



**STUDIO M SOIMA**

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.  
CUI. 36441261 J2/1045/2016  
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 177/2022  
FAZA: P.U.Z.

## FOAIE DE CAPĂT

**Denumire proiect:** P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ SERVICE  
TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT  
FRIG ȘI PARCARE

**Beneficiar:** S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

**Fază:** P.U.Z.

**Nr. proiect:** 177/2022

**Elaborator:** S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.  
Arh. Mircea ȘOIMA- nr. R.U.R.-1411

**Conținut volum:** DOCUMENTAȚIE PUZ



## BORDEROU

NUME PROIECT: **P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE**  
AMPLASAMENT: **mun. Arad, intravilan, CF nr. 364564, 364587-Arad, jud. Arad.**  
BENEFICIAR: **S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**

### DOCUMENTAȚIE:

- CERERE
- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEORU
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 804/04.05.2022
- EXTRAS C.F. NR. 364564, 364587 - Arad.
- COPIE CUI S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
- DOVADA ACHITARE TAXA R.U.R.
- AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	AVIZ DE OPORTUNITATE	28	31/08/2022
02	RAPORTUL FINAL AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I SI II	49500/A5	31/08/2022
03	RAPORTUL FINAL AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II	58590/A5	12.09.2023
04	COMPANIA DE APA ARAD	16535	21.09.2023
05	ENEL	17538629	16/10/2023
06	DELGAZ-GRID	214326420	31/07/2023
07	TELEKOM	144	24/05/2023
08	PSI	322721	20/06/2023
09	PROTECȚIE CIVILĂ	322722	20.06.2023
10	SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	528	11.10.2023
11	PROTECȚIA MEDIULUI	19028	04/12/2023
12	POLIȚIA RUTIERĂ SERVICIUL CIRCULAȚIE	134207	12/05/2023
13	AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA	28677	04/01/2024
14	AVIZUL ADMINISTRATORULUI DE DRUM	199	03/11/2021
15	AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare	245	23/10/2023
16	PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICĂ	2993 128918	17.11.2022 27.10.2022
17	REFERAT DE VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC	31916 (REFERAT) 233 (GEO)	22/12/2023 2023
18	PROCES VERBAL RIDICARE TOPOGRAFICA	2993 128918	17.11.2022 27.12.2022
19	TAXA RUR		





**STUDIO M SOIMA**

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.  
CUI. 36441261 J2/1045/2016  
TEL. 0734/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 177/2022  
FAZA: P.U.Z.

- **PROIEC DRUMURI- NR. 1 DIN 2024**
  
- **PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.**
  - MEMORIU GENERAL
  - BREVIAR DE CALCUL
  - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
  - PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.
  
- **PIESE DESENATE AFERENTE P.U.Z.**
  - A-00 INCADRAREA IN ZONĂ
  - A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCTIONALITATI
  - A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE
  - A-04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
  - A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE - ILUSTRARE URBANISTICĂ



## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. și R.L.U.- CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE
AMPLASAMENT	mun. Arad, intravilan, CF nr. 364564, CF 364587 – Arad.
BENEFICIAR	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	177/2022
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL

#### 1.2. Obiectul lucrării- P.U.Z.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarului S.C. NCA SPED NCA S.R.L. în vederea realizării unei zone de prestări servicii, comerț, depozitare și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde amnajat, dotări tehnico-edilitare.

**Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 9430,00mp**, este situată în partea de sud-vest a municipiului Arad, Zona Industrială Sud. Aceasta este compusă din două parcele, având suprafața și categoria de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	364564	9213mp	Intravilan pășune	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
02	364587	217mp	Intravilan pășune	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
<b>TOTAL</b>		<b>9430mp</b>		

În prezent, terenurile menționate mai sus sunt libere de construcții.

Documentația are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 804/04.05.2022** și **Avizul de Oportunitate nr 28/31.08.2021** eliberate de Primăria municipiului Arad.

Incinta reglementată are: folosința actuală a imobilelor – pășune în intravilan; destinație stabilită prin PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr 59/2005 – Zona Industrială Sud; funcțiunea dominantă – zona industrială, depozitare; utilizări permise – construire hale comerț, servicii; utilizări interzise – activități care generează noxe, depozitare deșeuri etc., cu interdicție de construire până la elaborare, avizare și aprobare P.U.Z. și R.L.U.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de **33 686,00mp** care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Forma în plan a incintei studiate este neregulată, conform documentației atașate.

#### 1.3. Surse documentare

##### 1.3.1. Referire la studii anterioare:

- PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr 59/2005 – Zona Industrială Sud



- PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr 47 din 31.01.2023 – Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj. Spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire – beneficiar S.C. Transdanubia Spedition S.R.L.

### 1.3.2. Studii de fundamentare:

- Ridicarea topografică executată de S.C. DIGITAL MAPPING S.R.L.- Ilie Robert- Bogdan.
- Studiu Geotehnic elaborat de SC XPERIENCE 3D OFFICE. SRL
- Certificat de Urbanism Nr 804/04.05.2022, eliberat de Primaria Municipiului Arad.
- Aviz de oportunitate Nr 28/31.08.2022, eliberat de Primaria Municipiului Arad.
- Avize și acorduri.

### 1.3.3. Cadrul legal:

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

- Prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare; legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, cu ordin 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare; codul civil.

- Ordin 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Municipiul Arad face parte din județul Arad, zona de vest a țării. Este situat la 21°40'12" longitudine estică de Greenwich și 46°10'12" latitudine nordică. Județul Arad este situat în Câmpia Aradului.

Amplasamentul studiat este situat în intravilan, partea de sud-vest a orașului Arad, și face parte din Zona Industrială Sud, în vecinătatea incintei fiind aprobate sau în curs de aprobare PUZ-uri pentru unități industrie, servicii și comerț.

### 2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în sud-vest-ul acestuia, la nord de DJ 682 Arad – Zădăreni, și este format din 2 parcele situate una lângă cealaltă, cu o suprafață totală de 9430.00 mp., aflat în proprietatea S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

**Zona studiată** în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **33 686,00 mp.**

Vecinătățile incintei sunt:

- **Nord:** -terenuri pășune în intravilan, proprietate privată, identificate prin CF 364561, 364588, 364567 Arad, aflate în proprietatea S.C. MAP INTERSPED S.R.L.
- **Sud:** teren pășune în intravilan, identificat prin CF 364563 Arad beneficiar S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. – cu PUZ în curs de aprobare, elaborator Arh. Gh. N. Seculici – S.C. ATODIS SERV SRL
- **Est:** teren coproprietate, drum colector betonat, identificat prin CF 364440-Arad, teren proprietate privată- identificată prin CF 363763 Arad - beneficiar S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L – cu PUZ aprobat prin HCLMA nr 47 din 31.01.2023.
- **Vest:** canal - HCN 2568, identificat prin CF 364448 Arad.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică



Câmpiei Aradului. Terenurile studiate sunt relativ plate, având grupa la cote medii de aproximativ 110.11 N.M.N., cu o ușoară panta pe direcția est - vest (de la o cotă max. de 111.99 N.M.N – colt sud-estic la o cotă min. de 108.14 N.M.N-latura vestica – adiacenta canal HCN 2568

Amplasamentul este situat la 655 m de cursul de apă al râului Mureș și nu se suprapune cu zone naturale protejate.

Nu există specii rare, ocrotite sau amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr 310/2004.

### **2.3.1 Date ale studiului geotehnic**

Pentru această documentație sa întocmit studiul geotehnic nr. 233/2023 realizat de SC XPERIENCE 3D OFFICE. SRL – Ing. Peri Adrian Calin și verificat de Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru, cu referat de verificare nr. 31916/2023, studiu atașat prezentei documentații.

## **2.4. Circulația**

### **2.4.1. Circulația rutieră**

Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de drumul colector betonat, identificat prin CF nr 364440-Arad, din care se asigură legătura cu drumul județean DJ 682 Arad- Zădăreni.

Incinta se învecinează cu artere majore de circulație după cum urmează:

- În partea de Sud- drumul județean- DJ 682- aflată la 170,50m de incinta reglementată.
- În partea de Nord-Est- autostrada A1- aflată la 662,30m.

Prin urmare, zona de siguranță de 50,00m din marginea carosabilului impusă de autostradă și cea de 21 m impusă de drumul județean, nu se suprapune cu incinta reglementată.

În dreptul zonei studiate, DJ 682 are 4 benzi de circulație, cu o lățime totală a carosabilului de 14 m, fiecare bandă de circulație fiind de 3,5 m, și are marcaj rutier cu linie dublu continuă pe axa centrală.

Conform cu H.C.L.M. nr 47 din 31.01.2023 se propune ca accesul din DJ 682 să se realizeze printr-o minigirație cu raza minimă de 6,00m, respectiv raza maxima 13,50m, iar drumul colector va avea carosabil cu lățime de 7,00m, cu alei pietonale, de 1,50m, și zonă verde, de 1,00m, drum ce va fi utilizată pentru accesul la parcela reglementată cât și pe restul parcelelor cu acces din acesta.

### **2.4.2. Circulația feroviară**

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la 438.40 m sud - vest de incintă. Prin urmare, zona de siguranță de 20 m din ax și cea de protecție de 100 m din ax impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementată.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Terenurile reglemetate, identificate prin CF nr. 364564, CF 364587 – Arad, în suprafață totală de 9430 mp, au categoria de folosință pășune în intravilan, sunt libere de construcții și neîmprejmuite.

Terenul are o formă trapezoidală, are fornt stradal de 76,69 m – latura est, o adâncime de 119,69 m – latura sud, și 127,82 m – latura nord, și o lățime de aproximativ 77,12 m – latura de vest.

**Zona studiată** în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **31 508,00 mp**.

### **2.5.1. Funcțiuni în zonă, relaționări între funcțiuni**

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren pășune în intravilan - latura nord
- teren pășune în intravilan – latura sud (beneficiar S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. – cu PUZ in curs de aprobare, elaborator Arh. Gh. N. Seculici – S.C. ATODIS SERV SRL. – industrie, depozitare și servicii).



- teren coproprietate, drum colector betonat, identificat prin CF 364440-Arad – latura est.
- Unitate industrie, servicii si comerț - latura est, conform PUZ aprobat prin HCLMA nr 47 din 31.01.2023.
- canal HCN 2568 (latura vest).
- rețele edilitare - linie electrică, alimentare cu apă, canalizare, canalizare pluvială (latura sudică) – în vecinătatea DJ 682 Arad - Zădăreni.

**Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale construcțiilor:**

- zonă de protecție canal- HCN 2568- 2,50 m, din limita superioară a taluzului.  
Nu există conflicte între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă.

**2.5.2. Gradul de ocupare a zonei; aspecte calitative ale fondului construit.**

În zona studiată nu sunt edificate construcții, dar datorită apartenenței la Zona Industrială Sud, construcțiile din vecinătate sunt construcții industriale – producție, depozitare, servicii, și construcții administrative – sedii sociale și birouri.

Construcțiile existente au regim de înălțime redus, P. P + 2E, și învelitori tip sarpanță cu pantă mică și învelitori terasă.

**2.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei**

Incinta va beneficia de acces la servicii, fiind posibilă extinderea și branșarea la rețelele existente în vecinătatea DJ 682.

**2.5.4. Asigurarea cu spații verzi**

În prezent, incinta reglementată nu are spații verzi amenajate, terenul fiind ocupat de vegetație spontană.

Autorizarea de construire va conține condiția creării de spații verzi amenajate, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor.

Vor fi prevăzute spații verzi amenajate **minim 20% din suprafața terenului**, cu respectarea HGR 525/1996 și HCLM Arad nr 572/2022.

**2.6. Principalele disfuncționalități**

**CIRCULAȚIE**

- necesitatea asigurării accesului din drumul colector betonat la est de parcelă.

**RETELE EDILITARE**

- necesitatea asigurării cu utilități a incintei.

**ZONE VERZI**

- necesitatea realizării unor zone verzi amenajate în incintă.

**2.7. Echiparea tehnico-edilitară**

Incinta studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară.

**2.7.1. Alimentarea cu apă potabilă**

În zona studiată există rețea de apă potabilă de-a lungul drumului județean, DJ 682, incinta nefiind racordată la această rețea.

**2.7.2. Canalizare menajeră și pluvială**

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră de-a lungul drumului județean, DJ 682, ce transportă apele uzate menajere din UAT Zădăreni către stația de epurare a municipiului Arad, incinta nefiind racordată la această rețea.

Rețeaua de canalizare pluvială este reprezentată de șanțurile care mărginesc drumurile și



canalul HCN 2568 situat la vest de incintă.

#### **2.7.3. Alimentarea cu energie electrică**

În zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică 20kV de-a lungul drumului județean, DJ 682, incinta nefiind racordată la această rețea.

#### **2.7.4. Alimentarea cu energie termică**

În zona studiată nu există rețele de termoficare.

#### **2.7.5. Alimentarea cu gaze naturale**

În zona studiată nu există rețea de distribuție a gazelor naturale.

#### **2.7.6. Telecomunicații**

În zona studiată există rețea de telecomunicații de-a lungul drumului județean, DJ 682, incinta nefiind racordată la această rețea.

### **2.8. Probleme de mediu**

#### **2.8.1. Relația cadru natural - cadru construit**

Terenul reglementat nu este inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită sau arii naturale protejate.

Din punct de vedere peisagistic, avem un peisaj tipic de câmpie, fără vegetație arboricolă.

Terenurile învecinate, fac toate parte din teritoriul intravilan și au ca funcțiune principală industria nepoluantă și depozitarea.

#### **2.8.2. Riscuri naturale și antropice**

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

#### **2.8.3. Căi de comunicații și echipări edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

În zonă nu există căi de comunicații sau echipări edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă. Prezenta documentație nu prevede modificarea traseelor căilor de comunicații existente, intervențiile propuse în ceea ce privește echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

#### **2.8.4. Valori de patrimoniu și potențial balnear turistic ce necesită protecție**

Nu este cazul, amplasamentul nu se află în arealul vreunei zone naturale protejate sau a unor monumente istorice ori situri arheologice.

### **2.9. Opțiuni ale populației**

Realizarea investiției propusă de beneficiar va duce la dezvoltarea în continuare a zonei, prin extinderea numărului de unități economice localizate. Realizarea investiției va contribui la completarea ocupării cu construcții a unei zone din interiorul teritoriului intravilan al municipiului Arad.

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică: conform acesteia terenul este relativ plat.
- studiu geotehnic: conform acestuia terenul nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării.



### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. Arad, incinta studiată este situată în intravilan, cu interdicție de construire până la elborare P.U.Z., si are categorie de folosință pașune.

Conform PUZ aprobat prin H.C.L.M.A. nr 59/2005 incinta se incadrează in Zona Industriala Sud.

Documentație de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad aflată în curs de elaborare păstrează aceeași destinație funcțională de unități industriale și de depozitare.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect; relieful este plat, vegetație pitică, absență ape curgătoare.

### 3.4. Modernizarea circulației

În prezent nu există un acces amenajat în incintă.

#### 3.4.1. Acces incintă propus:

Se va realiza un acces din drumul colector situat la est de incintă, acces destinat traficului greu, cu o lățime de 12 m, și racordat cu carosabilul pe direcția de iesire cu un arc de cerc cu raza de 12 m.

Conform cu H.C.L.M. nr 47 din 31.01.2023 si H.C.L.M. nr 104/2023 se propune ca accesul din drumul colector înspre DJ 682 să se realizeze printr-o minigirație cu raza minimă de 6,00m, respectiv raza maxima 13,50m, iar drumul colector va avea carosabil cu lățime de 7,00m, cu alei pietonale, de 1,50m, și zonă verde de 1,00m, drum ce va fi utilizată pentru accesul la parcela reglementată cât și pe restul parcelelor cu acces din acesta.

#### 3.4.2. Drumuri în incintă

Nu se propune realizarea de drumuri în incintă, doar alei carosabile necesare aprovizionării construcțiilor, și platforme pentru manevre și acces locuri de parcare din incintă. Structura rutieră a aleilor si platformelor din incintă se va proiecta cu o îmbrăcăminte modernă de tip "semirigid" sau "rigid", cu un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale.

#### 3.4.3. Parcaje și spații verzi

Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în interiorul incintei și se va calcula conform HG 525 anexa 5 astfel:

##### 5.1. Construcții administrative

5.1.1. Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute: câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

##### 5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2;

un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m2;

un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m2;

##### 5.12. Construcții industriale și depozitare.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;

activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafață de 100 m2.

Conform propunerii de mobilare a parcelei, rezultă următoarele locuri de parcare:

Parcări autoturisme = 23

Parcări autocamioane = 25



### 3.4.4. Spații verzi

Necesarul de spații verzi amenajate se va asigura exclusiv în interiorul incintei și se va calcula conform HCLMA nr 572/2022 și conform HG 525 anexa 6 astfel:

#### 6.1. Construcții administrative

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

#### 6.2. Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Conform HCLMA 572/2022 – minim 15% din suprafața terenului.

#### 6.9. Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

**Spațiul verde amenajat va fi de minim 20% din suprafața parcelei.**

### 3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Se propune realizarea unei singure zone cu funcțiunea SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE – alcatuite din cladiri cu destinația service tir, corp administrativ, hale depozit frig si alte construcții sau spații ce se încadrează în funcțiunea principală sau care sunt necesare bunei funcționari a acestora.

Ca funcțiuni complementare avem căi de comunicații, parcări, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare.

**Incinta reglementată, are suprafața de 9430,00 mp, în aceasta se dorește realizarea următoarelor construcții și amenajări:**

- unități servicii, comerț și depoziatre – alcatuite din: corp administrativ, unitate reparații/intreținere parc auto, spații depozitare, etc.
- căi de comunicații – amenajare acces, și realizare platforme carosabile si pietonale în incintă
- parcări – autoturisme și autocamioane
- construcții și dotări tehnico-edilitare
- amenajare spații verzi
- imprejmuiri

Zonele funcționale care compun incinta reglementată sunt următoarele:

- ISCD – prestări servicii, comerț și depoziatre
- Cc – căi de comunicație
- SP – spații verzi amenajate
- TE – construcții si dotări tehnico-edilitare
- P – parcări

#### 3.5.1. Indicatori urbanistici propuși:

- procentul de ocupare a terenului ( $S_C/S_T$ )% : **P.O.T. max = 40,00%**
- coeficientul de utilizare a terenului ( $S_{CD}/S_T$ ): **C.U.T. max = 1,20;**
- regim înaltime: **P+2E;**
- înalțime maximă: **12 m;**
- zona verde amenajară: **min. 20%**
- suprafața construită maximă = 3772.00 mp.
- suprafața construită desfășurată maximă = 11316.00 mp.





### 3.5.2. Retrageri impuse față de limitele parcelei:

Pe parcelă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa Reglementări Urbanistice.  
*Se impun următoarele retrageri ale construcțiilor; datorită vecinătăților:*

- zonă protecție canal HCN 2568 - 2.5 m din limita superioara taluz – interdicție de construire.

*Față de limitele de proprietate, se impun următoarele retrageri ale construcțiilor:*

- Front stradal – la est – nu se impune retragere față de limita de proprietate.
- Lateral stânga – la sud – jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.
- Lateral dreapta – la nord – jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.
- Limita posterioară – la vest - 2,50 m față de marginea superioara a taluzului canalului HCN 2568.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a amenajărilor cu mobilier urban, a reclamelor și amenajărilor publicitare de diverse feluri, a împrejmuirilor, dotărilor tehnico-edilitare, și amenajărilor aferente căilor de comunicații.

La amplasarea construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor de securitate la incendiu și normelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor – conform Ordin 119/2014, cu completările și actualizările ulterioare.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate exterioară, cu respectarea zonei de protecție canal HCN de 2,5 m din limita superioară taluz. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,50m.

### 3.5.3. Bilanț teritorial:

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN PĂȘUNE ÎN INTRAVILAN	27071	80.36	16992	50.44
CAROSABIL	5548	16.47	4288	12.73
ALEI PIETONALE	0	0.00	1025	3.04
SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT	168	0.50	1052	3.12
CANAL HCN 2568	899	2.67	899	2.67
UNITĂȚI PRESTĂRI SERVICII ȘI COMENT	0	0.00	9430	27.99
<b>TOTAL</b>	<b>33686</b>	<b>100.00</b>	<b>33686</b>	<b>100.00</b>

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
PĂȘUNE ÎN INTRAVILAN	9430	100.00	0	0.00
UNITĂȚI PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERT	0	0.00	9430	100.00
CONSTRUCȚII	0	0.00	3772	40.00
PLATFORMĂ BETONATĂ + PARCAJE	0	0.00	3772	40.00
SPAȚIU VERDE AMENAJAT	0	0.00	1888	20.00
<b>TOTAL</b>	<b>9430</b>	<b>100.00</b>	<b>9430</b>	<b>100.00</b>



### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **3.6.1. Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil**

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă, apă folosită în scop igienico-sanitar, cât și pentru refacerea rezervei de apă pentru stingere incendii, se propune bransarea la rețeaua existentă de-a lungul drumului județean DJ 682 Arad- Zădăreni, prin intermediul unui cămin de bransament nou propus.

Asigurarea cu apă a obiectivelor din interiorul incintei se va face printr-o rețea de distribuție proprie, montată îngropat, sub limita de îngheț.

Realizarea rețelei de apă și realizarea bransamentului, vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

#### **3.6.2. Canalizarea menajeră și pluvială**

Apele uzate menajere, de la toate obiectivele, vor fi preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în stația de pompare amplasată în incinta prin care apele uzate sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră existentă langa drumul județean.

Apele uzate menajere, evacuate în rețeaua publică de canalizare, se vor încadra în prevederile NTPA 002.

Realizarea rețelei de canalizare menajeră și realizarea bransamentului, vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre un bazin de retenție prevăzut în incinta spațiului printr-un sistem de conducte și camine.

Apele pluviale de la parcări și platforma betonată, vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, pentru a se încadra în prevederile NTPA 001, după care vor fi deversate într-un bazin de retenție prevăzut în incintă.

Apa din bazinul de retenție va fi folosită pentru întreținerea spațiilor verzi. Excesul de apă din bazinul de retenție va fi evacuat printr-o conductă de preaplin în canalul de desecare din apropiere.

Realizarea rețelelor de canalizare menajeră, pluvială, și realizarea bransamentului, vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

#### **3.6.3. Alimentarea cu energie electrică**

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune bransarea la linia electrică aeriană de medie tensiune 20kV existentă de-a lungul drumului județean Arad- Zădăreni, prin intermediul unui post de transformare, care se va amplasa în incintă, în vecinătatea drumului colector.

Din postul de transformare propus, se vor alimenta toate obiectivele și consumatorii din incintă, printr-o rețea de distribuție de joasă tensiune montată subteran (LES 0,4 kV).

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

#### **3.6.4. Asigurarea cu servicii de telecomunicații**

Racordarea obiectivului propus la rețeaua urbană de telecomunicații (fibră optică existentă de-a lungul DJ 682) se va face printr-un racord subteran, iar în incinta obiectivului prin racorduri / bransamente executate cu cabluri care se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri din incintă.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telecomunicații se va face în conformitate cu prevederile normelor tehnice specifice.



Se va ține cont de condițiile impuse prin avizul condiționat nr 144 din 24.05.2023 eliberat de Orange Romania Communications S.A. în calitate de deținător de rețele în zonă.

### **3.6.5. Alimentarea cu energie termică**

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de clădire în parte (dacă este nevoie), prin utilizarea de soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică, în funcție de necesități.

### **3.6.7. Gospodărirea deșeurilor menajere**

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale, amplasate într-un spațiu special amenajat. Serviciul de colectare centralizată și transport a gunoiului menajer va fi concesionat unei firme specializate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

### **3.7. Protecția mediului**

Pe acest amplasament se dorește reglementarea unei zone pentru prestări servicii, comerț și depozitare, fără posibilitati de poluare.

Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe vizează următoarele aspecte:

#### **1. Caracteristicile planului.**

a. Prin planul de urbanism elaborat se creează cadrul dezvoltării zonei studiate; amplasamentul în studiu se află în intravilanul localității.

b. Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse, conform celor expuse la punctul a);

c. În privința dezvoltării durabile a zonei, planul are importanță întrucât vine în sprijinul extinderii pe termen lung a suprafețelor construite și a spațiilor verzi amenajate și de protecție;

d. Probleme de mediu relevante - Se va avea în vedere, în acest sens, gestionarea corespunzătoare a deșeurilor menajere, a apelor menajere și pluviale, amenajarea de spații verzi;

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu:

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;

-colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

- apele menajere vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare existentă pe drumul județean.

- apele pluviale colectate de pe suprafața acoperișurilor, considerate convențional curate, vor fi colectate în jgheaburi, și prin intermediul burlanelor și a rigolelor vor fi dirijate parțial spre spațiul verde din incintă, parțial spre bazinul de retenție din incintă.

- apele pluviale colectate de pe drumurile carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre un bazin de retenție, apoi spre spațiile verzi din incintă.

- vor fi amenajate spații verzi, un minim de 20% din suprafața incintei.



## 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalațiilor tehnologice utilizate în posibile activități ce se vor desfășura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;
- cantitățile de ulei mineral vechi rezultate în urma schimbării dacă este cazul vor fi stocate în recipiente speciale și în locuri special amenajate (container-magazie), ulterior predate firmelor autorizate în eliminarea deșeurilor.

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: nu este cazul
- e) mărimea și spațialitatea efectelor: nu este cazul
- f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spații verzi și perdele de protecție
- g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau național: nu este cazul.

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

## 3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

### 3.8.1. 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, terenurile non aedificandi;*

P.O.T. maxim propus = 40,00%

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanțe minime de  $h/2$ .

Regimul de înălțime maxim admis este de P+2E

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC/PTh. Se recomandă folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

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 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;*

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specifică județului Arad, și anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

### 3.8.2. Inundații

a. *Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;*

Nu este cazul.

b. *Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea,*



*întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;*

Nu este cazul.

*c. Măsurile specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;*

Nu este cazul.

*d. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);*

Nu este cazul.

*e. Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;*

Nu este cazul.

*f. Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.*

Nu este cazul

### **3.8.3. Alunecări de teren**

*a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;*

Nu este cazul.

*b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;*

Nu este cazul.

*c. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;*

Nu este cazul.

*d. Definierea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);*

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

*e. Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.*

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

### **3.8.4. Situație amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arheologic național**

Nu este cazul.

### **3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor**

*Numărul compartimentelor de incendiu:* Va fi stabilit la faza DTAC(dacă este necesar).

*Riscul de incendiu:* Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

*Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu:* se va asigura neccesaru de apă pentru stingerea incendiilor de bransamentul propus, în cazul în care va fi necesar.

*Măsurile de protecție civilă:* Nu este cazul.

*Numărul maxim de persoane sau animale:* Se estimează un număr maxim de 40 de persoane, cumulativ.

*Capacități de depozitare sau adăpostire:* Nu este cazul

*Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase:* Nu este cazul.

*Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate:* Nu este cazul.

*Date constructive:* Nu este cazul.

*Dotarea adăpostului de protecție civilă:* Nu este cazul.

### **3.9. Obiective de utilitate publică**

Se va realiza extinderea rețelelor edilitare din zonă – apă, canalizare, energie electrică. Aceste lucrări vor fi realizate pe chelutiala beneficiarului.



**STUDIO M ȘOIMA**



B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.  
CUI. 36441261 J2/1045/2016  
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 177/2022

FAZA: P.U.Z.

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului. Din punct de vedere social, reglementarea urbanistică a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții.

<p>Proiectant <b>S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.</b></p>	<p>Coordonator <b>Arh. Mircea ȘOIMA</b></p>
	

# MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

---

## 1. INTRODUCERE

---

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

<b>DENUMIREA PROIECTULUI</b>	<b>P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE</b>
<b>AMPLASAMENT</b>	<b>mun. Arad, intravilan, CF nr. 358104, CF 358009 Arad, jud. Arad, România</b>
<b>INVESTITOR / PROPRIETAR</b>	<b>S.C. NCA SPED NCA S.R.L</b>
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	<b>STUDIO M SOIMA S.R.L. Arad, Str. Constitutiei 122/A C, jud. Arad e-mail: <a href="mailto:studiom.arad@yahoo.com">studiom.arad@yahoo.com</a></b>
<b>PROIECTANT REȚELE EDILITARE</b>	<b>S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. <a href="http://www.smartproject.ro">www.smartproject.ro</a> e-mail: <a href="mailto:smarthousecolor@gmail.com">smarthousecolor@gmail.com</a></b>
<b>COORDONATOR URBANISM</b>	<b>Arh. Mircea Soima</b>

## MEMORIU REȚELE EDILITARE

### *Echipare edilitară*

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu apă rece potabilă, respectiv de canalizare menajeră și pluvială, situate în latura sudică, în vecinătatea DJ 682 Arad - Zădăreni.

### *Dezvoltarea echipării edilitare*

#### *a. Alimentarea cu apă potabilă*

*Necesarul de apă potabilă este:*

Necesar de apă potabilă	Necesar de apă		
	Qzi.med m <sup>3</sup> / zi	Qzi.max m <sup>3</sup> / zi	Qorar.max m <sup>3</sup> / h
pentru nevoi gospodărești	12.00	15.60	1.95
pentru nevoi tehnologice	10.00	13.00	1.63
<b>Total</b>	<b>22.00</b>	<b>28.60</b>	<b>3.58</b>
<b>Total ( l/s )</b>	-	-	<b>3.58</b>

unde:

Qzi.med debitul zilnic mediu exprimat în m<sup>3</sup> / zi;

Qzi.max debitul zilnic maxim exprimat în m<sup>3</sup> / zi;

Qorar.max debitul orar maxim exprimat în m<sup>3</sup> / h.

La valorile de debit aferente necesarului de apă potabilă se vor adauga coeficienți de acoperire a pierderilor de apă din rețea rezultând valorile reale ale consumului / solicitării de apă potabilă, prezentate în tabelul de mai jos:

Cerința de apă	Cerința de apă		
	Qzi.med m <sup>3</sup> / zi	Qzi.max m <sup>3</sup> / zi	Qorar.max m <sup>3</sup> / h
pentru nevoi gospodărești	13.94	18.12	2.26
pentru nevoi tehnologice	11.62	15.10	1.89
<b>Total</b>	<b>25.56</b>	<b>33.22</b>	<b>4.15</b>
<b>Total ( l/s )</b>	-	-	<b>4.15</b>

Pentru alimentarea cu apă potabilă a zonei tratată în actuala lucrare se va realiza un bransament la rețelele de apă existente, situate în latura sudică, în vecinătatea DJ 682 Arad - Zădăreni.

Rețeaua de apă potabilă propusă se va realiza din țeava de polietilenă de înaltă densitate (PEID, Pn=10 bar), Dn 65 mm.

Rețeaua de distribuție proiectată va fi de tip ramificat.



Rețeaua de distribuție a apei reci potabile cuprinde conductele montate subteran, sub cota adâncimii de îngheț, respectiv accesorii (vane de izolare) montate în cămine, prin intermediul cărora se asigură transportul apei la consumatori.

Aceasta (rețeaua de distribuție) va fi dimensionată astfel încât să asigure transportul debitului maxim orar al cerinței de apă la presiunea necesară.

Pozarea conductelor se face sub cota adâncimii de îngheț (0.80 m deasupra generatoarei superioare a conductei conform STAS-6054), pe un pat de nisip. În funcție de diametrele conductelor, materialul de umplură din jurul și de deasupra țevilor va fi nisip, material compactat manual, deasupra putându-se efectua compactări mecanice.

În cazul unor intervenții viitoare în zonele de pozare a conductelor, pentru evitarea unor eventuale avarii ale rețelelor, se va monta bandă avertizoare de culoare albastră, cu inscripția "APĂ POTABILĂ".

Pe traseul conductei de apă se vor monta cămine de vane în care se vor amplasa robineti de închidere pentru fiecare consumator.

#### **b. Canalizarea menajeră**

Debitul de apă uzată menajeră este:

Restituție apă uzată	Restituție de apă uzată		
	Qu.zi.med	Qu.zi.max	Qu.orar.max
	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
pentru nevoi gospodărești	13.94	18.12	2.26
pentru nevoi tehnologice	11.62	15.10	1.89
<b>Total</b>	<b>25.56</b>	<b>33.22</b>	<b>4.15</b>
<b>Total ( l/s )</b>	-	-	<b>4.15</b>

unde:

Qu.zi.med      debitul zilnic mediu de apă uzată menajeră exprimat în m<sup>3</sup> / zi;

Qu.zi.max      debitul zilnic maxim de apă uzată menajeră exprimat în m<sup>3</sup> / zi;

Qu.orar.max    debitul orar maxim de apă uzată menajeră exprimat în m<sup>3</sup> / h.

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rețelele publice de canalizare din vecinătatea incintei.

Apele uzate menajere se vor încadra conform prevederilor NTPA 002/2002.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 100 cm și 355 cm, sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul interior de 1m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil, clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0.7m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de

4m/s, conform NP133- 2013. Astfel se asigură eliminarea eroziunii canalelor datorată frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE".

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane – Condiții de amplasare, cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

### ***c. Canalizare pluvială***

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul contaminării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional pe spațiul verde, sau vor fi preluate de rețelele de canalizare pluvială proiectate (dacă este cazul), urmând ca în urma epurării acestora prin intermediul unui separator de hidrocarburi (dacă există risc de contaminare) să fie deversate în rețelele publice de canalizare pluvială.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, Dn 200 ... 500mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 350cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

În cazul implementării unei rețele de canalizare pluvială, vor fi prevăzute cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte;
- inel – element drept;
- cap tronconic;
- inel de aducere la cotă;
- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN.

Întocmit  
în



## BREVIAR DE CALCUL

- Alimentare cu apă și Canalizare -

### a. Alimentare cu apă

#### a.1. Caracteristici:

##### 1. Nevoi proprii ale sistemului de alimentare cu apă

- curățirea periodică a rețelei de distribuție;
- spălarea și curățirea rezervoarelor sistemului.

În acest sens se va avea în vedere coeficientul  $K_s$  – coeficient de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă (în uzina de apă, spălarea rezervoarelor, în spălarea rețelei de distribuție etc).

Se consideră ca valoarea lui  $K_s = 1.01$ .

##### 2. Nevoi pentru acoperirea pierderilor de apă

În acest sens se va avea în vedere coeficientul  $K_p$  – coeficient care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la branșamentele utilizatorilor.

#### a.2. Debite caracteristice

##### a.2.1. Necesarul de apă

Debitul zilnic mediu,  $Q_{zi.med}$ , reprezentând media volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an, se calculează cu relația:

$$Q_{zi.med} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[ \sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \right] (m^3 / zi)$$

unde:

- $N(i)$  numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice;  
 $Q_s(i)$  debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală (conform SR 1343/1-06 și STAS 1478-90).

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești

$$Q_{zi.med} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[ \sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \right] = \frac{1}{1000} \cdot 60 \cdot 200 = 12.0 (m^3 / zi)$$

Debitul zilnic maxim,  $Q_{zi.max}$ , reprezentând valoarea maximă a volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an, se calculează cu relația:

$$Q_{zi.max} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[ \sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \right] = \frac{1}{1000} \cdot 60 \cdot 200 \cdot 1.3 = 15.60 (m^3 / zi)$$

unde:

- $K_{zi}$  coeficient de uniformitate zilnică, având valoarea 1.3.

Debitul orar maxim,  $Q_{orar.max}$ , reprezentând valoarea maximă a debitului orar de apă pe perioada de consum maxim, se calculează cu relația:

$$Q_{\text{orar max}} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[ \sum_{z=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \cdot K_o(i) \right] = \frac{1}{1000} \cdot 60 \cdot 200 \cdot 1.3 \cdot 3 = 1.95 \text{ (m}^3/\text{h)}$$

unde:

$K_o$  coeficient de neuniformitate orară, având valoarea 3.

Necesar de apă potabilă	Necesar de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
pentru nevoi gospodărești	12.00	15.60	1.95
pentru nevoi tehnologice	10.00	13.00	1.63
<b>Total</b>	<b>22.00</b>	<b>28.60</b>	<b>3.58</b>
<b>Total (l/s)</b>	-	-	<b>3.58</b>

Cerința de apă	Cerința de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
pentru nevoi gospodărești	13.94	18.12	2.26
pentru nevoi tehnologice	11.62	15.10	1.89
<b>Total</b>	<b>25.56</b>	<b>33.22</b>	<b>4.15</b>
<b>Total (l/s)</b>	-	-	<b>4.15</b>

Calculul cerinței de apă se realizează cu relația:

$$C_{zi} = K_p \cdot K_s \cdot Q_{zi} \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

unde:

$K_s$  coeficient de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă (în uzina de apă, spălarea rezervoarelor, în spălarea rețelei de distribuție etc), având valoarea 1.01;

$K_p$  coeficient care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la branșamentele utilizatorilor, având valoarea 1.15 pentru rețele noi, respectiv 1.35 pentru rețele existente.

### a.2.2. Consumul de apă anual

<b>Necesar anual de apă</b>			
	Debit minim anual (mc) Reprezintă 30% din valoarea debitului anual mediu	Debit mediu anual (mc)	Debit maxim anual (mc)
pentru nevoi gospodărești	1314	4380	5694
pentru nevoi tehnologice	1095	3650	4745
Procent de reutilizare – 40%	438	1460	1898
<b>Total</b>	<b>2409</b>	<b>8030</b>	<b>10439</b>
Apă reutilizată	438	1460	1898
<b>Cerința anuală de apă</b>			
pentru nevoi gospodărești	836	2788	3624
pentru nevoi tehnologice	697	2323	3020
Procent de reutilizare – 40%	279	929	1208
<b>Total</b>	<b>1533</b>	<b>5111</b>	<b>6644</b>
Apă reutilizată	279	929	1208

### b. Canalizare menajeră

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

Notă: Valoarea debitului de canalizare menajeră va fi aceeași cu valoarea cerinței de apă

Restituția de apă	Cerința de apă		
	Qu.zi.med m <sup>3</sup> / zi	Qu.zi.max m <sup>3</sup> / zi	Qu.orar.max m <sup>3</sup> / h
pentru nevoi gospodărești	13.94	18.12	2.26
pentru nevoi tehnologice	11.62	15.10	1.89
<b>Total</b>	<b>25.56</b>	<b>33.22</b>	<b>4.15</b>
<b>Total ( l/s )</b>	-	-	<b>4.15</b>

<b>Restituția anuală de apă</b>			
	Debit minim anual (mc) Reprezintă 30% din valoarea debitului anual mediu	Debit mediu anual (mc)	Debit maxim anual (mc)
pentru nevoi gospodărești	1526	5087	6614
pentru nevoi tehnologice	1272	4239	5511
Procent de reutilizare – 40%	509	1696	2205
<b>Total</b>	<b>2798</b>	<b>9326</b>	<b>12125</b>
Apă reutilizată	509	1696	2205

### c. Canalizare pluvială

Debitul pentru calculul apelor meteorice se determină, conform SR 1846-2/C91 /2006, cu formula:

$$Q_c = m \cdot i \cdot \sum \Phi \cdot S_c$$

unde:

- m coeficient adimensional, având valoarea 0.8;
- i Intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depășire p% (notata cu i în STAS 9470, exprimata în l / s x ha), funcție de frecvența ploii de calcul 2/1 și timpul de concentrare, având valoarea 165 l / s x ha;
- Φ coeficient de scurgere, având valoarea 0.9;
- Sc suprafața de colectare a apelor pluviale exprimată în metri pătrați (mp).

Având în vedere cele prezentate mai sus, debitul de colectare a apelor pluviale rezultat este:  $Q_c = m \cdot i \cdot \sum \Phi \cdot S_c = 109.45 \text{ l/s}$ .

Întocmit  
ing. In

10/10



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII	<b>P.U.Z. și R.L.U.- CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE</b>
AMPLASAMENT	mun. Arad, intravilan, CF nr. 358104, CF 358009 Arad, jud. Arad, România
BENEFICIAR	<b>S.C. NCA SPED NCA S.R.L.</b>
PROIECTANT	<b>S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.</b>
PROIECT NR.	177/2022
FAZA	<b>REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b>

### I. DISPOZIȚII GENERALE

#### I.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare și conformare a terenurilor și construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Prin regulamentul local de urbanism se stabilește amplasarea și conformarea clădirilor și amenajărilor.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea și conținutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de A.C.;
- stabilirea priorităților;
- reducerea/desființarea disfuncționalităților;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

#### I.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ridicarea topografică executată de S.C. DIGITAL MAPPING S.R.L.;

### **1.3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul aferent incintei reglementate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea în curs de dezvoltare a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul municipiului Arad, conform C.F. 364564, 364587-Arad, jud. Arad.

