CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMETE
În att. Dlui. Răzvan Savan

Subscrisa **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, strada Ioan Alexandru, nr. 15, în calitate de PROIECTANT al documentației de urbanism pentru obiectivul **"ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE"**, pentru beneficiarul **S.C. RODSPECTRA S.R.L.**, cu sediul in județul ARAD, orașul PECICA, str. 1 nr. 13, ca răspuns la adresa dvs. Nr. vă inaintăm următoarele documente într-un exemplar, ca urmare a adresei dvs. nr. 23630/A5 / 02.05.2023, vă înaintăm completările solicitate.

Anexăm prezentei 3 exemplare cu următoarele documente:

1. CD;
2. Adresa dvs. nr. 23630/A5 / 02.05.2023;
3. Acord de folosință CF 358239 ARAD;
4. Memoriu de prezentare;
5. Regulament Local de Urbanism;
6. U02 Plan situație existentă;
7. U03 Plan reglementări urbanistice – zonificare;
8. U03.1 Plan reglementări urbanistice – propunere mobilare;
9. U04 Plan reglementări – echipare edilitară;
10. U05 Plan Proprietatea asupra terenurilor.

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Arh. Ela Falcă

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

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

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

Nr. ad 23630/A5/02.05.2023

Către,
Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL reprezentat prin MIHAI-GEORGE TOMOIOAGĂ
Adresă: oraș PECICA, nr. 13, str.1 județul Arad

Spre știință,
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24
e-mail: office@proarhitecturarad.ro

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. **23630 din 20.03.2023**, referitor la documentația de urbanism PUZ și RLU- **„ Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare acces"**, având amplasamentul **în extravilanul Municipiu Arad, zona de Est pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 318113- Arad,** vă comunicăm că documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului din data de 30.03.2023, iar cu toate acestea, în vederea emiterii Avizului Arhitect Șef necesită completări. Dosarele care conțin proiectul de urbanism, în integralitatea lor, nu conțin acordul proprietarului terenului identificat în extrasul CF. nr. 358239- Arad. De asemenea, partea scrisă a documentației, mai exact Regulamentul Local de Urbanism, nu conține informații referitoare la obiectivele de utilitate publica, suprafețele cedate în favoarea domeniului public al Municipiului Arad pentru modernizarea tramei stradale locale.

În aceeași măsură, apelăm la seriozitatea echipei de proiectare în tratarea planșei *U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE* în conformitate cu GM 010-2000 privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal prin redactarea zonificării funcționale pe planșă (funcțiuni menținute și funcțiuni propuse).

Pentru a putea propune ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local vă rugăm să completați dosarele (trei exemplare) cu cele menționate prin prezenta.

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

02 MAI 2023

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		02.05.2023

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”
AMPLASAMENT	EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD
BENEFICIAR	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD, STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, JUD. ARAD E-MAIL: OFFICE@PRO-ARHITECTURA.RO
COORDONATOR URBANISM	ARH. GHEORGHE SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	SEPTEMBRIE 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea societății comerciale **RODSPECTRA S.R.L.** cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, str. 1, nr.13, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate unei ZONE PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”.

Incinta propusă pentru reglementare, în suprafață de 6.835,00 mp este compusă dintr-o singură parcelă ce prezintă următoarele caracteristici:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

1.2.1 Solicitări ale temei program

S.C. RODSPECTRA S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, identificat prin **CF nr. 318113** Arad, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință a acestuia din teren arabil, extravilan în curți contrucții, intravilan.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021** eliberat de către Primăria Municipiului Arad, **Avizul de Oportunitate nr. 8/08.02.2022** și Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235, conform Ord. 2701/2010 pentru terenul situat în zona estică a localității identificat prin **CF nr. 318113 Arad**.

Incinta propusă pentru reglementare are o suprafață de **6.835,00 mp** definită de o singură parcelă.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic un teren cu funcțiunea actuală agricolă, din Nord-Estul Municipiului Arad, în zonă destinată funcțiunilor mixte, mai precis în zonă pentru servicii, comerț și depozitare.

Tema – program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiunea de servicii, comerț și depozitare, realizată astfel încat să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului de architectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea accesurilor piatonale;
- Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește dezvoltarea funcțiunilor mai sus menționate, obiect de utilitate publică, prin introducerea în UAT a zonei de comerț, servicii și depozitare, **„CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”.**

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

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu **Legea 50/1991** republicată și actualizată, **H.G.R. 525/1996** și **Codul Civil**.

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

Soluția propusă se încadrează în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2014 - 2030 a Municipiului Arad.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:

1.3.1. Studii elaborate anterior

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil;
- P.U.G. prelungit prin H.C.L.M. Arad 502/2018.

1.3.2. Studii de fundamentare întocmite concomitent cu prezentul PUZ :

- Actualizarea suportului topografic;
- Studiu geotehnic;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, în proximitatea zonei comerciale propusă și aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020 în Vest, iar în Sud, incinta este învecinată cu drumul național DN7 București-Arad.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea unor mari societăți comerciale, furnizoare de servicii și amenajările necesare ce au determinat extinderea intravilanului municipiului. Aceste societăți sunt: Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

Extinderea zonei comerciale este oportună și contribuie la dezvoltarea zonei comerciale existente.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de Est a orașului, adicacent drumului național DN7 (Calea Radnei).

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- la Est – Terenuri proprietate privată , identificabile prin CF nr. 310764;
- la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Incinta studiată este situată într-o zonă plană, fără accidente antropice sau naturale, fiind situat în estul municipiului Arad. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este curpins între 110,88 MNM și 111,16 MNM. Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată declarată.

2.3.1 Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere geomorfic, amplasamentul se încadrează în regiunea Câmpiei de Vest, subregiunea Câmpiei Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci provenite din dexagregarea rocilor de bază.

Conform zonificării sismice după Normativul P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu perioada de colț Tc=0,7 sec. Și un coeficient seismic ag=0,16.

2.4 CIRCULAȚIA:

Circulația rutieră din zonă se desfășoară astfel:

- Calea Radnei continuată de drumul național DN7, tronson București - Arad;

- Accesul pe amplasamentul studiat se face de pe drumul colector propus, identificabil prin C.F nr. 358239 și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

Paralel cu Calea Radnei DN7, există două linii de transport în comun - de tramvai, linii ce fac legătura între municipiul Arad și comunitățile Vladimirescu, Cicir, Mândruloc și Ghioroc.

În zonă nu există amenajări specifice pietonilor, iar circulația ciclistă se desfășoară pe Calea Radnei, DN7.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR:

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În prezent, terenul analizat are categoria de folosință arabil în extravilan, conform extrasului C.F.nr. 318113 Arad, fiind liber de construcții și amenajări constructive.Terenul are o suprafață de 6.835 mp, având o formă regulată în plan.

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

În zona studiată prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Radnei, drumul național DN7 Arad – București;
- Linii de tramvai;
- Rețele edilitare – rețele de transport energie electrică aeriene;
- Terenuri arabile în extravilan;
- Zonă comercială prestări servicii;

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018, nefiind reglementată din punct de vedere urbanistic, terenurile învecinate încadrate în intravilan fac parte din U.T.R. 28 și au funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare admise: Spații comerciale și prestări servicii.

În zona de sud amplasamentul se învecinează cu zonă de servicii și comerț. Ținând cont de poziționarea terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Amplasamentul are suprafața totală de 6.835,00 mp, conform CF nr.318113 Arad, având o formă rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de 25,77 m. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată a S.C. RODSPECTRA S.R.L..

2.5.2 Asigurarea de spații verzi:

În prezent, terenul nu dispune de spații verzi amenajate. Se propune astfel amenajarea de spații verzi și amenajate în suprafață de cel puțin 5% (341,75 mp)din suprafața terenului.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

Conform zonării seismice după Normativul **P 100–1/2013** amplasamentul se încadrează în zona cu o **perioadă de colț Tc–0,7 sec.** și un **coeficient seismic ag–0,16 g.**

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ:

2.6.1. Alimentarea cu apă:

În proximitatea sensului giratoriu, la o distanţă aproximativă de 250 m faţă de parcela studiată, s-a identificat posibilitatea de racordare la reţeaua publică de apă potabilă.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică:

În zona studiată au fost identificate în nordul parcelei LEA 0,4kV – Neizolat şi LES 0,4kV conform informaţilor primite din avizul nr. 09541744 eliberat de E-Distribuţie Banat S.A..

2.6.3 Canalizare menajeră:

În zona studiată au fost identificate reţele publice de canalizare menajeră aflate în exploatarea C.A.A., conform avizului nr. 2918 eliberat de aceştia.

2.7 PROBLEME DE MEDIU:

2.7.1 Relaţia cadrul natural-cadrul construit

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic. Nu există vegetaţie cu potenţial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcţii, pe terenul studiat.

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

Lucrările propuse nu influenţează seminificativ regimul apelor de suprafaţă sau subterane şi nici obiectivele existente şi programate în zonă.

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita – în combinaţie cu precipitaţiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise. Populaţia din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiţiei.

