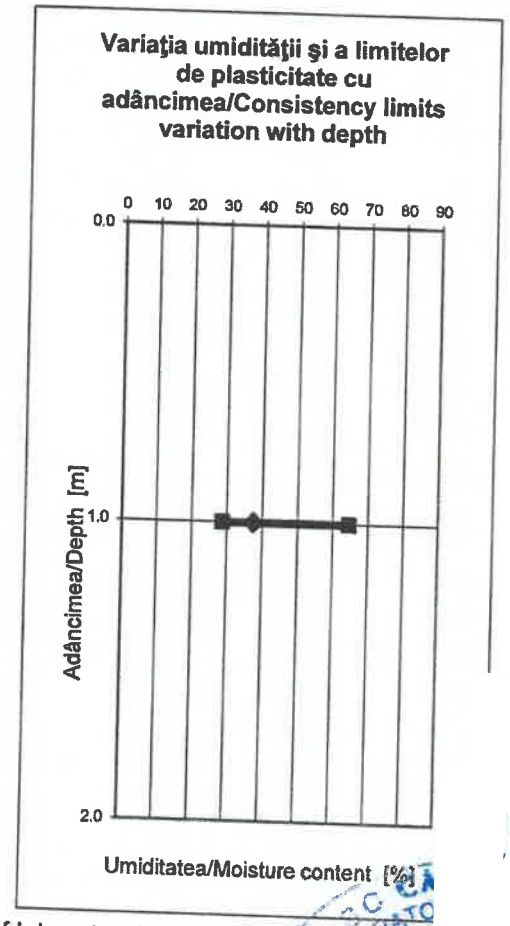
Arad, str. Noua
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...8126 / 01.08.2024

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	w [%]
Pb 1	236.3	209.3	35.7	15.6



Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAŞ

PO-101-01.03/3

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad, str. Noua
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth : Pb.1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 8127 / 01.08.2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d}100$	$\frac{m_d - \Sigma m_i}{m_d}100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.0	0.0	100.0
1.000	3.9	3.9	96.1
0.500	19.5	19.5	76.6
0.250	13.6	13.6	63.0
0.125	20.4	20.4	42.6
0.063	25.9	25.9	16.7
Talger	16.7	16.7	0.0
Suma	100.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material

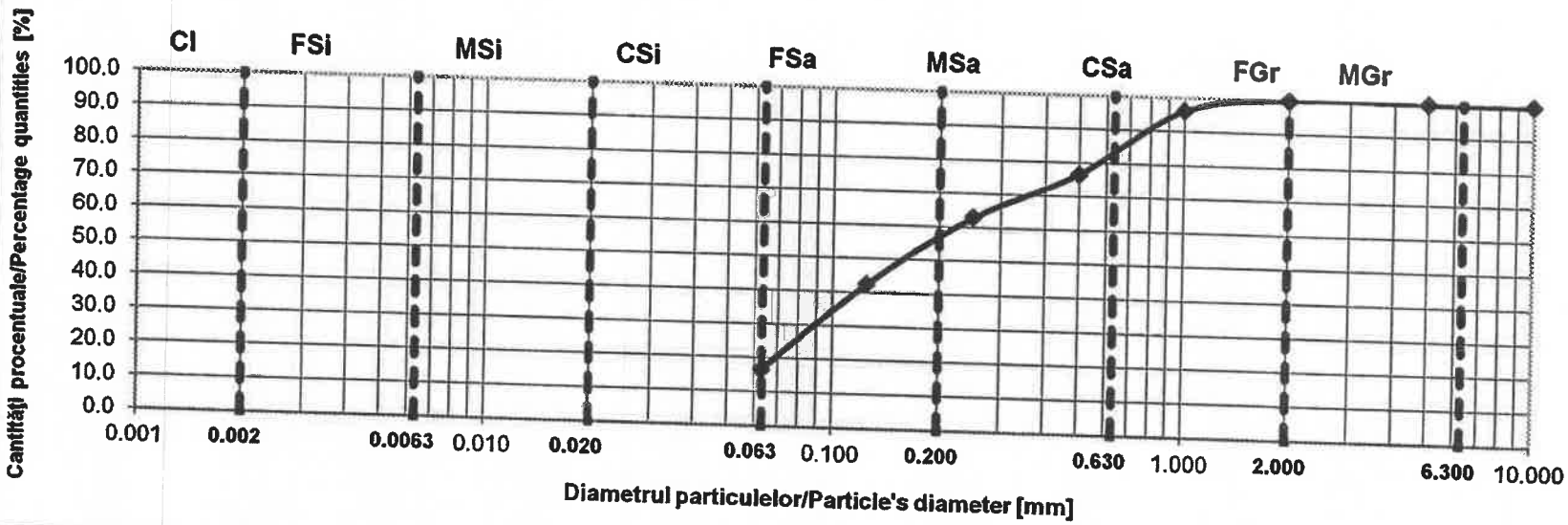
d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves

m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

m_d = 100.0 g

PO-101-01.07/13

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Arad, str. Noua
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth : Pb.1

Cl -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	18 %
FSa -	40 %
MSa -	26 %
CSa -	16 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Cl -	0 %
Si -	18 %
Sa -	82 %
Gr -	0 %

Total	100 %

Pământuri fine

Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere

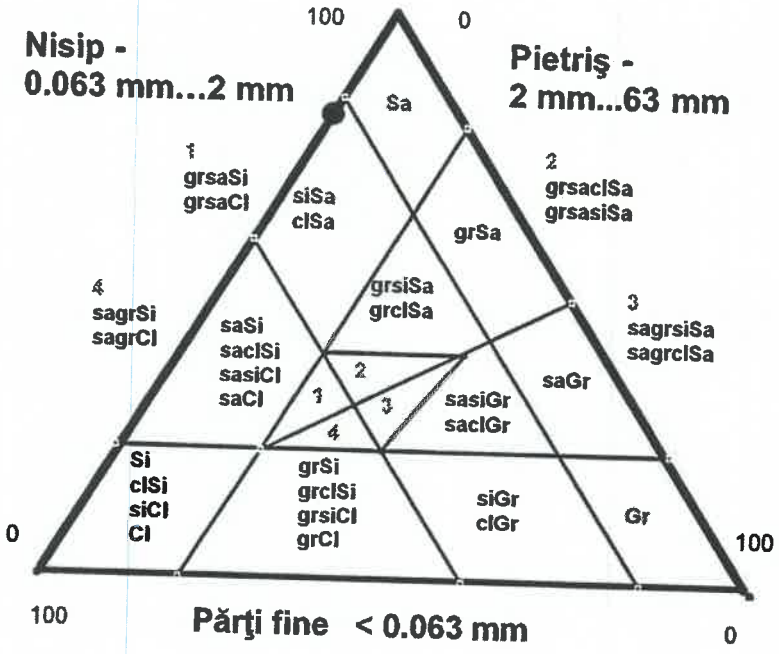
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijlociu
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriş
FGr	Pietriş mic
MGr	Pietriş mijlociu
CGr	Pietriş mare

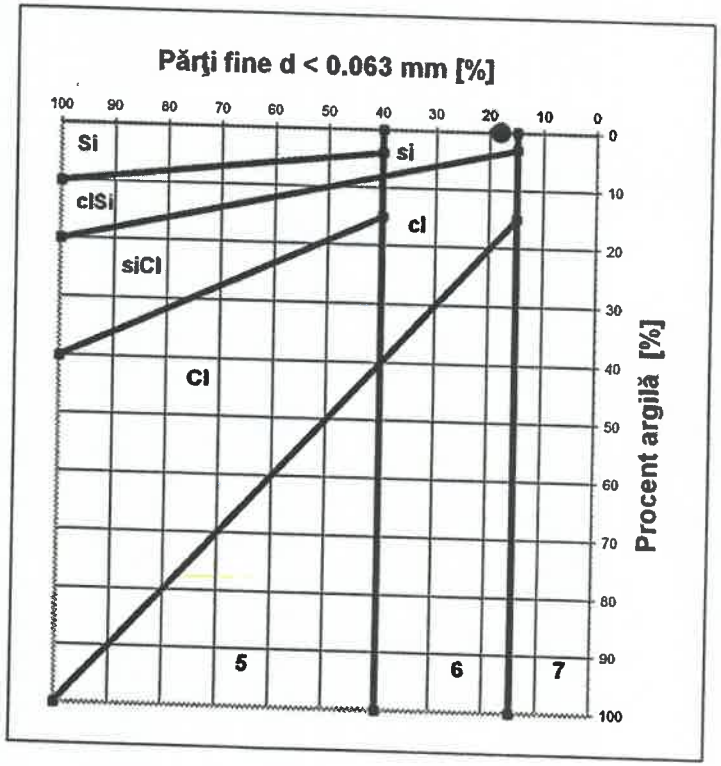
Pământuri foarte grosiere

Co	Bolovăniş
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Arad, str. Noua
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth : Pb.1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
NISIP PRĂFOS / SILTY SAND - siSa