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

- stabilirea destinației terenului ce face obiectul investiției propuse.
- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată.
- realizarea acceselor la terenuri și stabilirea relațiilor cu vecinătățile

**Zona studiată are suprafața de 33 686,00 mp .**

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului carosabil și pietonal în incintă.
- asigurarea cu utilități a incintei.
- edificare incintei.





Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren pășune în intravilan - latura nord
- teren pășune în intravilan – latura sud (beneficiar S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. – cu PUZ în curs de aprobare, elaborator Arh. Gh. N. Seculici – S.C. ATODIS SERV SRL. – industrie, depozitare și servicii).
- teren coproprietate, drum colector betonat, identificat prin CF 364440-Arad – latura est.
- Unitate industrie, servicii și comerț - latura est, conform PUZ aprobat prin HCLMA nr 47 din 31.01.2023.
- canal HCN 2568 (latura vest).
- rețele edilitare - linie electrică, alimentare cu apă, canalizare, canalizare pluvială (latura sudică) – în vecinătatea DJ 682 Arad - Zădăreni.

Vecinătățile incintei sunt:

**Nord:** -terenuri pășune în intravilan, proprietate privată, identificate prin CF 364561, 364588, 364567 Arad, aflate în proprietatea S.C. MAP INTERSPED S.R.L.

**Sud:** teren pășune în intravilan, identificat prin CF 364563 Arad beneficiar S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. – cu PUZ în curs de aprobare, elaborator Arh. Gh. N. Seculici – S.C. ATODIS SERV SRL

**Est:** teren coproprietate, drum colector betonat, identificat prin CF 364440-Arad, teren proprietate privată - identificată prin CF 363763 Arad - beneficiar S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L – cu PUZ aprobat prin HCLMA nr 47 din 31.01.2023.

**Vest:** canal - HCN 2568, identificat prin CF 364448 Arad.

Se propune realizarea unei singure zone cu funcțiunea SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE – hală service tir pentru reparații și întreținere parc auto, corp administrativ cu spații sociale necesare, hale depozit frig, și funcțiuni complementare – căi de comunicații, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

#### **Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu**

Conform deciziei etapei de încadrare nr 19028 din 04.12.2023, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Arad, planul propus NU necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare:

Amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. În timpul edificării construcțiilor se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului.

Deșeurile vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere. Va fi prevăzută o zonă în incintă pentru depozitarea temporară a acestora.

Apele uzate menajere vor fi dirijate către rețeaua de canalizare aflată de-a lungul drumului județean DJ 682 Arad- Zădăreni. Apele uzate menajere, evacuate în rețeaua publică de canalizare, se vor încadra în prevederile NTPA 002.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate printr-un sistem de conducte și camine spre un bazin de retenție prevăzut în incintă.



Apele pluviale de la parcări și platforma betonată, vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, pentru a se încadra în prevederile NTPA 001, după care vor fi deversate într-un bazin de retenție prevăzut în incintă.

Apa din bazinul de retenție va fi folosită pentru întreținerea spațiilor verzi. Excesul de apă din bazinul de retenție va fi evacuat printr-o conductă de preaplin în canalul de desecare din apropiere.

În timpul construirii clădirilor, instalațiilor și amenajărilor în zonă se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

#### **Relevanța planului pentru păstrarea patrimoniului construit**

Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

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

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare, se vor respecta distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta prevederile avizelor emise de autoritățile și instituțiile abilitate în vederea conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a rețelelor edilitare și amenajării teritoriului.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 804 din 04.05.2022, eliberat de primăria Municipiului Arad și Avizului de oportunitate nr. 28 din 31.08.2022.

#### **Expunerea la riscuri naturale:**

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă. Râul Mureș aflat la o distanță de 655,00 m de incintă.

#### **Expunere la riscuri tehnologice:**

Nu este cazul, incinta nu este traversată de rețele edilitare și rețele cu risc tehnologic.

#### **Asigurarea echipării edilitare:**

Pacela va fi dotată edilitar complet.

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie branșarea / racordarea parcelelor propuse la rețelele edilitare și asigurarea acceselor auto și pietonale.

#### **Asigurarea compatibilității funcțiilor**

Conform PUZ aprobat prin H.C.L.M.A. nr 59/2005 incinta se încadrează în Zona Industrială Sud.

Documentația de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad aflată în curs de elaborare păstrează aceeași destinație funcțională de unități industriale și de depozitare.

Incinta reglementată respectă destinația stabilită în baza documentațiilor anterioare, prin prezentul P.U.Z. se stabilește funcțiunea de: unități de prestări servicii, comerț și depozitare.

#### **Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită.

Pentru toată incinta s-a stabilit același procent de ocupare și coeficient de utilizare:

Procentul de ocupare a terenului: **P.O.T. max =  $(S_c/S_t)\% = 40,00\%$**

Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T. max =  $(S_{cd}/S_t) = 1,20$**

#### **Regimul și înălțimea construcțiilor**

Regimul de înălțime maxim este de **P+2E**

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **12,00 m.**



### **II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei**

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice – zonificare.

**Vecinătățile incintei** impun următoarele retrageri ale construcțiilor:

- interdicție de construire, zonă protecție canal HCN 2568 - 2,50 m din limita superioară taluz.

**Fată de limitele de proprietate**, se impun următoarele retrageri ale construcțiilor:

- Front stradal – nu se impune retragere față de limita de proprietate.

- Lateral stânga – jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.

- Lateral dreapta – jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.

- Limita posterioară – 2,50 m față de marginea superioară a taluzului canalului HCN 2568.

#### **Orientarea față de punctele cardinale**

Pentru toate categoriile se construcții administrative și comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

#### **Amplasarea față de drumurile publice**

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat în zonă de protecție și de siguranță a unor artere majore de circulație, incinta se află la 170,50m față de drumul județean DJ682.

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

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

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

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

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se recomandă execuția în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare.

#### **Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Râul Mureș se află la 655,00m la nord - vest față de amplasament, în afara zonei studiate și nu impune condiții de amplasare pentru incintă.

#### **Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR**

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află o distanță de 438,40 m sud-vest de incintă și nu impune nici un fel de condiții.

#### **Amplasarea față de aeroporturi**

În acest sens, sa obținut avizul favorabil nr 28677/04.01.2024 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform caruia amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3473,00 m sud față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a



Aeroportului Arad și la 1662,70 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'36.16" latitudine N; 21°17'23.55" longitudine E.

#### **Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

#### **II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizare 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 incendii.

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

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

#### **Circulații, accese**

Incinta reglementată se învecinează la est cu un drum colector amenajat cu îmbrăcăminte de beton, de unde se va realiza accesul în incintă, drum colector ce asigură legătură directă cu drumul județean aflat la sud de incintă DJ 682 Arad - Zădăreni.

Pentru incintă este prevăzut un acces pentru trafic greu cu lățime 12,0 m și racordat cu un drum colector cu un arc de cerc cu raza de 12 m pe direcția de ieșire înspre DJ.

Rezolvarea accesului carosabil se va face în corelare cu organizarea circulației în funcție de necesitățile beneficiarului, accesul pietonilor și organizarea dotărilor tehnico-edilitare.

Conform cu H.C.L.M. nr 47 din 31.01.2023 și H.C.L.M. nr 104/2023 se propune ca accesul din drumul colector înspre DJ 682 să se realizeze printr-o minigirație cu raza minimă de 6,00m, respectiv raza maximă 13,50m, iar drumul colector va avea carosabil cu lățime de 7,00m, cu alei pietonale, de 1,50m, și zonă verde de 1,00m, drum ce va fi utilizată pentru accesul la parcela reglementată cât și pe restul parcelelor cu acces din acesta.

#### **Staționări**

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei.

#### **Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști**

Nu este cazul, amenajarea incintei nu impune realizarea de alei pietonale sau piste de biciclete.

#### **II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de energie electrică, apă și canalizare, sau prin realizarea de soluții locale individuale de echipare care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Soluțiile de echipare în sistem individual precum și lucrările de racordare și branșare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, iar cheltuielile pentru aceste lucrări vor fi suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

#### **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

Conform ridicării topo, de-a lungul drumul județean există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații. Aceste rețele vor fi prelungite de-a lungul drumului colector pentru a realiza branșamentele aferente incintei.



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

### **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

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

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale să se realizeze subteran.

**Compania de Apă Arad** a emis avizul, nr. 16535 din 21.09.2023, în care este precizat că, Compania are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă și canalizare menajeră, iar condițiile impuse fac referire la respectarea procedurilor specifice proiectării și la condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective care vor fi precizate de operator.

**E-distribuție Banat** a emis avizul de amplasament favorabil, nr. 17538629 din 16.10.2023, cu respectarea unor condiții: A. În zona există LES 0,4kV ce nu aparține E-Distribuție Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCȚIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanța măsurată din axul LEA 20 kV ex. de o parte și de cealaltă), conform NTE 003/04/00; E. ESTE INTERZISĂ CONSTRUIREA DE CLĂDIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLĂDIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodărești situate în perimetrul circulat al curților) SUB LEA 20 kV adică conductorul LEA 20 kV la deviația max. să NU fie deasupra perimetrului clădirii; F. Este interzisă executarea de săpături mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de det. prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pamant, etc.; G. Dist. de sig. mas. în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala între planurile verticale det. de conductorul extrem la deviația maximă a LEA 20 kV ex. și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m măsurati din axul LEA 20 kV, cf. F06 Rev 0/ P-05-22

NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticală între conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. mas. pe verticală în zona de acces, între cond. inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; L. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanța minimă măsurată pe orizontala între conducta subterană de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stălp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, cf. NTE 003/04/00; O. Distanța minimă de APROPIERE, TRAVERSARE măsurată pe orizontala între armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală



cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., respectiv baza stălpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kVex.. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; S. Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

**Delgaz Grid** a emis avizul de principiu nr **214326420 din 31.07.2023**, aviz ce nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție gazelor naturale.

**Orange Romania Communications** a emis avizul condiționat nr **144 din 24.05.2023**, în zona identificată prin planurile de situație atasate la CU nr. 804/ 4.05.2022. S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications SA, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications SA este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications SA. Pentru această înaintea de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600

- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997

- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications SA.

- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications SA care să reglementeze această situație.

- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborării gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.

- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A.

- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a



nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului.

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

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

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

### **Condiții de ocupare a terenurilor**

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în zona edificabilă marcată pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în prezentul P.U.Z.

### **Parcelarea**

Ulterior aprobării prezentului P.U.Z., cele două parcele ce alcătuiesc incinta reglementată, vor fi unificate. Nu se propune o altă parcelare.

Se permite modificarea parcelării incintei, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, a Regulamentului General de Urbanism și a Normelor de Protecție și Securitate la Incendiu. În ceea ce privește dimensiunile, suprafața minimă parcelă 2000 mp. Obligatorietatea asigurării accesului la drumul public, direct sau prin servitute și asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare. Se va păstra zona edificabilă marcată pe planșa Reglementări urbanistice, și se vor respecta POT și CUT maxim, regim înălțime și înălțimea maximă a construcțiilor stabilite prin prezentul PUZ.

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

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

Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațadă principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

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

### **Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează:

- pentru *construcții administrative* vor fi prevăzute un loc de parcare pentru 10-40 salariați
- pentru *construcții comerciale*:
  - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
  - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
  - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
  - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp
- pentru *construcții industriale și depozitare*:



- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

#### **Spații verzi**

Autorizația de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi amenajate și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.

Necesarul de spații verzi amenajate se va calcula conform HCLMA nr 572/2022 și conform HG 525/1996, rezultând un procent de spații verzi amenajate de **minim 20%** din suprafața terenului.

#### **Împrejmuiri**

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, incinta poate fi împrejmuțată pe limita de proprietate exterioară, cu respectarea zonei de protecție canal HCN de 2,5 m din limita superioară taluz. Înălțimea maximă a acesteia va fi de 2,50m.

### **III. ZONIFICAREA FUNCționalĂ**

Obiectivele principale au destinația de **unități de prestări servicii, comerț și depozitare.**

În cadrul incintei reglementate s-au stabilit următoarele subunități funcționale:

**ISCD** – prestări servicii, comerț și depozitare.

**Cc** – căi de comunicație

**Sp**- spații verzi amenajate.

**TE** – dotări tehnico-edilitare.

**P**- parcuri.

#### **Funcțiunea dominantă**

Funcțiunea dominantă a zonei este de unități prestări servicii, comerț și depozitare.

#### **Funcțiuni complementare**

Funcțiuni complementare admise sunt: căi de comunicație – platforme și alei carosabile și pietonale, spații verzi amenajate – spațiile verzi din interiorul parcelelor, echipare tehnico-edilitară.

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCțIONALE**

Incinta studiată cuprinde o singură unitate funcțională, împărțită în subunități corespunzătoare funcțiilor propuse: prestări servicii, comerț și depozitare, căi de comunicație, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, parcuri.

#### **Utilizări permise**

Clădiri destinate funcțiilor de **prestări servicii, comerț și depozitare**, cum ar fi: clădiri de birouri, spații prezentare și comercializare diverse produse; unități de întreținere / mentenanță autoturisme și autocamioane, ateliere pentru activități profesionale tehnice (electronice, piese mecanice, instalații utilaje, mobilier, produse artizanale) și alte funcțiuni conexe și complementare acestora; servicii logistice, de depozitare; platforme manevre și parcare auto; spații verzi amenajate; echipare edilitară.

#### **Utilizări admise cu condiții**

Industrie, producție nepoluantă, cu condiția asigurării spațiilor verzi amenajate, calculate conform HCLMA nr 572/2022 și conform HG 525/1996.

#### **Interdicții temporare**

Nu este cazul.





**STUDIO M ȘOIMA**

B-OUŁ. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.  
CUI: 36441261 J2/1045/2016  
TEL.: 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 177/2022

R.L.U.

### **Interdicții permanente**

- Activități ce generează zgomot, vibrații, noxe, miros neplăcut sau alte tipuri de poluare, peste media admisă.
- Funcțiuni rezidențiale, unități de învățământ, lăcașe de cult sau alte activități ce nu se încadrează în caracterul industrial al zonei.

### **V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Conform PUZ aprobat prin H.C.L.M.A. nr 59/2005 – Zona Industrială Sud; funcțiunea dominantă – zona industrială, depozitare; utilizări permise – construire hale comerț, servicii; utilizări interzise – activități care generează noxe, depozitare deșeuri etc., cu interdicție de construire până la elaborare, avizare și aprobare P.U.Z. și R.L.U.

În cadrul prezentului PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

### **Prevederi**

Prevederile prezentului regulament pot fi modificate prin proiecte de urbanism aferente sau alte studii de specialitate.

<p>Proiectant <b>S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.</b></p>	<p>Coordonator <b>Arh. Mircea ȘOIMA</b></p>



**STUDIO M SOIMA**

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.  
CUI. 36441261 J2/1046/2016  
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 177/2022  
FAZA: P.U.Z. ȘI R.L.U.

## PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

### 1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRĂRII:	P.U.Z. ȘI R.L.U. - CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE
BENEFICIAR:	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL:	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
DATA ELABORĂRII:	2022-2024
AMPLASAMENT:	Jud. Arad, mun. Arad- Intravilan CF nr.364564, 364587- Arad.
PROIECT NR.:	177/2022

### 2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

După aprobarea prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ DE REALIZARE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Aprobare PUZ	Anul ...2024..	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
Realizare lucrari cadastrale	Anul ..2024.	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare	Anul .2024 - 2027.	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
Realizare drumuri incinta si amenajare spații verzi și plantate.	Anul .2024 - 2029.	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
Edificare construcții noi	Anul .2025 – 2029.	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
Recepție construcții și întabulare în Cartea Funciară	Anul .2026 - 2029.	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

Intocmit:  
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Insușit:  
S.C. NCA SPED NCA S.R.L.



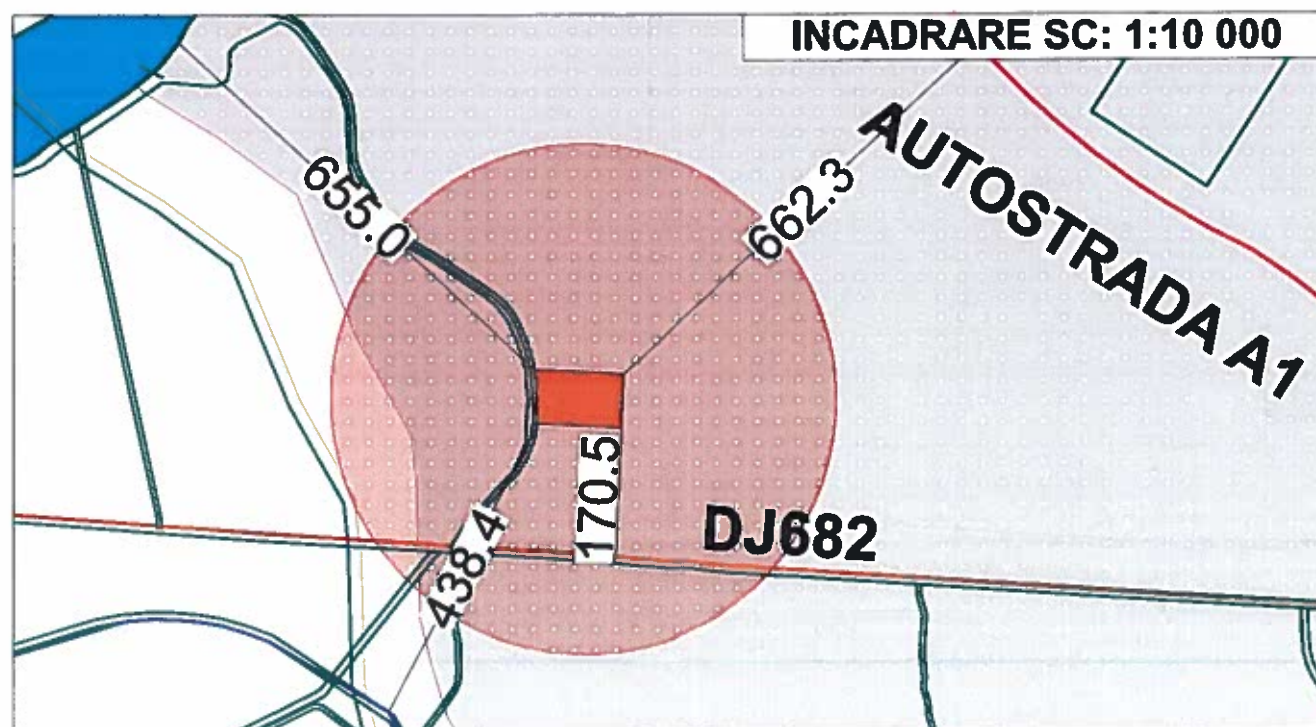
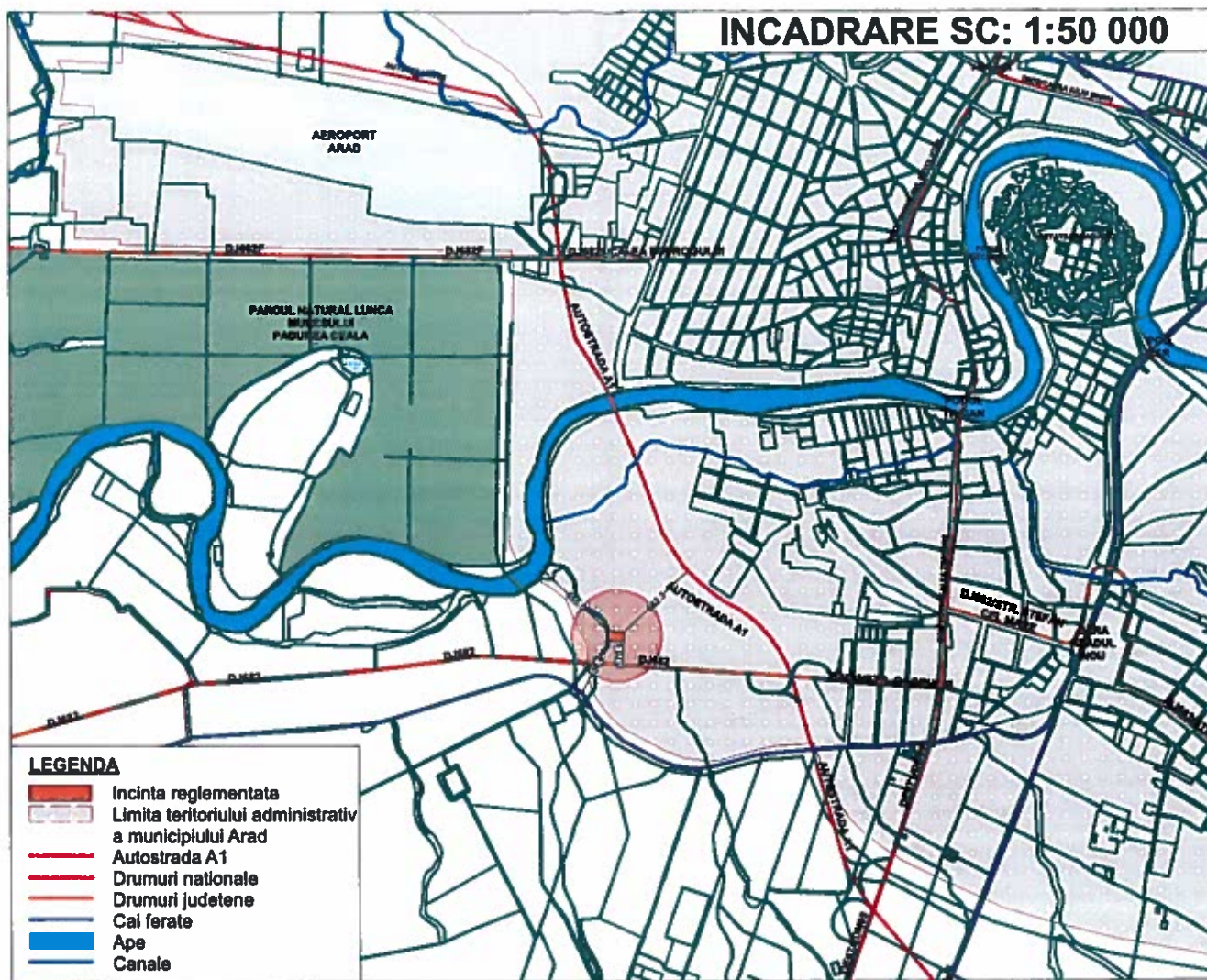




**P.U.Z.**

P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE HALA SERVICE  
TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT  
FRIG SI PARCARE

mun. Arad, Intravilan, nr. FN, Jud. Arad, România  
C.F. 364564 Arad, C.F. 364587 Arad (Zona industrială sud)



**STUDIO M SOIMA**

S-DUL. REVOLUTIEI, NR. 36, MANARDA, ARAD  
CUI. 36441261 J2/1045/2016  
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima

PROIECTAT: Arh. Mircea Soima

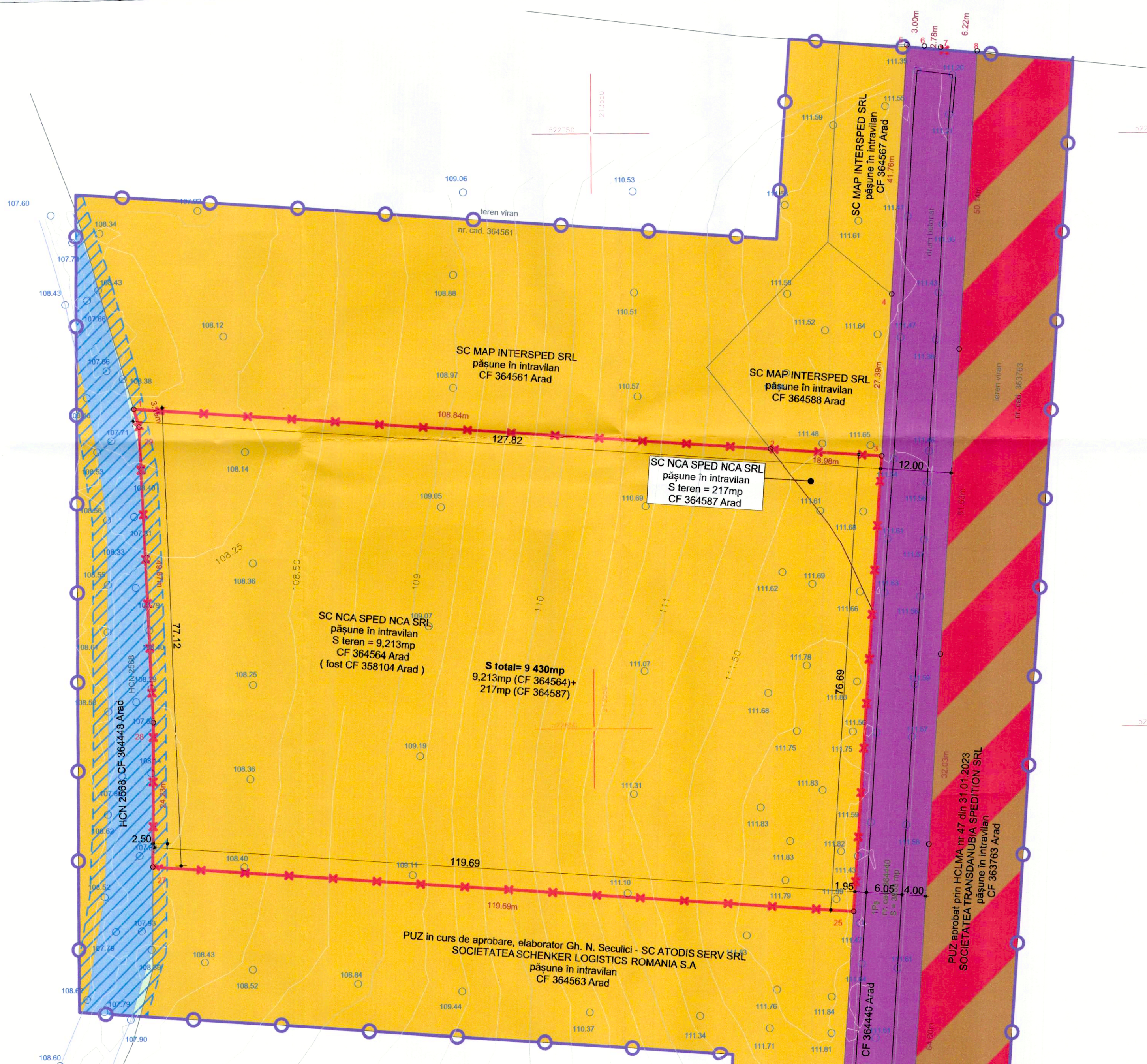
DESENAT: Arh. Mircea Soima



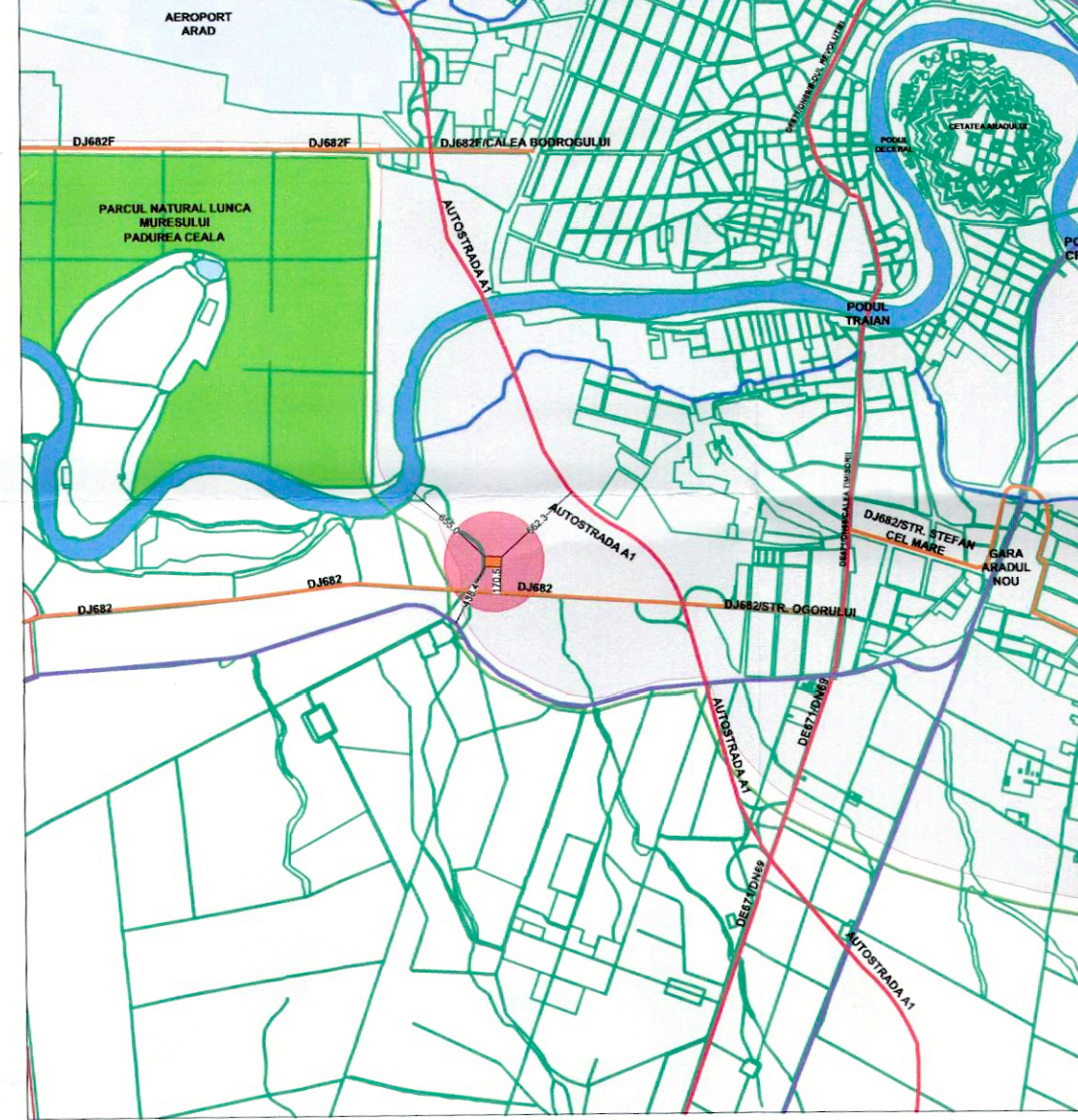
BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Proiect nr: 177/2022
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Faza: P.U.Z.+R.L.U.
mun. Arad, Intravilan, nr. FN, CF 364564 Arad, CF 364587 Arad, jud. Arad, Romania	Format: A3 + 420/297
<b>INCADRARE IN ZONA</b>	A.01

Data:  
2022





**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 sc: 1:50 000



NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104  
**INVENTAR DE COORDONATE**

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689

S=9430.232mp

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

**LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
  - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN/EXTRAVILAN
  - UNITATI PRESTARI SERVICII, COMERT SI DEPOZITARE
  - CAROSABIL - DRUM COLECTOR SI DJ 682
  - SPATIU VERDE NEAMENAJAT (îngina HCN 2568 si DJ 682)
  - CANAL
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
  - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
- RETELE EDILITARE**
- LEA 20 kV
  - LINEE ELECTRICE AERIANE 20 kV - medie tensiune
  - LINEE ELECTRICE SUBTERANEA - alimenteaza stalpi de iluminat stradal
  - CANALIZARE MENAJERA
  - CANALIZARE PLUVIALA
  - APA POTABILA
  - TELEFONIE

**TABEL DISFUNCTIONALITATI**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	1. NU EXISTA ACCES AMENAJAT	1. SE PROPUNE REALIZAREA ACCESULUI DIN DRUMUL BETONAT CF NR. 364447 ARAD ÎN ÎNCINTĂ, DRUM CARE FACE LEGĂTURĂ CU DRUMUL JUDEȚEAN DJ - 682 ARAD - ZĂDĂRENI
UTILITATI	2. NU EXISTA BRANSAMENTE LA REțele DE UTILITATI	1. SE VOR EXTINDE REțeleLE EDILITARE DIN VICINITATEA DJ 682 PANA ÎN DREPTUL AMPLASAMENTULUI 2. SE VOR REALIZA BRANSAREA LA TOATE REțeleLE EDILITARE NECESARE
SPATII VERZI	3. NU EXISTA SPATII VERZI AMENAJATE ÎN ÎNCINTA	1. SE VOR REALIZA ZONE VERZI AMENAJATE ÎN ÎNCINTA



**STUDIO M SOIMA**  
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.  
 CUI. 36441261 02104952016  
 TEL. 0724/692511 STUDIOH.ARAD@GMAIL.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

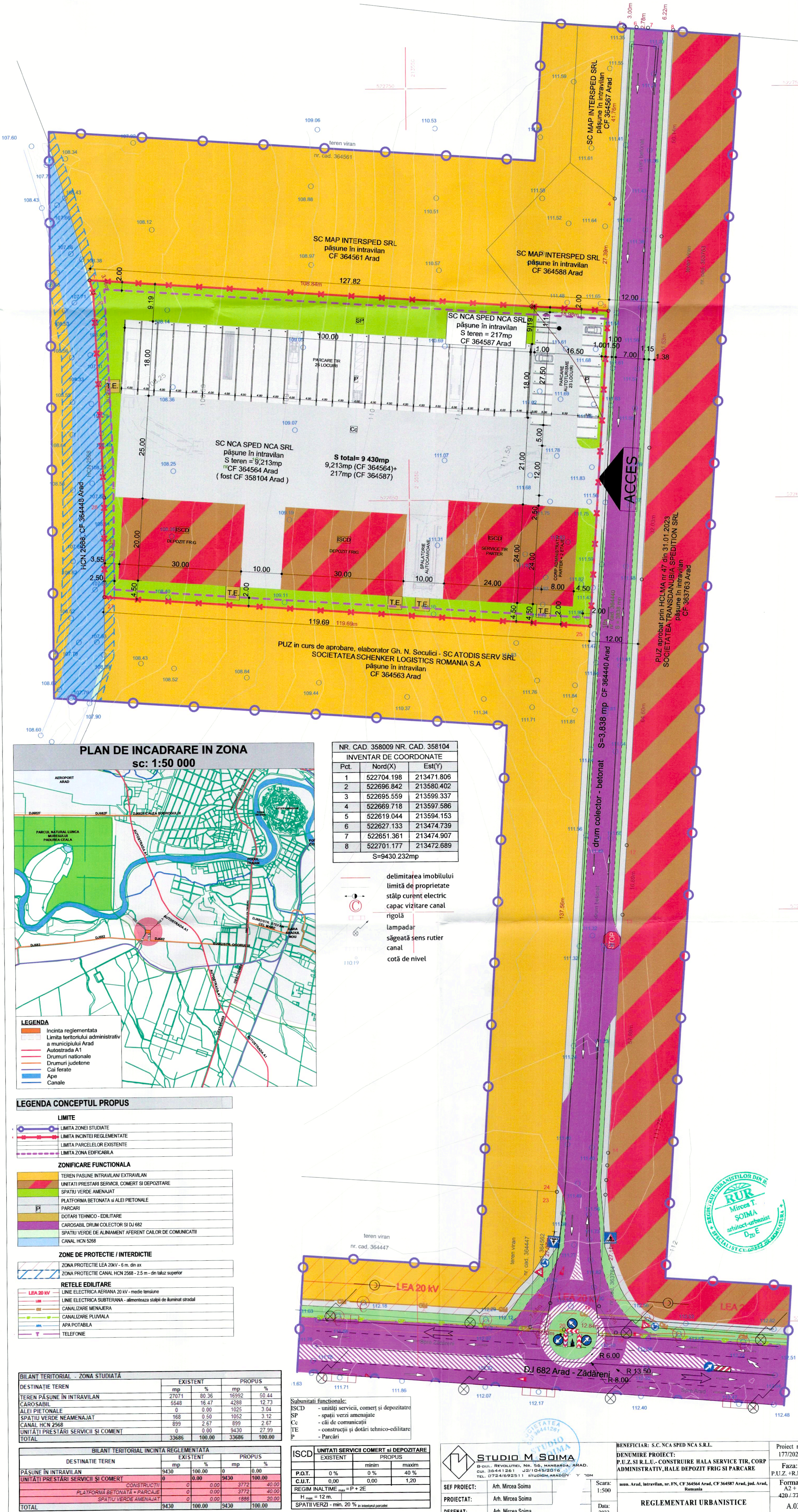
BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
 mun. Arad, intravilan, nr. FN, Jud. Arad, România

Scara: 1:500  
 Data: 2022

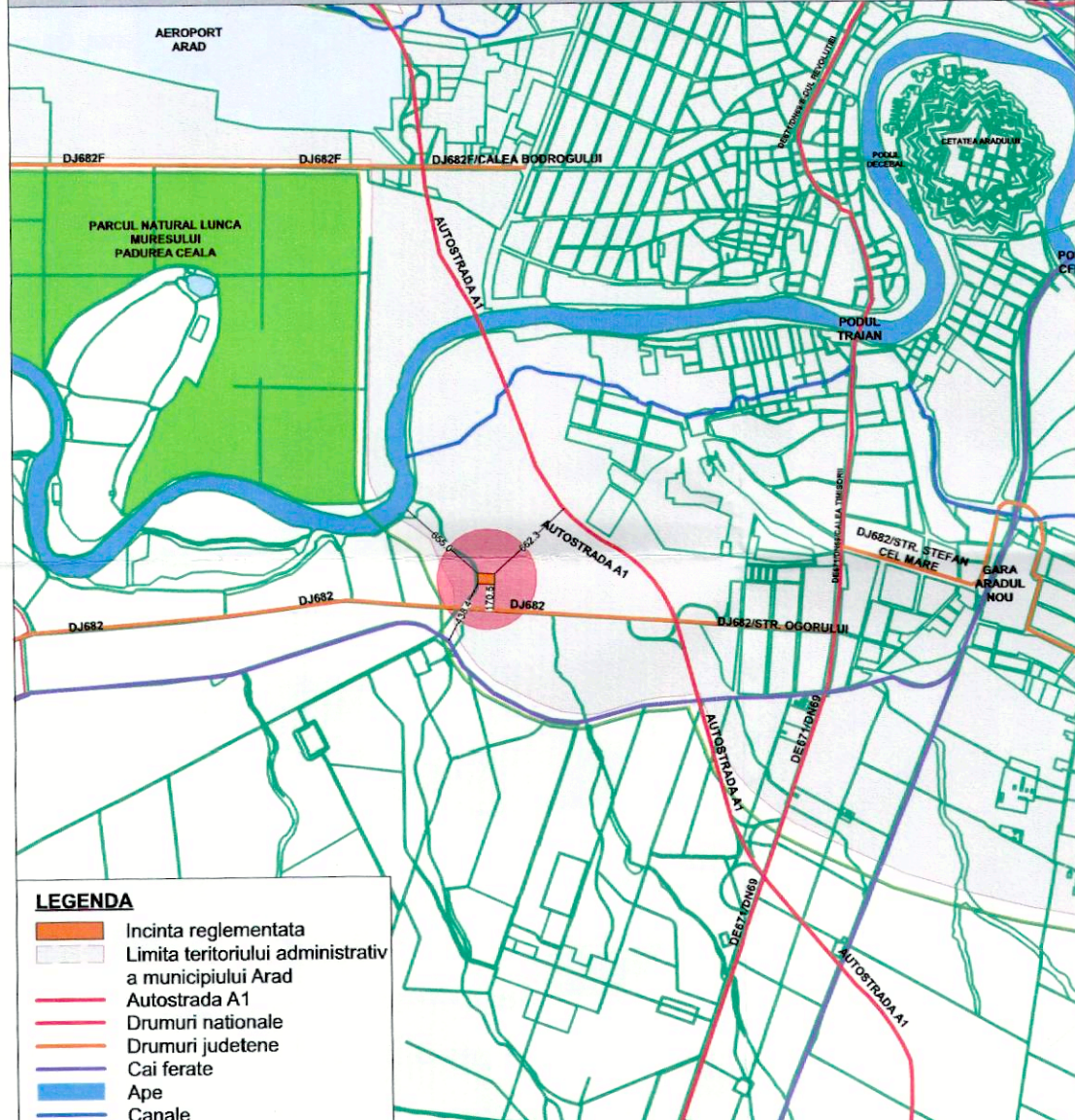
**SITUATIA EXISTENTA**

Beneficiari: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 Proiect nr: 177/2022  
 Faza: P.U.Z. + R.L.U.  
 Format: A2+  
 420x770  
 A.02