2.7.2 Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice

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

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

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

2.7.4.Valori de patrimoniu ce necesită protecţie

Nu este cazul.

2.7.5 Potenţialul balnear sau turistic al zonei

Nu este cazul.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizitională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Populația din zonă nu va fi afectată negativ de realizarea investiției.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. S-a înregistrat adresa cu nr. 38235/A5/07.06.2022, la finalizarea acestei etape s-a emis Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

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

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

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

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.:

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018. Se propune introducerea terenului în intravilan și schimbarea categoriei de folosiță din **arabil** în **curți construcții**.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

Nu este cazul.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Accesul și iesirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.

În jurul clădirilor se vor amenaja alei pietonale și carosabile cu parcaje. Zona liberă rămasă din suprafața destinată construcțiilor va fi amenajată ca zonă verde, parcaje si constructii tehnico edilitare.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

3.4.1. Amenajarea acceselor rutiere:

În interiorul parcelei identificate conform extras **CF nr. 318113 Arad** vor exista două tipuri de drumuri carosabile, astfel:

- Drumuri publice carosabile - propuse spre realizare în viitor, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 și marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, anexă a acestei documentații.

Se vor ceda spre domneniul public părțile din teren marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, pe care intenționează a se realiza, în partea de nord și sud a parcelei CF. nr. 318113, viitoarea tramă stadală a zonei. Părțile de teren ce urmeaza a fi cedate vor fi definitivate la faza de DTAC, de catre topometrist, în concordanță cu prezenta documentație și a reprezntanților legali ai primăriei.

- Drumuri de incintă carosabile;

Accesurile rutiere pe amplasamentul studiat se vor asigura din drumul propus și aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Nr.511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la intersecția tip giratie existentă pe Calea Radnei-drumul național DN7 în zona km 539+485 dreapta.

Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice) privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora conform SR 1848-1/2004, marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004, așa cum se poate vedea în planul de semnalizare și marcaj.

- Amenajarea accesului rutier principal ce va deservi clienții obiectivului studiat, cu o lățime de minim 6,00 m ce va fi racordat la drumul collector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza R=3,00m;
- Amenajarea unui acces rutier secundar ce va deservii aprovizionarea cu marfă a obiectivului studiat doar pentru intrare în incintă, cu o lățime de minim 15,00m ce va fi racordat la drumul collector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza R=3,00m, ieșilea din zona de aprovizionare se va efectua printr-un alt acces de tip iesire.

3.4.2. Drumuri de incintă și platforme rutiere de incintă:

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin trei accese rutiere ce se vor realiza prin racordarea direct la marginea drumului colector propus și aprobat prin HCLM Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu HCLM Arad nr.511/18.12.202.

Dirijarea circulației și reglementarea prioritații pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă și al drumului colector. Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structură rutieră cu strat de rulare din pavaj și din beton rutier.

În incinta obiectivului propus, au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr.525/1996, ce vor fi amenajate pe platforme distincte conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, indicativ P132-93 și NP 24/1997". Se propune amenajarea unui loc de parcare special având dimensiunile 3,50 x 5,00 m pentru persoane cu handicap.

- un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv, va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Ţinând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulaţie de 5 km/h.

3.5 ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - Reglementări - Bilanţ teritorial – Indici urbanistici

3.5.1 Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Incinta reglementată are suprafaţa de **6.835,00 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil în incintă din drumul colector propus şi aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 şi modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei. Funcţiunile propuse spre implementare sunt servicii şi comerţ şi depozitare.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- Construcţii noi: Construcţii pentru spaţii comerciale cu compartimente specifice (expunere şi vânzare, depozitare marfă, spaţii pentru clienţi, birouri, spaţii tehnice etc.);
- Construcţii de anexe tehnice;
- Construcţii de cabine-poartă, copertine;
- Construcţii tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la reţelele tehnico – edilitare şi reţele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulaţii carosabile, platforme, parcări, alei pietonale şi spaţii verzi;
- Drumuri de incintă şi accesul autospecialelor de intervenţie 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică şi mijloace de publicitate iluminate şi neiluminate, totem publicitar.

Incinta reglementată ca zonă de **sevicii şi comerţ** cuprinde şi **funcţiuni complementare**, în regim de înălţime maxim **P+3E, $H_{max.}$= 20,00 m**, conform înălţimii maxime stabilite prin avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă, respectiv cota absolută maximă a de 131,32m (111,32m

cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural) . Accesul carosabil în incintă se va asigura din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificate prin cf. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei.

Funcțiunile complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări si garaje publice , spații verzi și de protectie, mobilier urban și echipare edilitară.

În zonă sunt interzise:

- Desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă-lansări de artificii, lampioane, baloane etc;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- Amplasarea de platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
- Pentru încălzire utilizarea unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

3.5.2. Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcări	0	0	3.075,75	45,00
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	**6.835,00**	**100,00**	**6.835,00**	**100,00**

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS

1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț	0.00%	**50,00 %**
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	**2.00**
3	Regimul de înălțime	-	**P+3E, Hmax=20,00m**

3.5.3 Indici urbanistici :

Regimul ***de înălțime propus*** pentru construcții va fi de maxim P+3Etaje.

- Max. **20,00m** la cornișă;

Au fost stabilite valori maxime pentru ***procentul de ocupare*** al terenului si de utilizare a terenului:

- **P.O.T. 50,00%;**
- **C.U.T. 2,00.**

Situația existentă :

P.O.T. existent = 0%;
C.U.T. existent = 0,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H.max. existent = 0,00 m;

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 50,00%;
C.U.T. max propus = 2,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H. max. = 20,00 m;
Regim de inaltime = P+3E;
Spatii verzi = min. 5% =min 341,75 (pentru zonele cu servicii si comerț).

Regimul de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- **Nord:** Retragere limită construibilă nu mai puțin de 5,00m față de limita de proprietate;
- **Vest**: Retragere limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Est:** Retragere limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Sud:** minim 22,00 m față de marginea părții carosabile a străzii - Calea Radnei, conform O.G. Nr. 43 din 28 august 1997 republicată, minim 10,00 m față de limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

3.5.4 Unităţi funcţionale:

Zona 1 - Zona terenului identificată conform extras **CF nr. 318113** Arad, în suprafaţă de 6.835,00mp şi propusă reglementărilor urbanistice: **zonă de servicii şi comerţ şi depozitare**.

Z1:

IsCo -Zonă Instituţii, servicii şi comerţ, parcaje şi dotări aferente;

TE – Tehnico-edilitare (construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei);

Cp – Căi de comunicaţie carosabilă din domeniul public;

Cci – Căi de comunicaţie carosabilă de incintă , circulaţie auto, parcări, platforme);

SP – Zone verzi amenajate şi compacte.

Destinaţia terenurilor din zonă susţine funcţiunea de **SERVICII** şi **COMERŢ** propusă, prin societăţile comerciale prezente în proximitate, ce au atras după sine extinderea intravilanului municipiului Arad. Societăţi precum Selin's, Reprezentanţa Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, staţia de distribuţie carburanţi Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes şi Renault Trucks.

UNITATE FUNCŢIONALĂ PENTRU ZONĂ INSTITUŢII, COMERŢ, SERVICII ŞI DOTĂRI AFERENTE : Isco

Aceasta este destinată construirii de spaţii de servicii şi comerţ, cu dotări şi amenajări aferente funcţiunilor prezentului P.U.Z. Se vor respecta indicii propuşi în R.L.U.

UNITATE FUNCŢIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE CAROSABILĂ DIN DOMENIUL PUBLIC: Cp

Se doreşte continuarea tramei stradale propusă spre dezvoltare în documentaţia PUZ aprobată prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** şi modificată cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020** .Se va propune elaborarea a **două drumuri** pe proprietatea identificată conform **CF Nr.318113 Arad** - propuse prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** şi modificat cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020** .

UNITATE FUNCŢIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE CAROSABILĂ DIN INCINTĂ, CIRCULAŢIE AUTO, PARCĂRI,PLATOFRME : Cci

Se propune realizarearea de circulaţii,platforme spaţii verzi în funcţie de suprafaţa şi destinaţia construcţiei.

UNITATE FUNCŢIONALĂ PENTRU SPAŢII VERZI, AMENAJATE ŞI COMPACTE- SP

Se prevede astfel amenajarea de spaţii verzi şi plantate în suprafaţă de **cel puţin 5%** (341,75 mp) din suprafaţa totală a terenului.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

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

3.6.1. Canalizare Menajeră şi Pluvială:

Conform avizului obţinut, în zonă există reţele de canalizare menajeră, pentru conectarea la reţeaua publică de canalizare se vor solicita acordul deţinătorilor de reţele din zonă şi se vor respecta condiţiile impuse.

3.6.2. Alimentare cu Energie Electrică:

Conform avizului obținut, în zonă există rețele de energie electrică, pentru conectarea la rețeaua de energie electrică se vor solicita acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse.