PO-101-01.07/13

Şef laborator: Ing. Gabriela AF
Laborant: Corina DUMITRAŞ

S6 CARA SRL LABORATOR GEOTEHNIC

STACONS
proiectare &consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 57/202

Nr. Inreg.120/ 30.07.2025

NR: 68872
DATA: 30/07/2025
COD: 4776A

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,

Referitor la:

beneficiar	**SC THRUST HOLZHAUSE S.R.L.**
denumire lucrare	Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte colective cu amenajari sportive
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, extravilan; C.F. nr. 3626825 Arad;
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	57/2024
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Prin prezenta transmitem completarile solicitate la documentatia inregistrata cu nr.48920/ 28.05.2025 in etapa III de aprobare PUZ.

30.07.2025

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin

A

X-NUL FLORESCU

09 IUL. 2025

STACONS
proiectare &consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 57/2024

Nr. Inreg.104/ 08.07.2025

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,

NR: 62106
DATA: 08/07/2025
COD: 4004A

Referitor la:

beneficiar	**SC THRUST HOLZHAUSE S.R.L.**
denumire lucrare	Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte colective cu amenajari sportive
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, extravilan; C.F. nr. 3626825 Arad;
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	57/2024
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Prin prezenta transmitem completari la documentatia inregistrata cu nr.48920/ 28.05.2025 in etapa III de aprobare PUZ.

08.07.2025

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin

STACONS
proiectare &consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

A-NUL FLORESCU

proiect nr.: 57/2024

Nr. Inreg.89/ 16.06.2025

NR: 54713
DATA: 16/06/2025
COD: 3998A

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,

Referitor la:

beneficiar	**SC THRUST HOLZHAUSE S.R.L.**
denumire lucrare	Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte colective cu amenajari sportive
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, extravilan; C.F. nr. 3626825 Arad;
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	57/2024
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Prin prezenta transmitem completari la documentatia inregistrata cu nr.48920/ 28.05.2025 in etapa III de aprobare PUZ.

16.06.2025

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin

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

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

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

Nr. ad. 48920/A5/..10..06..2025

Spre ştiinţă,
S.C. STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Decebal, Nr. 6, Jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,
CUCU GABRIEL,
reprezentant S.C. THRUST HOLZHAUSE S.R.L.,
Mun. Arad, Str. Bucureşti, Nr. 19, Jud. Arad
C.GABRIELOFFICE@GMAIL.COM

Referitor la documentaţia **Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU LOCUINŢE COLECTIVE, SPAŢII ŞI SERVICII ŞI LOCUINŢE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE"**, amplasament **intravilanul Municipiului Arad, Str. Nouă, Nr. 3-5, Judeţul Arad,** pe parcela identificată în extrasul **C.F. nr. 362682 – Arad,** cu o suprafaţă totală de **15.496,00 mp,**

Prin prezenta vă comunicăm că documentaţia dumneavoastră, a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul şedinţei din data de 10.06.2025.

În vederea emiterii Avizului tehnic, documentaţia va fi completată cu:

- Prezentarea unei planşe cu posibilitatea de mobilare a subsolului în ceea ce priveşte locurile de parcare;

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

Cu stimă,

Arhitect Şef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcţia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		10 IUN. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurenţiu Florescu		10.06.2025

AS

1 IUN. 2025

A - NUL FLORESCU

STACONS
proiectare &consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 57/2024

Nr. Inreg.84/ 04.06.2025

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,

NR: 51758
DATA: 04/06/2025
COD: 36B4A

Referitor la:

beneficiar	SC THRUST HOLZHAUSE S.R.L.
denumire lucrare	Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire ansamblu rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte colective cu amenajari sportive
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, extravilan; C.F. nr. 3626825 Arad;
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	57/2024
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Prin prezenta transmitem completari la documentatia inregistrata cu nr.48920/ 28.05.2025 in etapa III de aprobare PUZ.