**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
sc: 1:50 000



NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689

S=9430.232mp

- delimitarea imobilului
- limita de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

**LEGENDA CONCEPTUL PROPUȘ**

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- LIMITA ZONA EDIFICABILA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- TEREN PASUNE INTRAVILAN EXTRAVILAN
- UNITATI PRESTARI SERVICII, COMERT SI DEPOZITARE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PLATFORMA BETONATA SI ALEI PIETONALE
- PARCARI
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE
- CAROSABIL DRUM COLECTOR SI DJ 682
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CANAL HCN 5268

**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**

- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior

**RETELE EDILITARE**

- LEA 20 KV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV - medie tensiune
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimenteaza stalpi de iluminat stradal
- CANALIZARE MENAJERA
- CANALIZARE PLUVIALA
- APA POTABILA
- TELEFONIE

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN PASUNE INTRAVILAN	27071	80.36	16592	50.44
CAROSABIL	5548	16.47	4288	12.73
ALEI PIETONALE	0	0.00	1025	3.04
SPATIU VERDE NEAMENAJAT	168	0.50	1052	3.12
CANAL HCN 2568	899	2.67	899	2.67
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT	0	0.00	9430	27.99
<b>TOTAL</b>	<b>33686</b>	<b>100.00</b>	<b>33686</b>	<b>100.00</b>

**BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
PASUNE INTRAVILAN	9430	100.00	0	0.00
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT	0	0.00	9430	100.00
CONSTRUCTII	0	0.00	3772	40.00
PLATFORMA BETONATA + PARCAJE	0	0.00	3772	40.00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0	0.00	1666	30.00
<b>TOTAL</b>	<b>9430</b>	<b>100.00</b>	<b>9430</b>	<b>100.00</b>

**ISCD UNITATI SERVICII COMERT SI DEPOZITARE**

C.U.T.	EXISTENT		PROPUȘ	
	minim	maxim	minim	maxim
P.O.T.	0%	0%	0%	40%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20	1.20

REGIM INALTIME max = P + 2E  
H max = 12 m.  
SPATII VERZI - min. 20 % in totalul parcelii

**STUDIO M SOIMA**  
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, HANBANDA, ARAD.  
CUI. 364441261 / J2/1045/2016  
TEL. 07241692511 / STUDIO@STUDIOARAD.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
DESEANAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 364564 Arad, Jud. Arad, Romania

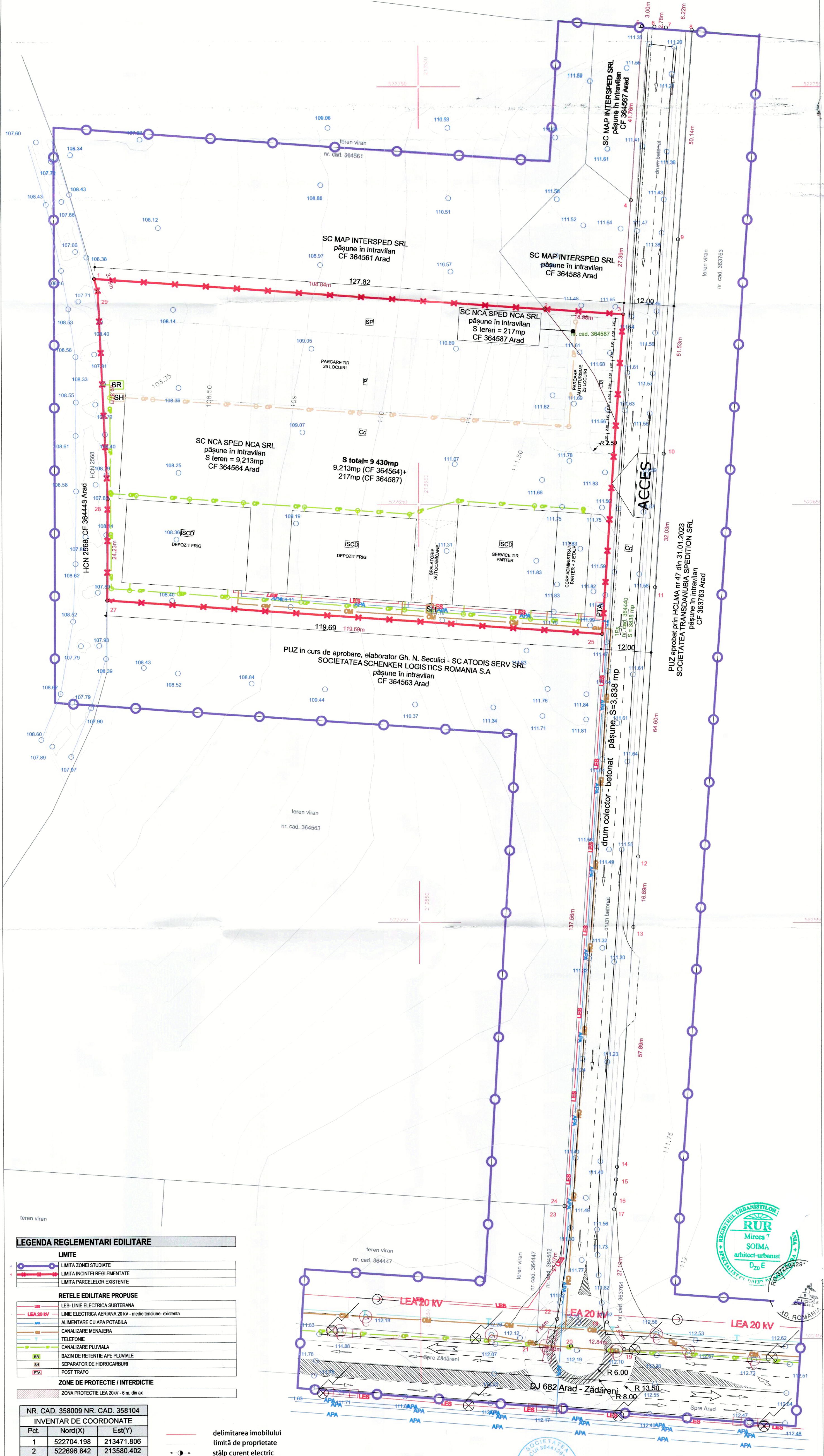
Proiect nr. 177/2022  
Faza: P.U.Z. + R.L.U.  
Forma: A2 + A3  
A.03

Scara: 1:500  
Data: 2022

**REGLEMENTARI URBANISTICE**







**LEGENDA REGLAMENTARI EDILITARE**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI REGLAMENTATE
  - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- RETELE EDILITARE PROPUSE**
- LES- LINIE ELECTRICA SUBTERANA
  - LEA 20 KV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV - medie tensiune- existenta
  - ALIMENTARE CU APA POTABILA
  - CANALIZARE MENAJERA
  - TELEFONE
  - CANALIZARE PLUVIALA
  - BR - BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE
  - SH - SEPARATOR DE HIDROCARBURI
  - PTA - POST TRAFU
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax

NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104	
INVENTAR DE COORDONATE	
Pct.	Est(Y)
1	522704.198 213471.806
2	522696.842 213580.402
3	522695.559 213599.337
4	522669.718 213597.586
5	522619.044 213594.153
6	522627.133 213474.739
7	522651.361 213474.907
8	522701.177 213472.689
S=9430.232mp	

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**  
 S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.  
 STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7  
 J2/477.2017, CUI: RO37283429  
 web. www.smartproject.ro

SEF PROIECT arh. SOIMA MIRCEA  
 DESENAT ing. NICORAS IONU-VASILE  
 PROIECTAT ing. NICORAS IONU-VASILE

**STUDIO SOIMA**  
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA,  
 CUI. 36441261, J2/1045/2016  
 TEL. 0724/692511 | STUDIO@SOIMA.RO

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
 mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 364564 Arad, CF 364587 Arad, jud. Arad, România

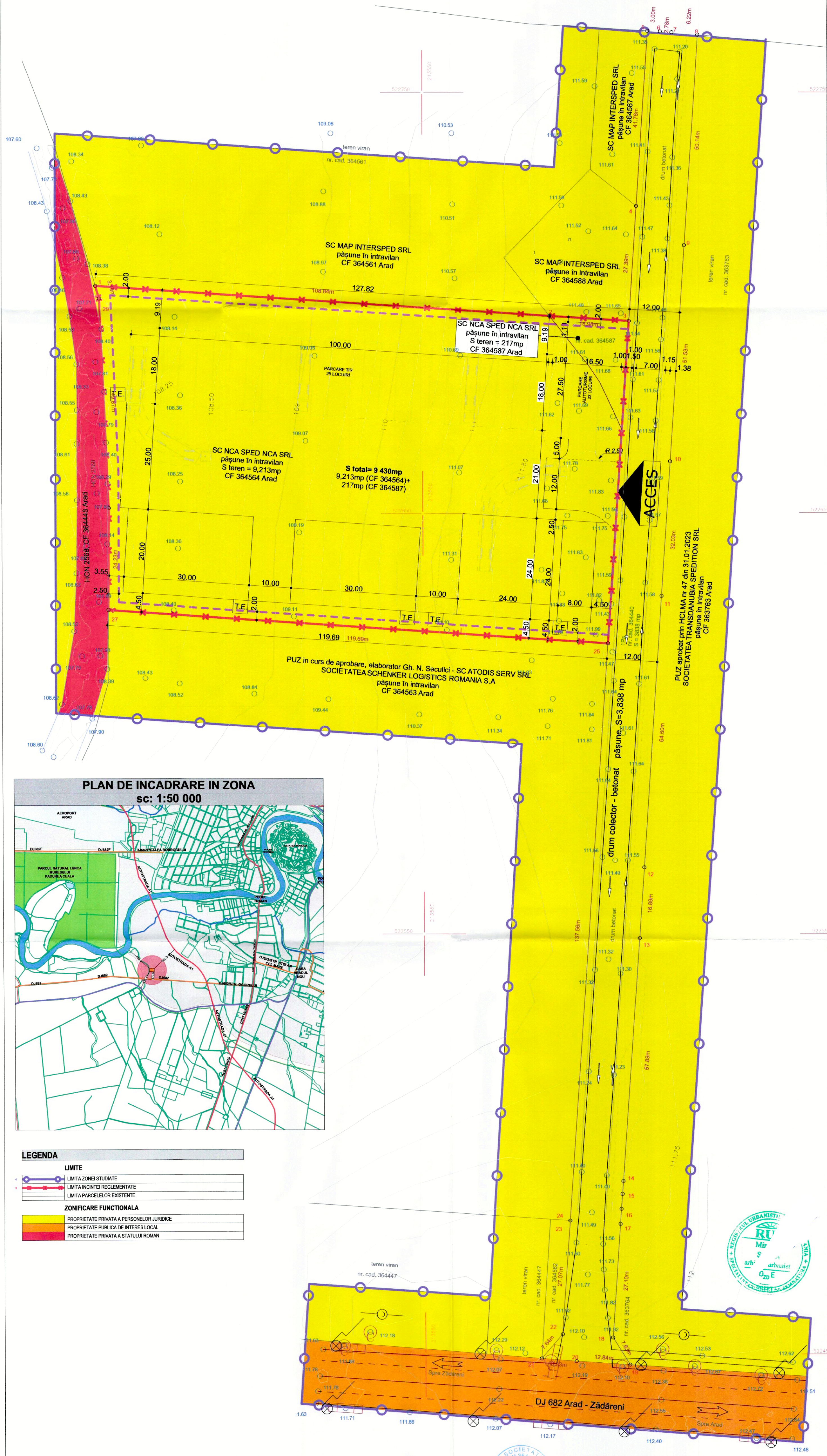
Scara: 1:500  
 Data: 2022

**REGLAMENTARI EDILITARE**

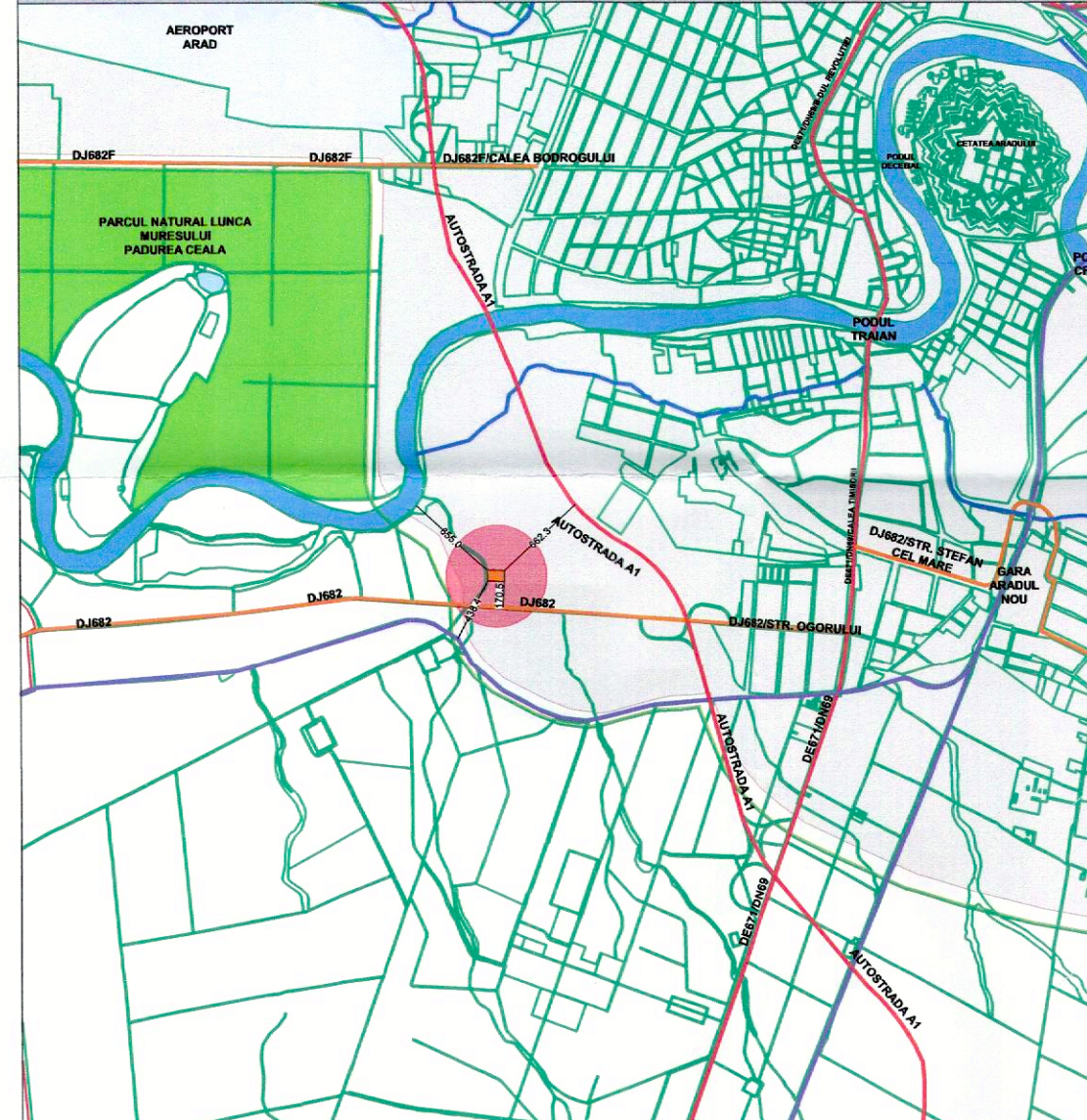
Proiect nr: 177/2022  
 Faza: P.U.Z. + R.L.U.  
 Format: A2 + 420/770  
 A.04







**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 sc: 1:50 000



**LEGENDA**

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR JURIDICE
	PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
	PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI ROMAN

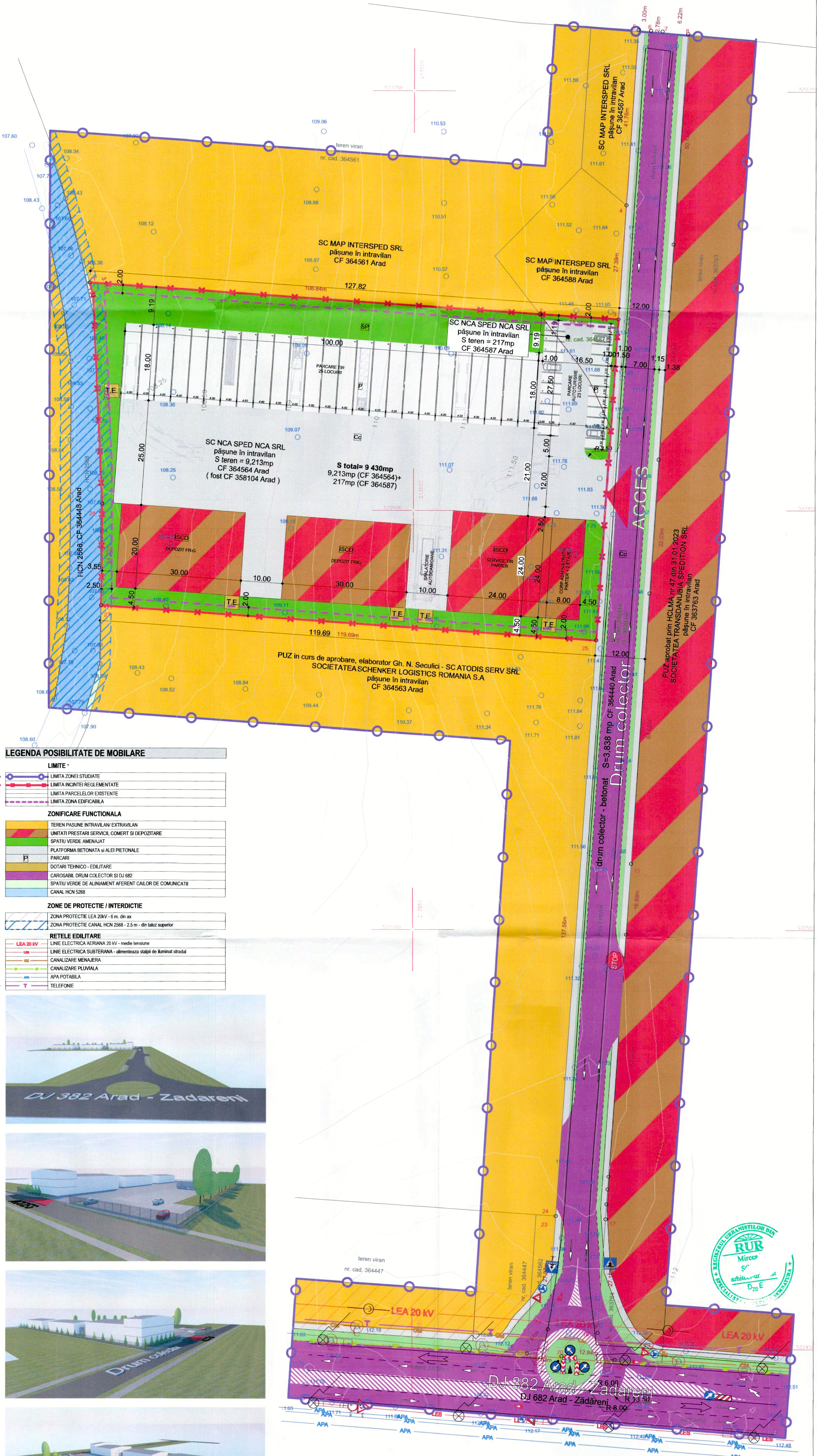


**STUDIO M SOIMA**  
 B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD  
 CUI. 36441261 J2/1045/2016  
 TEL. 0724/692511 STUDIO.ARAD@PP

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

Beneficiar: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Proiect nr: 177/2022
Denumire proiect: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Faza: P.U.Z. + R.L.U.
mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 364564 Arad, CF 364587 Arad, Jud. Arad, Romania	Format: A2+
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	420/1.770
	A.05





**LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE**

**LIMITE -**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- LIMITA ZONA EDIFICABILA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

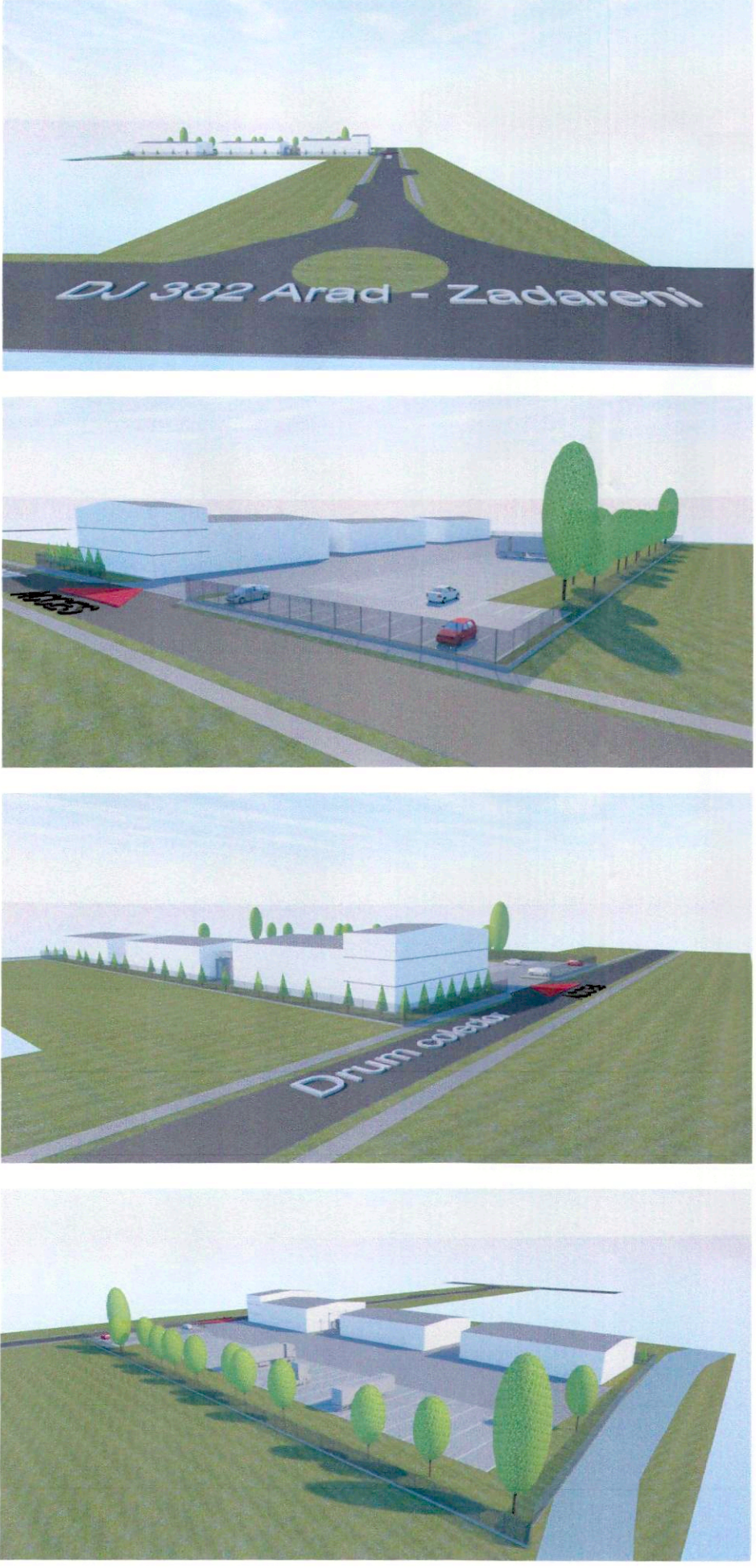
- TEREN PASUNE INTRAVILAN/ EXTRAVILAN
- UNITATI PRESTARI SERVICII, COMERT SI DEPOZITARE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PLATFORMA BETONATA SI ALEI PIETONALE
- PARCARI
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE
- CAROSABIL DRUM COLECTOR SI DJ 682
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CANAL HCN 5268

**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**

- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior

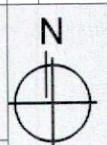
**RETELE EDILITARE**

- LEA 20 kV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kV - medie tensiune
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimentare stații de iluminat stradal
- CANALIZARE MENAJERA
- CANALIZARE PLUVIALA
- APA POTABILA
- TELEFONIE



 <b>STUDIO M SOIMA</b> B-DUL REVOLUTIEI, NR. 54, BANABANDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@GMAIL.COM	BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Proiect nr: 177/2022
	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Faza: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 364564 Arad, jud. Arad, Romania	Format: A2 + 420 / 770
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima	scara: 1:500	DESENAT: A.06
DESENAT: Arh. Mircea Soima	Data: 2022	POSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE URBANISTICA



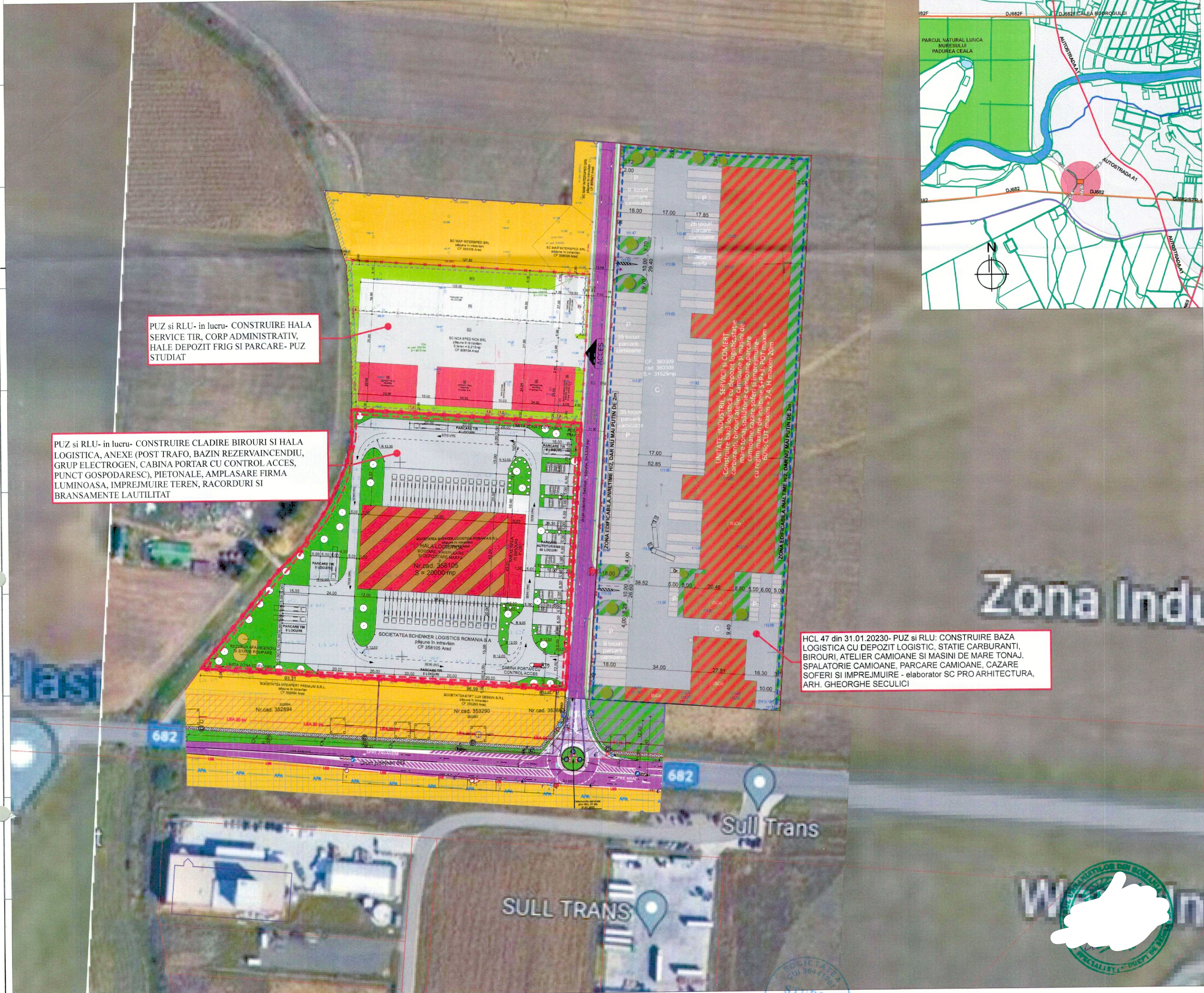


**P.U.Z.**

P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE

mun. Arad, intravilan, nr. FN, Jud. Arad, România  
C.F. 358104 Arad, C.F. 358009 Arad (Zona industrială sud)

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
sc: 1:50 000



PUZ si RLU- in lucru- CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE- PUZ STUDIAT

PUZ si RLU- in lucru- CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVAINCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LAUTILITAT

UNITATE INDUSTRIE-SERVICII 4 CONVERT  
Construire baza logistica cu depozit logistic, statie carburanti, birouri atelier camioane si masini de mare tonaj, spalatorie camioane si masini de camioane, cazare soferi si imprejmuire cu regim maxim de inaltime s+P+3; 20T maxim = 60%; CUT maxim = 2,4; H maxim 20m

HCL 47 din 31.01.20230- PUZ si RLU: CONSTRUIRE BAZA LOGISTICA CU DEPOZIT LOGISTIC, STATIE CARBURANTI, BIROURI, ATELIER CAMIOANE SI MASINI DE MARE TONAJ, SPALATORIE CAMIOANE, PARCARE CAMIOANE, CAZARE SOFERI SI IMPREJMUIRE - elaborator SC PRO ARHITECTURA, ARH. GHEORGHE SECULICI

Zona Indu

**STUDIO M SOIMA**  
B-DUL. REVOLUTIEI NR. 56, MANBARDA, AP. 7,  
CUI. 36441261, J2/1045/2016  
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARA

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Proiect nr: 177/2022
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Faza: P.U.Z. +R.L.U.
mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 364564 Arad, CF 364587 Arad, jud. Arad, Romania	Format: A2 (420X594)
<b>STUDIU DE CVARTAL</b>	A.06





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364564 Arad

Cod verificare  
100163293162



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364564	9.213	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 358104;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>108979 / 25/07/2023</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiintează cartea funciara a imobilului 364564 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 12333.	A1
Act Notarial nr. 2914, din 10/08/2021 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B2	se noteaza faptul ca in favoarea imobilului s-a inregistrat un drept de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent cu piciorul si cu autovehiculele, precum si un drept de servitute pentru utilitati constand din gaz, curent, retea de hidranti, ape si canalizare, retea de iluminat stradal, asupra imobilului situat in municipiul Arad, trup izolat de intravilan, inregistrat in CF 358466 a localitatii Arad, cu nr. cadastral 358466, proprietatea numitului TOOORESCU LAZAR DORU	A1
Act Notarial nr. 1668, din 01/09/2021 emis de BNP Campan Adriana Gabriela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L., CIF:22531399	A1
Act Notarial nr. 1671, din 01/09/2021 emis de BNP Campan Adriana Gabriela;		
B4	se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea : BANCA TRANSILVANIA S.A. - SUCURSALA ARAD	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>108979 / 25/07/2023</b>		
Act Notarial nr. 1671, din 01/09/2021 emis de BNP Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:165159.07 EUR și celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561 OBSERVAȚII: modificare suma și moneda din 871.000 Lei în 165.159.07 Eur. în rangul inch.nr. 106012/08.09.2022, act notarial nr.1674/08.09.2022, emis de Campan Adriana Gabriela	A1

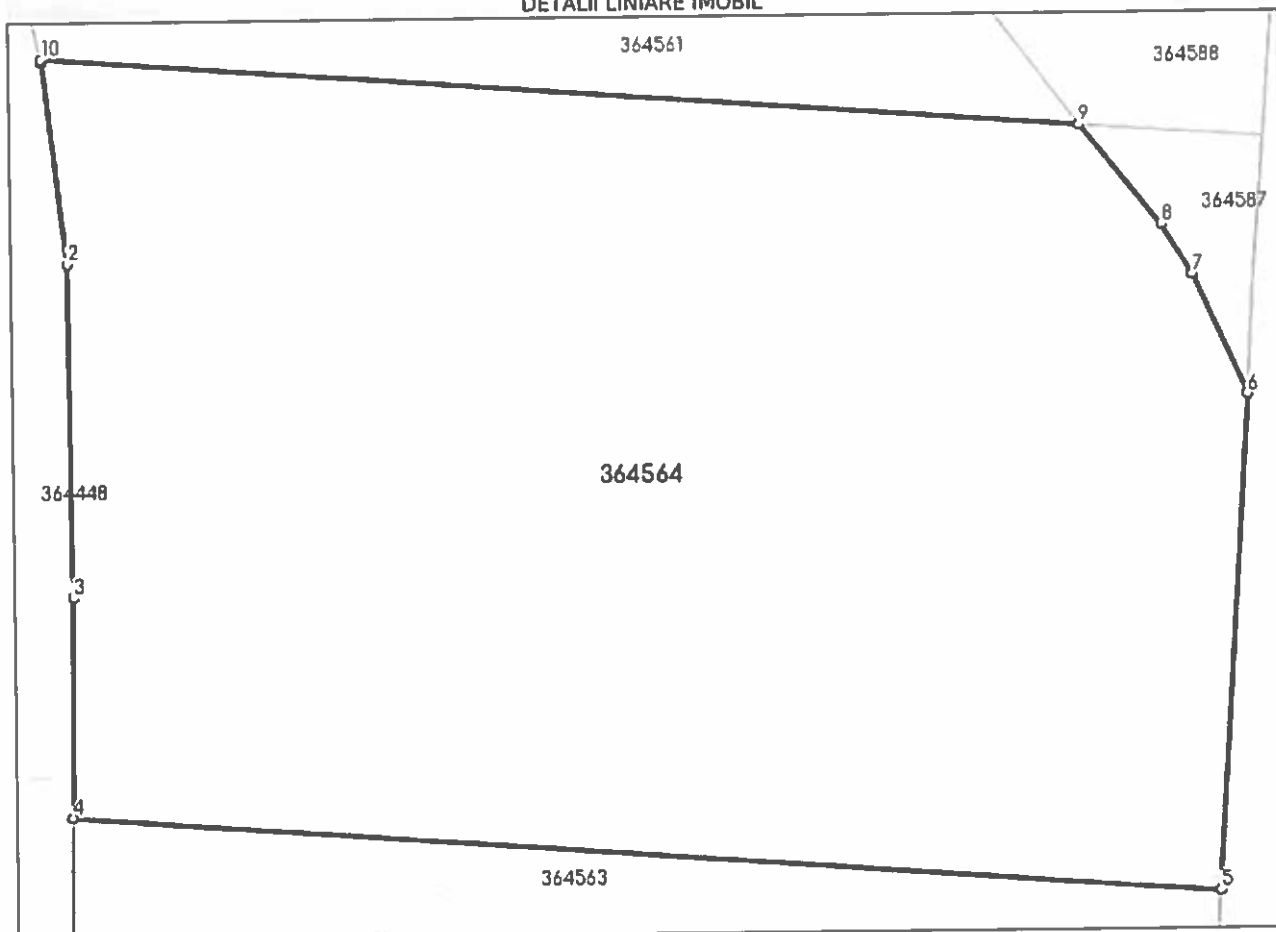
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364564	9.213	imobil inscris in CF sporadic 358104;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	9.213	323	LOT1	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.475,058 522.704,595	2	213.477,455 522.683,811	20,922
2	213.477,455 522.683,811	3	213.477,627 522.649,407	34,404
3	213.477,627 522.649,407	4	213.477,369 522.626,768	22,64
4	213.477,369 522.626,768	5	213.595,703 522.618,075	118,653

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.595,703 522.618,075	6	213.598,807 522.669,12	51.139
6	213.598,807 522.669,12	7	213.593,226 522.681,592	13.664
7	213.593,226 522.681,592	8	213.590,133 522.686,736	6.002
8	213.590,133 522.686,736	9	213.581,719 522.697,101	13.35
9	213.581,719 522.697,101	10	213.474,974 522.704,943	107.033
10	213.474,974 522.704,943	1	213.475,058 522.704,595	0.358

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

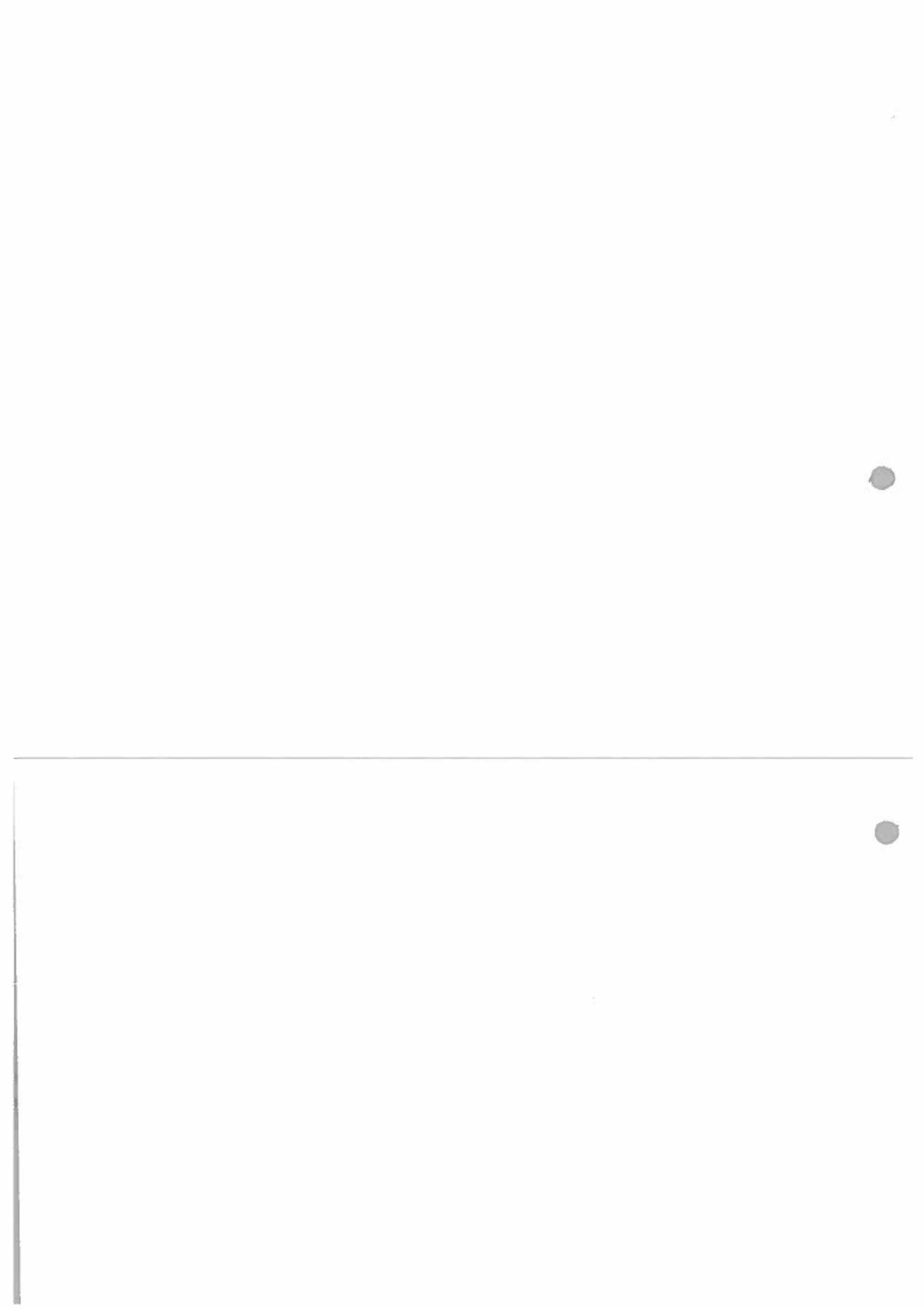
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/01/2024, 10:33



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364587 Arad



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364587	217	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 358009;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>109002 / 25/07/2023</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 364587 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12356.	A1
Act Notarial nr. 2914, din 10/08/2021 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B2	se notează faptul că în favoarea a imobilului s-a înscris un drept de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețeaua de hidranți, apă și canalizare, rețeaua de iluminat strădal, asupra imobilului situat în municipiul Arad, trup izolat de intravilan, înscris în CF 358466 a localității Arad, cadastral 358466, proprietatea numitului TODORESCU LAZAR DORU	A1
Act Notarial nr. 1669, din 01/09/2021 emis de BNP Campan Adriana Gabriela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L., CIF:22531399	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