3.6.3. Gospodărie Comunală:

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

3.6.4. Transport în Comun, Parcaje:

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare atât pentru autovehicule mici (clienți), cât și alei carosabile și platformă pentru aprovizionare.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform **H.G. 525/1996**, după cum urmează:

Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii si comerț:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp suprafață desfășurată

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

De asemenea, nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

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

3.7.1. Epurarea apelor uzate:

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe **platformele carosabile** din incintă vor fi colectate prin **guri de scurgere** cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie.

Apele de pe **platformele carosabile** din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – **separator de nămol** și **hidrocarburi** prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz.

Apele pluviale de pe **clădirile din incintă** sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în **zone verzi**.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin **3,00m** față de fundațiile cladirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul retelei pluviale din zonă.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform **NTPA 001/2005** dacă nu se impun și alte restricții.

3.7.2. Depozitarea controlată a deșeurilor:

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

3.7.3. Organizarea sistemelor de spații verzi:

Se vor amenaja **spații verzi** înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, într-un procent de **minim 5,00% pentru servicii și comerț** avându-se în vedere prevederile **HGR 525/1996 actualizată** pentru funcțiunea de comerț și servicii, și **Legea nr. 24/2007** republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

În zona spațiilor verzi, se vor planta copaci și plante de sol, **câte un arbore** sau **arbust** de talie medie **la fiecare 5-10 locuri de parcare** amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică existente în zonă :

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră în :
  - Sudul terenului: DN7 -categoria de interes național - Calea Radnei - spre Vladimirescu, Deva;
  - Nordul terenului: Drum de exploatare FN;
  - Propunerea de noi drumuri în viitor prin prezentul P.U.Z.- în partea Sudică și Nordică a parcelei identificate conform extras **CF Nr. 318113** Arad;
- Rețele de distribuție energie electrică – în partea Estică a terenului LEA 110 KV.

Obiective de utilitate publică propuse:

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE:

4.1 ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.:

Din cele prezentate în capitolele 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate funcțiunile admise prin P.U.G. pentru zona de amplasament.

4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE:

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Realizarea branșamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea platformelor și a drumurilor de incintă;
- Dotări de interes local – comerț și servicii conexe.

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

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervnție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucări, dar este obligatorie **asigurarea tuturor utilităților** a tuturor **obiectivelor** înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3 APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltarii economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

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

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

- Aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M.;
- Impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI R.L.U. AFERENT

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL de URBANISM

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanisticedin Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U., în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa ***„U03 Reglementări urbanistice – Zonificare"*** ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE,

ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE" și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin **H.G. 525/1996**, republicat, și al Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Arad.

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

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

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Cornelia Coposu nr. 24 Arad, România

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

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

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

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

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

Prescripțiile cuprinse în acest RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturaradro Web: www.proarhitecturaradro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

bunurile proprietate publică;

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.

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

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

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

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

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

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

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

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost stabilită în planșa ***U03 Reglementări urbanistice - Zonificare.*** Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa ***U03.1 Regelementări urbanistice - Propunere mobilare***. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire,

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. Municipiul Arad.

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

- Schimbarea categoriei de folosință admisă și anume schimbarea funcțiunii actuale a acesteia din teren arabil în zonă pentru SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE.
- Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de servicii, comerț și depozitare;
- Asigurarea acceselor pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulatiei și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURLOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL și CONSTRUIT:

II.1.1 Zone cu valoarea peisagistică și zone naturale protejate

Nu este cazul.

II.1.2 Zone construite protejate

Terenul identificat conform extras **CF Nr.318113 Arad nu face parte** dintr-o zonă cu protecție sau zonă construită protejată.

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 propuse pe teren;

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile **edilitare**;

Se vor respecta condițiile impuse prin **avizele de amplasament** și **avizele și acordurile de principiu** obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 2244 din 23 noiembrie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, după cum urmează:

A. Se vor respecta condițiile impuse prin **Acordul** – cu mențiuni și condiții, **nr.2918 din 22.02.2022,** emis **de Compania de Apă Arad**:

CONDIȚII:

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

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 (împuterniciții) 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.

B. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul de amplasament nr. 09541744 din 04 martie 2022**, emis **de E-Distribuție Banat S.A.**:

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

A. Terenul pe care se află instalată electricitatea de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conformitate cu Legea nr.123/2012;

B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 Art.39 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, pe 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi;

D. Pentru obținerea Avizului de amplasament în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ);

E. Este interzisă amplasarea de construcții, împrejmuiri, parcaje, zonă de agrement, ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiective la o distanță mai mică de 18,5m față de axul LEA 110kV, conform ordinului ANRE 239/2019;

F. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aproximativ 55,00 m), conform NTE 003/04/00;

G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6m conform NTE 007/08/00;

H. Distanța minimă măsurată pe verticală în zona LEA 110kV, între cond.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

Inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7,00 m, NTE 003/04/00;

I. Stâlpii LEA 0,4kV se vor menține la minim 0,2m față de bordură la traversare și apropiere conform PE 106/2003;

J. Distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 0,4kV exemplificat să se mențină la minim 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în axul drumului va fi minim 1,00 m. Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m conform NTE 007/08/00;

K. În zonele aflate sub LEA, plus 10,00 m de-o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.) conform Ordinul ANRE nr. 239/2019

L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (traversare) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă supraterană, robinete, refulatoare, vane etc. și fundația tip LEA 110kV va fi egală cu înălțimea stâlpului plus 3 m (aproximativ 40 m), în cazul LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (aproximativ 8m) conform Ordinului ANRE 239/2019;

M. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 110kV existente să fie minim 5 m, în cazul LEA 0,4kV exemplificat să fie 2m, conform Ordinului ANRE 239/2012;

N. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat, va fi minim 0,5m (0,6m pentru adâncimi mai mari de 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

O. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat va fi minim 0,25m, conform NTE 007/08/00.

P. Distanța minimă pe orizontală între peretele conductei supraterane de distribuție gaz proiectat și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA exemplificat, va fi minim 5m, conform NTE 003/04/00, PE 106/2003;

Q. Distanța minimă de apropiere pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4kV exemplificat, respectiv baza stâlpilor la traversare, va fi egală cu înălâimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m (aproximativ 40m), conform Ordinului 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003;

R. La traversare, conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV exemplificat. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 9,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflători,

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

conform I6. unghiul minim de traversare este de 60o. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, conform NTE 007/08/00;

S. Distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

T. Nu se vor realiza drumuri în culoarul LEA 110kV (37m) decât după reglementarea LEA 110kV existente, crearea condițiilor de coexistență conform Ordinului 239/2019;

- *Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.*

- *În zonele de protecție 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 aproprierea 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 oricăror accidente tehnice și de muncă.*

- *Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnice de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există sau se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), se va solicita la operatorul de distribuție E-Distribuție Banat S.A. aviz tehnic de racordare.*

C. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul de principiu cu nr. 213546513 din 14.02.2022** emis de **DelGAZ GRID S.A.**, prelungit prin **avizul nr. 214095531**:

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor;

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat;

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Conform planșei anexate avizului **nu există** rețele în zonă.

D. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul cu **nr. 87 din 08 iunie 2022**, emis de **Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare**:

În urma analizării documentației depuse de d-voastră la ANIF Filiala Teritorialăde I.F. Arad, cu nr. 87 din 30.05.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signaliztică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese"

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Cornelu Coposu nr. 24, Arad, România

conform certificatului de urbanism nr. 2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață de 6835 mp, conform C.F. nr. 318113 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mureș Mal Drept, cod 17, aflată în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizaera pentru „PUZ -Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signaliztică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese" cu următoarele condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a P.U.Z.;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi, se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare, atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora;

4. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare, după caz. Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse. Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

5. În cazul în care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F., acestea sunt convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de nămol și de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2,00m amonte, aval și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea de ape pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr.227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Transport (CN 1890/3) din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz.

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor, secțiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform Art.107/Legea 18/1991 -republicată cu modificările și completările ulterioare:„Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal ";

11. Conform Legii 138/2004 - republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la Art.83, aliniatul (1), litera a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform Art.83, aliniatul (2) și (3).

E. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. **DT/1460 din 16.02.2022** emis de **Ministerul Apărării Naționale:**

Avizul este condiționat de:

- Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- Neafectarea, sub nicio formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului;

F. Se vor respecta condițiile impuse prin **avizul favorabil** cu nr. **30 / U / 15.02.2022**, emis **de Direcția Județeană pentru Cultură** Arad:

[...], cu următoarele condiții:

- Deoarece amplasamentul propus este situat într-o zonă cu potential

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

arheologic și în zonă de protecție a unui sit arheologic repetat, prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism.

- *În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – republicată în Monitorul Oficial nr.352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.*

G. Se vor respecta condițiile deciziei Etapei de încadrare cu nr. **7740 din 19.05.2022**, emis de **Agenția Națională pentru Protecția Mediului** Arad:

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- *Ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul comitetului special constituit din data de 16.03.2022;*

- *În conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct (3) 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 PUZ și RLU – „Zonă pentruServicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese" propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, titular SC RODSPECTRA SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu

H. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de gospodărire a apelor nr. **8** din **08/02/2023** emis de **Administrația Bazinală de Apă Mureș:**

Nu sunt condiții.