04.06.2025

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

A - NUL FLORESCU

A5
27 MAI 2025

NR: 48920
DATA: 28/05/2025
COD: 33FF0

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

CTATU 10.06.2025

Subsemnata **SC THRUST HOLZHAUSE SRL PRIN CUCU CRISTIAN GABRIEL** în calitate de/reprezentant al **SC THRUST HOLZHAUSE SRL** CUI **50541835** cu sediul /domiciliul în judeţul **Arad** municipiul/oraşul/comuna **Arad** satul - cod poştal_____ str. BUCUREŞTI nr. 19 bl.-,-sc.- et.- ap.- telefon/fax **0744757887** email **nu are adresa de email**.
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:

ELABORARE PUZ si RLU aferent pentru construire Ansamblu Rezidential cu locuinte colective, spatii si servicii si locuinte Colective cu amenajari sportive conform Aviz de Oportunitate.

, pentru imobilul/teren situat în judeţul **ARAD** municipiul/oraş/comuna **ARAD** _____ satul _____ sectorul_____ cod poştal_____ str. **Noua**, nr.**3-5**.- bl.____sc.____et._____ap.____ sau identificat prin C.F. NR. NR. **362682 Arad**.

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

email **modulusbuilding@yahoo.com** **(Proiectant).**

C.I.F. RO39829943 ROMÂNIA

PMA – A5 – 09

Data_____ Semnătura _____

L.S

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 dezvălu 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.

ARAD - ROMÂNIA

Factura

1039855

Data emitere: **22.05.2025**
Data Scadenta: **22.05.2025**

Index descarcare: **4883606429**
Data descarcare: **23.05.2025 15:48:54**

Furnizor

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
CUI: 17244352
Capital Social:
Tara: ROMANIA
Jud.: Bucuresti, Loc. Sector-2
Str.: B
Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti
RO36TREZ70020F335000XXXX

Client

STACONS SRL
CUI: RO9330282
Reg. Com.: J02/144/1997
Tara: ROMANIA
Jud. Arad Loc. Arad
Str.: MUN. ARAD, BLD. DECEBAL, NR.6, AP.8A

#	Articol	UM	Cantitate	Pret	Valoare	Total
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.CRAINIC PAUL DORIN/BENEF.THRUST HOLZHAUSE SRL/AMPL.STR.NOUA 3-5/ARAD/AR/S=1,55HA/CF.362682/PUZ 319 EUR	BUC	1	1 623	1 623	1 623

Total fara TVA: 1 623
Total: 1 623 Lei

Instructiuni de plata:
Banca / IBAN: Trezorerie operativa Municipiul Bucuresti
Banca / IBAN: RO36TREZ70020F335000XXXX

RO e-Factura

ALPHA BANK

Nume client :	STACONS SRL
Valuta :	RON
ID client :	000740659
Sucursala :	SUCURSALA ARAD
IBAN :	RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont :	RO36TREZ70020F335000XXXX
Valuta :	RON
Nume beneficiar :	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT :	TREZROBU
Nume Banca :	TREZORERIA STATULUI
Oras banca :	-

Detalii tranzactie

Numar de referinta:	101IBBL251410010
Suma :	**1,623.00 RON**
Data tranzactiei :	21 May 2025
Data valutei :	21 May 2025
Tip tranzactie :	Plata
Detalii plata :	| coord.arh.Crainic Dorin
Nume :	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie :	IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA TREZROBU RO36TREZ70020F335000XXXX DETALII PLATA: 101IBBU25141004N PUZ Thrust Holzhause SRL coord.arh.Crainic Dorin END TO END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ....ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: THRUST HOLZHAUSE S.R.L.

Sediu social: Municipiul Arad, Strada BUCUREȘTI, Nr. 19, Judet Arad

Activitatea principală: 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie

Cod Unic de Înregistrare: 39829943 din data de: 04.09.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2/1422/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1422/04.09.2018

Data eliberării: 05.09.2018

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUȚI

Seria [illegible]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad

202621574402

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: IDEAL THRUST RESIDENCE S.R.L.