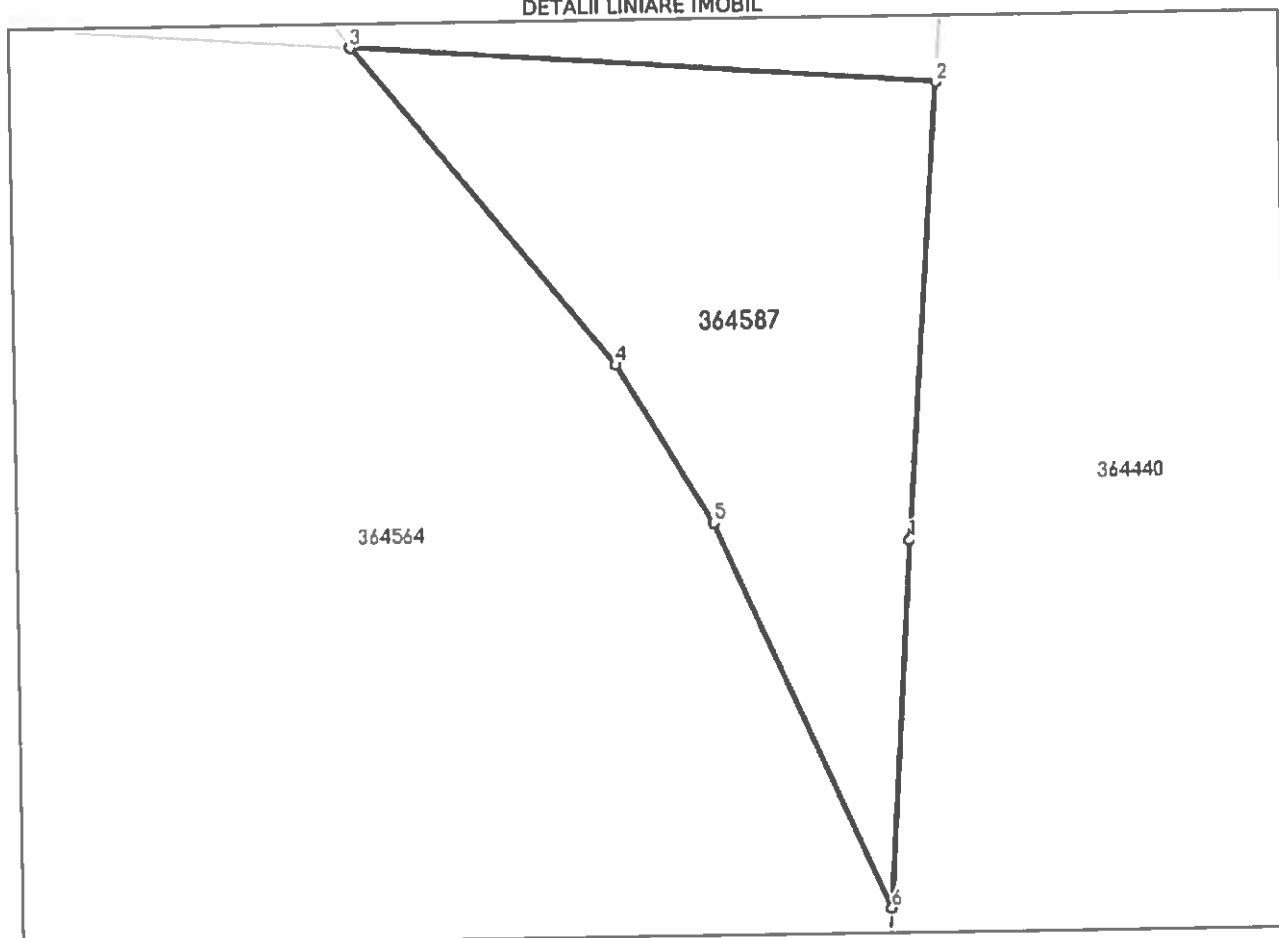
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364587	217	imobil inscris in CF sporadic 358009;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	217	323	LOT 2	-	TRUP IZOLAT DE INTRAVILAN

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.599,526 522.680,954	2	213.600,57 522.695,716	14.799
2	213.600,57 522.695,716	3	213.581,719 522.697,101	18.902
3	213.581,719 522.697,101	4	213.590,133 522.686,736	13.35
4	213.590,133 522.686,736	5	213.593,226 522.681,592	6.002

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.593,226 522.681,592	6	213.598,807 522.669,12	13.664
6	213.598,807 522.669,12	1	213.599,526 522.680,954	11.856

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța 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 ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/01/2024, 10:33



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364440 Arad

Nr. cerere **18233**  
Ziua **15**  
Luna **02**  
Anul **2024**

Cod verificare  
100164246379



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364440		3.838	Teren neimpregmuit; imobil înscris în CF sporadic 358466;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>108855 / 25/07/2023</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 364440 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12208.	A1
Act Notarial nr. 2247, din 14/06/2018 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Se notează declarația autenticată sub n. 2247/14.06.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 353664/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 117316 din 18/10/2019; pozitie transcrisa din CF 352893/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 102275 din 19/09/2019; pozitie transcrisa din CF 302301/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 65569 din 19/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 1251, din 02/04/2020 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Se notează declarația autenticată sub nr. 1251/02.04.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 353664/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 37251 din 07/04/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de BNP TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuala 2819/10000 1) <b>TODORESCU LAZAR-DORU</b> , neCASATORIT	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuala 5852/10000 1) <b>SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL</b> , CIF:28332000	A1
Act Notarial nr. 1670, din 01/09/2021 emis de BNP Campan Adriana Gabriela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1329/10000 1) <b>SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L.</b> , CIF:22531399	A1

**C. Partea III. SARCINI**

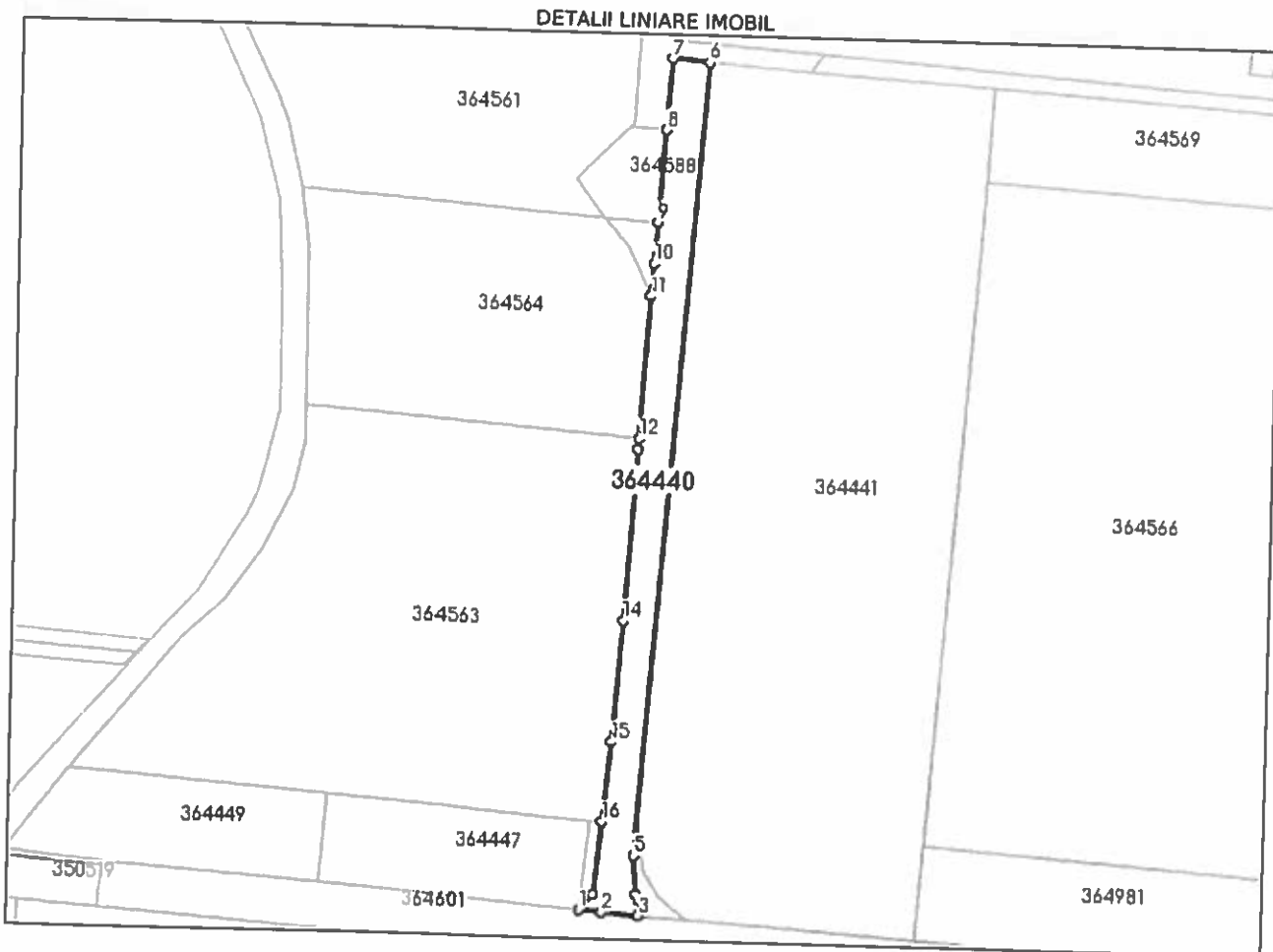
Înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>108855 / 25/07/2023</b>		
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de BNP TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat strădal, în favoarea imobilelor înscrise în C.F.nr. 353665 a localității Arad, cadastral: 353665, C.F.nr. 354552 a localității Arad, cadastral: 354552, C.F.nr. 355707 a localității Arad, cadastral: 355707, C.F.nr. 354553 a localității Arad, cadastral: 354553, C.F.nr. 355705 a localității Arad, cadastral: 355705, C.F.nr. 355704 a localității Arad, cadastral: 355704, C.F.nr. 355751 a localității Arad, cadastral: 355751 și C.F.nr. 355753 a localității Arad, cadastral: 355753, în rangul înch. nr. 126709/2020, 126711/2020, 67264/2021, 126710/2020	A1
Act Notarial nr. 2914, din 10/08/2021 emis de BNP MORARIU PATRICIU-ION;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, în favoarea imobilelor înscrise în CF nr. 357972 a localității Arad, nr. cadastral 357972, CF nr. 358006 a localității Arad, nr. cadastral 358006, CF nr. 358008 a localității Arad, nr. cadastral 358008, CF nr. 358105 a localității Arad, nr. cadastral 358105, CF nr. 358009 a localității Arad, nr. cadastral 358009, CF nr. 358104, nr. cadastral 358104	A1
Act Notarial nr. 4701, din 14/12/2021 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION (act administrativ nr 1546 din 06.08.2021, emis de PRIMARIA ARAD);		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat strădal, în favoarea imobilului înscris în cartea funciara nr. 358105 a localității Arad	A1
C4	se notează dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciare nr. 358105 - Arad	A1
Act Administrativ nr. pv 8361, din 15/04/2022 emis de D.G.R.F.P TIMISOARA (act administrativ nr 8427 din 15.04.2022, emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD);		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:136799 LE asupra dreptului de proprietate a debitorului WESTEND INVESTMENT GROUP SRL 1) D.G.R.F.P. TIMISOARA, CIF:3519933	A1
Act Administrativ nr. pv, din 03/10/2022 emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA (act administrativ nr 160 din 03.10.2022, emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA);		
C6	se notează sechestrul asigurator până la concurența sumei de 140000 Euro asupra cotei de 2819/10000 proprietatea debitorului TODORESCU LAZAR-DORU, de sub B 32	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364440	3.838	imobil inscris in CF sporadic 358466;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.838	323	LOT 1	-	LOT 1

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.577,931 522.449,042	2	213.586,235 522.448,363	8.332
2	213.586,235 522.448,363	3	213.599,043 522.447,524	12.835
3	213.599,043 522.447,524	4	213.598,103 522.455,052	7.586
4	213.598,103 522.455,052	5	213.596,983 522.468,944	13.937

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.596,983 522.468,944	6	213.617,768 522.753,402	285.216
6	213.617,768 522.753,402	7	213.604,711 522.754,626	13.114
7	213.604,711 522.754,626	8	213.602,901 522.728,882	25.808
8	213.602,901 522.728,882	9	213.600,57 522.695,716	33.248
9	213.600,57 522.695,716	10	213.599,526 522.680,954	14.799
10	213.599,526 522.680,954	11	213.598,807 522.669,12	11.856
11	213.598,807 522.669,12	12	213.595,703 522.618,075	51.139
12	213.595,703 522.618,075	13	213.595,453 522.613,957	4.126
13	213.595,453 522.613,957	14	213.591,41 522.552,848	61.243
14	213.591,41 522.552,848	15	213.588,264 522.509,385	43.577
15	213.588,264 522.509,385	16	213.585,491 522.480,836	28.683
16	213.585,491 522.480,836	17	213.582,962 522.454,797	26.162
17	213.582,962 522.454,797	1	213.577,931 522.449,042	7.644

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța 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 ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 15/02/2024, 12:52

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3234 / 2022

Întocmit astăzi, **17/11/2022**, privind cererea **128918** din **27/10/2022**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2993** din **14/10/2022**

- Beneficiar:** SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L.
- Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
- Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICA
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2993	14.10.2022	act administrativ	OCPI ARAD
1	27.10.2022	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	27.10.2022	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1698	14.10.2022	inscris sub semnatura privata	NCA SPED NCA SRL
804	04.05.2022	act administrativ	PRIMARIA ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3234 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE”**
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE” pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 358104 Arad si cartea funciara nr. 358009 Arad în suprafata masurata totala de 9430 situat în intravilanul municipiului Arad - trup izolat de intravilan.
  - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
  - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
  - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
358009	Avertizare	Receptia 1794701: Imobilul TR-2274-1 se suprapune cu terenul 358009 din stratul permanent!
358104	Avertizare	Receptia 1794701: Imobilul TR-2274-1 se suprapune cu terenul 358104 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1794701: Imobilul TR-2274-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 1794701: Imobilul TR-2274-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**Daniela Monica Palade**

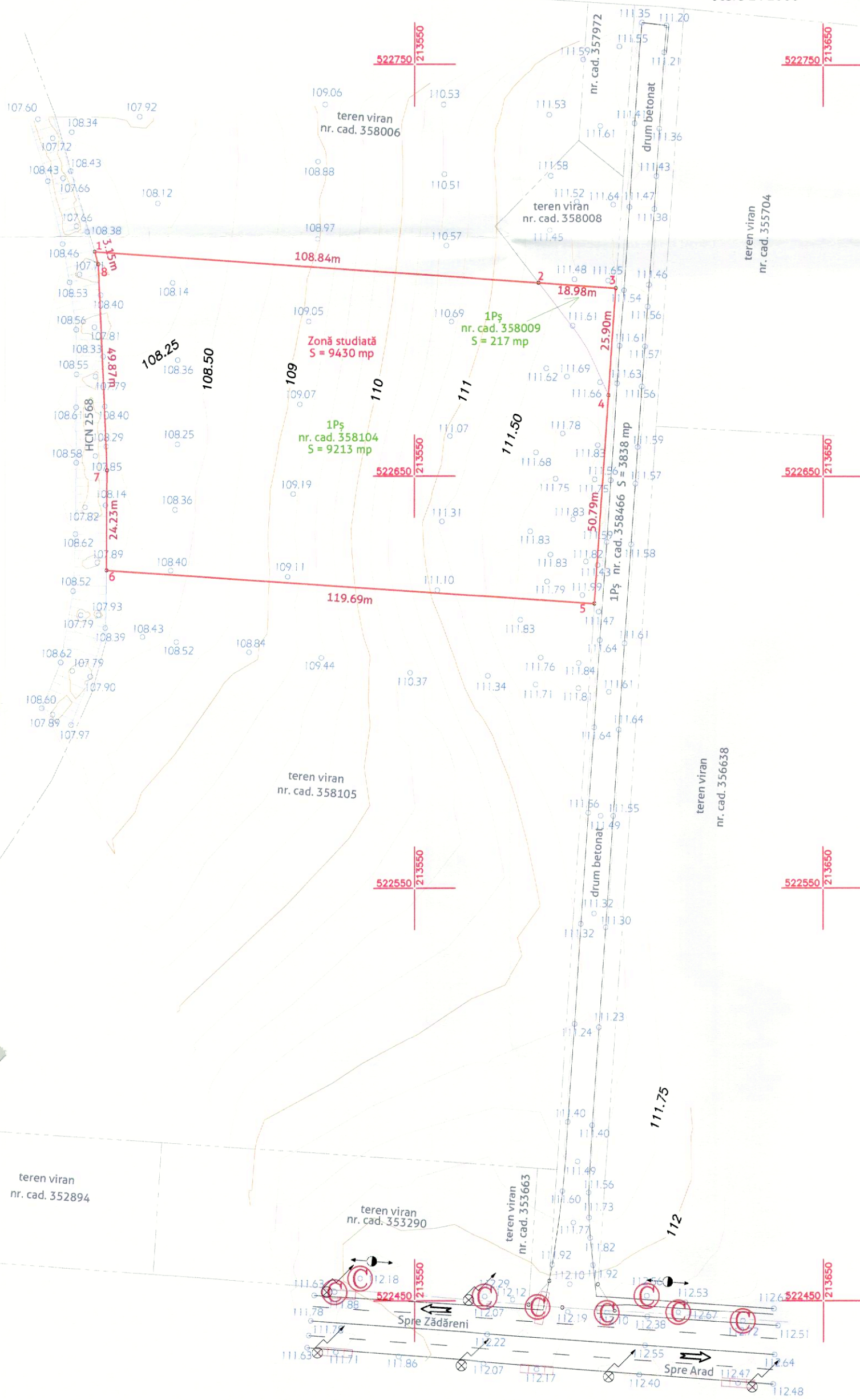
**Daniela-  
Monica  
Palade**

Serviciu digital de Daniea Monica Palade  
Din oficiu în baza de date a Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară și de Daniea Monica  
Palade - serviciu digital de Daniea Monica  
Palade  
Data 2022/11/17 16:24:36 +0200

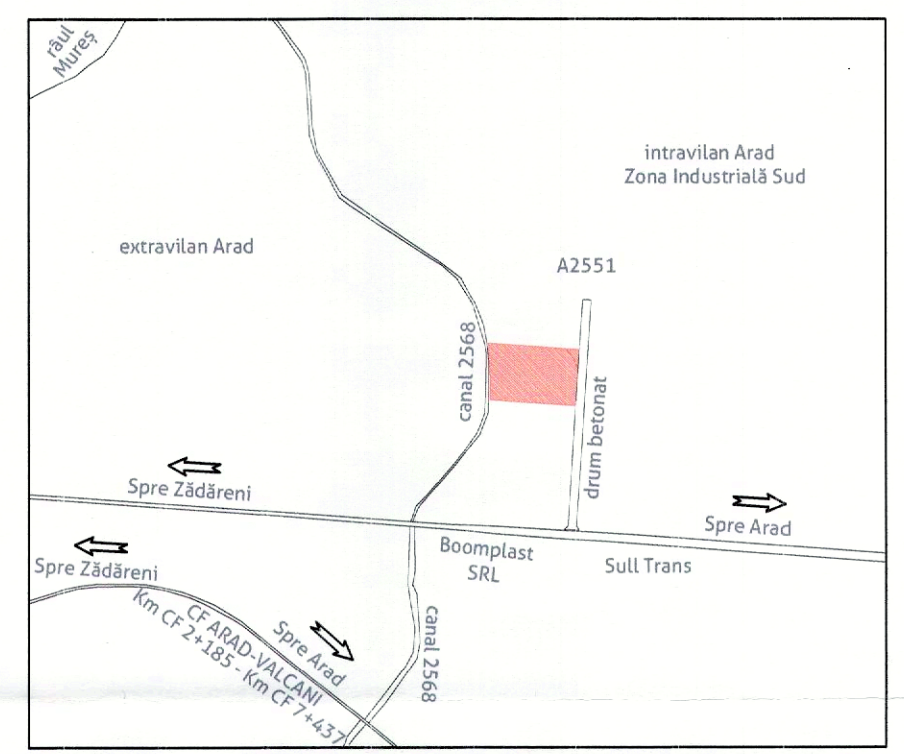


Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
358104	9213 mp	loc. Arad, jud. Arad, Trup izolat de intravilan	
358009	217 mp	loc. Arad, jud. Arad, Trup izolat de intravilan	
Carte funciară nr.	358104	UAT	ARAD
Carte funciară nr.	358009	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
scara 1 : 1000



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
scara 1:10000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- cotă de nivel

NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689
S=9430.232mp		

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2993/data ...17.11.2022.

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD**  
128918/27.10.2022  
(Nr. de înregistrare/data)  
**Daniela-Monica Palade**  
Recepționat

Semnat digital de Daniela-Monica Palade  
DN: c=RO, ou=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=200506245IRB4, cn=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade  
Date: 2022.11.17 16:26:29 +0200

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
358104	Pș - pășune	9213	teren neîmprejmuit
358009	Pș - pășune	217	teren neîmprejmuit
TOTAL		9430	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL		-	-

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereio 70  
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

	<b>SC DIGITAL MAPPING SRL</b> măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR:	<b>SC NCA SPED NCA SRL</b> str. Voinicilor, nr. C4, et. 1, ap. 5, loc. Arad, jud. Arad	<b>FORMAT A2-</b> 395 x 410 <b>FAZA PUZ / RLU</b>
		<b>ILLE ROBERT-BOGDAN</b> Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: c=RO, ou=Arad, o=SC DIGITAL MAPPING SRL, sn=ILLE, G=ROBERT-BOGDAN, SERIALNUMBER=200506245IRB4, CN=ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J 1152 ILLE ROBERT BOGDAN - cat. B, RO-AR-F 0137 Date: 2022.10.27 13:20:08+0300	<b>SCARA</b> 1:1000 1:10000 <b>M. NEAGRĂ 75</b> STEREO 70	<b>PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL</b> suport al documentației necesare elaborare <b>PUZ și RLU - Construire hală service TIR, corp administrativ, hale depozit frig și parcare</b> pentru imobilele înscrise în CF 358104, 358009, având nr. cad. 358104, 358009 situat în Zona Industrială Sud, loc. Arad, jud. Arad



Ca urmare a cererii adresate de CODREANU NINEL, reprezentant SC NCA S P E D NCA SRL cu sediul în județul ARAD, mun. ARAD, str. VOINICILOR, nr. C4, etaj 1, ap. 5 înregistrată cu nr. 49500 din 22.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 28 din 31 AUG. 2022

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare"**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Zona industrială SUD, conform HCLM nr. 59/2005, adiacent DJ 682 Arad-Zădăreni, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 358104, 358009 – Arad, cu o suprafață totală de 13.268 mp.

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

- la nord : terenuri proprietăți private, pășuni în intravilan, identificate prin C.F. nr. 358006, 358008 și 357972 Arad;
- la vest : canal HCN 2568;
- la est : teren proprietate privată, pășune în intravilan, identificat prin C.F. nr. 358466 Arad;
- la sud : teren proprietate privată, pășune în intravilan, identificat prin C.F. nr. 358105 Arad, și teren proprietate publică DJ 682 Arad – Zădăreni;

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- **funcțiuni existente:** reglementat prin PUZ și RLU parobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005 : Zona Industrială Sud, având categoria de folosință pășune
- folosință actuală: proprietate privată, intravilan:
  - CF. nr. 358104 Arad - pășune
  - CF. nr. 358009 Arad - pășune
- **funcțiuni propuse:** instituții și servicii- clădire auto cu corpul administrativ și depozitele frig, zone de parcaje, spații verzi plantate și amenajări aferente;

**3. Indicatori urbanistici:**

**Zona de locuire:**

P.O.T maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțime maximă de 14 m la coamă.

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. 804 din 04.05.2022**.  
Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 30.06.2022**.

#### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- se va corela documentația cu proiectele de urbanism aprobate și în curs de aprobare din proximitate;
- secțiunea profilului stradal va cuprinde pe lângă circulații carosabile și amenajări aferente circulației pietonale, respectiv piste pentru biciclete, spații verzi plantate și de protecție pentru drumul de beton identificat prin C.F. nr. 358466 Arad
- clarificarea situației juridice pentru drumul de beton identificat prin C.F. nr. 358466 Arad, respectiv instituirea unei servituți de trecere în favoarea parcelei identificate prin C.F. nr. 358104 Arad, pentru realizarea accesului.
- 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 rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- 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.

#### **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. 804 din 04.05.2022**

#### **7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

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

Se vor prezenta extrase 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 [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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



Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 804 din 04.05.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **30.06.2022**.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/SP  
D11

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare  
Amplasament – municipiul Arad, Zona Industrială Sud  
Beneficiar- SC NCA SPED NCA SRL  
Proiectant – SC STUDIOM M SOIMA SRL, arh RUR M.Soima , proiect nr. 177/2022

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.49500/22.06.2022, 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 sit-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.07.2022-01.08.2022, 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 18.07.2022 menținându-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 ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 30.06.2022.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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. Emilia Ciurariu

31 AUG. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.08.2022

## DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.Z. și R.L.U. – Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare  
Amplasament – municipiul Arad, Zona Industrială Sud  
Beneficiar- SC NCA SPED NCA SRL  
Proiectant – SC STUDIOM M SOIMA SRL, arh RUR M.Soima , proiect nr. 177/2022

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism( nume, prenume și 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 și 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	18.07.2022-01.08.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

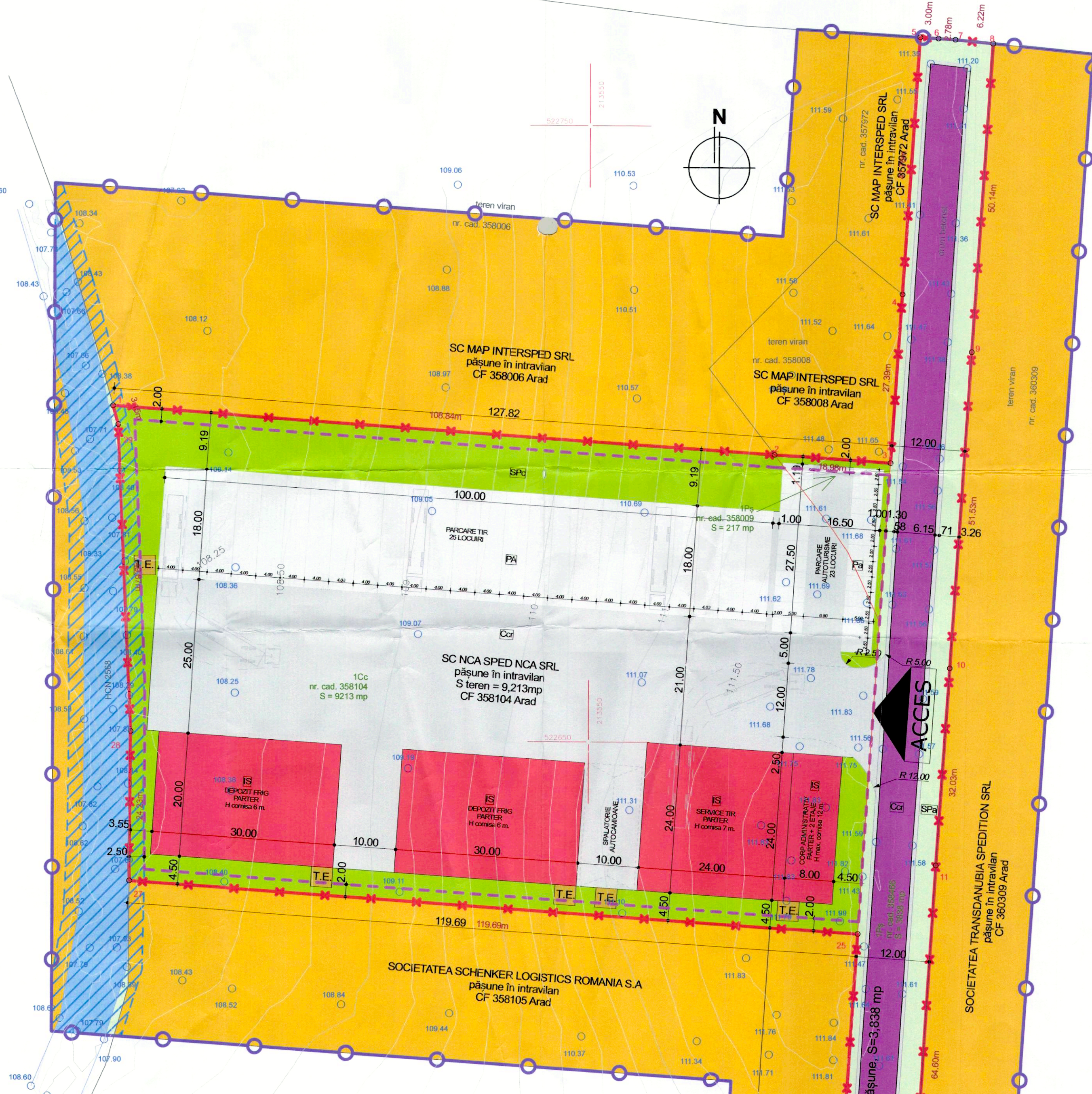
5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și  
Protejare Monumente**

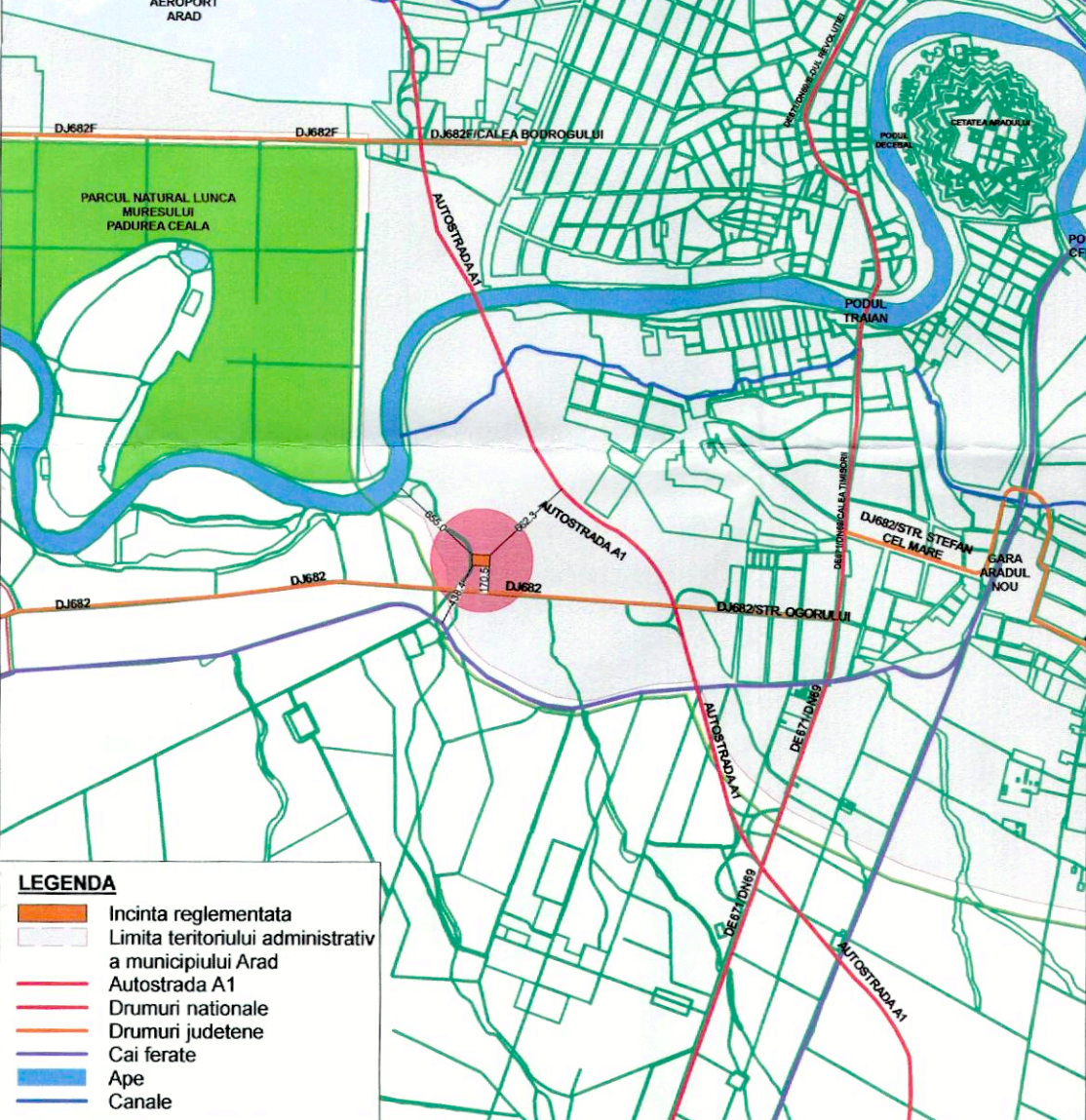
**Beneficiar**

**Elaborator**





**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 sc: 1:50 000



Inventar de coordonate / Stereo 70 (Zona studiata)  
 nr. cad. 358104, nr. cad. 358009, nr. cad. 358466

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides (L, m)
	X [m]	Y [m]	
1	522704.198	213471.806	108.845
2	522696.842	213540.402	18.978
3	522695.559	213599.337	27.389
4	522722.885	213681.188	41.764
5	522764.553	213604.011	3.000
6	522764.375	213607.006	2.782
7	522764.210	213609.783	6.221
8	522763.618	213615.976	50.139
9	522713.594	213612.587	51.527
10	522662.185	213609.104	32.034
11	522630.224	213606.938	64.901
12	522565.761	213602.712	16.895
13	522548.907	213611.539	57.888
14	522491.159	213597.521	3.039
15	522488.127	213597.310	3.579
16	522484.558	213597.039	3.578
17	522480.988	213596.797	27.099
18	522453.953	213594.932	7.631
19	522447.524	213599.043	12.835
20	522448.363	213586.235	8.332
21	522449.042	213577.931	7.844
22	522454.797	213582.962	27.065
23	522481.797	213584.841	137.563
24	522619.044	213594.153	119.688
25	522627.133	213474.739	24.229
26	522651.361	213474.307	49.865
27	522701.177	213472.689	3.147

A(1)=13268.79 mp P=917.357m

**LEGENDA CONCEPTUL PROPUS**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
  - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
  - LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
  - UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - PLATFORMA BETONATA
  - PARCARI
  - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
  - CAROSABIL DRUM COLECTOR
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
  - ACOSTAMENT DRUM COLECTOR
  - DRUM JUDEEAN - DJ 682 ARAD - ZDRENI
  - CANAL HCN 5268
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
  - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
  - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kV - medie tensiune
  - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimenteaza stalpii de iluminat stradal
  - CANALIZARE MENAJERA
  - CANALIZARE PLUVIALA
  - APA POTABILA

**LEGENDA TOPO**

- delimitare imobiliară
- linia de proprietate
- stăluț curent electric
- capac vizitare canal
- rigol
- lampadar
- săgeată sena rutier
- canal HCN 2568
- cota de nivel

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 28 din 31.09.2022  
 Arhitect șef

IS	Unități prestări servicii și comerț	
	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	1,20
REGIM INALTIME max = P + 2E		
H max. comisa = 12 m.   H max. coama = 14 m.		
SPATIU VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei		

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN PĂȘUNE ÎN INTRAVILAN	13268	100	0	0
CAI DE COMUNICAȚIE - drum colector	0	0	3838	29
CAROSABIL + ACOSTAMENT	0	0	2288	60
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0	1550	40
UNITĂȚI PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERT	0	0	9430	71
CONSTRUCȚII	0	0	1968	21
PLATFORMĂ BETONATĂ + PARCAJE	0	0	5450	58
SPATIU VERDE AMENAJAT	0	0	2012	21
<b>TOTAL</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>



**STUDIO M SOIMA**  
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANABADA, ARAD.  
 CUI. 36441261 | J2/1045/2016  
 TEL. 0724/692511 | STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE

Proiect nr: 177/2022  
 Faza: S.O.  
 Format: A2+  
 420 x 1770  
**CONCEPT PROPUS**  
 A-03





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad 58950/ 12.09.2023

Către,  
Beneficiar: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
Adresă: mun. Arad, str. Voinicilor, nr. C4, et. 1, ap.5

Spre știință,  
Proiectant: S.C. STUDIO M SOIMA SRL  
e-mail: [studio.arad@yahoo.com](mailto:studio.arad@yahoo.com)

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 58950 din 18.07.2023 referitor la documentația de urbanism „PUZ și RLU- „Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Zona industrială SUD, conform HCLM nr. 59/2005, adiacent DJ 682 Arad-Zădăreni, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 358104, 358009 – Arad vă comunicăm că soluția înaintată de dvs. a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 25.07.2023.

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport

topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

**Arhitect Șef ,**  
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		07.09.2023

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 hala service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare  
Amplasament – Amplasament: mun.Arad, Z.I.Sud,C.F. 358104, CF 358009 Arad  
Beneficiari- SC NCA SPED NCA SRL  
Proiectant – SC STUDIO M SOIMA SRL, arh RUR M.Soima , proiect nr. 177/2022

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. 58950/18.07.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 22.08.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 22.08.2023-05.09.2023.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor identificate cu CF 364561, CF 364588, CF 364563, CF363763, CF 364440, TOP 2564/8, CF 364448, nr.335 cad 9271-1, nr.330 cad 9271/1.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.09.2023





**Catre:****Societatea NCA SPED NCA SRL**Sediul social: jud. Arad, localitatea Arad, str. Voinicilor, nr. C4, et. I, ap. 5  
Nr. Inreg. ORC J02/1826/08.10.2007, CUI 22531399**In atentie:**

Dlui Codreanu Ninel, in calitate de administrator

**Spre stiinta:** persoanelor interesate**ACORD PENTRU OBTINERE PLAN URBANISTIC ZONAL**

Subscrisa **BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul central in Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, jud. Cluj, inregistrata la Registrul Comertului cu nr.J12/4155/1993, Registrul Bancar nr.P.J.R. 12-019-18.02.1999, CUI RO5022670, Sucursala ARAD cu sediul in Jud.ARAD, Loc. ARAD, BDUL REVOLUTIEI, NR. 9, inregistrata la Registrul Comertului cu nr.J02/202/1996, Registrul Bancar RB-PJR-12-019/18.02.1999, 14440150 8375561, reprezentata prin ANDRICA BOGDAN in calitate de DIRECTOR SUCURSALA si prin PETREAN ADRIANA in calitate de DIRECTOR ADJUNCT OPERATIUNI,

**Avand in vedere:**

- a) cererea dumneavoastra inregistrata la registratura Bancii sub nr. 181947 din data de 12.02.2024, si documentele anexate acesteia: Certificat de urbanism nr. 804/04.05.2022 emis de Primaria Municipiului Arad, Extras de Carte Funciara nr. 8831/29.01.2024;
- b) calitatea Bancii de Creditor ipotecar asupra **Imobilului aflat in proprietatea SC NCA SPED NCA SRL, situat in localitatea Arad, jud. Arad, trup izolat de intravilan, constand in:**
  - teren in suprafata de 9213 mp, identificat cu numar cadastral 364564, inregistrat in CF 364564 a Mun. Arad,conform Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1671/01.09.2021 de NP Campan Adriana-Gabriela, accesoriu al Contractului de credit nr. 11140566 din data de 01.09.2021, toate astfel cum au fost modificate si completate prin actele aditionale subsecvente,

**va comunicam prin prezenta:****ACORDUL**

**pentru intocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) cu privire la imobilul situat in localitatea Arad, jud. Arad, trup izolat de intravilan constand in teren in suprafata de 9213 mp, identificat cu numar cadastral 364564, inregistrat in Cartea Funciara nr. 364564 a mun. Arad, aflat in proprietatea SC NCA SPED NCA SRL,**

**in conditiile mentinerii dreptului de ipoteca plus dobanzi, costuri, comisioane si alte cheltuieli in legatura cu creditul si a tuturor interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare intabulate/notate in favoarea Bancii Transilvania SA, asupra Imobilului, in legatura cu care s-a solicitat prezentul acord.**

Nota: Acordul este valabil pentru indeplinirea tuturor formalitatilor necesare intocmirii PUZ-ului, inclusiv dar fara a se limita la: obtinere certificat de urbanism, obtinere avize, depunere proiect/dosar, intocmire documentatie cadastrala, actualizarea informatiilor la OCPI etc.