I. Se vor respecta condițiile impuse emis prin avizul favorabil cu nr. **573 926 / 31.05.2022**, emis de **Ministerul Afacerilor Interne – Direcția general logistică**:

[...] Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu subtituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor saul alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

J. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **3722 / 264 din 23.03.2022**, emis de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română**:

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 Urbansim nr.2244 din 23.11.2021;

3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,32m (111,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a construcției);

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. Organizarea de șantier / eventualele macaraje folosite nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea, se va solicita avizul AACR ulterior;

6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care sa 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. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;

10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

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

12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

K. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **139 051 din 11.02.2022,** emis de **Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul rutier:**

Urmare la solicitarea dumneavoastra înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă pentru servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajarări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese" în Municipiul Arad, Calea Radnei, extravilan, C.F. nr. 318113, jud. Arad.

L. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **4.720.290 din 15.02.2022**, emis de **Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș"** al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă.

M. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **4.720.289** din 15.02.2022, emis de **Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș"** al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu.

N. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu **nr. 49174** din 18.02.2022, emis de **Serviciul Român de Informații**:

Nu sunt condiții.

O. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu **nr. 17059** din 09.01.2023, emis de **Serviciul de Telecomunicații Speciale:**

Avizul este favorabil cu respectarea următoarelor condiții:

1. *Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C. + D.T.O.E.), amenajare acces și branșare la utilități a obiectivului de investiții (apă, canal energie electricî, gaze, telecomunicații etc.), însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;*

2. *Solicitarea unui nou aviz STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.*

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Cornelu Coposu nr. 24, Arad, România

P. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 54 din 11.03.2022, emis de **Direcția de Sănătate Publică** a Județului Arad:

Nu sunt condiții.

Q. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.**159 din 15.02.2022**, emis de **Administratorul de utilități urbane S.C. C.T.P. S.A. Arad:**

Având în vedere că linia de tramvai este în platformă proprie, nu este adecvată traversării acesteia de traficul rutier. Pentru a putea asigura accesul rutier în zonă (pasajul nou propus), pe lungimea acestuia, plus 3 metri de fiecare parte, se va înlocui șina tip CF40 cu șină cu canal Ri60, amplasată pe platformă betonată. Înainte de avizarea construcției, se va întocmi un Proiect Tehnic pentru realizarea pasajului peste linia de tramvai, proiect ce va fi prezentat la CTP pentru avizare. Proiectul se va întocmi cu respectarea cerințelor din prezentul aviz. Stațiile de tramvai se vor realiza conform normelor în vigoare.

R. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.**36 din 21.02.2022**, emis de **S.C. TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.:**

Nu sunt condiții.

S. Se vor respecta condițiile impuse prin negația nr. **2983** din **28.02.2023** emisă de către **Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.:**

Nu este necesar avizul DRDP Timișoara.

II.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

II.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se vor obține toate avizele și acordurile, conform prevederilor legale în vigoare.

Conform Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997 republicată, este obligatorie o retragere de 22,00 m față de DN7, Calea Radnei.

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

- Construcții si instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Conducte de alimentare cu apă si canalizare, sisteme de transport gaze naturale, țiței sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații și infrastructură sau alte instalații ori construcții de acest gen.

Utilizări premise:

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

- Orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice si amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie.

Utilizări permise cu condiţii:

• Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţie a drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente, precum şi evitarea riscurilor tehnologice de construcţie şi exploatare.

• Prin amplasare şi funcţionare, acestea nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

- Orice construcţii care prin amplasare, configuraţie sau exploatare afectează buna desfăşurare, organizare şi dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor.

II.3.3. Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă navigabile

Nu este cazul.

II.3.4. Amplasarea faţă de căi ferate din Administraţia S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

II.3.5. Amplasarea faţă de aeroporturi

Nu este cazul.

II.3.6. Amplasarea faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat

Nu este cazul.

II.3.7. Amplasarea faţă de aliniament

Regimul de aliniere este limita convenţională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcţiilor, prin fixarea unei distanţe între fronturile construite şi un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea faţadelor existente, împrejmuiri etc.)

Conform planşei anexă, ***U03 Reglementări urbanistice-Zonificare***, zonificarea şi unităţile funcţionale sunt după cum urmează:

Isco - Zonă Instituţii, servicii şi comerţ, depozitare, parcaje şi dotări aferente - cu regim de înălţime maxim P+3E şi funcţiuni complementare admise - funcţiuni administrative,

Unităţi funcţionale:

- **Isco** – Zonă Instituţii, servicii şi comerţ, depozitare, parcaje şi dotări aferente;
- **SP** – Spaţii verzi şi plantate;
- **Cp** – Căi de comunicaţie carosabilă din domeniul public;
- **Cci** – Căi de comunicaţie carosabilă de incintă, circulaţii auto, platforme parcări;

Subunităţi funcţionale:

Nu este cazul.

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:

- Conform Ordonanţei nr. 43 din 28.08.1997 republicată, înspre limita Sudică, se va

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

realiza o retragere de minim 22,00m față de marginea părții carosabile a străzii Calea Radnei.

- Față de limita de proprietate de la stradă retragea minimă obligatorie este de 10,00 m;
- Retragerile față de limita vestică, rescpectiv cea estică, trebuie să fie de minimum 2,00 m;
- Se impune o etragerea minimă de 5,00 m în ceea ce privește latura Nordică.

II.3.8. Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m;
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce au fost obținute.

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

II.4.1. Accese carosabile

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilorprevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel încât manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;

Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea translata în funcție de necesitate fără afectarea procentului de spațiu verde.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

consumatori, personal şi aprovizionare. În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute:

- alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Accesele carosabile către parcela identificată cu **CF nr. 318113** Arad se vor realiza din drumul colector identificat CF nr. 358239propus şi totodată aprobat prin **H.C.L.M. Arad Nr.482/16.11.2020** şi modificat cu **H.C.L.M. Nr.511/18.12.2020** şi se vor definitiva prin proiect în faza D.T.A.C.

Utilizări permise:

- Construcţiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranţă şi fluenţă a traficului, în condiţiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiţii:

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

Utilizări interzise:

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

Elemente geometrice ale străzilor:

În plan:

- Terenul este **delimitat** pe o latură (Vest) drumul colector aprobat prin **H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020** şi modificată cu **H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020**, pe latura posterioară (Est) de terenuri proprietate privată, identificabile prin **CF nr. 310764 Arad**, pe latura Nordică de terenuri proprietate privată nr. **CAD. 10607**, iar la Sud de linia de tramvai şi Calea Radnei (DN7).

- Ţinând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulaţie de 5 km/h.

- Se va asigura accesul autospecialelor de intervenţie pentru stingerea incendiilor. Pentru curţile interioare închise se va asigura numai accese pentru forţele (personalul) de intervenţie, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lăţime şi 2,00 m înălţime.

- În toate cazurile este obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor de orice categorie, conform Legii.

II.4.2. Accese pietonale

- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcţiilor propuse, respectând regulile din **H.G.R. 525/1996**.

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege: căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijlocace specifice de deplasare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarul investitiei, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecțiilor.

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

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

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

II.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Pentru categoriile de construcții propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică, se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

II.5.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea, reglementarea de rețele 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 consiliul local. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

II.5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico- edilitare

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

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR

II.6.1. Parcelarea

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă şi de protecţia mediului.

Terenul destinat realizării investiţiei este format în prezent dintr-o singură parcelă, aflată în proprietatea iniţiatorului. La această fază nu se doreşte parcelarea incintei studiate, dar aceasta se va putea dezmembra astfel încât fiecare corp/tronson împreună cu dotările aferente şi cu cotele comune, să poată intra în proprietatea diverşilor operatori, cu respectareacondiţiilor de servitute şi parcelare, conform RGU aprobat prin **HG 525/1996**.

II.6.2. Regimul de înălţime al construcţiilor

Regimul de înălţime propus pentru construcţiile cu funcţiunea de SERVICII, COMERŢ şi DEPOZITARE va fi maxim **P+3 Etaje , H maximă = 20,00m.**

Z1 - Zonă servicii şi comerţ ţi comerţ, cu regim de înălţime maxim P+3E cu funcţiuni complementare admise - funcţiuni administrative.

Stabilirea înălţimii construcţiilor va ţine cont de:

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

II.6.3. Aspectul exterior al construcţiilor

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

Autorizarea executării construcţiilor, care prin conformare, volumetrie şi apect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziţia de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectură şi plastică să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Faţadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca faţade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica şi omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus şi existent. Astfel, faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor vor fi tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea. Se recomandă structuri de protecţie şi ecranare la nivelul faţadelor clădirilor unde îşi desfăşoară activitatea pesonalului administrativ, ce pot fi preluate şi în zonele tehnologice, pentru a creşte nivelul de confort al personalului.

Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Cornelius Coposu nr. 24, Arad, România

volumul construcțiilor și/sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CA TV, dupa caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

II.6.4. Procentul de ocupare al terenului

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția astfel:

Z1 - Zonă servicii și comerț și depozitare, cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative: P.O.T.$_{MAX}$ = 50,00%, C.U.T. $_{MAX}$ = 2,00;

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă, ambele marcate pe planșa **U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare**, aceste limite nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respecttarea indicilor urbanistici menționați mai sus.

Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcări	0	0	3.075,75	45,00
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	**6.835,00**	**100,00**	**6.835,00**	**100,00**

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț și depozitare	0.00%	**50,00 %**
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	**2.00**
3	Regimul de înălțime	-	**P+3E, Hmax=20,00m**

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI și ÎMPREJMUIRI

II.7.1. Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism HG 525/1996.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

Se recomandă amenajarea la nivelul solului a parcajelor. Este interzisă executarea în incintă a construcțiilor destinate parcajelor individuale.

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

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

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale, carosabile și parcaje. Se vor respecta prevederile normativului **NP 051/2000** aprobat prin **Ordinul 649/2001** prinvind numarul de locuri pentru persoane cu deficienta locomotorie. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din **HGR 525 / 1996**.

Astfel, pentru construcții zona de servicii și comerț vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- 1 loc parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;
- 1 loc parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 600mp;
- 1 loc parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de 600-2.000 mp
- 1 loc parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de peste 2.000 mp

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

II.7.2. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi 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 construcția, sub aspectul stabilității. Astfel, se vor planta tipuri de copaci și plante de sol, câte un arbore sau arbust de talie medie la fiecare 5-10 locuri de parcare, amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocate de suprafețele asfaltate întinse.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 5% pentru servicii și comerț. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

II.7.3. Împrejmuiri

Obiectivele de investiție propuse vor trebui prevăzute cu dotări auxiliare, menite să sporească atractivitatea și buna funcționare a acestora.

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

- provizorii, pe durata executării lucrărilor de construire, care se recomandă a se realiza/ păstra pe toate laturile;
- opace, pentru închiderea zonelor de aprovizionare și ridicare a deșeurilor;
- transparente și semitransparente pentru celelalte cazuri.

Împrejmuiri pe limitele de proprietate sunt permise pe laturile dinspre Nord și Est și se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50m. Spre frontul stradal către drumul colector aprobat prin H.C.L. se va putea realiza parțial realizarea de

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

împrejmuiri.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

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

În cazul în care împrejmuirea va fi proiectată la granița cu terenuri proprietăți

private învecinate și execuția acestora va presupune depășirea, atât la nivelul infrastructurii cât și a suprastructurii, a limitei de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat de realizarea acesteia. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirii se va face doar cu respectarea Noului Cod Civil, precum și a regulamentelor aflate în vigoare.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. UNITĂȚI și SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Definirea unei anumite unități funcționale este determinată de anumiți parametrii:

- Funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- Regimul de construire;
- Înălțimea maximă admisă

Conform planșei anexă:„**U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare**", incinta propusă spre reglementare : ***Z1 – Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente - cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative.***

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu **Ordinul MLPAT nr. 176/2000**.

În timpul elaborării propunerilor se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. **Sugestiile de mobilare** vor fi redactate în planșe ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Construcțiile se vor încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcată pe planșa „U03 Reglementări urbanistice – Zonificare", 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 P.U.Z.

Planșa ***„U03.1 Reglementări urbanistice – Propunere mobilare"*** este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM 010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2020. Prin acestea, sunt sugerate posibilități de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă: comerț și servicii; echiparea tehnico- edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului

P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare,

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, ***„U03 Reglementări Urbanistice– Zonificare"***.

Unități funcționale:

- **IsCo** - Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;
- **Cp** – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- **Cci** –Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulație auto, parcări, platforme);
- **SP** – Zone verzi amenajate și compacte.

Subunități funcționale:

Nu este cazul, deoarece amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, i a r funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare.

III.2. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE:

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.1. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este de SERVICII și COMERȚ:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;

Cp -Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cci -Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP–Zone verzi amenajate și compacte.

Funcțiuni complementare admise zonei: administrative, dotări, depozitare, amenajări de spațiiverzi și de agrement, pentru recreere și protecție, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

IV.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

IV.2.1. Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de comerț, prestări servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

A. Construcții destinate SERVICIILOR:

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

- Comerț pentru produse alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip mini/super/hypermarket;
- Alimentație publică - baruri, restaurante (inclusiv cele de tip fast-food, pizzerie etc.) cofetării, vinoteci;
- Servicii publice administrative și private;
- Servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și -comercializare produse, produse artizanale):
  - În domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
  - Produse artizanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentație/showroom, brand-uri consolidate;
- Construcții administrative pentru sedii de birouri;
- Construcții financiar - bancare;
- Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- Construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune.

B. Construcții de agrement:

- Mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- Construcții provizorii: chioșcuri, pergone, gradene;
- Constcucții temporare de alimentație publică și comerț:
- Locuri de joacă;

C. Dotări ale incintei propuse:

- Spații de protecție și aliniament;
- Platforme circulații auto și pietonale în incintă;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casă poarta, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și exterioare);

IV.2.2. Utilizări admise cu condiții

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

IV.2.3. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV.2.4. Interdicții definitive

- Activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații,zgomot, fum, miros neadecvat;
- Funcțiuni de depozitare a deșeurilor, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

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

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Arad preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G. pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii zone.

Întocmit:

arh. Ela Falcă

Verificat – Specialist R.U.R.:

arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

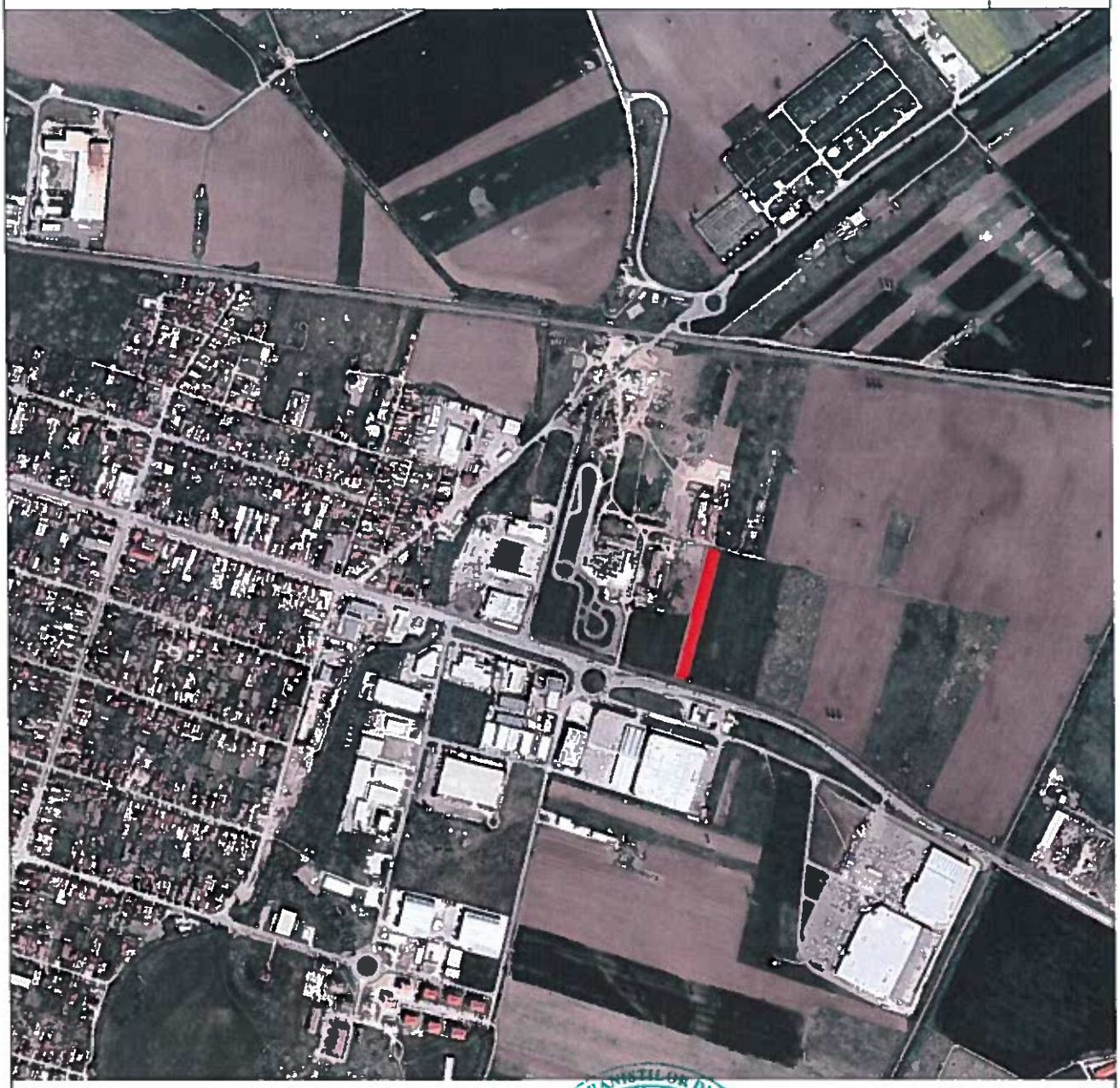
Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N



CISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANI RUR

SC PROARHITECTURA SRL

U DREPT DE SEMN

ECTURĂ/URBANISM

PROIECTANT ARHITECTURA

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar :

RODSPECTRA S.R.L.

Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad

CUI:15751896

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUM[illegible]	Scara: [illegible]ica	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SF		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	MAI 2022	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	A4	

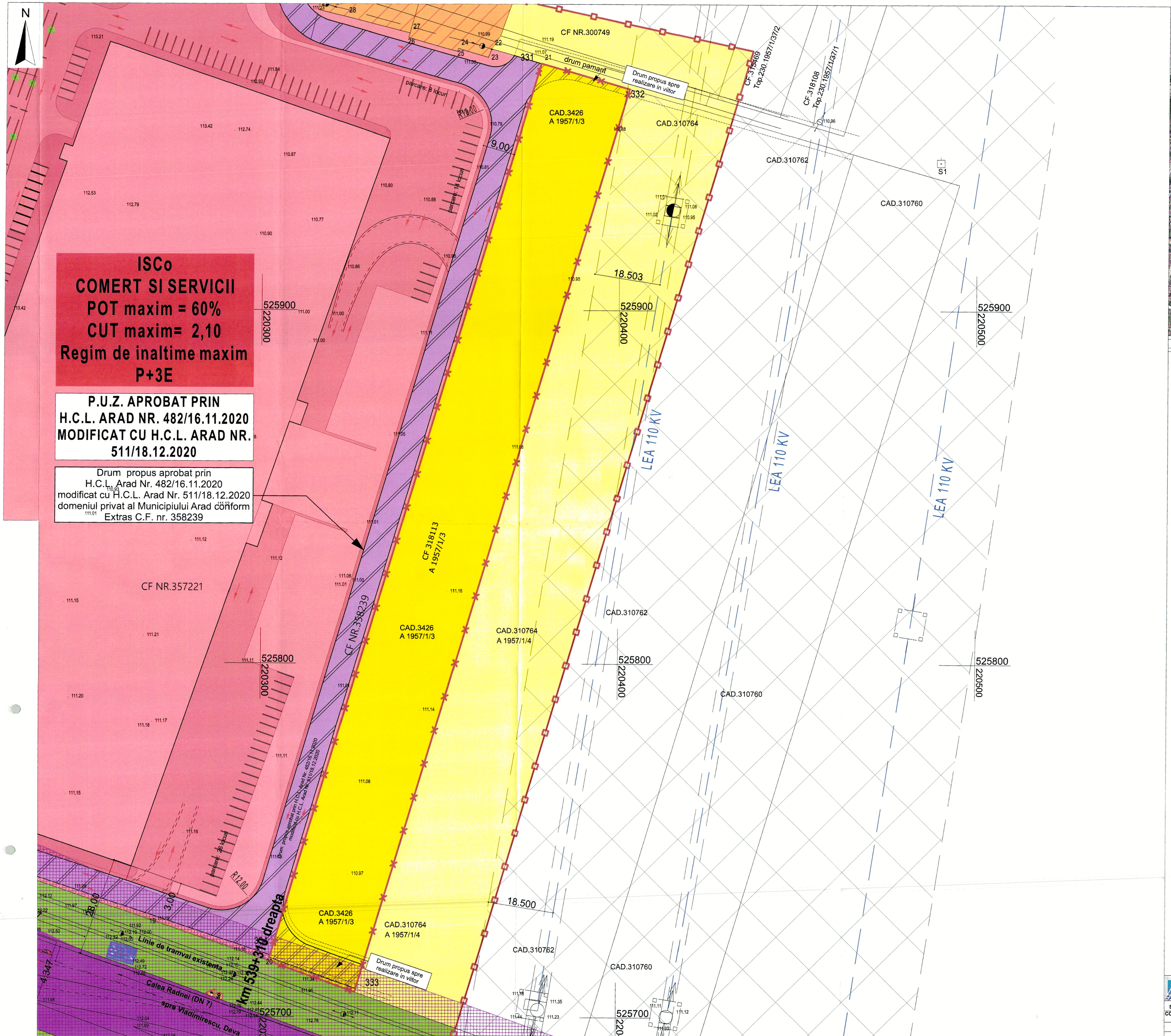
Titlu Proiect:
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 316113

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Plansa nr.: U01

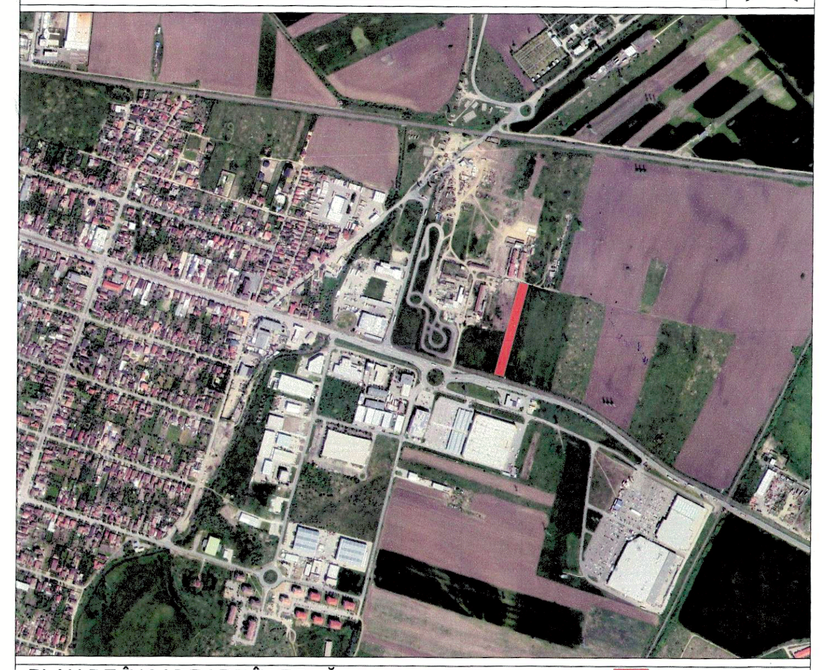


FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- ZONE VERZI EXISTENTE

CIRCULATII:

- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 22,00m FATA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

PROIECTANT ARHITECTURA
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE SULTANTĂ

Beneficiar: **RODSPECTRA S.R.L.**
Oras Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI:15751898

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMN
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
PROFILAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara 1:500

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Denumire planșa: PLAN SITUATIA EXISTENTA

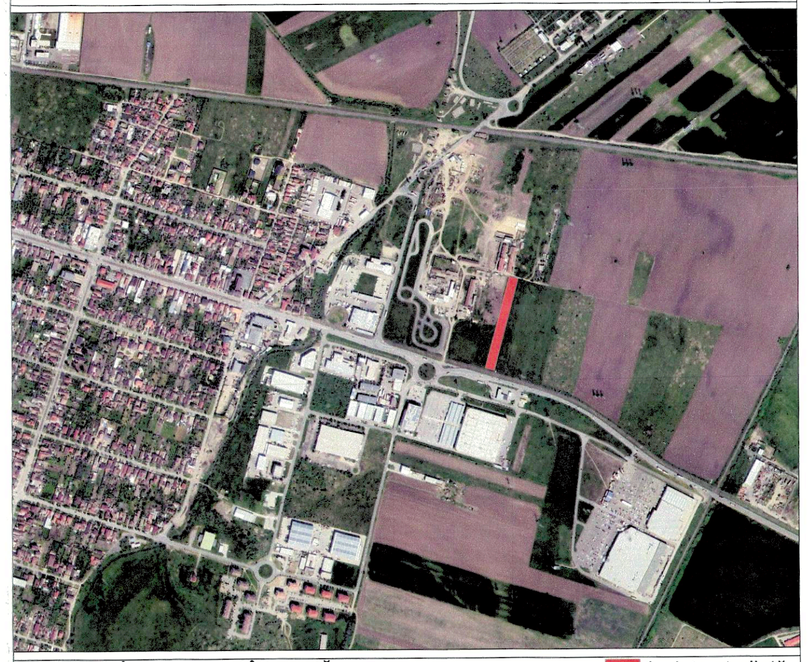
Faza: P.U.Z. ETAPA III

Planșa nr.: U02

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

ZONA 1: ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT SI DEPOZITARE
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE,AMENAJARE ACCESE"
Regim maxim de inaltime P+3E,H max.=20,00m
POT max.= 60%; CUT max.=2,00