Sediu social: Jud. Arad, Municipiul Arad, Strada Alexandru Ioan Cuza, Nr. 29

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 50541835 **din data de: 13.09.2024**

Director,

Aurelia-Simona AVRĂMUȚI

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2024021903007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2024021903007

Data eliberării: 18.09.2024

Seria P Nr. 4964591

DUPLICAT

D E C L A R A Ț I E

------Subsemnatul CUCU CRISTIAN - GABRIEL, având CNP domiciliat în municipiul municipiul București, sector 5, str. Năsăud, nr. 17, bl. 31, sc. 3, et. 5, ap. 89, în calitate de asociat unic și administrator al **Societății „THRUST HOLZHAUSE" SRL,** cu sediul în municipiul Arad, str. București, nr. 19, județul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2/1422/2018, având CUI RO 39829943, **c e r** autentificarea prezentei declarații, prin care:----------

------**D E C L A R** următoarele:----------

----------Societatea Thrust Holzhause SRL prin Certificatul de Urbanism nr. 1090 din 11.07.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, județul Arad, a solicitat elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE P+5, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE P+3 CU AMENAJĂRI SPORTIVE, iar anterior pentru elaborarea PUZ si RLU a fost emis Certificatul de Urbanism 998 din 25.06.2024;----------

----------având în vedere că Societatea Thrust Holzhause SRL, are calitatea de asociat în **Societatea „IDEAL THRUST RESIDENCE" SRL,** cu sediul în municipiul Arad, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 29, județul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2024021903007/12.09.2024, având CUI RO 50541835, aceasta din urmă fiind proprietara terenului înscris în **cartea funciară nr. 362682 a localității Arad, sub A 1, cu nr. cadastral 362682,** situat în **municipiul Arad, str. Nouă, nr. 3-5, județul Arad,** dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2064 din 9.10.2024, de Notar Public Reisz - Medre Attila, cu sediul în municipiul Arad, str. Mircea Stănescu, nr. 1-3, județul Arad;----------

----------am luat la cunoștință și sunt de acord ca odată cu schimbarea proprietarului terenului care face obiectul PUZ și RLU, respectiv **Societatea „IDEAL THRUST RESIDENCE" SRL**, certificatul de Urbanism menționat mai sus, proiect PUZ și RLU nr. 54/2024 să-i fie aplicabil automat noului proprietar al terenului, întrucât prin dobândirea terenului acesta a dobândit calitatea cerută pentru a intra sub câmpul de aplicare al documentației.----------

------Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

------Declar că am luat cunoștință de cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE, sens în care îmi exprim acordul liber și în cunoștință de cauză, cu privire la prelucrarea datelor personale.----------

------Declar că am citit prezenta declarație, pentru care am solicitat autentificarea, i-am înțeles conținutul și efectele juridice, exprimând întocmai voința mea.----------

------Redactat, semnat și autentificat, astăzi 07. MAR. 2025, la Societatea Profesională Notarială **MEDRE**, cu sediul în Arad, str. Mircea Stănescu, nr. 1-3, județul Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial. S-au întocmit 3 (trei) duplicate ale prezentului act, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare eliberate declarantei.----------

D E C L A R A N T Ă,
Societatea **THRUST HOLZHAUSE" SRL**
prin asociat unic și administrator
CUCU CRISTIAN - GABRIEL
s.s.

- autentificarea pe verso -

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială **MEDRE**
Sediul: Arad, str. M. Stănescu nr. 1-3, jud.Arad
Licență de funcționare nr. 361/28.10.2024
Telefon: 0257/254526; E-mail: bnpmedre@yahoo.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 427

Data 07. MAR. 2025

REISZ-MEDRE ATTILA
notar public

------În fața mea, _____ - notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:----------

------**CUCU CRISTIAN GABRIEL**, având CNP 1800713410032, domiciliat în municipiul București, Sector 5, strada Năsăud nr. 17, bl. 31, sc. 3, ap. 89, identificat cu cartea de identitate seria **RK nr. 617286/2020**, eliberată de SPCEP Sector 5, în calitate de reprezentant legal al Societății THRUST HOLZHAUSE" SRL.----------

------Care, după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat exemplarul original.----------

------În temeiul art. 12, lit. b, din Legea nr. 36/1995 republicată,----------

----------**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**----------

------S-a perceput onorariu în sumă de 50,00 lei, plus TVA în sumă de 9,50 lei, cu chitanța nr. 92101 /2025.----------

NOTAR PUBLIC,
REISZ - MEDRE ATTILA
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de REISZ - MEDRE ATTILA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

REISZ-MEDRE AT
notar publi

REISZ-MEDRE ATTILA-NOTAR PU
ARAD

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 56119 din 26.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1090 din 11 IUL. 2024