La data la care oricare dintre conditiile de mai sus va fi incalcata, prezentul acord nu va mai produce nici un efect. Prezenta adresa nu constituie acord pentru obtinerea autorizatiei de construire; daca va fi necesar, acesta va face obiectul unei adrese distincte din partea Bancii.

Precizam prin prezenta, totodata, faptul ca Banca **nu intelege sub nicio forma sa renunte expres sau tacit** la drepturile sale de creditor ipotecar, constituite prin contractul sus mentionat si prezentul acord nu constituie o limitare sau o restrangere a acestor drepturi.

Prezenta a fost intocmita astazi 14.02.2024, in 2 exemplare originale, dintre care 1(un) exemplar a fost retinut de Banca si restul au fost eliberate reprezentantului societatii, Dl Codreanu Ninel.

Prezentul acord este valabil 120 de zile de la data emiterii.

Cu stima,

**Banca Transilvania SA - Sucursala Arad**

Prin

Nume: ANDRICA BOGDAN

Nume: PETREAN ADRIANA

Funcție: DIRECTOR,SUCURSALA

Funcție: DIRECTOR ADJUNCT OPERATIUNI

prin Director   **Companii**

Verificat,  
Raul Cheres  
Manager Rel

Corporate



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 19028 din 04.12.2023**

Ca urmare a notificării adresată de SC NCA SPED NCA SRL, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Voinicilor, nr. C4, etaj 1, ap.5, privind planul „Elaborare PUZ și RLU ”CONTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Zona Industrială Sud, jud Arad, intravilan, identificat prin CF nr. 358104, 358009 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3278/R/15461 din 28.09.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- 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;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.12817/09.08.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 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 ”CONTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE””, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Zona Industrială Sud, jud Arad, intravilan, identificat prin CF nr. 358104, 358009 Arad, titular SC NCA SPED NCA 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

Prin plan de dorește realizarea unei zone de prestări servicii, comerț, depozitare și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde amenajat, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, este situată în partea de sud-vest de municipiul, Zona Industrială Sud, Arad. Aceasta este compusă din două parcele, extras CF 358104 și extras CF 358009, cu categoria de folosință intravilan pășune.

Funcțiuni complementare pe parcelă: căi de comunicație rutieră, parcări amenajate, căi de comunicație pietonală, spațiu verde de aliniament, spațiu verde amenajat și dotări tehnico-edilitare. În incintă se vor amplasa construcții pentru: depozitare frig, construcții administrative, comerț, service auto, servicii logistice etc. Funcțiunea interioară în cadrul zonei ce va fi reglementată va fi cea tipică zonelor industriale.

Se preconizează dezvoltarea incintei în mai multe etape.



## BILANT TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Căi de comunicație – drum colector	0	0	3838	29
Carosabil	0	0	2288	60
Spații verzi de aliniament	0	0	1550	40
Unități Prestări Servicii și Comerț	0	0	9430	71
Construcții	0	0	1968	21
Platformă betonată + Parcaje	0	0	5449	58
Spațiu verde amenajat	0	0	2014	21
<b>TOTAL</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>

**Alimentarea cu apă:** în zona studiată există rețele de apă potabilă, dar la o distanță de 170,50m, mai exact de-a lungul drumului județean, DJ 682, aflat la sud. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la bransamentul la rețea.

**Apele uzate menajere:** rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă se află la 170,50m de incinta studiată, mai exact dealungul drumului județean aflat la sud.

**Apele pluviale:** apele pluviale colectate de pe învelitoarele clădirilor sunt considerate convențional curate și vor fi dirijate spre zonele verzi din incinta și/sau în rezervoare de retenție de unde se vor utiliza la udarea spațiilor verzi.

Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile din incintă, considerate potențial purificate, vor fi colectate printr-un sistem de rigole, trecute prin separator de hidrocarburi apoi deversate în bazin de retenție.

**Energie electrică:** se va asigura bransarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

**Energia termică:** va fi asigurată pe fiecare clădire în parte (dacă este necesară), prin utilizarea de centrale termice pe gaze naturale, combustibil solid sau energie electrică.

**b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:**

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 804/04.05.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul are folosința actuală de pășune în intravilan.

**Vecinătățile terenului sunt:**

- Nord: -teren pășune în intravilan, proprietate privată, identificate prin CF 358006 Arad, aflat în proprietatea a S.C. MAP INTERSPED S.R.L., și CF 358008 Arad.

- Sud: teren pășune în intravilan, identificat prin CF 358105 Arad beneficiar SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.

- Est: drum colector betonat- pășune- identificat prin CF 358466 Arad, teren proprietate privată- identificată prin CF363763 Arad- beneficiar SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL.

- Vest: canal- HCN 2568.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celor propuse (parcare TIR, industrie), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

**c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:**

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor comerciale, spații verzi, tehnico-edilitare.

Prin acest PUZ se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ, în procent de 20% (2014 mp).

**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 bransare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

**e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Gospodărirea deșeurilor menajere - deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat. Serviciul de colectare centralizată și transport a gunoiului menajer va fi concesionat unei firme specializate.

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

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

### **a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

### **b) Natura cumulativă a efectelor:**

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

### **c) Natura transfrontieră a efectelor:**

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (\*actualizată\*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

### **d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):**

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va 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. 528 din 11.10.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.*

**e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):** Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 13268 mp.

### **f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

#### Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

### 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:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinat dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale

### **g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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 cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

### **Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM 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 APM 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 publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. 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 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 depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

### Gestionarea deșeurilor:

#### În perioada realizării lucrărilor de construcție și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil 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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;

#### Spații verzi

Sunt prevăzute spații verzi în suprafața de minim 20% din terenul destinat investițiilor, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Pe terenul destinat spațiului verde propus, se vor amenaja spații verzi inierbate, și pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create.

Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor, organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea funcțiunilor prevăzute – depozitare, servicii, etc.

#### **Obligațiile titularului**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin legea nr. 17/2023;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri 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 deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația conține:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3278/R/15461 din 28.09.2023;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii factura MAN00002796 din 28.09.2023;
- Certificat de urbanism nr. 804/04.05.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extrase de Carte Funciară nr. 358009, 358104 Arad, eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Studio M Șoima SRL;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



- 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");
- 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;
- Aviz de oportunitate nr. 28 din 31.08.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Certificat de Înregistrare seria B nr.1611153, J02/1826/2007, CUI 22531399;
- Notificare de asistență de sănătate publică nr.528/11.10.2023, emisă de DSP Arad;
- Aviz ANIF nr. 245/23.10.2023;
- Acord favorabil nr. 322722 din 20.06.2023 (protecție civilă) emis de către ISU Arad;
- Acord favorabil nr. 322721 din 20.06.2023 (securitate la incendiu) emis de ISU Arad;
- Aviz de principiu favorabil nr. 134207 din 12.05.2023 emis de IPJ Arad Serviciul Rutier;
- Proces verbal nr. 16555/18.10.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;
- Aviz de amplasament nr.16535/21.09.2023, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr.214326420/31.07.2023, emis de Del Gaz Grid;

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din 19.07.2023 și 26.07.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în „Jurnal Arădean” din 07.11.2023 înregistrat la APM Arad cu nr. 3822/R/17892 din 09.11.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 03.11.2023.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

**În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.**

**Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.**

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

**Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dănoiu Dana Monica

**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații**  
Bocir

**Întocmit,**  
Vulpe Valentin



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, 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. 528 / 11.10.2023

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

Localitatea: Arad, str. Voinicilor, nr.C4, etj.1 ap.5, județul Arad

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, Zona Industrială Sud, CF nr. 358104, 358009, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

**CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE**

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 177/2022

Proiectant: S.C. STUDIO ȘOIMA S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :  
nr. 1705/11.10.2023; Dr. Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CEȚILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Recepție Mirela



Nr.....245 / 23.10.2023.....

Către: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

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.264 din 02.10.2023, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”, conform certificatului de urbanism nr.804/04.05.2022, teren situat în intravilanul Arad, județul Arad, conform C.F.358009, șiC.F.358104, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)

[pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public

Nr. ad.78455/Z1/ 10.10.2023

Către,

**SC NCA SPED NCA SRL, jud. Arad**  
**loc. Arad, str. Voinicilor , bl.C4, et.1, ap.5,**

Ca urmare a documentației depuse de dumneavoastră în vederea obținerii autorizației de acces la drumul public, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm că drumul la care faceți referire este drum privat.

Pentru obținerea autorizației de acces necesară obținerii Autorizației de Construire, vă rugăm să vă adresați administratorului drumului privat.

Cu stimă,

Președinte comisie,

**Liliana Florea**

Semnat digital de catre:

Liliana Florea

Data: 10.10.2023 16:34:31

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Găină Ovidiu	Membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 10.10.2023 16:20:15
Stoian George	Membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 10.10.2023 08:30:56

28677/04.01.2024

Ref. int. 28677 / 1805

**S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația: PUZ și RLU Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare, pe terenul situat în mun. Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, 358009, Top 358104, 358009, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3473,00 m sud față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1662,70 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'36.16" latitudine N; 21°17'23.55" longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 804 din 04.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 122,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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;

**AACR CONTACT**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ utilizatori cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **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



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.207 din 12.05.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**

- mun. Arad, str. Voinicilor, bl. C4, ap. 5, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUL și RLU construire hală service TIR, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”, situat în mun. Arad, Zona Industrială Sud, FN, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 358104 și CF 358009, conform certificatului de urbanism nr. 804 din 04.05.2023 eliberat de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanță seria TS021 nr. 20100387038 din data de 10.05.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

*Comisar – șef de poliție*

**BORTA DANIEL – G**







**LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
- CAROSABIL - DRUM COLECTOR SI DJ 682
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT (îngra HCN 2568 si DJ 682)
- CANAL

**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**

- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
- LEA 20 kV
- LINE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 kV - medie tensiune
- LINE ELECTRICĂ SUBTERANĂ - alimentare stații de iluminat strădal
- CANALIZARE MENAJERA
- CANALIZARE PLUVIALĂ
- APA POTABILĂ

**INVENTAR DE COORDONATE**

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689
S=9430.232mp		

**TABEL DISFUNCTIONALITĂȚI**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	1. NU EXISTA ACCES AMENAJAT	1. SE VOR EXTINDE REELELE EDILITARE DIN VICINITATEA CU 662 PANA IN PREFTUL AMPLASAMENTULUI
UTILITATI	2. NU EXISTA BRANSAMENT LA REELE DE UTILITATI	2. SE VA REALIZA BRANSAREA LA TOATE REELELE EDILITARE NECESARE
SPATII VERZI	3. NU EXISTA SPATII VERZI AMENAJATI IN INCINTA	1. SE VOR REALIZA ZONE VERZI AMENAJATE IN INCINTA

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROFUS
	mp	%
TEREN PĂȘUNE ÎNTRAVILAN	27071	80
CAROSABIL	5548	16
ALEI PIETONALE	0	0
SPATIU VERDE NEAMENAJAT	198	0
CANAL HCN 2568	899	3
UNITĂȚI PRESTĂRI SERVICII SI COMMENT	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>33686</b>	<b>100</b>

**STUDIO M. SOIMA**  
 B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.  
 CUI. 36441261 J2/1 045/2016  
 TEL. 0724/692511 STUDIOH.ARAD@GMAIL.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
 mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 358104 Arad, CF 358009 Arad si CF 358466 Arad, Jud. Arad, Romania

Proiect nr: 177/2022  
 Faza: P.U.Z. +R.L.U.  
 Format: A2 + 420770  
 A-02

Scara: 1:500  
 Data: 2022

**SITUATIA EXISTENTA**

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN  
 134.207/12.05.2023  
 SERVICIUL RUTIER

ARHITECT-URBANIST  
 MIRCEA T. SOIMA  
 D20 E



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. 322 721  
din 20.06.2023  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 721 din 10.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, 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 SEF**

**CRISTIAN-NICOLAE G.**

COLONEL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
CĂTĂLIN - GEORGE

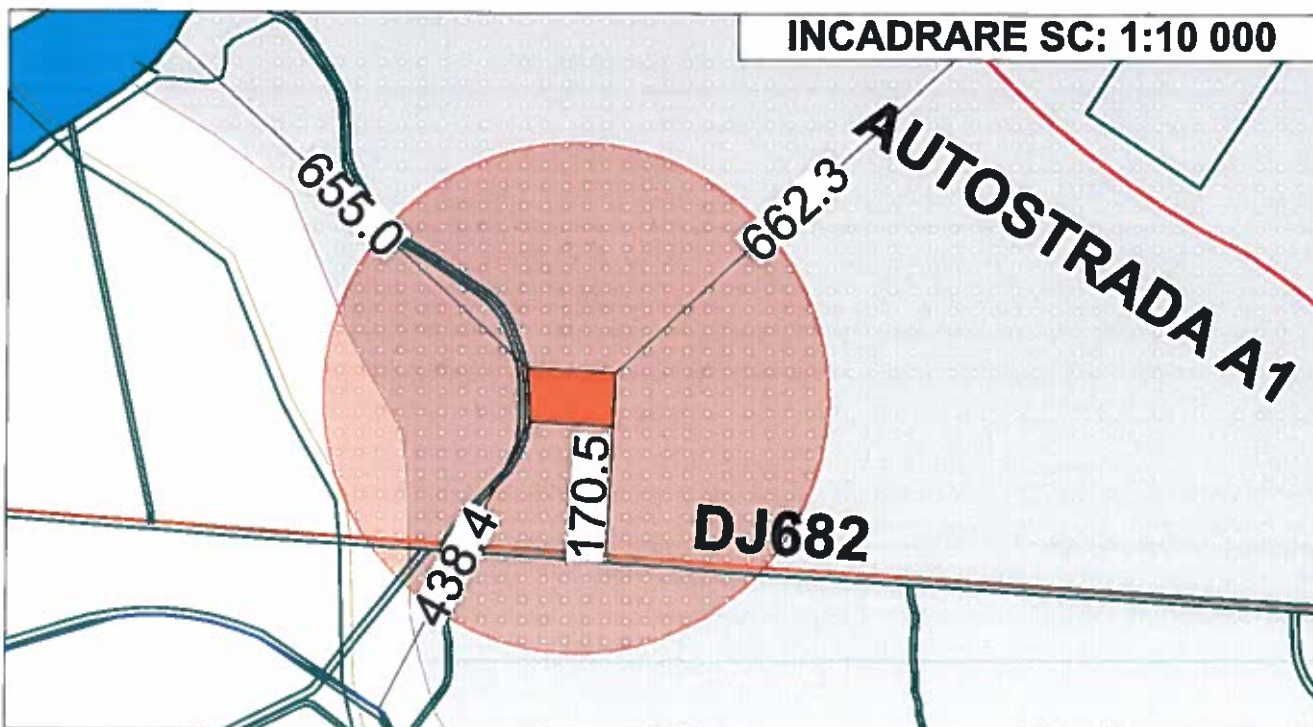
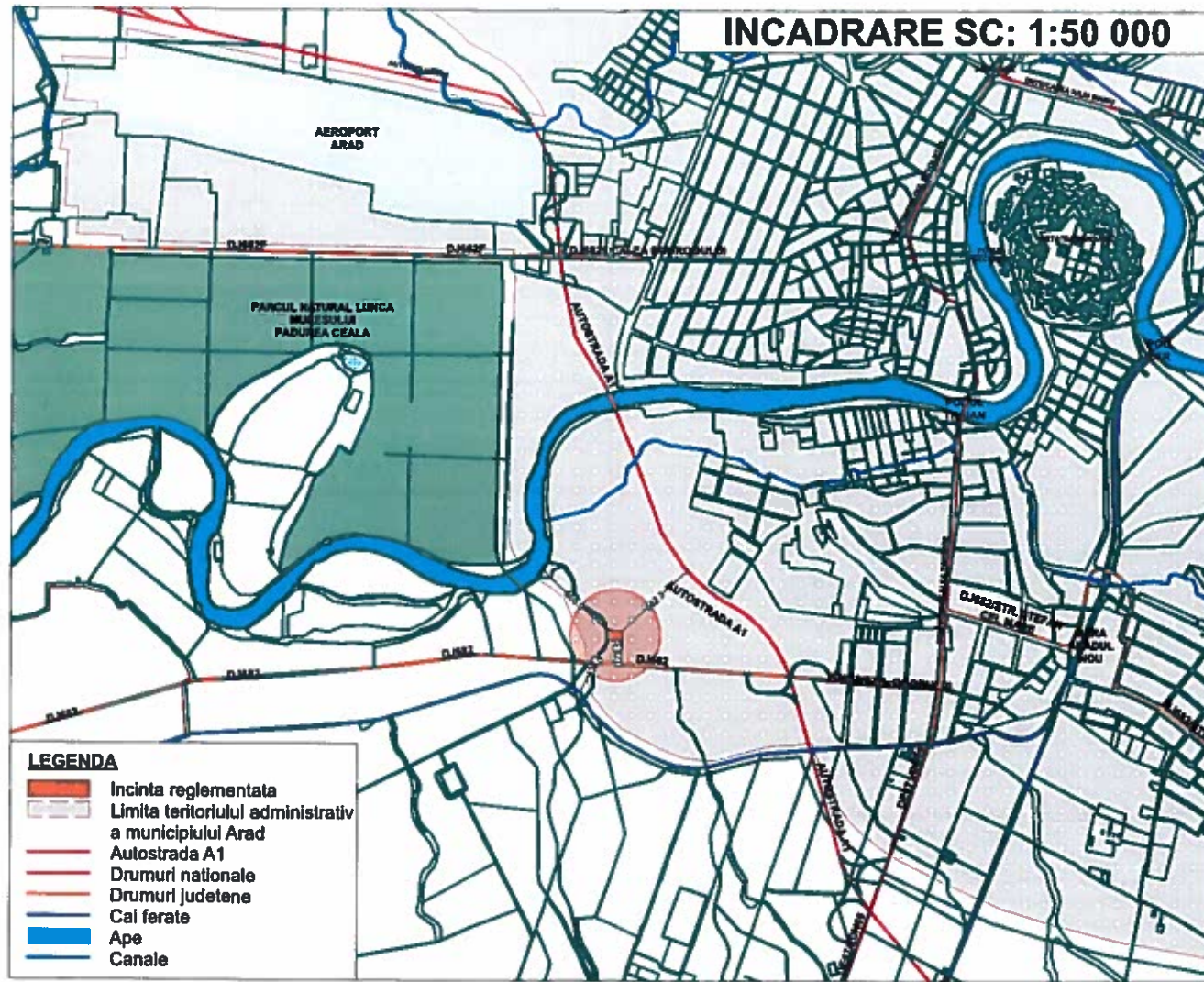




**P.U.Z.**

P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE HALA SERVICE  
TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT  
FRIG SI PARCARE

mun. Arad, intravilan, nr. FN, Jud. Arad, România  
C.F. 358104 Arad, C.F. 358009 Arad (Zona industrială sud)



**STUDIUM SOIMA**  
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANASTRA, ARAD  
CUI. 35441261 J2/1045/2016  
TEL. 0724/692511 STUDIUM.ARAD@YAHOO.COM

**RUR**  
Mircea T. SOIMA

<b>SEF PROIECT:</b>	Arh. Mircea Soima	<b>Scara:</b>	mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 358104 Arad, CF 358009 Arad si CF 358446 Arad, Jud. Arad, Romania
<b>PROIECTAT:</b>	Arh. Mircea Soima	<b>Data:</b>	2022
<b>DESEMAT:</b>	Arh. Mircea Soima	<b>INCADRARE IN ZONA</b>	

**BENEFICIAR:** S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

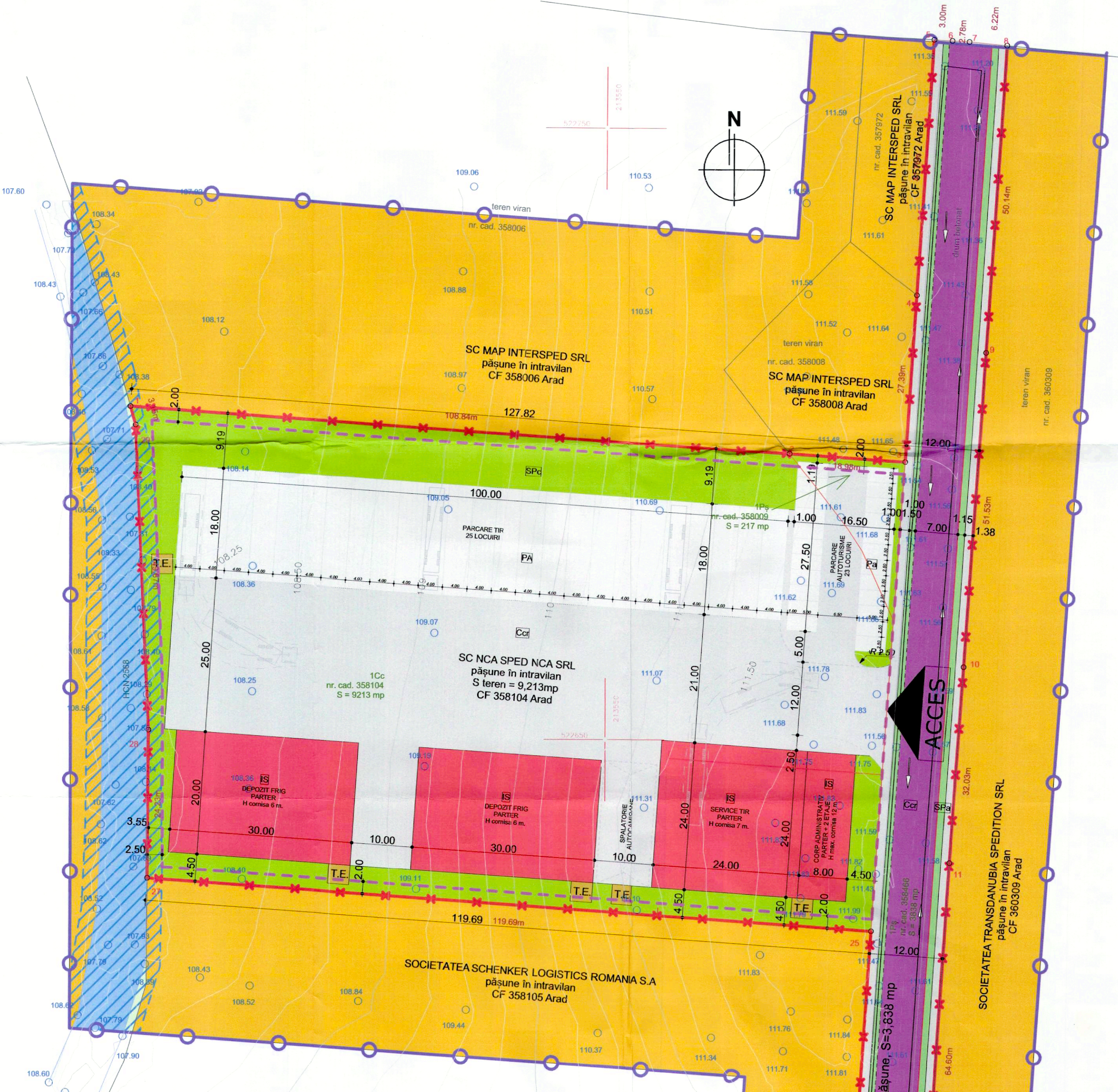
**DENUMIRE PROIECT:** P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE

Proiect nr: 177/2022

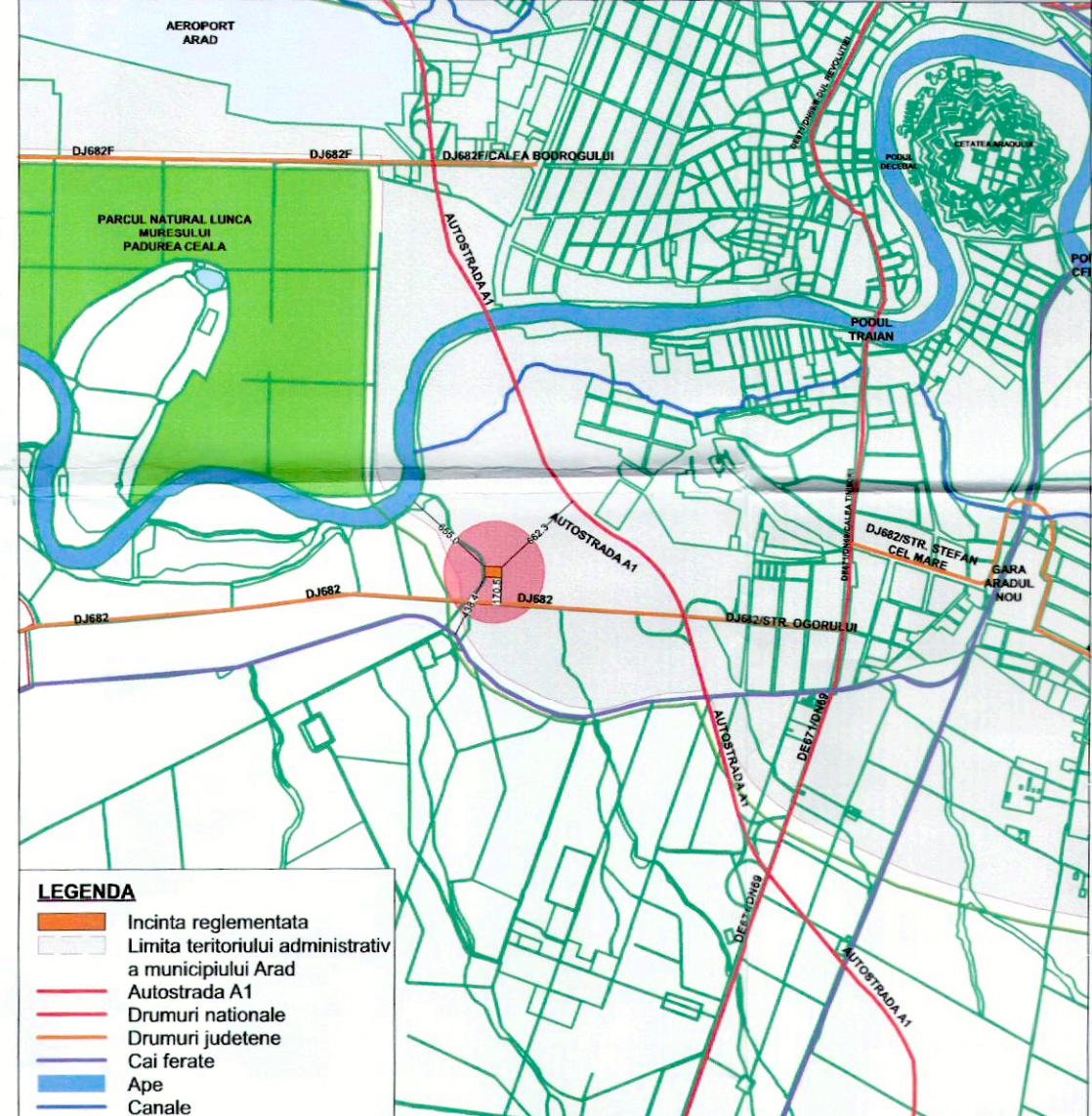
Faza: P.U.Z. +R.L.U.

Format: A-01





**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 sc: 1:50 000



NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104  
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689

S=9430.232mp

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

**LEGENDA CONCEPTUL PROPUȘ**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
  - LIMITA PARCELOR PROPUȘE
  - LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
  - UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - PLATFORMA BETONATA SI ALEI PIETONALE
  - PARCARI
  - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
  - CAROSABIL DRUM COLECTOR SI DJ 682
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
  - CANAL HCN 5268
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax
  - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
  - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV - medie tensiune
  - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimenteaza stalpi de iluminat stradal
  - CANALIZARE MENAJERA
  - CANALIZARE PLUVIALA
  - APA POTABILA

IS	Unități prestări servicii și comerț		
	EXISTENT	minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20

REGIM INALTIME max = P + 2E  
 H max. comisa = 12 m. H max. coama = 14 m.  
 SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei

**BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN PAȘUNE ÎN INTRAVILAN	13268	100	0	0
CĂI DE COMUNICAȚIE - drum colector	0	0	3838	29
CAROSABIL + ACOSTAMENT	0	0	2288	60
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0	1550	40
UNITĂȚI PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERT	0	0	9430	71
CONSTRUCTII	0	0	1968	21
PLATFORMĂ BETONATĂ + PARCAJE	0	0	5450	58
SPATIU VERDE AMENAJAT	0	0	2012	21
<b>TOTAL</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>

**STUDIO N. SOIMA**  
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARIA, ARAD.  
 CUI. 36441261 J2/1045/2016  
 TEL. 0724/692511 STUDIO.N.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
 mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 358104 Arad, CF 358009 Arad si CF 358466 Arad, Jud. Arad, Romania

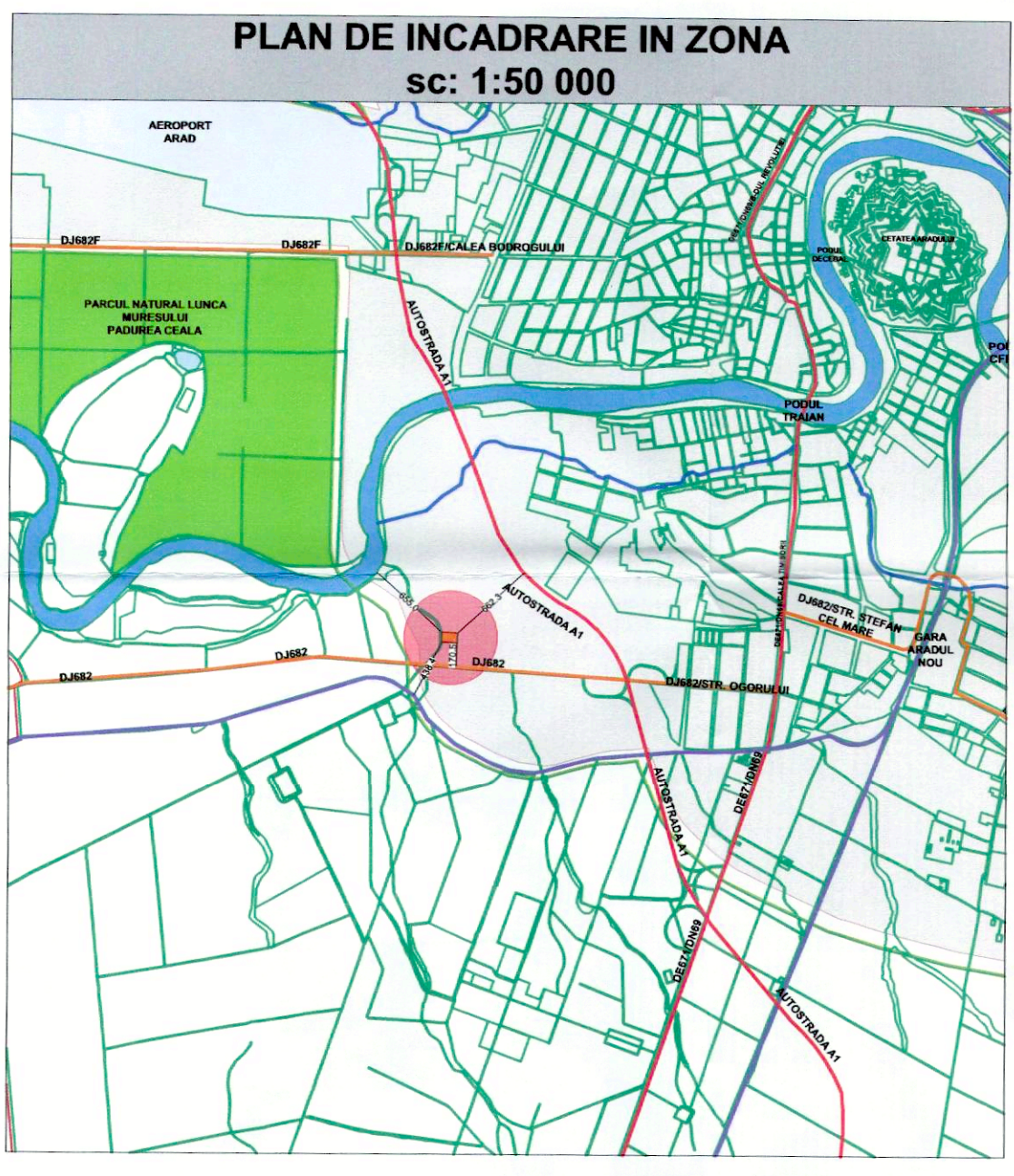
Scara: 1:500  
 Data: 2022

Proiect nr: 177/2022  
 Faza: P.U.Z. + R.L.U.  
 Format: A2 + 420 / 770  
 A-03

**CONCEPT PROPUȘ**







**LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
- CAROSABIL - DRUM COLECTOR SI DJ 682
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT (bânga HCN 2568 si DJ 682)
- CANAL

**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**

- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
- LEA 20 KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV - medie tensiune
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimentareaza stâlpi de iluminat stradal
- CANALIZARE MENAJERA
- CANALIZARE PLUVIALA
- APA POTABILA

**NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104**

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689

S=9430.232mp

delimitarea imobilului  
 limită de proprietate  
 stâlp curent electric  
 capac vizitare canal  
 rigolă  
 lampadar  
 săgeată sens rutier  
 canal  
 cotă de nivel

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPOS		
mp	%	mp	%	
TEREN PASUNE ÎNTRAVILAN	27071	80	16992	50
CAROSABILI	5548	16	4288	13
ALEI PIETONALE	0	0	1025	3
SPATIU VERDE NEAMENAJAT	168	0	1052	3
CANAL HCN 2568	899	3	899	3
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMENT	0	0	9430	28
<b>TOTAL</b>	<b>33686</b>	<b>100</b>	<b>33686</b>	<b>100</b>

**STUDIO M SOIMA**  
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.  
 CUI. 36441261 +421 04520216  
 TEL. 0724/692511 | STUDIO.M.SOIMA@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE

Proiect nr: 177/2022  
 Faza: P.U.Z. + R.L.U.  
 Format: A2+  
 420/770  
 A-02

**SITUATIA EXISTENTA**



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. 322 722  
din 20.06.2023  
Exemplar nr. /2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

**S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 722 din 10.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, ~~CORP ADMINISTRATIV~~, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

 **INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE GÂRD**

**COLONEL PINTESCU-GEORGE**  
CĂTĂLIN - GEORGE

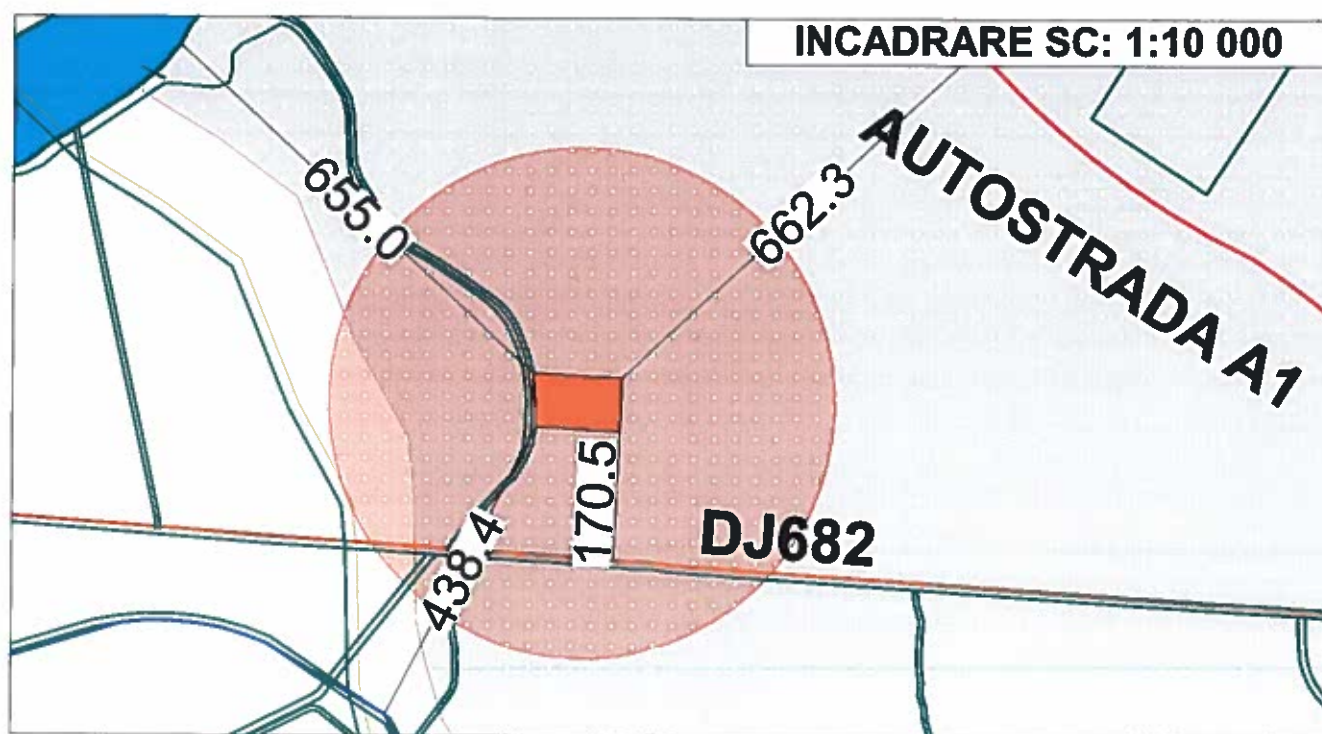
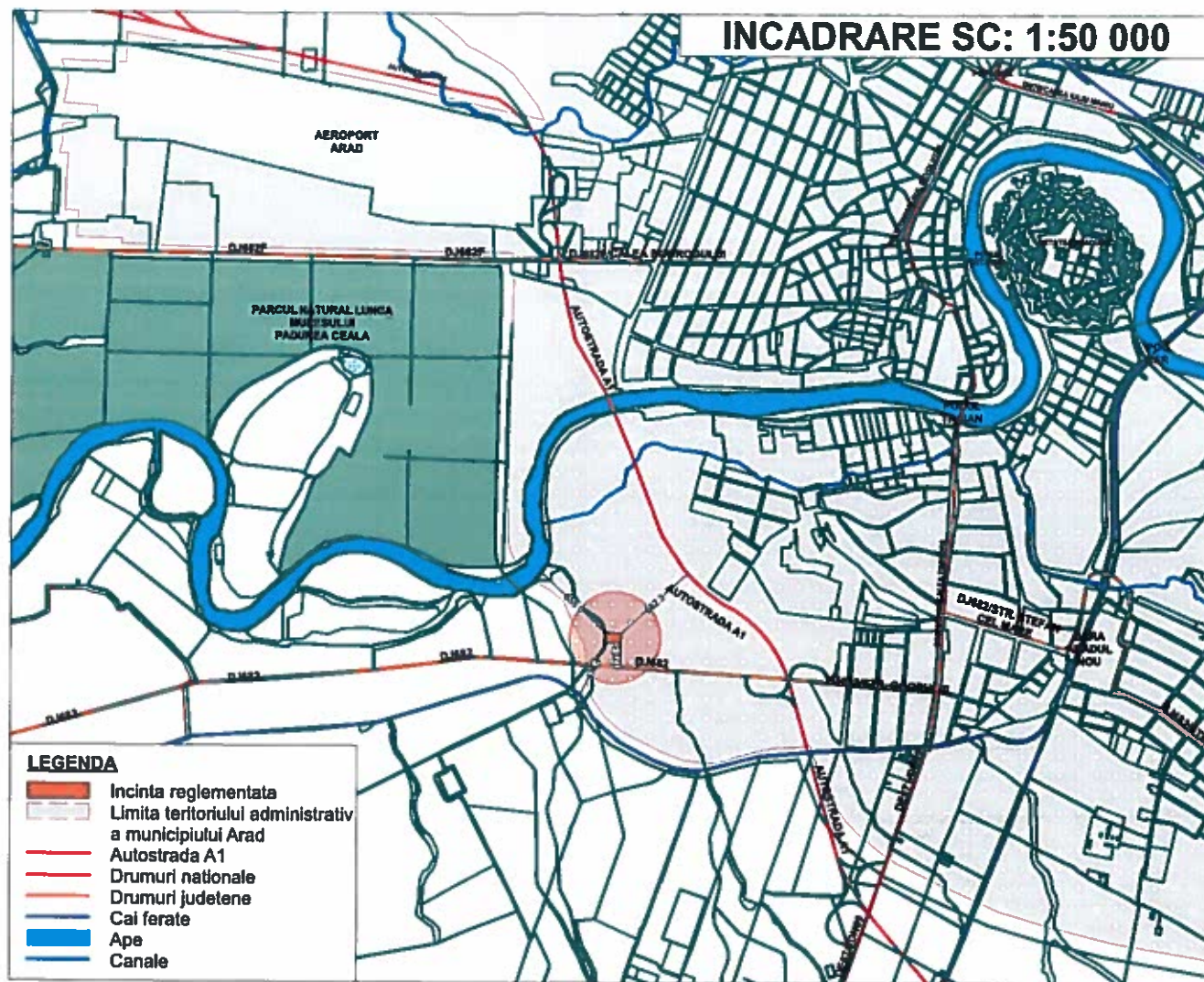