Drum propus spre realizare in viitor

CF 318469 Top.230.1957/1/3/7/2

CF.318108 Top.230.1957/1/4/3/7/1

CF 318113 A 1957/1/3

CF.NR.358239

CAD.3426 A 1957/1/3

CAD.310764 A 1957/1/4

CAD.310762

CAD.310760

LEA 110 KV

525900 220300

525900 220400

525900 220500

525800 220300

525800 220400

525800 220500

525700 220300

525700 220400

525700 220500

parcare - 8 locuri

parcare - 16 locuri

parcare - 36 locuri

Acces rezervat masini de colectare

Linie de tramvai existenta

Calea Radnei (DN 7)

km 339+310 dreapta

S1

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- FUNCTIUNEA DOMINANTA PROPUSA: SERVICII SI COMERT
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 22,00m FATA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

ANEXA la AVIZ C.U. nr. 15 / 2021

PROIECTANT ARHITECTURA: PRO.ARHITECTURA — ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA

Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Orăș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ.Arad
CUI:15751868

Pr. Nr.: 510/2021

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Județ Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

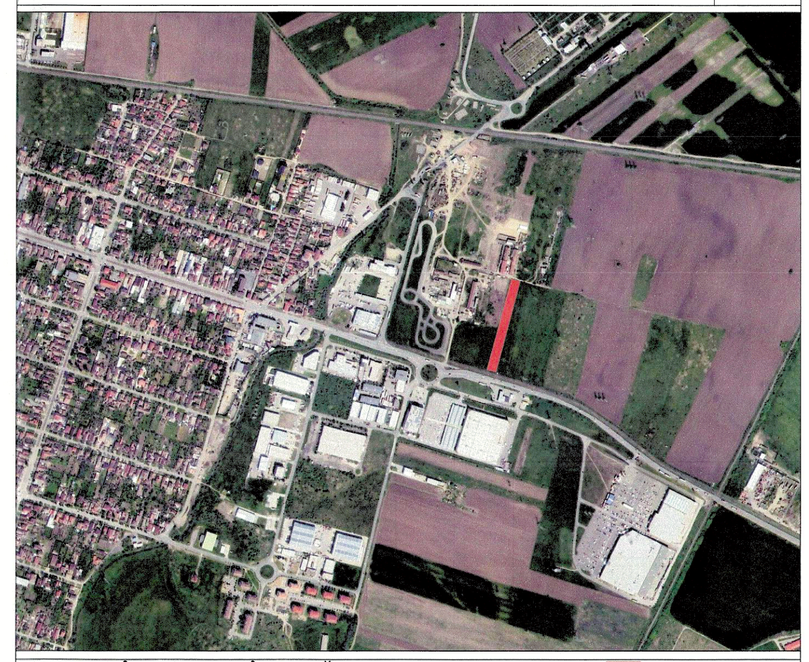
Plansa nr.: U03

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara	Data
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		1:500	2022
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ			A1 (594/841)
DESENAT	arh. Ela FALCĂ			

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. şi R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

CF NR.357221

CF NR.358239

CAD.10607

CF NR.300749

CAD.310764

CAD.310762

CAD.310760

CAD.310764 A 1957/1/4

CAD.3426 A 1957/1/3

CF 318113 A 1957/1/3

CF 315469 Top.230.1957/1/3712

CF 318108 Top.230.1957/1/3717/1

drum pamant

Drum propus spre realizare in viitor

parcare 18 locuri

Trotuar

Linie de tramvai existenta

Calea Radnei (DN 7) spre Vladimirescu, Deva

LEA 110 KV

ZONA 1 - ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT SI DEPOZITARE - CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE - Regim de inaltime propus P+3E;H max.=20,00m; POT max.=50%; CUT max.=2,00

Isco

Cp

Cci

SP

S1

525900 220300

525900 220400

525900 220500

525800 220300

525800 220400

525800 220500

525700 220

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- SERVICII SI COMERT
- DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- DRUMURI DE INCINTA , PLATFORME , PARCARI PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 kV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 22,00m FATA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

*Planşa **U03.1 Reglementari urbanistice - Propunere mobilare** este o planşă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/ 16.08.2000. Prin aceasta sunt sugerate posibilităţile de mobilare a incintei studiate şi **nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.***
***Mobilarea incintei,** reglementată ca zonă logistică: industrie nepoluantă, depozitare, servicii şi comerţ şi echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafeţelor construite, suprafeţelor aferente platformelor şi spaţiilor verzi, numărul locurilor de parcare , ş.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** şi se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuţie, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. şi R.L.U. aferent (condiţii pentru construire,regim de înălţime şi înălţime maximă, funcţiune, limită de construibilitate), respectiv a legislaţiei în vigoare la momentul autorizării şi executiei lucrărilor de construire.*
*Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare D.T.A.C.+ P.Th, în temeiul reglementărilor prezentului P.U.Z. şi R.L.U. aferent, cu respectarea condiţiilor pentru construire explicitate în Planşa **U03 Reglementări urbanistice - Zonificare** .*

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	284.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516
S(318113)=6835.36mp P=582.933m			

ISCo - Zonă Instituţii, servicii şi comerţ, parcaje şi dotări aferente;
TE - Tehnico-edilitare (construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei);
Cp - Căi de comunicaţie carosabilă din domeniul public;
Cci - Căi de comunicaţie carosabilă de incintă , circulaţie auto, parcări, platforme);
Sp - Zone verzi amenajate şi compacte.

PRO.ARHITECTURA — ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANŢĂ

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Oras Pecica, Str.1, Nr.13, Judeţ Arad
CUI:15751888

Pr. Nr.: 510/2021

Titlu Proiect: P.U.Z. si R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Faza: P.U.Z. ETAPA III

SPECIFICATIE	NUME	SI	TURA	Scara 1:500
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULI			
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ			
DESENAT	arh. Ela FALCĂ			

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

022 A1 (594841)

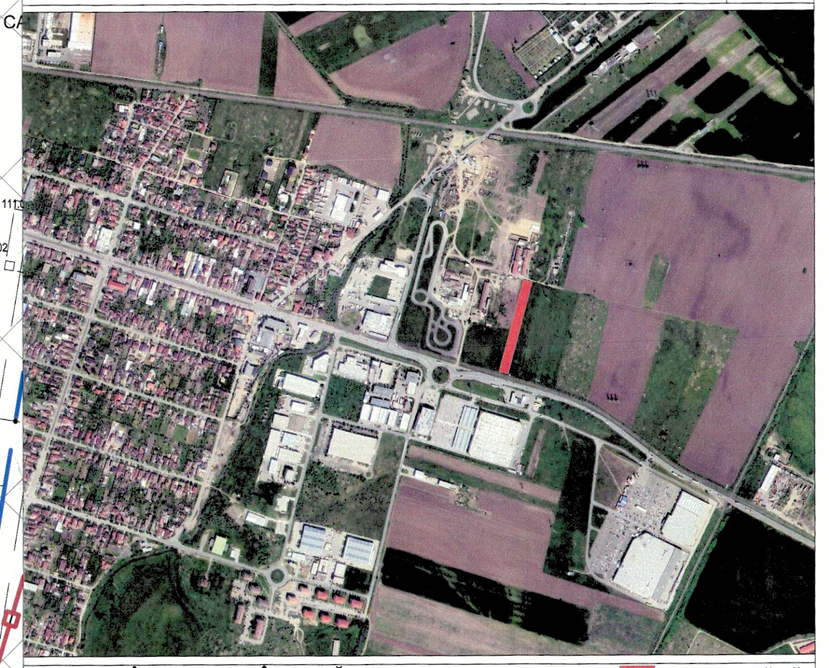
Plansa nr.: U03.1

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

CF 352207
CAD 352207
S.=1044mp

CF NR.357221

CF 318113
A 1957/1/3

CAD.3426
A 1957/1/3

CAD.352942

CAD.310764
A 1957/1/4

CAD.310762

CAD.310760

Isco

Cci

Cp

sp verde

Parcare 16 locuri

Parcare 36 locuri

Drum propus spre realizare in viitor

Linie de tramvai existenta

Statie de tramvai propusa

Intersectie tip giratie existentă km 539+485

Calea Radnei

Calea Radnei (DN 7) spre Vladimirescu, Deva

spre Statia MOL

Radu Pancu

benzinarie Mol

bransament

LEA 110 KV

Drum de exploatare pentru H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020

ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- SERVICII SI COMERT
- DEPOZITARE
- ZONE VERZI
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- PLATFORME , PARCARI PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 kV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- CONDUCTA DE APA PROPUSA
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CABLU DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- BLOC DE MASURA SI PROTECTIE TRIFAZAT

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: PRO.ARHITECTURA — ARHITECTURĂ URBANISM — CONSULTANȚĂ

Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Cras Pecica, Str. I, Nr.15, Județ.Arad
CUI:15751868

SPECIFICATIE	NUME	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	ing. Ionut-Vasile NICORAS	