În scopul :
Alte scopuri: : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE , SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE , conform Avizului de oportunitate

Ca urmare a cererii adresate de **THRUST HOLZHAUSE SRL** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. BUCURESTI** , nr. **19**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **c.gabrieloffice@gmail.com,modulusbuilding@yahoo.com**, înregistrată la nr. **56119** din **26.06.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. NOUA** , nr. **3-5**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **362682**

TOP: **362682**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : subzona comerciala.
Se solicita : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE P+5, SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+3 CU AMENAJARI SPORTIVE .
Anterior, pentru elaborarea PUZ lui si RLU , a fost emis CU nr.998 din 25 iunie 2024.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în UTR.24 în conformitate cu PUG şi RLU aprobat - ISco24b-subzona constructii comerciale.
Teren intravilan, categoria de folosinţă curţi construcţii,in suprafata de 15496 mp conform C.F.nr.362682 Arad si masuratori.
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 Romania Communications, PSI, PC,Sanatatea Populatiei, Protectia Mediului ,Politie Serviciul Circulatie, MApN, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Compania de Transport Public Arad, Avizul de principiu emis de administratorul drumului public, avizul administratorului canalului din zona , ANIF 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 prevederilor legale.
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 02.07.2024.

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.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE , SPATII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU AMENAJARI SPORTIVE , conform Avizului de oportunitate**

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);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ 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
p.VICEPRIMAR,
Lazar [illegible]

11 IUL. 2024

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Judeţul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **163,85** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0249760** din **26.06.2024**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 17. 07. 2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela S[illegible]

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Paşcalău

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

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.

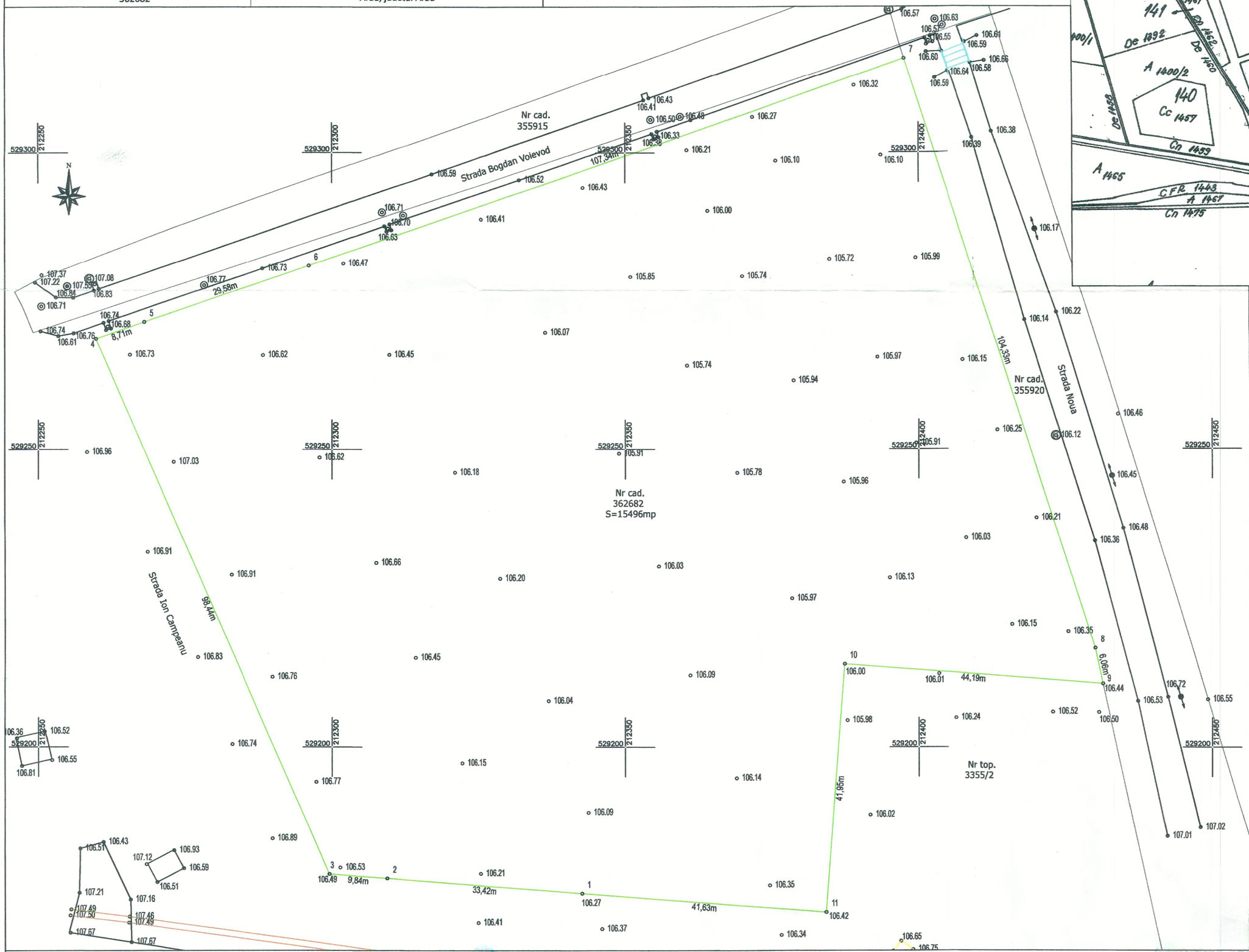
PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