**P.U.Z.**

P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE HALA SERVICE  
TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT  
FRIG SI PARCARE

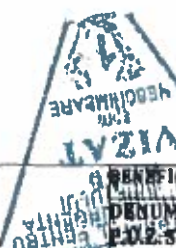
mun. Arad, Intravilan, nr. FN, Jud. Arad, România  
C.F. 358104 Arad, C.F. 358009 Arad (Zona Industrială sud)



**STUDIO M SOIMA**

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD  
CUI. 36441261 J2/1045/2016  
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
DESENAT: Arh. Mircea Soima



Beneficiar: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
DENUMIRE PROIECT:  
P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP  
ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
mun. Arad, Intravilan, nr. FN, CF 358104 Arad, CF 358009 Arad si CF 358446  
Arad, jud. Arad, Romania

Scara:  
SC: 1:50 000  
SC: 1:10 000  
SC: 1:5 000  
Data:  
2022

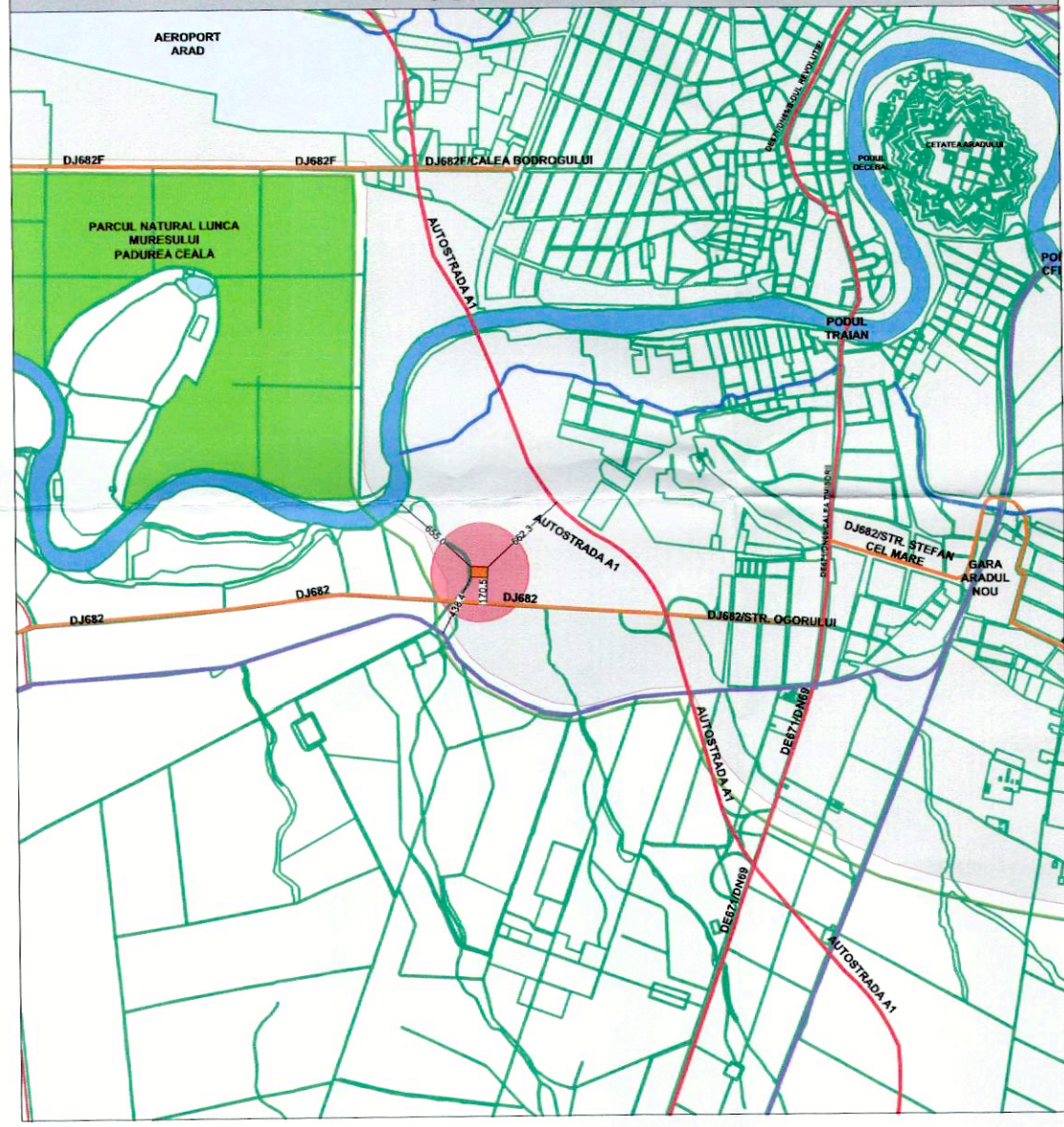
**INCADRARE IN ZONA**

Proiect nr:  
177/2022  
Faza:  
P.U.Z. +R.L.U.  
Format:  
A-01





**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 sc: 1:50 000



**LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	TEREN PASUNE EXTRAVILAN
	CAROSABIL - DRUM COLECTOR SI DJ 682
	SPATIU VERDE NEAMENAJAT (lănga HCN 2568 si DJ 682)
	CANAL
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax
	ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
	LEA 20 KV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV - medie tensiune
	LES - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimenteaza stația de iluminat stradal
	CM - CANALIZARE MENAJERA
	CP - CANALIZARE PLUVIALA
	APA - APA POTABILA

NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689
S=9430.232mp		

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

**TABEL DISFUNCIONALITĂȚI**

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	1. NU EXISTA ACCES AMENAJAT	
UTILITATI	2. NU EXISTA TRANȘAMENTE LA REȚELE DE UTILITATI	1. SE VOR PROPUNE REALIZAREA ACCESULUI DIN DRUMUL BETONAT (CF NR. 358498 ARAD) ÎN NICHIȚĂ, DIN CĂRE FACE LEGĂTURA CU DRUMUL JUDEȚEAN DJ - 682 ARAD - ZĂDĂRENI
SPATII VERZI	3. NU EXISTEA SPATII VERZI AMENAJATE ÎN INCINTA	1. SE VOR EXTINDE REȚELELE DE ILUMINAT, AMPLASAMENTUL REȚELOR DE ILUMINAT ÎN TOATE REȚELELE DE ILUMINAT NECESARE

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT	PROPUȘ
	mp	%
TEREN PASUNE ÎN INTRAVILAN	27071	80
CAROSABIL	5548	16
ALEI PIETONALE	0	0
SPATIU VERDE NEAMENAJAT	166	0
CANAL HCN 2568	899	3
UNITĂȚI PREȘTĂRI SERVICII SI COMMENT	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>33666</b>	<b>100</b>

**STUDIO M SOIMA**  
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, HANSARDA, ARAD.  
 CUI. 36441261 J2/1045/2016  
 TEL. 0724/692511 STUDIOH.AR

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

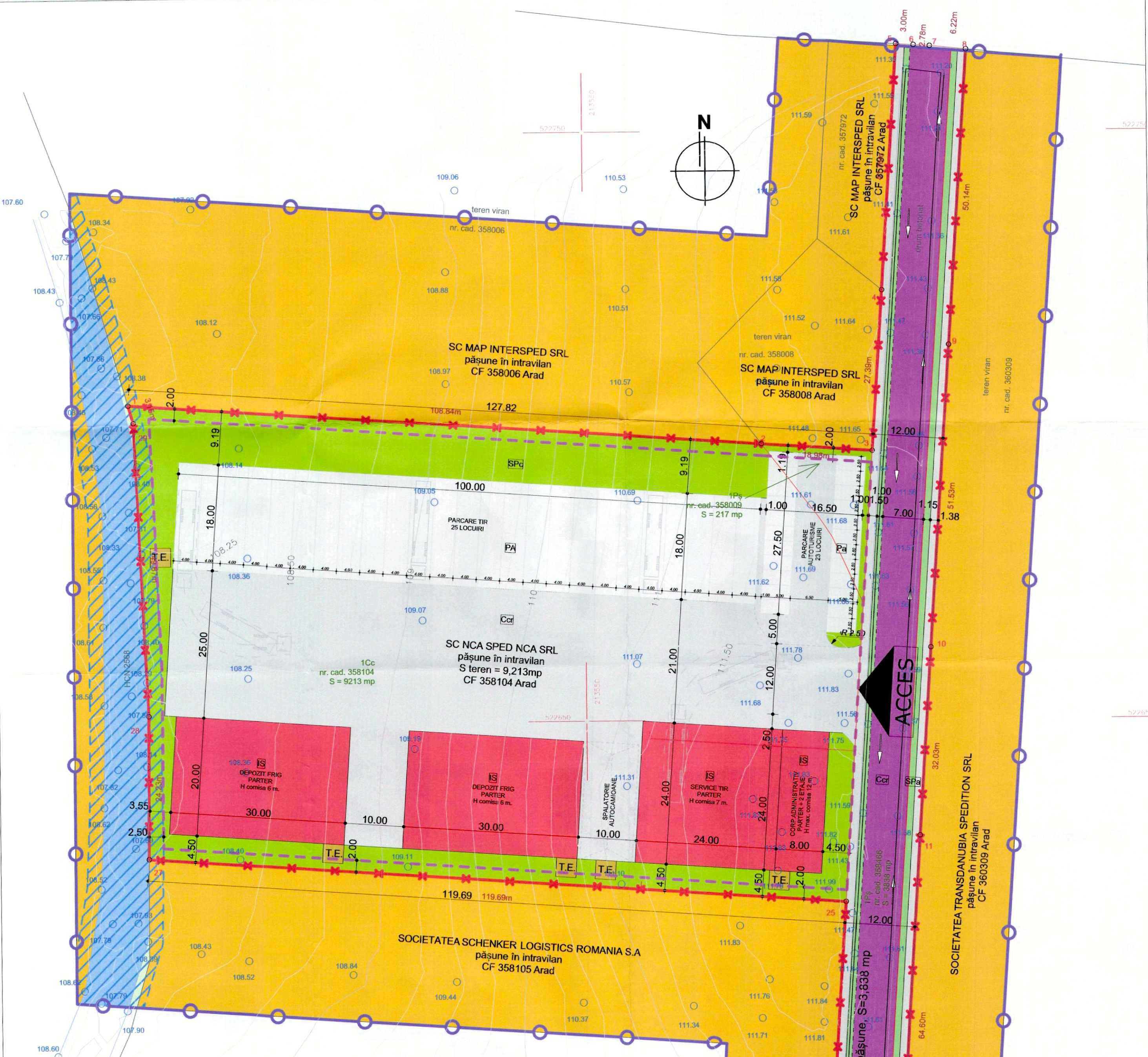
BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
 mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 358104 Arad, CF 358009 Arad si CF 358498 Arad, Jud. Arad, Romania

Proiect nr: 177/2022  
 Fața: P.U.Z. + R.L.U.  
 Format: A2  
 420770

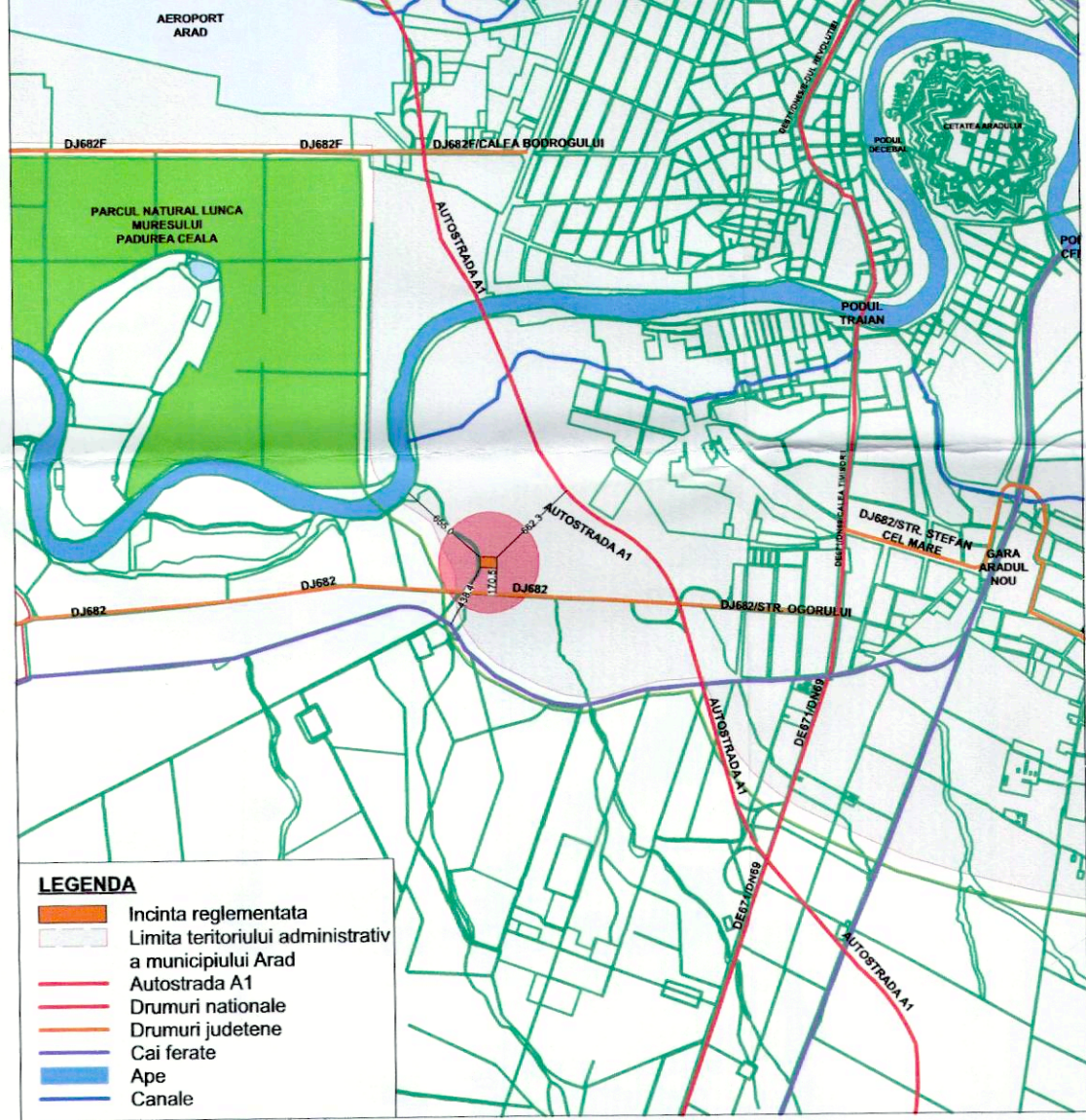
**SITUATIA EXISTENTA**  
 A-02







**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 sc: 1:50 000



NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104  
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689

S=9430.232mp

- delimitarea imobilului
- limita de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare
- canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

**LEGENDA CONCEPTUL PROPUȘ**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
  - LIMITA PARCELEI PROPUȘE
  - LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
  - UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - PLATFORMA BETONATA SI ALEI PIETONALE
  - PARCARI
  - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
  - CAROSABIL DRUM COLECTOR SI DJ 682
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
  - CANAL HCN 5268
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax
  - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
  - LEA 20 KV
  - LES
  - CAN
  - CANALIZARE MENAJERA
  - CANALIZARE PLUVIALA
  - APA
  - APA POTABILA

IS	Unități prestări servicii și comerț		
	EXISTENT	PROPUȘ	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20
REGIM INALTIME max = P + 2E			
H max. comisa = 12 m. H max. comasa = 14 m.			
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei			

**BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN PAȘUNE ÎN INTRAVILAN	13268	100	0	0
CAI DE COMUNICATIE - drum colector	0	0	3838	29
CAROSABIL + ACOSTAMENT	0	0	2288	60
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0	1550	40
UNITATI PRESTARI SERVICII ȘI COMERT	0	0	9430	71
CONSTRUCȚII	0	0	1968	21
PLATFORMĂ BETONATĂ + PARCAJE	0	0	5450	58
SPATIU VERDE AMENAJAT	0	0	2012	21
<b>TOTAL</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>

**STUDIO M SOIMA**  
 B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, HANBARD, ARAD.  
 CUI. 36441261 J2/1045/2016  
 TEL. 0724/692511 STUDIO@M.SOIMA.RO

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
 mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 358104 Arad, CF 358009 Arad și CF 358466 Arad, jud. Arad, România

Proiect nr. 177/2022  
 Fața: P.U.Z. + R.L.U.  
 Format: A2 + 420 / 770  
 A-03

Scara: 1:500  
 Data: 2022

**CONCEPT PROPUȘ**





**Orange Romania Communications S.A.**

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Divizia Rețea Acces România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă

Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 24.05.2023

Aviz nr: 144

Către: **SC Nca Sped Nca SRL**

:

## AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 144 /data 24.05.2023, privind lucrarea „ PUZ și RLU Construire hala service TIR, corp administrativ, hale depozit frig și parcare. Arad str. Zona Industrială Sud cf 358104, 358009 ”, vă comunicăm următoarele:

**În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 804/ 4.05.2022, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.**

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.



- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

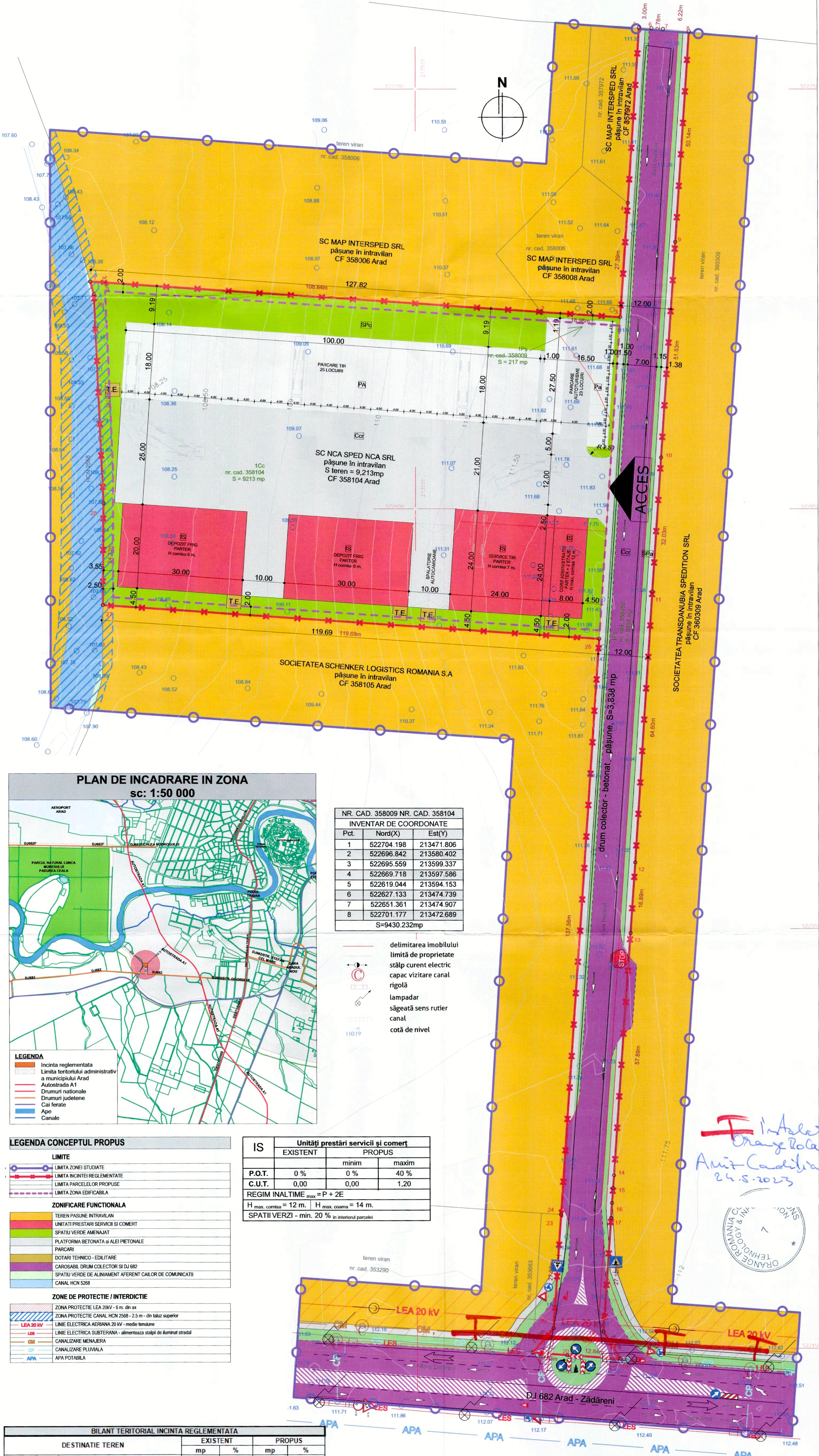
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.  
**Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

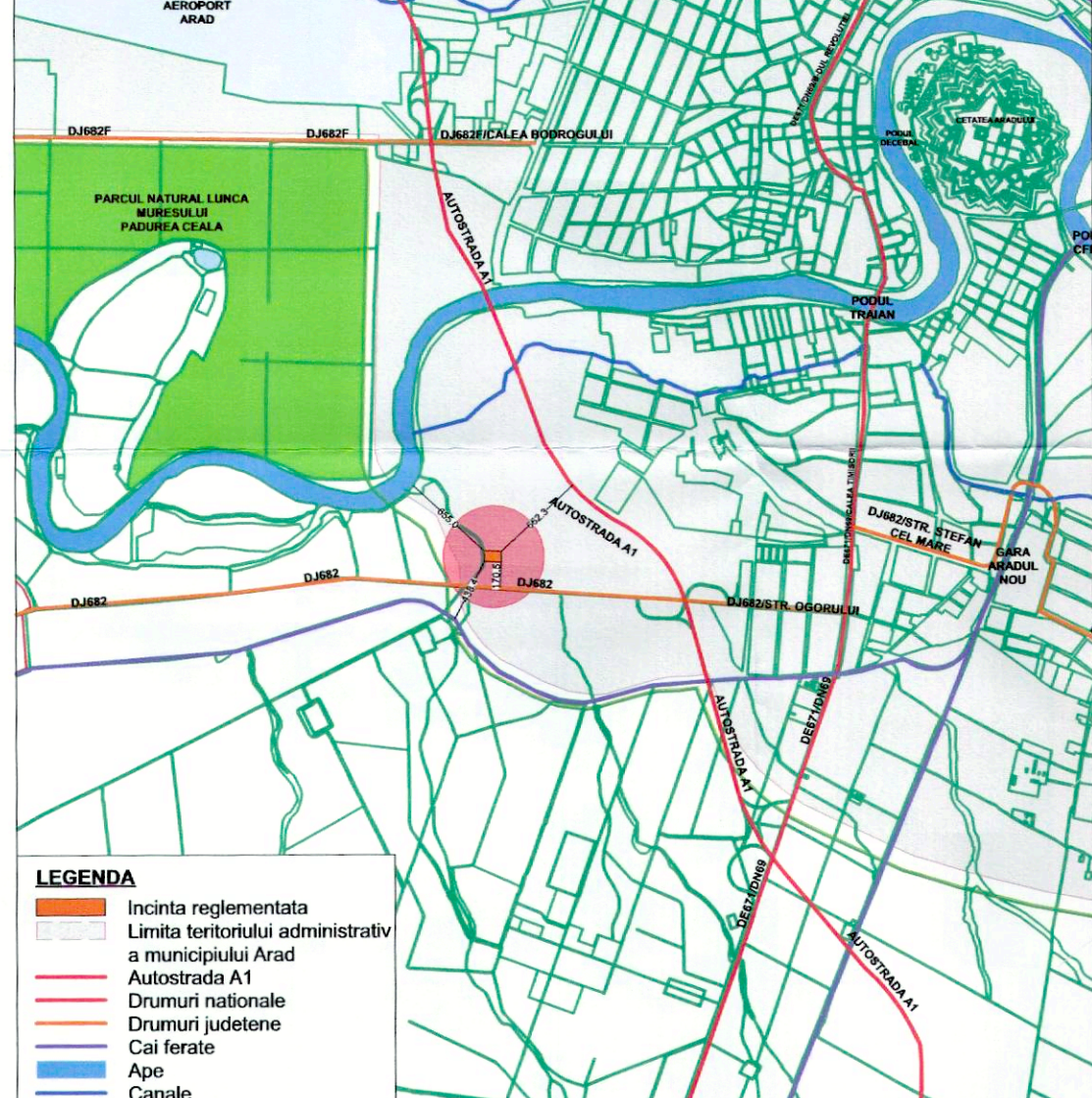
Cucuiet Vasile Alexandru





**ACCES**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
 sc: 1:50 000



NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104  
 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689

S=9430.232mp

- delimitarea imobilului
- limita de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

**LEGENDA CONCEPTUL PROPUȘ**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
  - LIMITA PARCELELOR PROPUȘE
  - LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE FUNCIONALA**
- TEREN PĂȘUNE INTRAVILAN
  - UNITATI PREȘTARI SERVICII ȘI COMERT
  - SPAȚIU VERDE AMENAJAT
  - PLATFORMA BETONATA ȘI ALEI PIETONALE
  - PARCARI
  - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
  - CAROSABIL DRUM COLECTOR ȘI DJ 682
  - SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
  - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
- ZONA PROTECȚIE LEA 20KV - 6 m. din ax
  - ZONA PROTECȚIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
  - LEA 20 KV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV - medie tensiune
  - LES - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimenteaza stalpii de iluminat stradal
  - CM - CANALIZARE MENAJERA
  - CP - CANALIZARE PLUVIALA
  - APA - APA POTABILA

IS	Unități prestări servicii și comerț		
	EXISTENT	minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20

REGIM INALTIME max = P + 2E  
 H max. comisia = 12 m. H max. coama = 14 m.  
 SPAȚII VERZI - min. 20 % în interiorul parcelei

*Orange Romania*  
 Anuț Cadidat  
 24.5.2023



**BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN PĂȘUNE ÎN INTRAVILAN	13268	100	0	0
CAI DE COMUNICATIE - drum colector	0	0	3838	29
CAROSABIL + ACOSTAMENT	0	0	2288	60
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0	1550	40
UNITATI PREȘTARI SERVICII ȘI COMERT	0	0	9430	71
CONSTRUCȚII	0	0	1968	21
PLATFORMA BETONATA + PARCAIE	0	0	5450	58
SPAȚIU VERDE AMENAJAT	0	0	2012	21
<b>TOTAL</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>

**STUDIO M SOIMA**  
 B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARIA, ARAD, CUI. 36441261 J2/1045/2016  
 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

SCARA: 1:500  
 DATA: 2022

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE

mun. Arad, intravilan, nr. FN, CF 358104 Arad, CF 358009 Arad și CF 358466 Arad, jud. Arad, România

Proiect nr: 177/2022  
 Faza: P.U.Z. + R.L.U.  
 Format: A2 + 420 / 1770  
 A-03



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

NCA SPED NCA S.R.L.

## AVIZ DE PRINCIPIU

214326420/31.07.2023

Stimate domnule/doamnă NCA SPED NCA S.R.L.,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214320773 din 24.07.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE HALA SERVICII TIR,CORP ADMINISTRATIV ,HALA DEPOZIT FRIG SI PARCARE din localitatea Arad, strada Zona Industrial a Sud, numarul FN județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 31.07.2024 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare  
Andrei Nila

### Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara Independenței 26-28  
300207 Timișoara

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

Andrei Nila

0749282383  
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Irim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CU: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON





- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa
- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214326420/31.07.2023

Andrei Nîla





**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

**Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 17538629 din 16/10/2023**

**Catre**

**SC NCA SPED NCA SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Voinicilor, nr. FN, bl. C4, sc. - , et. - , ap. 5.**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17538629 / 17/05/2023, pentru obiectivul ELABORARE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE cu destinatia ELABORARE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Zona industriala, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 358009, nr. cad. - .**

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 17538629 / 16/10/2023**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; E. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circuitat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; F. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; G. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropiere, intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constitue traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf.**



NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; L. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; O. Distanta minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kVex.. 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, cf. 16. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; S. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; T. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- ~~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, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea



- NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; L. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conductă subterană de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, cf. NTE 003/04/00; O. Distanța minimă de APROPIERE, TRAVERSARE măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armăturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; R. La TRAVERSARE conductă de gaz va supratraversa LES 0,4kVex.. În caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; S. Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00; T. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament;
- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ; \*\***
  - Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ; \*\***
  - Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
  - În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
  - Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
  - **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea



aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

- \*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA  NU
- \*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA  NU

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

Racordarea la retea 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 retea 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 retea 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 retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 804 / 04/05/2022, respectiv pana la data de 04/05/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by GABRIELA

MARIA STANCA

on 16/10/2023 at

12:39:04 UTC

Verificat  
Bora Gabriel

Signed by ILARIE

GABRIEL BORA

on 16/10/2023 at

12:38:16 UTC

Intocmit  
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

la 16/10/2023 la

12:38:32 UTC



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

**Responsabil** \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)







**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 16535 din 22.07.2023

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [  ] /PUZ [  ] pentru obiectivul:

**Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare**

Adresa obiectivului: loc. Arad, Zona Industrială Sud, CF. 358104, 358009

Beneficiar: SC NCA SPED NCA SRL

**CONDIȚII:**

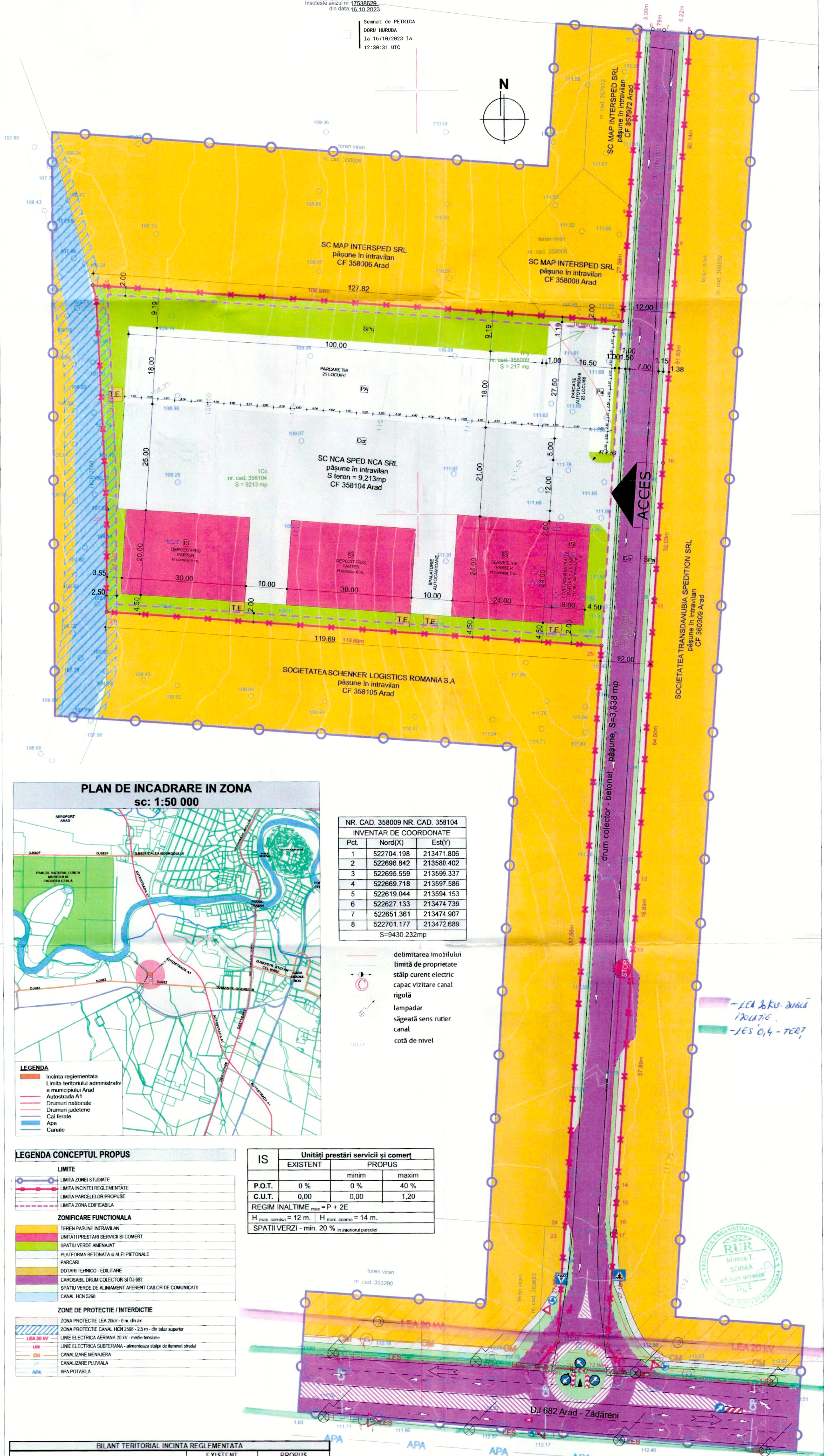
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



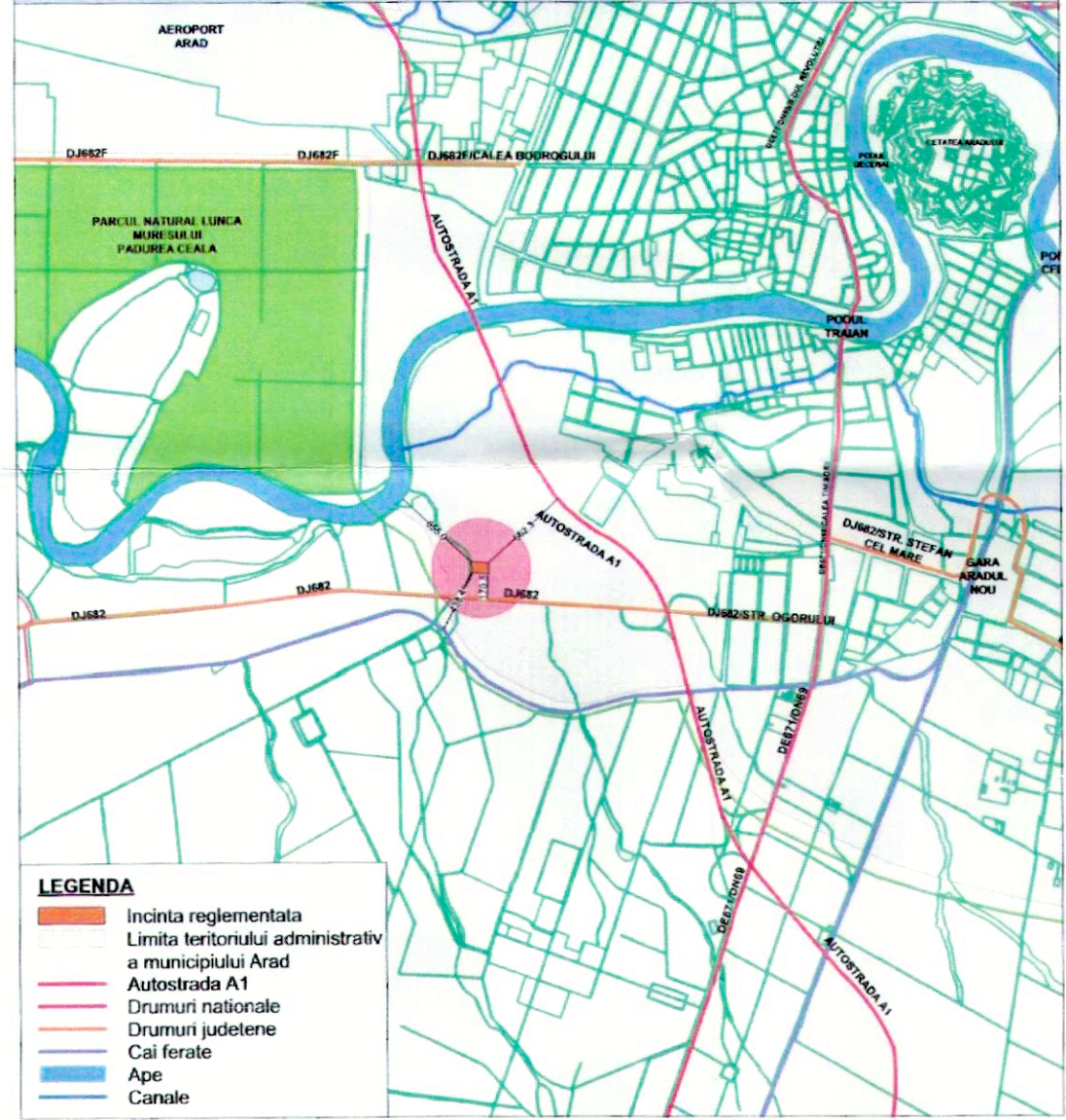


©-distributie 1044  
Benei Unitatea Teritorială Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Inscrisie avizul nr. 17538629  
din data 16.10.2023

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 16/10/2023 la  
12:38:31 UTC



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
sc: 1:50 000



NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689

S=9430 232mp

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- stălp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cota de nivel

-LEA 20 KV - DUSĂ  
170LAVIE  
-LES 0,4 - TER

**LEGENDA CONCEPTUL PROPUȘ**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
  - LIMITA PARCELEI OR PROPUȘE
  - LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
  - UNITATI PRESTARII SERVICII SI COMERT
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - PLATFORMA BETONATA SI ALEI PIETONALE
  - PARCARI
  - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
  - CAROSABIL DRUM COLECTOR SI DJ 682
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
  - CANAL HCN 5268
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax
  - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2,5 m - din taluz superior
  - LEA 20 KV
  - LINE ELECTRICA AERIANA 20 KV - medie tensiune
  - LINE ELECTRICA SUBTERANA - alimentatoza stâlpi de iluminat stradal
  - CANALIZARE MENAJERA
  - CANALIZARE PLUVIALA
  - APA POTABILA

IS	Unități prestări servicii și comerț	
	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	0 %	0 %
C.U.T.	0,00	0,00
REGIM INALTIME	max = P + 2E	
H max. comisa	= 12 m. H max. coama = 14 m.	
SPATII VERZI	- min. 20 % in intravilanul parcelii	

**BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA**

DESTINATIA TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN	13268	100	0	0
CAI DE COMUNICATIE - drum colector	0	0	3838	29
CAROSABIL + ACOSTAMENT	0	0	2288	60
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0	1550	40
UNITATI PRESTARII SERVICII SI COMERT	0	0	9430	71
CONSTRUCTII	0	0	1968	21
PLATFORMA BETONATA + PARCAJE	0	0	5450	38
SPATIU VERDE AMENAJAT	0	0	2012	21
<b>TOTAL</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>	<b>13268</b>	<b>100</b>

**STUDIO M SOIMA**  
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, HANGARUL, ARAD.  
CUI. 36441261 J2/1045/2016  
TEL. 0724-692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
DESESTAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.  
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. S.R.L. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE  
mun. Arad, intravilan, nr. FN, Jud. Arad, Romania

Proiect nr: 1777/2022  
Faza: P.U.Z. + R.L.U.  
Format: A2 + 420 / 770  
A-03

**CONCEPT PROPUȘ**

17538629





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Ștefan cel Mare, 4 Arad, județul Arad, România, cod 410107

APRIL 2016 2016-2017

410107 Arad, județul Arad, România

18447 - 01 72 494 11415 (fax) 72 494 0001 - 0105



tel: +40 257 27 1544  
fax: +40 257 27 1844  
13x +40 257 27 1881  
apacana@caaarad.ro  
www.caa-arad.ro  
program între 8:00 - 16:00