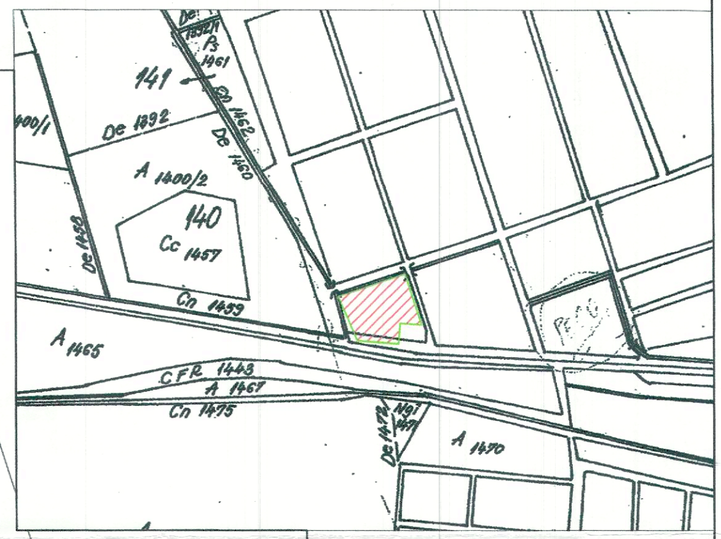
Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobil
362682	15496	loc. Arad, str. Noua, nr. 3-5
Cartea funciara nr.	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	
362682	Arad, judetul Arad	

Plan topografic
Scara 1: 500



Plan de incadrare in zona
Scara 1: 2000



Contur imobil cu nr cad 362682

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	529175.273	212342.654
2	529177.801	212309.326
3	529178.547	212299.515
4	529268.617	212259.801
5	529271.434	212268.042
6	529281.005	212296.035
7	529315.721	212397.606
8	529216.559	212430.045
9	529210.645	212431.366
10	529213.951	212387.302
11	529172.121	212384.164

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
11 JUL 2024
Nr. 1090
Arhitec.

Legenda:
- Limita de proprietate
- Constructii
- Gard beton
- Gard plasa de sarma

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	15496	Teren neimprejmuit
Total:		15496	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	Constructii de locuinte	-	-
C2			
TOTAL		-	

Suprafata totala masurata =15496mp
Suprafata din act = 15496mp

Societate juridică autorizată să execute lucrări de cadastru și geodezie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr.1618
CLASA III

SISTEMUL DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE NIVELMENT MAREA NEAGRA 1975

Sc. TIRA TOPOMETRIE SRL
AUTORIZATIE: RO-B-J, Nr.1618, CLASA III.
tel. 0741327808, e-mail: tira.topometrie@gmail.com

Denumire proiect: Plan topografic pentru obtinerea *Certificatului de urbanism* pe parcela cu nr cad. 362682, din CF nr. 362682, localitatea Arad, str. Noua, nr 3-5, Judetul Arad.
Beneficiar: Dudulea Alexandru

Nr. proiect 5

Sef proiect	ing. Tira Beniamin	
Intocmit	ing. Tira Beniamin	
Desenat	ing. Tira Beniamin	

Scara 1:500 1:2000
Data iunie 2024

Plansa: PLAN TOPOGRAFIC
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Plansa nr. 1