Nr. 16535 din 21.09.2023

Către,

**SC NCA SPED NCA SRL**  
Loc. Arad, str. Voinicilor, nr. C4, et. 1, ap. 5

spre știință:

SC Studio Șoima SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 16535 din 22.07.2023, prin care se solicită aviz de:

**amplasament** [  ] / **soluție tehnică** de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru obiectivul

**Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare**

Adresa obiectivului: loc. Arad, Zona Industrială Sud, CF. 358104, 358009

Beneficiar: SC NCA SPED NCA SRL

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Voinicilor, nr. C4, et. 1, ap. 5

Certificat de Urbanism nr. 804 din 04.05.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

#### acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

Proiectant: SC Studio Șoima SRL

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

#### Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă 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 planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director General,  
Ing. Corina George-Vasile  
COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

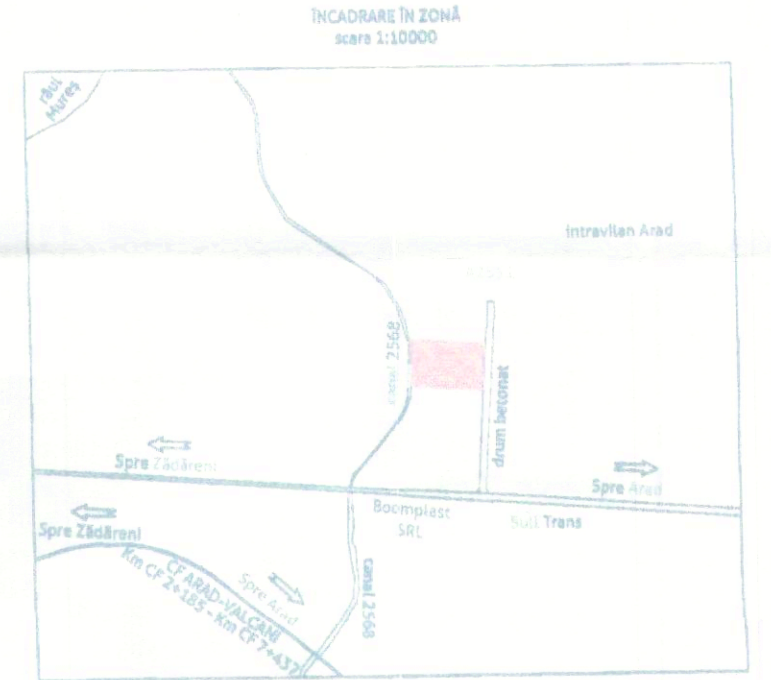
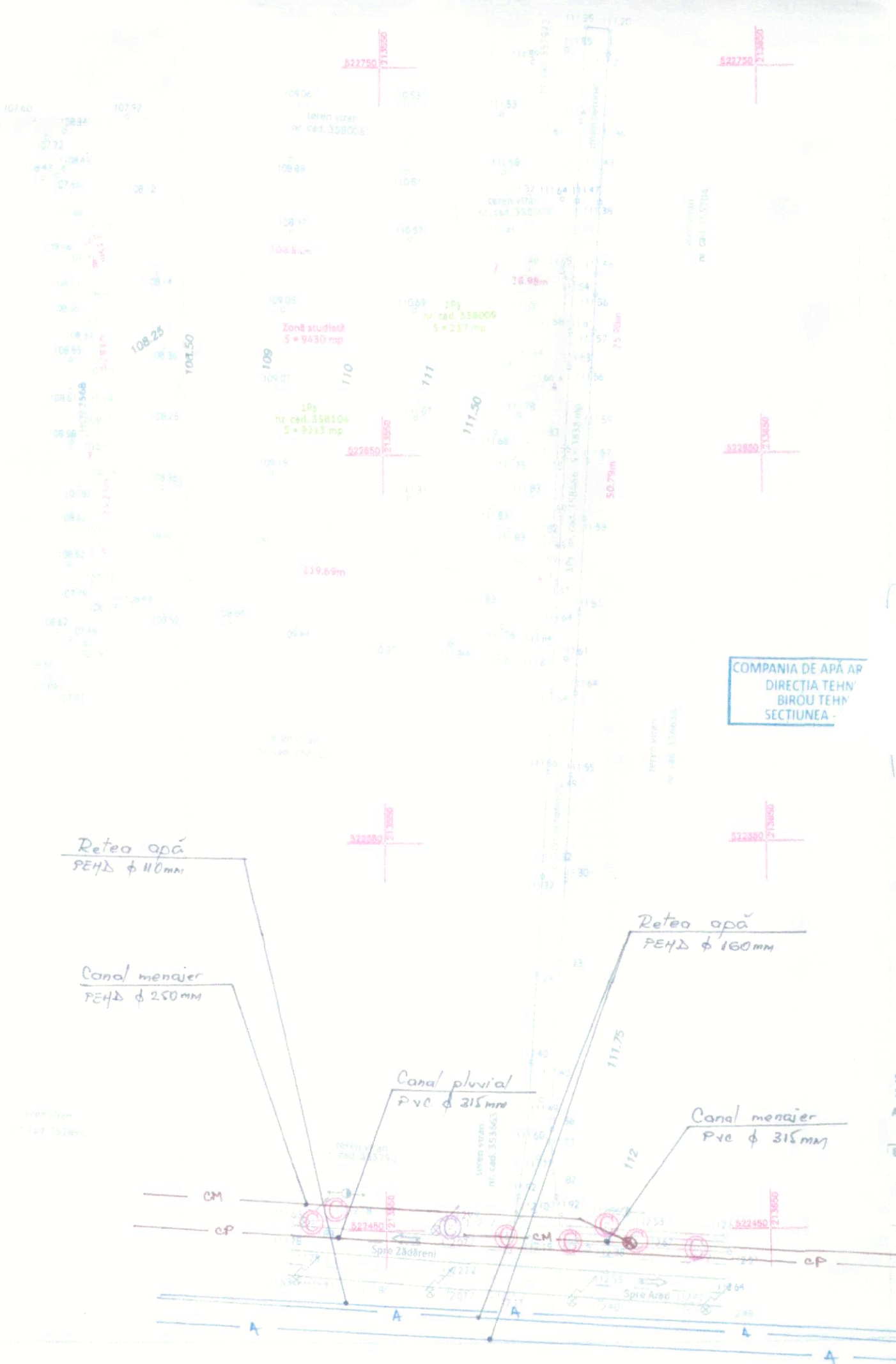


Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
358104	9213 mp	loc. Arad, Jud. Arad, Trup izolat de intravilan	
358009	217 mp	loc. Arad, Jud. Arad, Trup izolat de intravilan	

Carte funciară nr.	358104	UAT	ARAD
Carte funciară nr.	358009	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
scara 1:1000



- LEGENDĂ
- delimitarea imobilului
  - stâlp curent electric
  - capac vizitare canal
  - rigolă
  - lampadar
  - săgeată sens rutier
  - canal
  - cotă de nivel

NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.808
2	522698.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522699.718	213597.588
5	522619.044	213504.153
6	522627.139	213474.739
7	522651.381	213474.807
8	522701.177	213472.889
S=9430.232mp		

COMPANIA DE APĂ AP  
DIRECȚIA TEHN  
BIROUL TEHN  
SECȚIUNEA

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 804  
5.2022

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea terenului și pentru punerea la dispoziție a persoanelor autorizate a tuturor actelor/docu.

A. Date referitoare la teren

Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
358104	Pj - pășune	9213	teren nelmprejmuit
358009	Pj - pășune	217	teren nelmprejmuit
TOTAL		9430	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereov 70  
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975  
Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT: **SC DIGITAL MAPPING SRL**  
măsurători topografice - cadastru - GIS  
ARAD, Spl. Gen. George Maghiaru, nr. 17, ap. 3  
Mobil 0736 039 949; office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR: **SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L.**  
str. Piața Sfânta Treime, nr. 9,  
comuna Vința, Jud. Arad

FORMAT: A3  
FAZA: CU

SCARA: 1:1000  
1:10000  
M. NEAGRĂ 75

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
suport și documentații necesare obținerii  
CERTIFICATULUI DE URBANISM  
pentru imobilele înscrise în CF 358104,  
358009, având nr. cad. 358104, 358009  
situate în loc. Arad, Jud. Arad.

STEREO 70 DATA: 08.04.2022 PLANȘĂ 01

ILLE  
ROBERT-BO  
GDAN



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUZ și RLU-Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”

Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, jud. Arad

NR. 233/2023

BENEFICIAR:

S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

Decembrie  
2023



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara  
Mobil: 0766 – 318 344

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința  
**STUDIUL GEOTEHNIC** per  
„Elaborare PUZ și RLU-Construire hală service tir, corp  
parcare”, Arad, Zona Industrială Sud, Cf  
Faza PUZ și RLU



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
- Amplasament: Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.12.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL 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, 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:

#### STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, 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: „Elaborare PUZ și RLU-Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”, Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, jud. Arad

Am primit,  
INVESTITOR



Dr. Ing. Bogdan Ion Alex.



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUZ și RLU-Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”

Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, jud. Arad

NR. 233/2023

BENEFICIAR:

S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

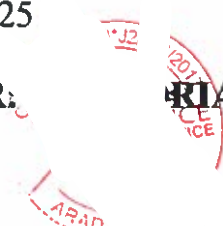
PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

ADMINISTRATOR:

RIAN PERI

Decembrie  
2023





**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 Pe.



## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU-Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare” Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

- |            |   |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.                      |



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## ● „Elaborare PUZ și RLU-Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”

Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea Beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU-Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”. Amplasamentul este situat în Arad, Zona Industrială Sud, CF 358104, 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
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>8</b>

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad



acelerația 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, Zona Industrială Sud, CF 358104, 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 până 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;



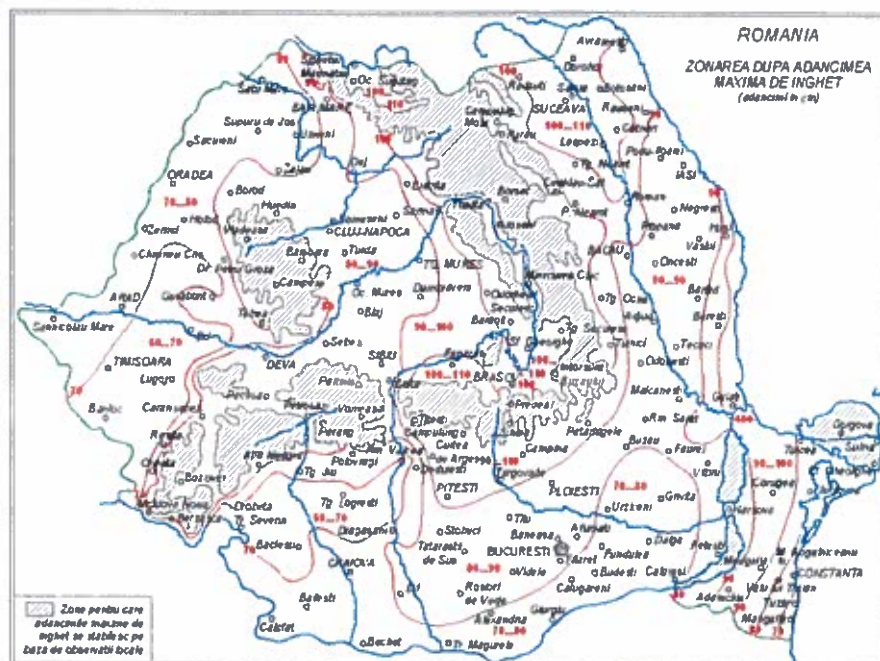
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț 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 parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;

➤ Precipitații:

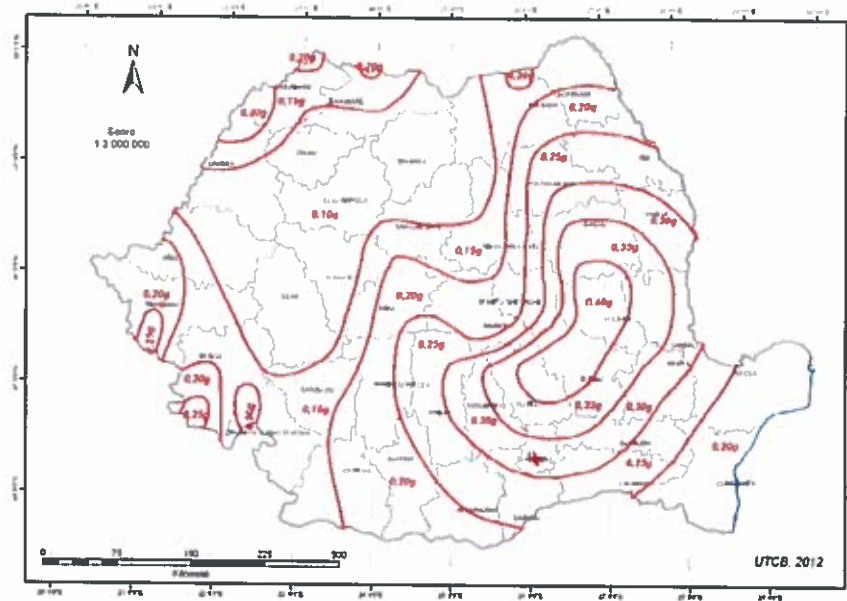
- Media anuală: 600...700 mm.

### 3.5 Regimul eolian

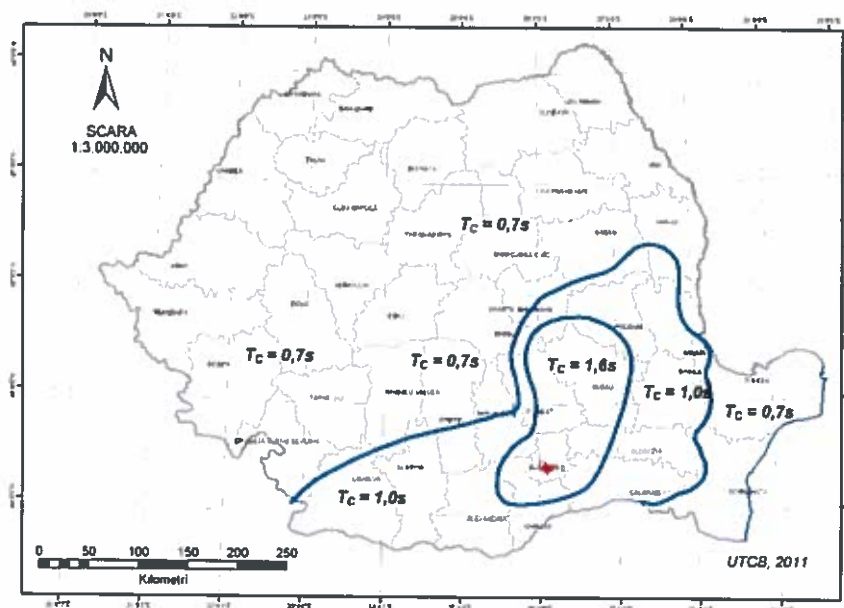
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre 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  $T_c = 0,70$  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 -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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...-1,50 m – Argilă, maroniu cărămizie, tare;

- 1,50 m...-4,00 m – Argilă, cărămizie;

- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

**Pământurile coezive** din ampasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la cota terenului sistematizat.**

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,72$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 42,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 22,0 \%$                    |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 29,0 \%$                  |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 1,05$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 15^\circ$                |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .        |



## **5. APA SUBTERANĂ**

**Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.** 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 un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

**6.3** Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.



**Pământurile coezive** din ampasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la cota terenului sistematizat.**

**6.4** Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,72$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 42,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 22,0 \%$                    |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 29,0 \%$                  |
| ➤ Indice de consistență         | $I_C = 1,05$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 15^\circ$                |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .        |

**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:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

**6.6** Pentru alte dimensiuni ale tăpii 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 epuismențe 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  
Dr. ing. BOGDAN ION  


ÎNTOCMIT  
Ing. PE  
Călin  




MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONEA înnd. cerințele esențiale: BEZISȚENȚĂ ȘI STABILITATEA  
 Cod numeric personal: TEHNICIAN DE FUNDARE A  
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT  
 (AF)

Profesie INGINER Comisia de examinare Nr. 15  
 Direcția BUKANDIA  
 Secretar. TEODOR STAMBA  
 MUL DE

ATESTAT

pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE Semnătura titular  
 în domeniile: TRATE DOMENIILE (AF)

în specialitatea: \_\_\_\_\_  
 Data eliberării: 26.07.2006  
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică  
 Legif nr. 101/95 privind calitatea în construcții, cu modificări

in baza

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

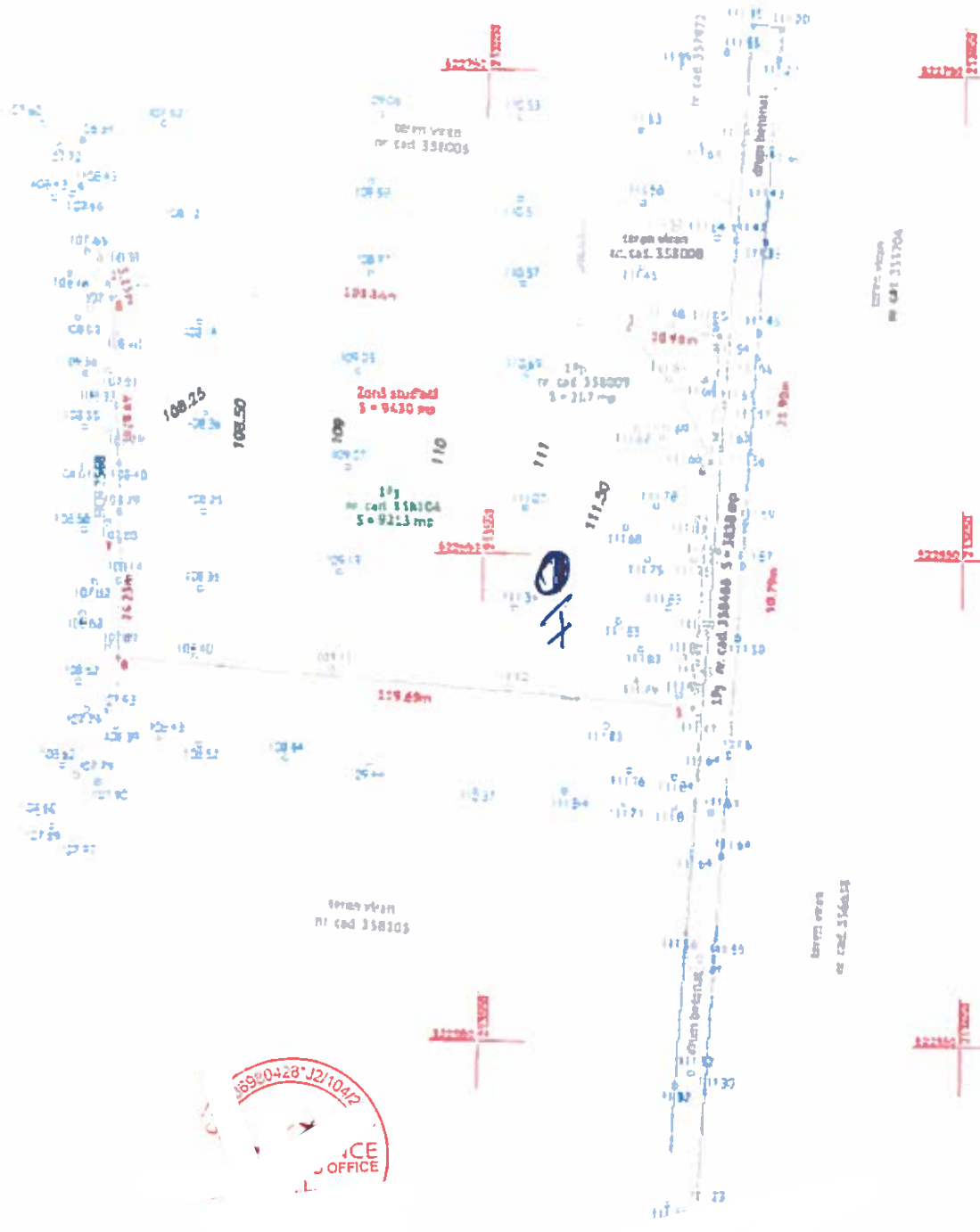
Prelun	abilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelun	abilitatea
până la	până la	până la	până la	până la
2021	2021	2021	2021	2021
Prelun	abilitatea	Prelun	abilitatea	Prelun
până la	până la	până la	până la	până la

LEGITIMATIE



# ANEXA 1





38920428 J2/10-12  
 OFFICE

AF  
 INGINER  
 VERIFICATOR PROIECTE  
 NR. 07222  
 MANIL  
 XANDRU



Șantișrul: Arad, CF 358009, jud. Arad  
CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
Poziția: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.  
Executanș foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.  
Beneficiar: SC.NCA SPED NCA SRL

Început la : 12.12.2023  
Terminat la : 12.12.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea foraiă, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Circulaș volumicã	Indicele porțlor	Porzitatea	Umidițarea naturală	Limita superioară de plasticitate WL %	Limita inferioară de plasticitate WP %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistenșã Ic -	Grad de întesare Ip -	Modul edometric M <sub>23</sub> kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunca c kPa	Rezistenșã la penetrare con R <sub>pc</sub> daN/cm <sup>2</sup>														
	adâncimea	grosimea		adâncimea	ștuț		Picșș mare 20...70 mm %	Picșș mic 2..20 mm %	Nisip 0.05..2 mm %	Faț 0.05..0.05 mm %	Argiță < 0.005 mm %														γ kN/mc	c -	n %	w %	L <sub>u</sub> %	L <sub>l</sub> %	1.05	10500	15.0	35.0				
Sol vegetal	-0.30	0.30																																				
Argiță, maroniu cărămiție, tare			1T	-1.00				1	52	47			0.72	42.0	22.0	52.4	23.4	29.0	1.05																			
Argiță, cărămiție																																						



Verificat



# ANEXA 2





S.C. CARA SRL  
 STR. FILARET BARBU NR. 2  
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 358104  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 100121013**

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI 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

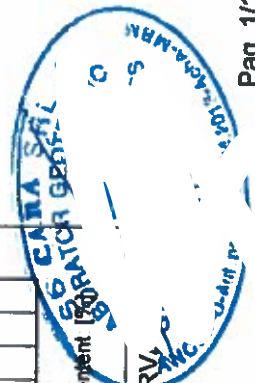
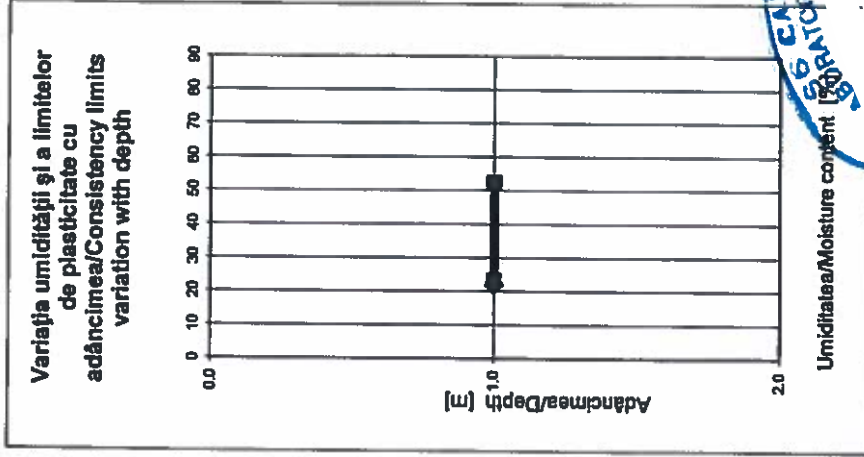
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

Pb 1	156.4	135.1	38.4	22.0
------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARV  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 358104  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

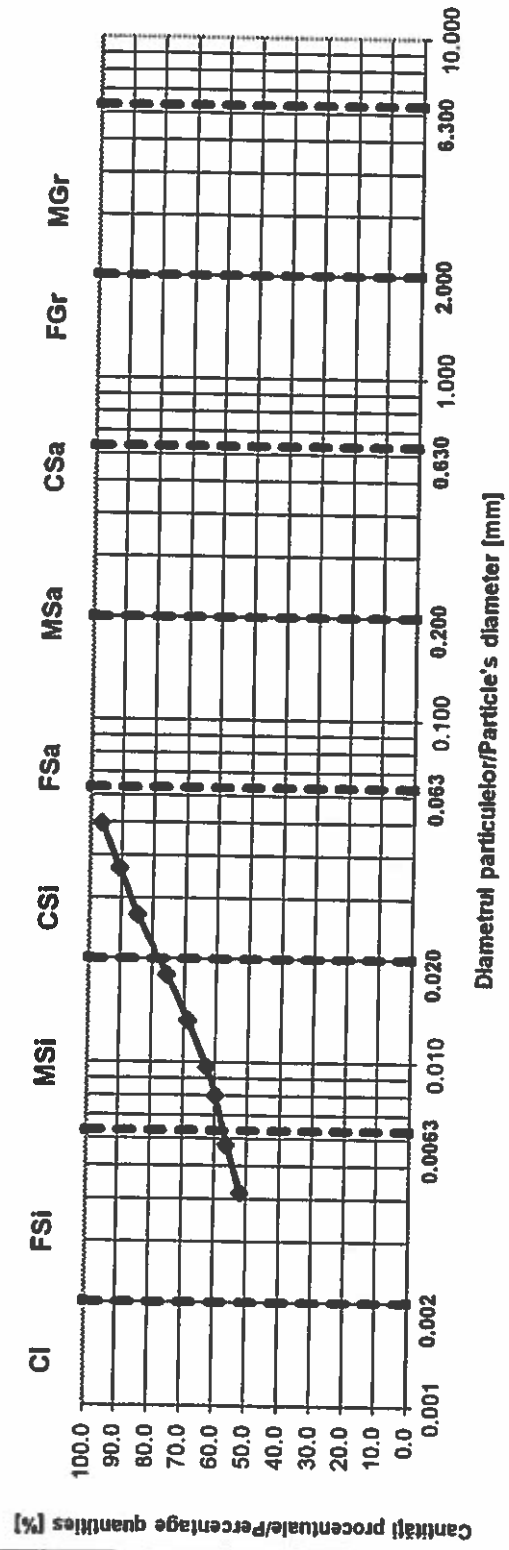
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....**

**DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION**  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ci	R''	10 <sup>2</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0293	29.3	29.8	0.19323	29.9932	0.09826	6.868	0.0496	96.3
1'	60	1.0275	27.5	28.0	0.19323	28.1932	0.09826	7.480	0.0366	90.6
2'	120	1.0257	25.7	26.2	0.19323	26.3932	0.09826	8.092	0.0269	84.8
5'	300	1.0228	22.8	23.3	0.19323	23.4932	0.09826	9.078	0.0180	75.6
10'	600	1.0207	20.7	21.2	0.19323	21.3932	0.09826	9.792	0.0132	68.9
20'	1200	1.0188	18.8	19.3	0.19323	19.4932	0.09826	10.438	0.0097	62.8
30'	1800	1.0179	17.9	18.4	0.19323	18.5932	0.09826	10.744	0.0080	59.9
60'	3600	1.0168	16.8	17.3	0.19323	17.4932	0.09826	11.118	0.0058	56.4
120'	7200	1.0154	15.4	15.9	0.19323	16.0932	0.09826	11.594	0.0042	52.0



Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



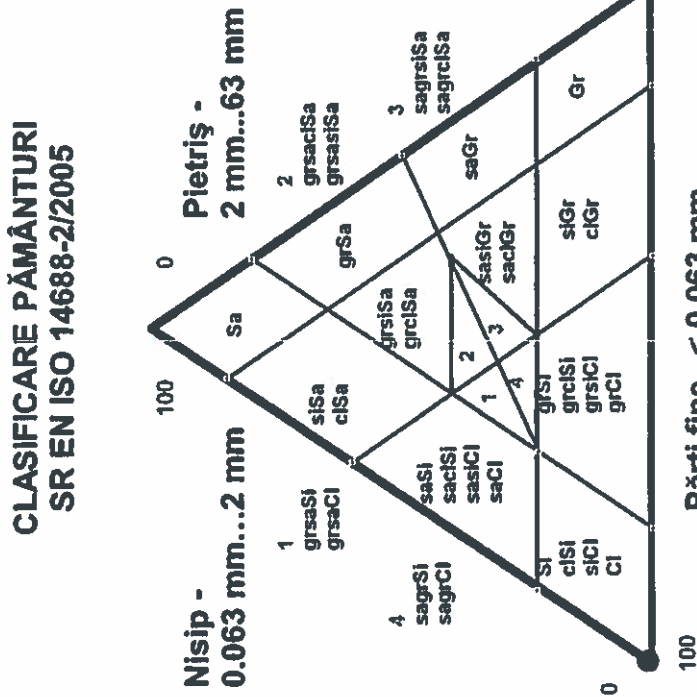
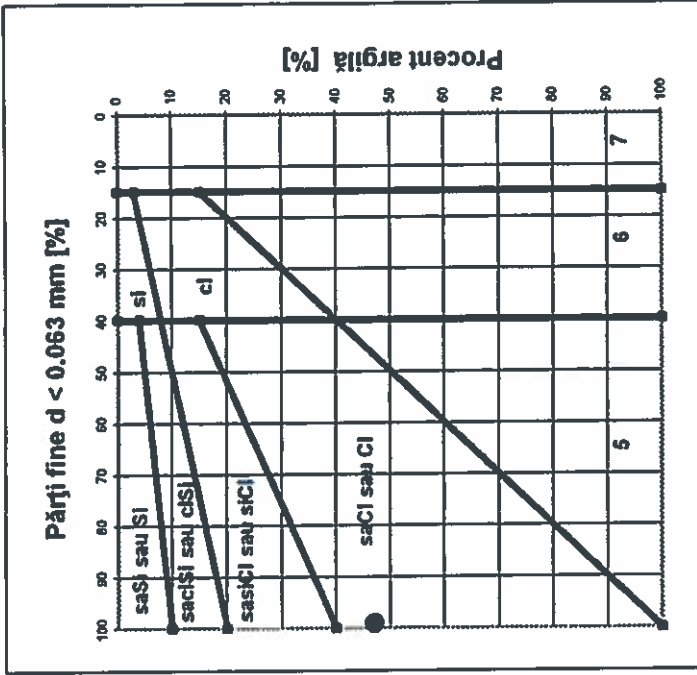
CI -	47 %
FSi -	12 %
MSi -	20 %
CSi -	20 %
FSa -	1 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	47 %
Si -	52 %
Sa -	1 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Nisip
Si	FSa	Nisip fin
FSi	MSa	Nisip mijlociu
MSi	CSa	Nisip mare
CSi	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari



Arad, CF 358104  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1



5  
 Pământuri fine (praf și argilă)

6  
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7  
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE  
 ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriel  
 Laborant: Corina DUMITRU







S.C. CARA SRL  
 STR. FILARET BARBU NR. 2  
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 358104  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1  
*Handwritten signature*

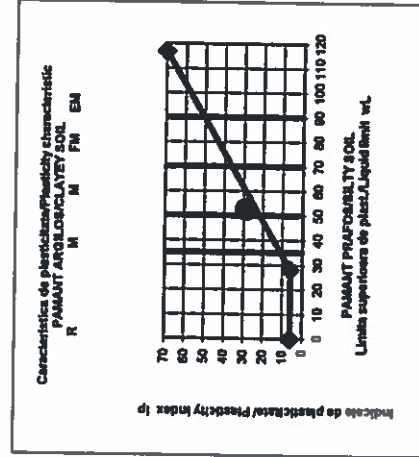
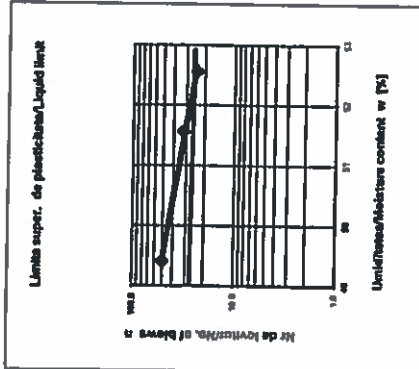
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....**  
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

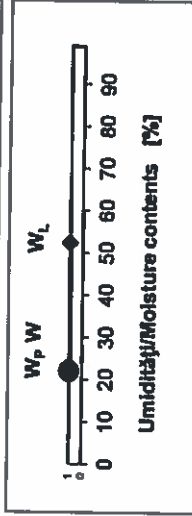
	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.0	22.4	24.7
m 2	g	20.8	19.1	20.6
m 3	g	12.3	12.7	12.8
w	%	49.4	51.6	52.6
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	32.0	24.0

	U.M.	1
m 1	g	28.2
m 2	g	26.0
m 3	g	16.6
Wp	%	23.4

Wp = 23.4 %



WL = 52.4 %



	U.M.	1
m 1	g	156.4
m 2	g	135.1
m 3	g	38.4
w	%	22.0

w = 22.0 %

lc = 1.05
lp = 29.0 %

Șef laborator: Ing. Gabriela  
 Laborant: Corina DUMITR



PO-101-01.06/8/10



**Faza: P.U.Z. ȘI R.L.U.**

**Denumire proiect:**

**P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE  
HALĂ SERVICE TIR, CORP  
ADMINISTRATIV, HALE  
DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE**

**Nr. proiect: 01/2024**

**Data:**

**IANUARIE 2024**

**BENEFICIAR:**

**S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**

**S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.**

**Adresa: Str. Alcea Răchii, Nr. 1**

**Loc. Vlădintrescu, Jud. Arad.**

**CUI: 41136710, J2/971/2019**

**Telefon: 0726 778 144**

**Email: [proroadconstruct@gmail.com](mailto:proroadconstruct@gmail.com)**



IFC  
PRO  
**ROAD**  
CONSTRUCT



## FOAIE DE CAPĂT

1. Denumire proiect: P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG ȘI PARCARE
2. Faza de proiectare: P.U.Z. ȘI R.L.U.
3. Beneficiar: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
4. Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.  
ARAD, BL. REVOLUȚIEI, NR. 56, CUI:36441261
5. Proiectant de specialitate: S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.  
VLADIMIRESCU, ALEEA RASARIT, NR. 1, CUI: 41136710



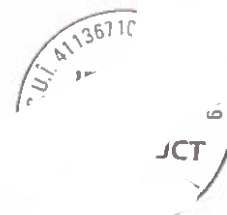
## COLECTIV DE ELABORARE

**Şef proiect:**

**Arh. Mircea Şoima**

**Proiectant :**

**Ing. Florin Negru**



**Ing. Ionuţ Drăgoescu**



## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Memoriu tehnic

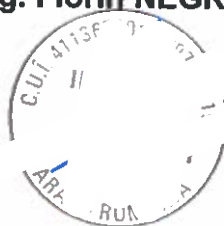
### B. PIESE DESENATE

1. Plan de situație sc:1:500
2. Profil transversal tip sc:1:50

planșa 02

planșa 03

Întocmit,  
S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.  
ing. Florin NEGRU





## MEMORIU TEHNIC LUCRĂRI DE DRUM

### Generalități

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului **S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**, în vederea reglementării unei zone pentru realizarea unei **zone de prestări servicii, comerț depozitare și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde amenajat, dotări tehnico-edilitare.**

**Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 9.430,00 mp, este situată în partea de SUD-VEST a municipiului Arad, în Zona Industrială SUD. Aceasta este compusă din două parcele, având suprafața și categoria de folosință după cum urmează: CF 364564 – 9.213,00 mp – intravilan pășune; CF 364587 – 217,00 mp – intravilan pășune.**

Execuția lucrărilor, urmărirea în timp a obiectivului de investiții precum și cheltuielile de întreținere și/sau reparații pentru infrastructura rutieră, vor fi suportate de către beneficiarul lucrării.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile conținute în Ordinul DUAT nr. 91/93.10.1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de legea nr. 50/1991 (cu modificările ulterioare, republicată) privind autorizarea construcțiilor, ordin publicat în MONITORUL OFICIAL nr.228/14.11.1991.

La întocmirea documentației sa ținut cont de prevederile R.L.U, de Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, de prevederile Codului Civil, precum și de prevederile regulamentului local de urbanism, faza P.U.G. și P.U.Z al Mun. Arad. Proiectul respectă prevederile Legii Locuințelor nr. 114/96, HG 525/96 și legislația în vigoare. Documentația are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 804/04.05.2022 și Avizul de Oportunitate nr 28/31.08.2021 eliberate de Primăria municipiului Arad.** Incinta reglementată are: folosința actuală a imobilelor – pășune în intravilan; destinație stabilită prin PUZ și RLU aprobat prin **H.C.L.M.A. nr 59/2005 – Zona Industrială Sud**; funcțiunea dominantă – zona industrială, depozitare; utilizări permise – construire hale comerț, servicii; utilizări interzise – activități care generează noxe, depozitare deșeuri etc., cu interdicție de construire până la elaborare, avizare și aprobare P.U.Z. și R.L.U.

La elaborarea documentației s-au avut în vedere și s-au utilizat datele culese de pe teren, studiul topografic, studiul geotehnic efectuat și întâlnirile de lucru între părțile implicate în proiect.

### Amplasament

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în sud-vest-ul acestuia, la nord de DJ 682 Arad – Zădăreni, și este format din 2 parcele situate una lângă cealaltă, cu o suprafață totală de 9430.00 mp., aflat în proprietatea **S.C. NCA SPED NCA S.R.L.**

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de 33 686,00 mp.



## Vecinătăți

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:

- Nord: -terenuri pășune în intravilan, proprietate privată, identificate prin CF 364561, 364588, 364567 Arad, aflate în proprietatea S.C. MAP INTERSPED S.R.L.
- Sud: teren pășune în intravilan, identificat prin CF 364563 Arad beneficiar S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. – cu PUZ în curs de aprobare, elaborator Arh. Gh. N. Seculici – S.C. ATODIS SERV SRL
- Est: teren coproprietate, drum colector betonat, identificat prin CF 364440-Arad, teren proprietate privată- identificată prin CF 363763 Arad - beneficiar S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L – cu PUZ aprobat prin HCLMA nr 47 din 31.01.2023.
- Vest: canal - HCN 2568, identificat prin CF 364448 Arad.

## Topografia

Relieful este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care 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 până 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 dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

## Trasarea lucrărilor

Lucrările se vor realiza numai în baza proiectului autorizat vizat spre neschimbare, orice nelămurire sau omisiune de proiect va fi sesizată proiectantului pentru a fi rezolvată corect și înscrisă în cele prevăzute în proiect.

Rezolvările vor fi date prin dispoziții de șantier, a caror elaborare va fi efectuată de proiectantul lucrării respective și va fi însoțită de punerea în acord cu planurile elaborate inițial.

Trasarea lucrărilor se va face în conformitate cu planurile generale, paralel cu frontul străzii respectând coordonatele, cotele de nivel și alte elemente de către specialiștii dotați cu aparatură corespunzătoare, verificată metrologic.

La trasare se va respecta normativul C76/1983, iar în cazul descoperirii de rețele pe teren, se vor opri lucrările și se va anunța deținătorul de rețea.

## Clima și fenomenele naturale specifice

Clima este temperat-continentală cu ușoare influențe ale climatului mediteranean, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt călduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10 / 11°C. Temperatura maximă absolută este de + 39.10°C (21.08.2000) și temperatura minimă absolută - 27,20°C (31.01.1987).



#### Precipitații:

Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental

media lunară maximă: (60,8 - 178,0) mm

media anuală: (98,9 - 136,8) mm

#### Vântul:

Are următoarele direcții predominante : sud – est 13,9...17,5%

#### Caracteristici geo-tehnice ale terenului.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

#### Geologia și seismicitatea

Geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Mureșului. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite și gresii arcoziene.

Cuaternarul are o adâncime de aproximativ 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatili (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 200 m adâncime.

Fundamental cristalin-granitice se afla la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

#### Seismicitatea:

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu o perioadă de colț  $T = 0.7$  secunde și un coeficient seismic  $a_g = 0.15$ .

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-85 și este 0.70 – 0.80 m.

#### Apa subterană

Nu a fost interceptată în forajul efectuat, la adâncimea de -4.00m față de nivelul actual al terenului.

Nivelul apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploți abundente sau de topire a zăpezilor.



### Situația existentă

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 9.430,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Arad, în sud-vest-ul acestuia, la nord de DJ 682 Arad – Zădăreni, și este format din 2 parcele situate una lângă cealaltă.

Documentatia are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 804/04.05.2022 și Avizul de Oportunitate nr 28/31.08.2021** eliberate de **Primăria municipiului Arad**.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează și se învecinează cu:

- Nord: -terenuri pășune în intravilan, proprietate privată, identificate prin CF 364561, 364588, 364567 Arad, aflate în proprietatea S.C. MAP INTERSPED S.R.L.
- Sud: teren pășune în intravilan, identificat prin CF 364563 Arad beneficiar S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. – cu PUZ in curs de aprobare, elaborator Arh. Gh. N. Seculici – S.C. ATODIS SERV SRL
- Est: teren coproprietate, drum colector betonat, identificat prin CF 364440-Arad, teren proprietate privată- identificată prin CF 363763 Arad - beneficiar S.C. TRANSDANUBIA SPEDITION S.R.L – cu PUZ aprobat prin HCLMA nr 47 din 31.01.2023.
- Vest: canal - HCN 2568, identificat prin CF 364448 Arad.

### Situația proiectată

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective, având funcțiunile după cum urmează:

- unități servicii, comerț și depoziatire - ISCD
- spații verzi amenajate/compacte - SPc .
- Căi de comunicații rutiere – Ccr.
- construcții și dotări tehnico-edilitare – TE.
- Parcări- P.

Accesele pentru incintă s-au prevăzut astfel.

Se va realiza un acces din drumul colector situat la est de incintă, acces destinat traficului greu, cu o lățime de 12 m, și racordat cu carosabilul pe direcția de iesire cu un arc de cerc cu raza de 12 m.

Conform cu H.C.L.M. nr 47 din 31.01.2023 se propune ca accesul din DJ 682 să se realizeze printr-o minigirație cu raza minimă de 6,00m, respectiv raza maxima 13,50m, iar drumul colector va avea carosabil cu lățime de 7,00m, cu alei pietonale, de 1,50m, și zonă verde, de 1,00m, drum ce va fi utilizată pentru accesul la parcela reglementată cât și pe restul parcelelor cu acces din acesta.

Drumul de incintă proiectat



Nu se propune realizarea de drumuri în incintă, doar alei carosabile necesare aprovizionării construcțiilor și platforme pentru manevre și acces locuri de parcare din incintă. Structura rutieră a aleilor și platformelor din incintă se va proiecta cu o îmbrăcăminte modernă de tip "semirigid" sau "rigid", cu un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale.

Platforma din incinta are o suprafață totală de 5.537,29 mp, pe platforma conform planului de situație atașat documentației – PLANȘA 01, au fost prevăzute marcaje rutiere pentru reglementarea circulației în incintă și pentru amenajarea și delimitarea locurilor de parcare.

Platforma din incintă a fost proiectată în profil acoperiș cu pantă transversală de 2,50 %, din axul marcajului ce ar simboliza axul drumului, perimetral de la margina platformei înspre ax, s-a prevăzut o rigolă de colectare a apelor pluviale, de tip dală prefabricată din beton cu secțiune concavă 12x30 cm (rigolă carosabilă tip scafă), pe fundație de beton C16/20 40x10 cm, iar în zona unde platforma întâlnește spațiu verde aceasta a fost încadrată cu bordură prefabricată din beton 20x25 pe fundație din beton C16/20 15x30 cm.

#### **Structura rutieră a incintei:**

- 4 cm strat de uzură din BA 16
- 5 cm strat de legătură din BAD 22,4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 20 cm strat inferior de fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast

#### **Scurgerea apelor**

Scurgerea apelor de pe parte carosabilă se va face cu ajutorul penților transversale de 2,50 %, care va dirija apa către rigola carosabilă, iar de acolo va ajunge în gurile de scurgere a apei pluviale, care se vor amplasa din 25 în 25 m pe lungimea rigolei.

#### **Siguranța circulației**

Pentru această lucrare siguranța circulației constă în realizarea marcajelor rutiere longitudinale, transversale și marcaje prin săgeți direcționale precum și plantarea indicatoarelor rutiere.

Fig. B2. OPRIRE – 1 BUC.

Fig. G1. TRECERE PIETONI – 2 BUC.

#### **Execuția lucrărilor**

Execuția lucrărilor rutiere proiectate se va efectua de către un antreprenor de specialitate, cu respectarea normelor în vigoare specifice pentru fiecare categorie de lucrări în parte (terasamente, fundații, îmbrăcăminte etc.).

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea Autorizației de construire și întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico-edilitare (apă-canal, termice, gaze naturale, electrice, telecomunicații etc.)



Materialele necesare se vor aduce pe șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă depozitarea acestora pe spații verzi sau pe suprafața carosabilă a străzilor existente.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS-uri, HG-uri etc. pentru fiecare gen de lucrare în parte.

### **Măsuri P.S.I. și de protecția muncii**

Lucrările rutiere proiectate asigură toate elementele geometrice necesare accesului rutier a vehiculelor de pompieri, respectându-se toate actele normative privind măsurile P.S.I. de protecția muncii și siguranța circulației. Executantul și beneficiarul lucrării au obligația de a respecta, pe perioada executării și a exploatării obiectivului, toate normele și normativele în vigoare privind protecția muncii, siguranța circulației și P.S.I.

### **Controlul calității lucrărilor**

Controlul calității lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectările legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice în vigoare etc. Calitatea materialelor puse în operă va fi atestată prin buletine de calitate care însoțesc materialele livrate de furnizori. Semifabricatele preparate în bazele de producție ale executantului sau ale altor furnizori de specialitate vor fi verificate din punct de vedere al calității în laboratorul de șantier sau în laboratorul furnizorului respectiv.

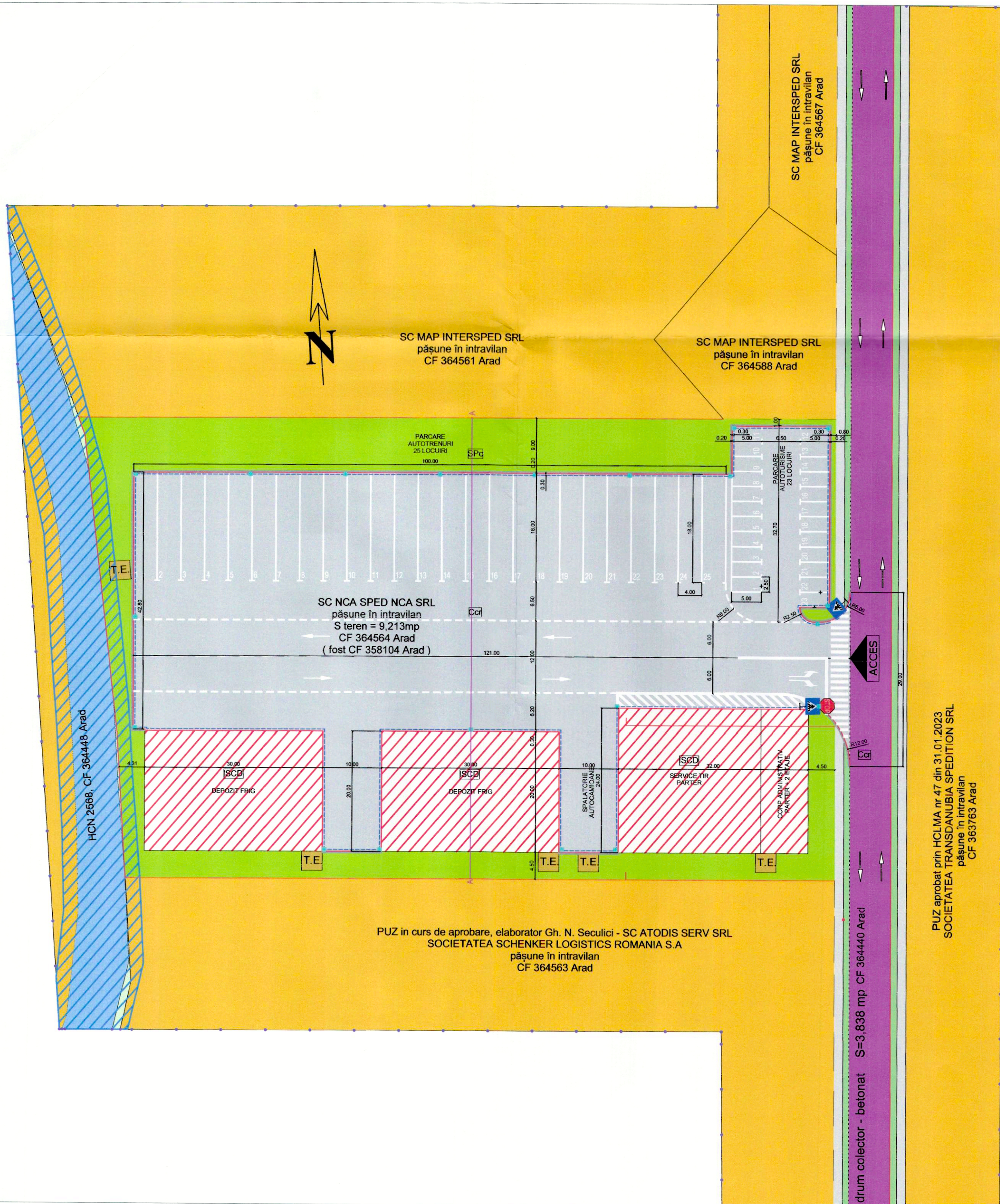
Se interzice punerea în operă a materialelor sau a semifabricatelor care nu corespund din punct de vedere calitativ.

**Întocmit,**  
**Ing. Florin**  
C.U.I. 41136710  
CT



# PIESE DESENATE





**LEGENDA CONCEPTUL PROPOS**

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR PROPUSE
	LIMITA ZONA EDIFICABILA
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	TEREN PASUNE INTRAVILAN
	UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
	SPATIU VERDE AMENAJAT
	PLATFORMA BETONATA SI ALEI PIETONALE
	PARCARI
	DOTARI TEHNICO - EDILITARE
	CAROSABIL DRUM COLECTOR SI DJ 682
	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
	CANAL HCN 2568
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
	ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
	LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kV - medie tensiune
	LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimenteaza stalpii de iluminat stradal
	CANALIZARE MENAJERA
	CANALIZARE PLUVIALA
	APA POTABILA

**PROIECTAT**

	DRUM
	RIGOLA
	BORDURA
	MARCAJE
	GURA SCURGERE



PUZ in curs de aprobare, elaborator Gh. N. Seculici - SC ATODIS SERV SRL  
 SOCIETATEA SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A  
 pășune în intravilan  
 CF 364563 Arad

PUZ aprobat prin HCLMA nr 47 din 31.01.2023  
 SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL  
 pășune în intravilan  
 CF 363763 Arad

drum colector - betonat S=3,838 mp CF 364440 Arad

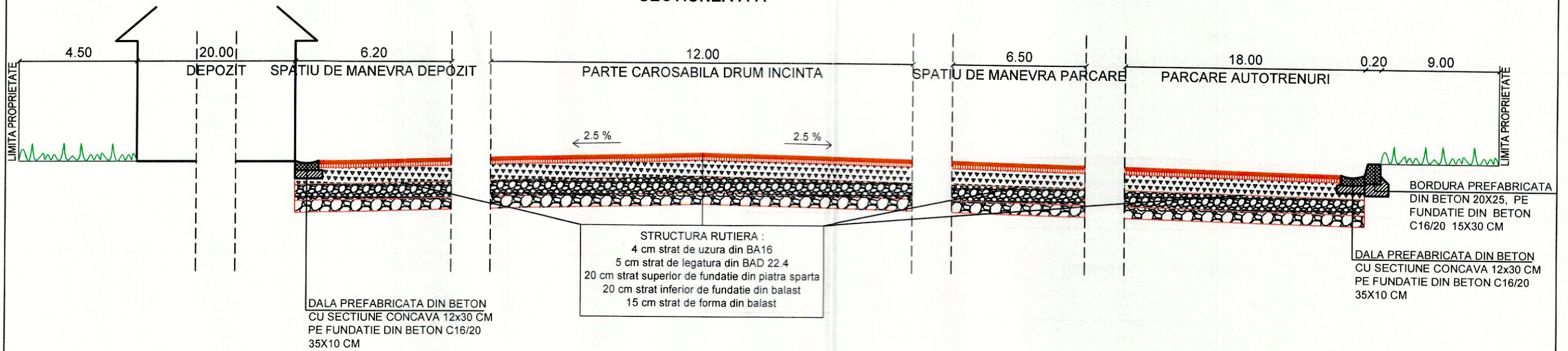
**S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.**  
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1  
 C. U. I 41136710 J02/974/2019  
 tel : +40(0)726 778 144,  
 e-mail: proroadconstruct@gmail.com


Denumire:	Nume:	Semnăt:
Șef proiect	Arh. Mircea Șoima	
Proiectat	Ing. Florin Negru	
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu	

Beneficiar:	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Dim. planșă:	A2
Denumire proiect	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Proiect nr.:	01/2024
Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Zona Industriala SUD CF 358104, CF 358009	Faza:	P.U.Z. R.L.U.
cară:	1:500	Planșa nr.:	01
Data:	IANUARIE 2024	<b>PLAN DE SITUATIE</b>	



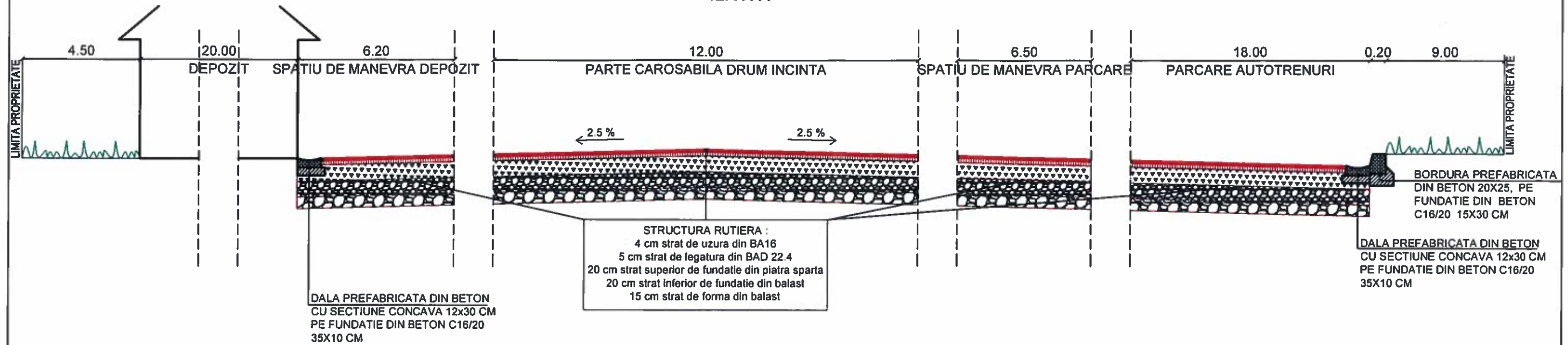
**PROFIL TRANSVERSAL TIP I**  
Sc. 1:50  
**SECTIUNEA A-A**




<b>S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.</b>			Beneficiar:	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Dim. planșă:	A2
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I. 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com			Denumire proiect	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Proiect nr.:	01/2024
Denumire:			Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Zona Industriala SUD CF 358104, CF 358009	Faza:	P.U.Z. R.L.U.
Șef proiect			Scara:	Denumire planșă:	Planșa nr.:	02
Proiectat			1:50	<b>PROFIL TRANSVERSAL TIP</b>		
Desenat			Data:		IANUARIE 2024	
Nume:						
Semn:						
Arh. Mircea Șoima						
Ing. Florin Negru						
Ing. Ionuț Drăgoescu						



**PROFIL TRANSVERSAL TIP I**  
Sc. 1:50  
SECTIUNEA A-A



<b>S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.</b>		Beneficiar:	S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Dim planșă:	A2
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gma		Denumire proiect	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Proiect nr :	01/2024
		Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Zona Industriala SUD CF 358104, CF 358009	Faza	P.U.Z R.L.U
		Scara	1:50	Denumire planșă	<b>PROFIL TRANSVERSAL TIP</b>
		Data	IANUARIE 2024	Planșa nr	02
Denumire	Nume	Se			
Șef proiect	Arh. Mircea Șoima				
Proiectat	Ing. Florin Negru				
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu				



AS



NR: 4758  
DATA: 19/01/2024  
COD: 70ES

Către,  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**

**CERERE**  
pentru emitere  
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 23.01.2024

Subsemnatul S.C. NCA SPED NCA S.R.L. PRIN NINEL CODREAN în calitate de/reprezentant al ADMINISTRATOR CUI 22531399 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. VOINICILOR nr. C4 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. 1 ap. 5 telefon/fax \_\_\_\_\_ email studiom.arad@yahoo.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism: P.U.Z SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 364564 ARAD, CF 364587 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii ) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 19.01.2024

Semnătura

L.S.



**NOTĂ DE INFORMARE**

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării 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 atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



Furnizor  
C.N. Poșta Română S.A.  
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor  
ARH MIRCEA SOIMA

CIF: RO427410

Seria CNPRNAR031  
Număr 00000556

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,  
sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

**FACTURĂ**

Localitate Arad Bulevard  
Maniu Iuliu Nr. 8 Cod poștal  
310167 Județ Arad

Sucursală: Timisoara

Nr. factură  
MAN00000219  
Data 18-01-2024

Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019

CIF: 40708694

Oficiul Poștal: Arad 1 - Ghiseu 4 gh  
Adresă: Loc. Arad Str. Iosif Lengyel Nr. 1 Bl. -  
Sc. - Et. - Ap. - Cod poștal: 310530  
Județ: ARAD  
IBAN: RO33RNCB0072000589210028  
Bancă: B.C.R.

ID 001067865820312024111 Număr prezentare 111 Dată prezentare 18-01-2024 13:42	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	821,00	17,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila 18-01-2024 13:49:02	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	838,00 lei			

C.N. Poșta Română S.A.  
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998  
Sucursală: Timisoara  
Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019  
Oficiul Poștal: Arad 1 - Ghiseu 4 gh  
Cod poștal: 310530

CIF: RO427410  
CIF: 40708694  
Județ: ARAD

Seria CNPRNAR031 Număr 00000556  
Adresă: Loc. Arad Str. Iosif Lengyel Nr. 1 Bl. - Sc. - Et. - Ap. -



**CHITANȚĂ** Data 18-01-2024

Am primit de la ARH MIRCEA SOIMA Loc. Arad Bulevard Maniu Iuliu Nr. 8 Bl. 23 Ap. 38 Județ Arad  
suma de 838,00 lei (optsutetrecisiopt lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul  
MAN00000219 din 18-01-2024.

(- taxa RUR pentru NCA SPED NCA SRL -PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR ,CORP  
ADMINISTRATIV,HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE)

Semnătura salariatului  
13:49:02

Ștampila

18-01-2024

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale  
privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul [www.posta-romana.ro](http://www.posta-romana.ro) cât și la sediul  
subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire.  
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu  
prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește  
prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor  
sale.

Sistem unitar de înscriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: NCA S.P.E.D. NCA S.R.L.

Sediu social: ARAD, Str. VOINICILOR, Nr. 64, Etaj I, Ap. 5, Jud. Arad ARAD

Activitatea principală: Transporturi rutiere de mărfuri 4941

Cod Unic de Înregistrare: 22531399 din data de: 09.10.2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J02/1826/08.10.2007

Data eliberării: 03.11.2008

Seria B Nr. 1611153

DIRECTOR,  
SIMONA AURF... JLEAN





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

**SE PRELUNGEȘTE 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 obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

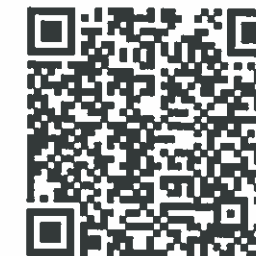
Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 30642 din 13.04.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 804 din 04 MAI 2022

În scopul :  
ELABORARE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE

Ca urmare a cererii adresate de SC NCA SPED NCA SRL PRIN NINEL CODREANU pers. juridica cu sediul judetul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. VOINICILOR , nr. C4, bloc , sc. , etaj 1, ap. 5, telefon , e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 30642 din 13.04.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , ZONA INDUSTRIALA SUD, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 358104, 358009

TOP: 358104, 358009.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

situare teren : intravilan municipiului Arad ,proprietate privata  
Suprafata terenului : conform extras CF nr.358104-Arad , St=9213mp si CF nr. 358009-Arad, St=217mp.  
Decizia de aprobare a documentatiei PUZ si RLU va fi solicitata inclusiv pentru imobilul identificat prin CF nr. 358466 pentru asigurarea accesului la DJ 682 Arad-Zadareni de toti detinatorii unui drept real asupra terenului.  
Se va prezenta acordul ipotecarilor.  
Anterior s-a emis CU nr. 1546 din 08.08.2021 si CU nr. 609 din 29.03.2022.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosinta actuala a imobilelor conform extraselor CF : pasune in intravilan  
destinatie stabilita prin PUZ si RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 : Zona Industriala Sud  
Functiunea dominanta : zona industrială, depozitare ;  
Utilizari permise: construire hale comert, servicii;  
Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe, depozitare deseuri etc  
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE



### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extras CF nr.358104-Arad , St=9213mp si CF nr. 358009-Arad, St=217mp, sunt incluse in Zona Industrială Sud si au categoria de folosinta pasune , fara acces direct la DJ 682 Arad-Zadareni.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilele identificate prin extrase CF nr.358104-Arad si CF nr. 358009-Arad si necesitatea asigurării accesului la DJ 682 Arad-Zadareni , se solicita elaborare PUZ si RLU pentru imobilele identificate prin extrasele CF nr.358466 ARAD, extras CF nr.358104-Arad si CF nr. 358009-Arad , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , TELEKOM , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului , , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana , , avizul administratorului drumului si a canalelor din zona, 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 terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ; Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 19.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Biba



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Liliana Pașcă

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sgrin Ciurariu

Achitat taxa de **100,09** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0246116** din **05.04.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **05 MAI 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JUIC,  
Liliana Pașcă

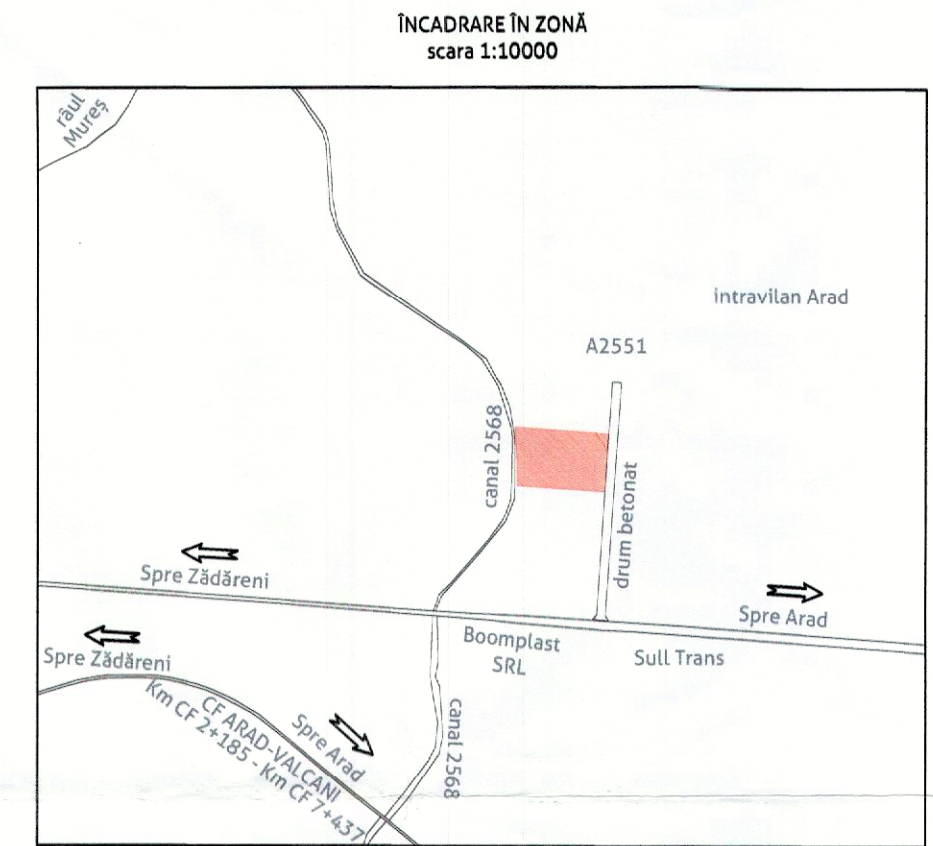
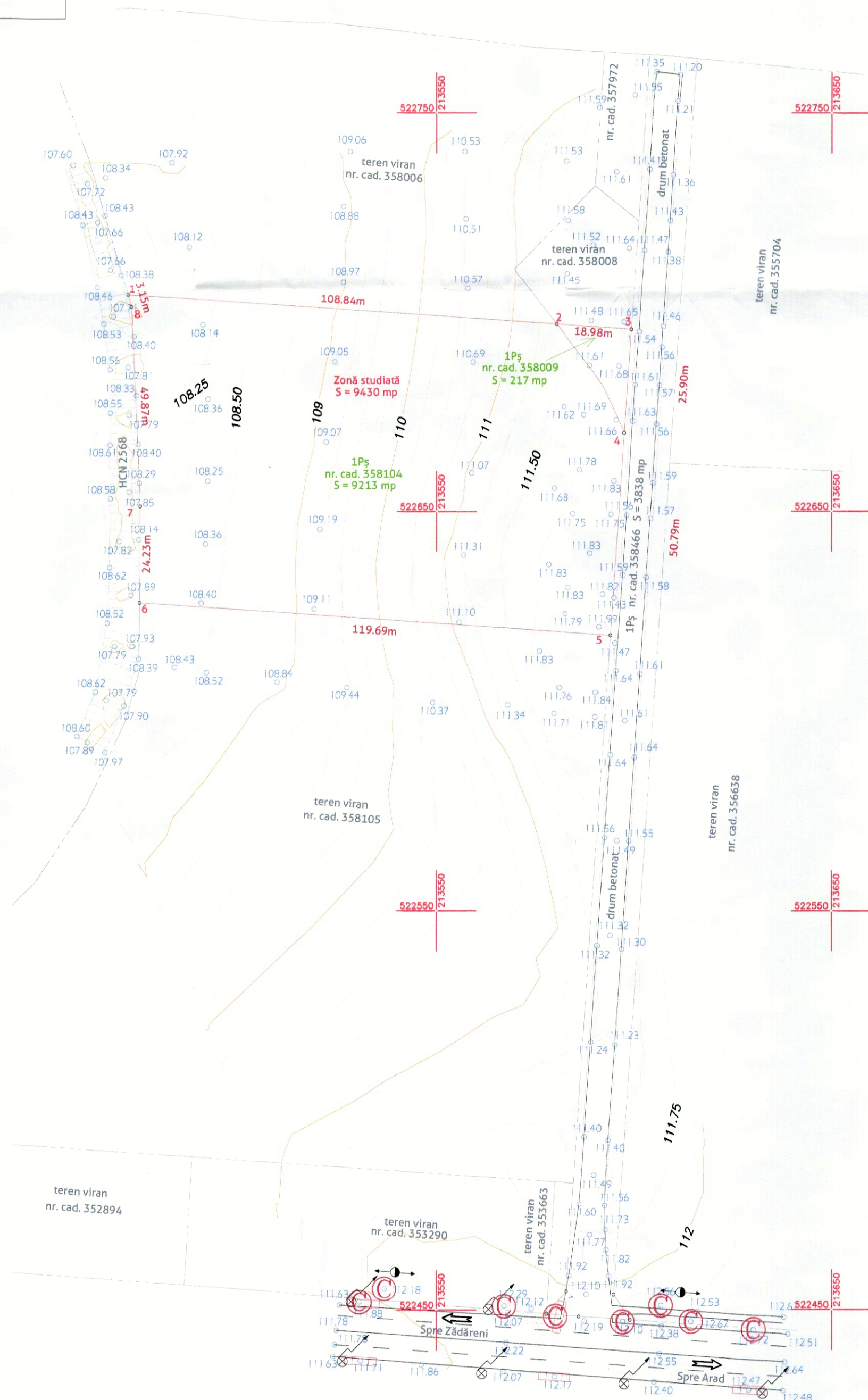


Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
358104	9213 mp	loc. Arad, jud. Arad, Trup izolat de intravilan
358009	217 mp	loc. Arad, jud. Arad, Trup izolat de intravilan

Carte funciară nr.	358104	UAT	ARAD
Carte funciară nr.	358009	UAT	ARAD

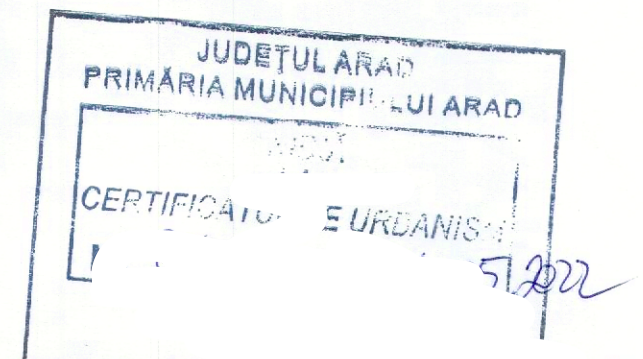
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
scara 1:1000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- limită de proprietate
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- rigolă
- lampadar
- săgeată sens rutier
- canal
- cotă de nivel

NR. CAD. 358009 NR. CAD. 358104 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522704.198	213471.806
2	522696.842	213580.402
3	522695.559	213599.337
4	522669.718	213597.586
5	522619.044	213594.153
6	522627.133	213474.739
7	522651.361	213474.907
8	522701.177	213472.689
<b>S=9430.232mp</b>		



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea teraselor, indicarea limitelor de proprietate și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține...

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
358104	Pș - pășune	9213	teren nelmprejmuit
358009	Pș - pășune	217	teren nelmprejmuit
<b>TOTAL</b>		<b>9430</b>	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
<b>TOTAL</b>		-	

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70  
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

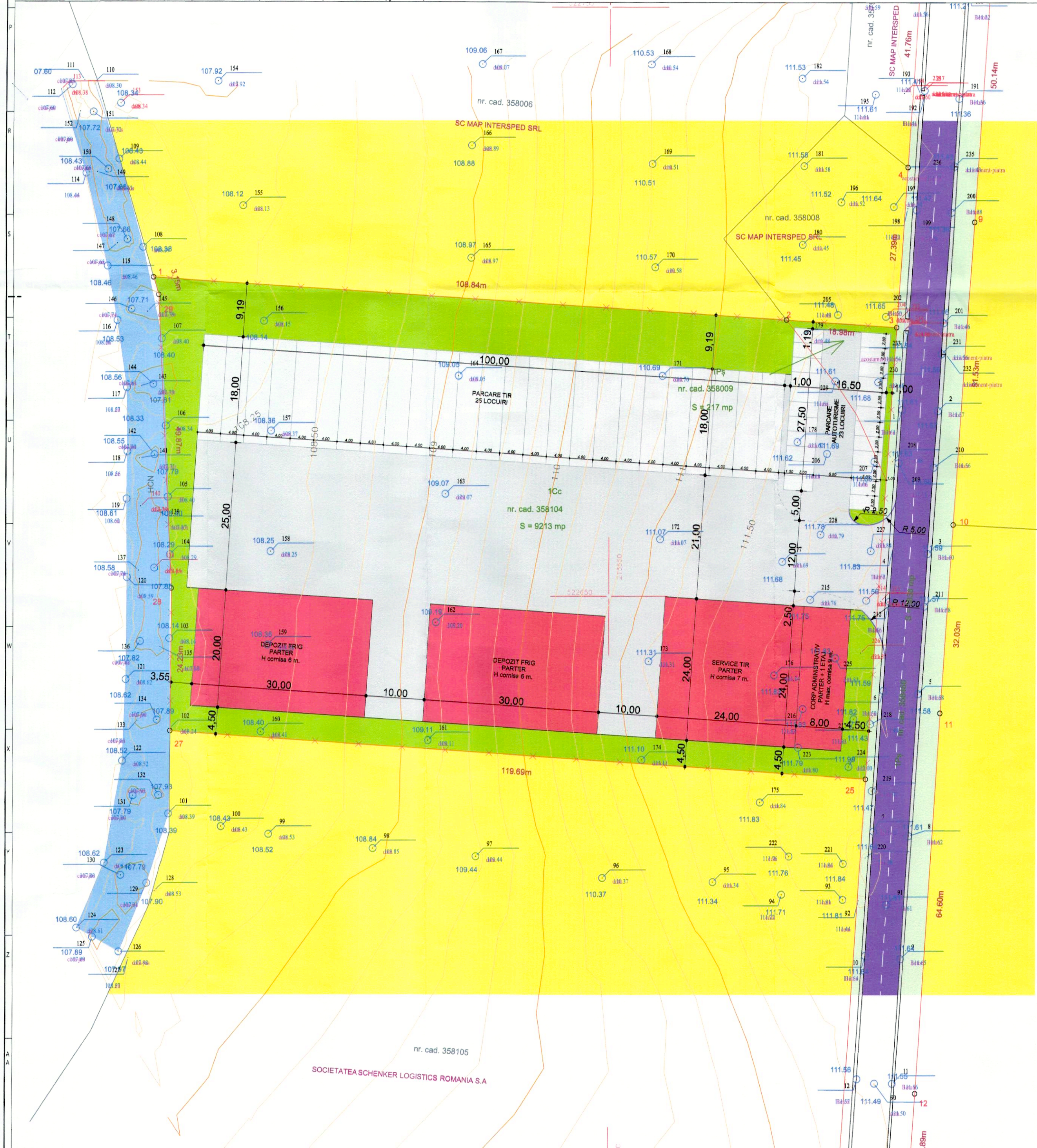
Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu acele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

 <b>SC DIGITAL MAPPING SRL</b> <small>măsurători topografice + cadastru + GIS</small> <small>ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;</small> <small>Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro</small>	<b>BENEFICIAR:</b>		
	<b>SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L.</b> <small>str. Piața Sfânta Treime, nr. 9,</small> <small>comuna Vința, jud. Arad</small>		
	<small>FORMAT</small> <b>A2</b>	<small>FAZA</small> <b>CU</b>	
<b>ILLE ROBERT-BOGDAN</b>	<small>SCARA</small> <b>1:1000</b> <b>1:10000</b>	<small>PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL</small> <small>suport al documentației necesare obținerii</small> <small><b>CERTIFICATULUI DE URBANISM</b></small> <small>pentru imobilele înscrise în CF 358104,</small> <small>358009, având nr. cad. 358104, 358009</small> <small>situat în loc. Arad, jud. Arad,</small>	
	<small>M. NEAGRĂ 75</small> <b>STEREO 70</b>	<small>DATA: 08.04.2022</small> <small>PLANȘĂ 01</small>	

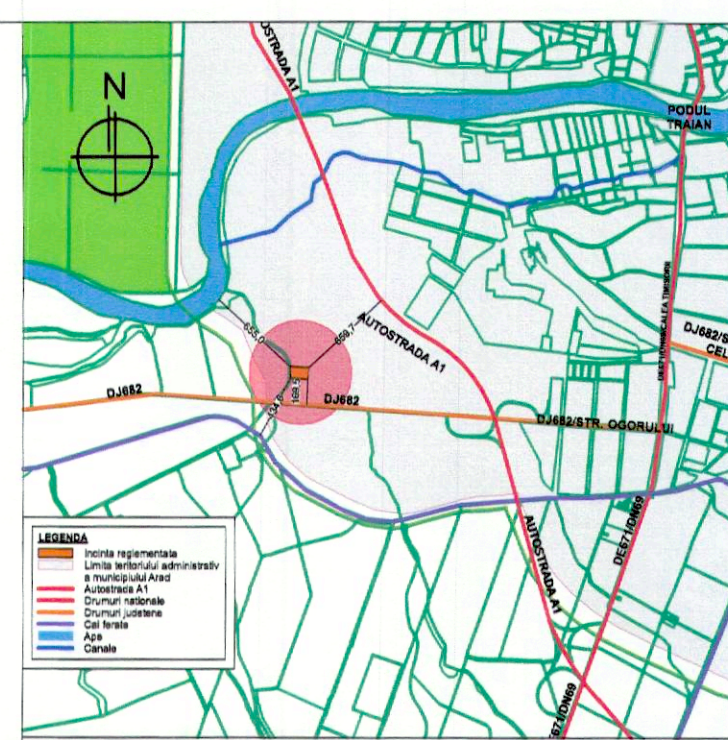




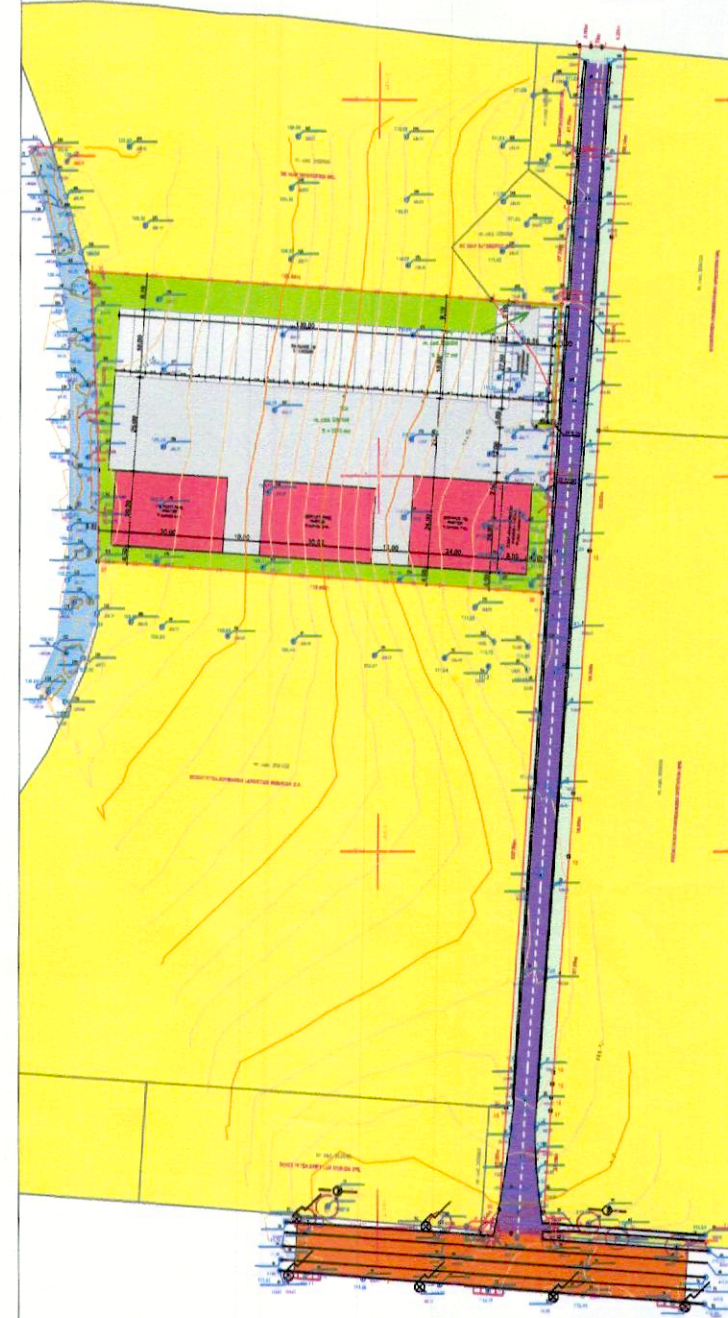
**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE**  
 terenuri intravilan, mun. Arad, nr. FN, C.F. 358104 Arad, CF 358009 Arad, CF 358466 Arad, jud. Arad, Romania



**INCADRARE IN ZONA SC: 1:50 000**



**PLAN DE INCADRARE 1:2000**



JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 N  
 din 07.05.2022

**STUDIO M.S.**  
 B-DUL REVOLUTIEI, NR. 55, MA  
 CUI. 36441261 J2/1049/2  
 TEL. 0724/692511 STUDIO M.S.

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima  
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima  
 DESEANAT: Arh. Mircea Soima

Beneficiar: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.	Proiect nr: ---/2022
Denumire proiect: P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA SERVICE TIR, CORP ADMINISTRATIV, HALE DEPOZIT FRIG SI PARCARE	Faza: P.U.Z. - C.U.
Scara: 1:500	Format: A2 (420X594)
1:50	
Martie 2022	
<b>CONCEPT PROPOS</b>	
	A.01