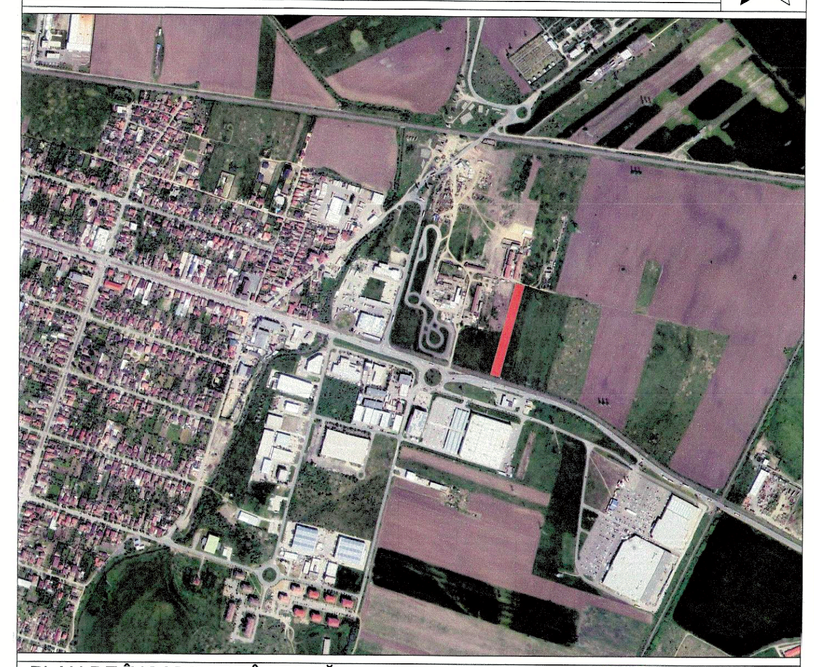
Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113
Denumire planșa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Pr. Nr.:	510/2021
Faza:	P.U.Z. ETAPA III
Scara:	1:1000
2022	
A1 (594/950)	
Planșa nr.:	U04

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

CIRCULATII:
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL PRIMARIEI MUN. ARAD
- DOMENIUL PUBLIC AL PRIMARIEI MUN. ARAD
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV 18,5,mX2=37,00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525962.841	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

CF.345415
CAD.345415
CF NR.300749
CF NR.357221
CF NR.358239
CF 318113
A 1957/1/3
top. 230,1957/1/3
CF 318113
A 1957/1/4
CAD.310764
CAD.310762
CAD.310760
CAD.341237
CAD.352251
CAD.310762
A 1957/1/5
CAD.310760
A 1957/1/7
CAD.310764
A 1957/1/4
drum pamant
Drum propus spre realizare in viitor
Linie de tramvai existenta
LEA 110 KV
S.=6835mp
264.93m
266.52m
582.93m
582.39
525900 220300
525900 220400
525900 220500
525800 220300
525800 220400
525800 220500
525700 220300
525700 220400
525700 220500
R12.00
R1200
18.503
18.500
9.00
parcare 8 locuri
parcare 16 locuri
trotuar 26 locuri
km 539+3
Calea Radnei (DN 7)
spre Arad Centru
spre Vladimirescu
Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020

PROIECTANT ARHITECTURA | Beneficiar:
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM CONSULTANȚĂ
RODSPECTRA S.R.L.
Orav Placa, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI:15751890
Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUI
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	arh. Ela FALCĂ

TRU Project:
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113
Denumire plansa:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara 1:500
2022
A1 (594/841)
Faza: P.U.Z. ETAPA III
Plansa nr.: U05

BANCA BT TRANSILVANIA®

SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B. - P.J.R. - 12 - 019 - 18.02.1999
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Tiparit de: SECULICI GHEORGHE
Tiparit in: 20.03.2023

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin:	4
Nume platitor:	SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP:	42609727

Detalii transfer

Cont platitor:	RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar:	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	813
Detalii plata:	TAXA RUR PUZ ZONA PT SERVICII SI COMERT:CONSTR MATERIALE DE CONSTRUCTII-EXTRAVILAN ARAD-6835 MP-RODSPECTRA SRL-ARH GHEORGHE SECULICI
Data crearii:	20.03.2023
Referinta tranzactiei:	102ETMV230790101
Data tranzactiei:	20.03.2023
Tip transfer:	Urgent
Semnatari:	SECULICI GHEORGHE

Semnatura platitor

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: RODSPECTRA SRL

Sediu social: Oraș Pecica, Nr. 13, str. 1, , Județ Arad

Activitatea principală: 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materia elor de construcții și echipamentelor sanitare

Cod Unic de Înregistrare: 15751898 din data de: 8.09.2003

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/1154/2003
Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1154/17.09.2003
Data eliberării: 11.04.2019

DIRECTOR,
Aurelia [illegible]AMUTI

Seria B Nr. 3827948

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A

BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

- CD
- Cerere
- Taxa RUR
- CUI Beneficiar

AVIZE ȘI ACORDURI:

0. Borderou de piese scrise și desenate
1. Certificat de Urbanism + anexă
2. Extras C.F. 318113 Arad
3. Aviz de oportunitate nr. 08 / 08.02.2022 (+ anexă + raportul informării și consultării publicului + document de planificare)
4. Etapa II nr. 38235 / 17.08.2022
5. Aviz Arh.-șef nr. 4 / 13.03.2023
6. Acord C.A.A. nr. 2918 / 22.02.2022
7. Aviz ABA Mureș nr. 8 /09.02.2023
8. Aviz ANIF nr. 87 / 08.06.2022
9. Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 7740 / 19.05.2022
10. Notificare DSP nr. 54 / 11.03.2022
11. Aviz MADR nr. 606 / 21.10.2022
12. Aviz DJC Arad nr. 98 / 15.02.2022
13. Aviz E-Distribuție nr. Banat 09541744 / 04.03.2022
14. Aviz Delgaz nr. 213546513 / 14.02.2022 prelungit prin aviz 214095531 / 8.02.2023
15. Aviz Telekom nr. 36 / 21.02.2022
16. Aviz de principiu IPJ nr. 139 051 / 11.02.2022
17. Acord ISU Arad – PSI nr. 4.720.289 / 15.02.2022
18. Acord ISU Arad – PC nr. 4.720.290 / 15.02.2022
19. Aviz MApN nr. DT/1384 / 16.02.2022
20. Aviz SRI nr. 49174 / 18.02.2022 prelungit prin aviz 153187 / 13.02.2023
21. Aviz MAI nr. 573.926 / 31.05.2022
22. Aviz STS nr. 17059 / 09.01.2023
23. Aviz AACR 3722 / 264 / 23.03.2022
24. CNAIR negatie nr. 304/209 – 02.03.2023
25. Aviz de principiu emis de Comisia pentru eliberarea autorizației de acces la drumul public din cadrul PMA nr. 75599/Z1 / 27.10.2022
26. Aviz CTP nr. 159 / 15.02.2022
27. Acord OTP Bank nr. 19976 / 02.06.2022
28. P.V. + Plan de situație pe suport topografic, vizat O.C.P.I.
29. Studiu geotehnic 117/2022

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

A. PIESE SCRISE:

1. Colectiv tehnic de coordonare generală a proiectului
2. Plan de acțiune
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism

B. PIESE DESENATE:

U01	Plan de încadrare în teritoriu
U02	Plan situația existentă
U03	Reglementări urbanistice - Zonificare
U03.1	Reglementări urbanistice – Propunere mobilare
U04	Reglementări – Echipare edilitară
U05	Proprietatea asupra terenurilor
U06	Ilustrare urbanistică a zonei
D.01	Plan de situație lucrări rutiere

Întocmit de:
arh. Ela FALCĂ

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84391 din 03.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2244 din 23 NOV. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RODSPECTRA S.R.L.** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, oras **PECICA**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. 1**, nr. **13**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **84391** din **03.11.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **extravilan**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **318113**

TOP: **230.1957/1/3**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. RODSPECTRA S.R.L., conform CF 318113 Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in extravilan.
Se solicita : intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad,cu suprafata 6900 mp, fara reglementari urbanistice.
În vederea realizării investitiei propuse, se va întocmi o documentaţie de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurlui va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat , vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. Se vor asigura accese carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spaţii verzi şi plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protectia Mediului, PSI, Protectia Civila, Directia de Sanatate Publica Arad, Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz Administrator drum, Aviz Consiliul Judetean Arad, SRI, MApN, Directia Judeteana pentru Cultura, Aviz MAI, CTP Arad, Ministerul Agriculturii-Aviz de incadrare in clasa de calitate,precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism. Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa 2, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010 . In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic.
Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 09.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

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

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMA
Calin P

ROMANIA – PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

NOV. 2021

SECRETAR GENERAL.
Cons. Jur. Lilioa

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **74,39** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0223726** din **03.11.2021**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 24. 11. 2021

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JU

INTOCMIT,

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

Nr. cerere	46229
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129237045

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 318113 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: jud. Arad

Nr. CF vechi:71984
Nr. topografic:230.1957/1/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	318113	6.835	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47289 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 810, din 26/03/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SOCIETATEA RODSPECTRA SRL, CIF:15751898	
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
107190 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1835, din 24/06/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 1835 din 24.06.2021 de Notar Public Ioan Botos Gavrilescu	A1
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069	

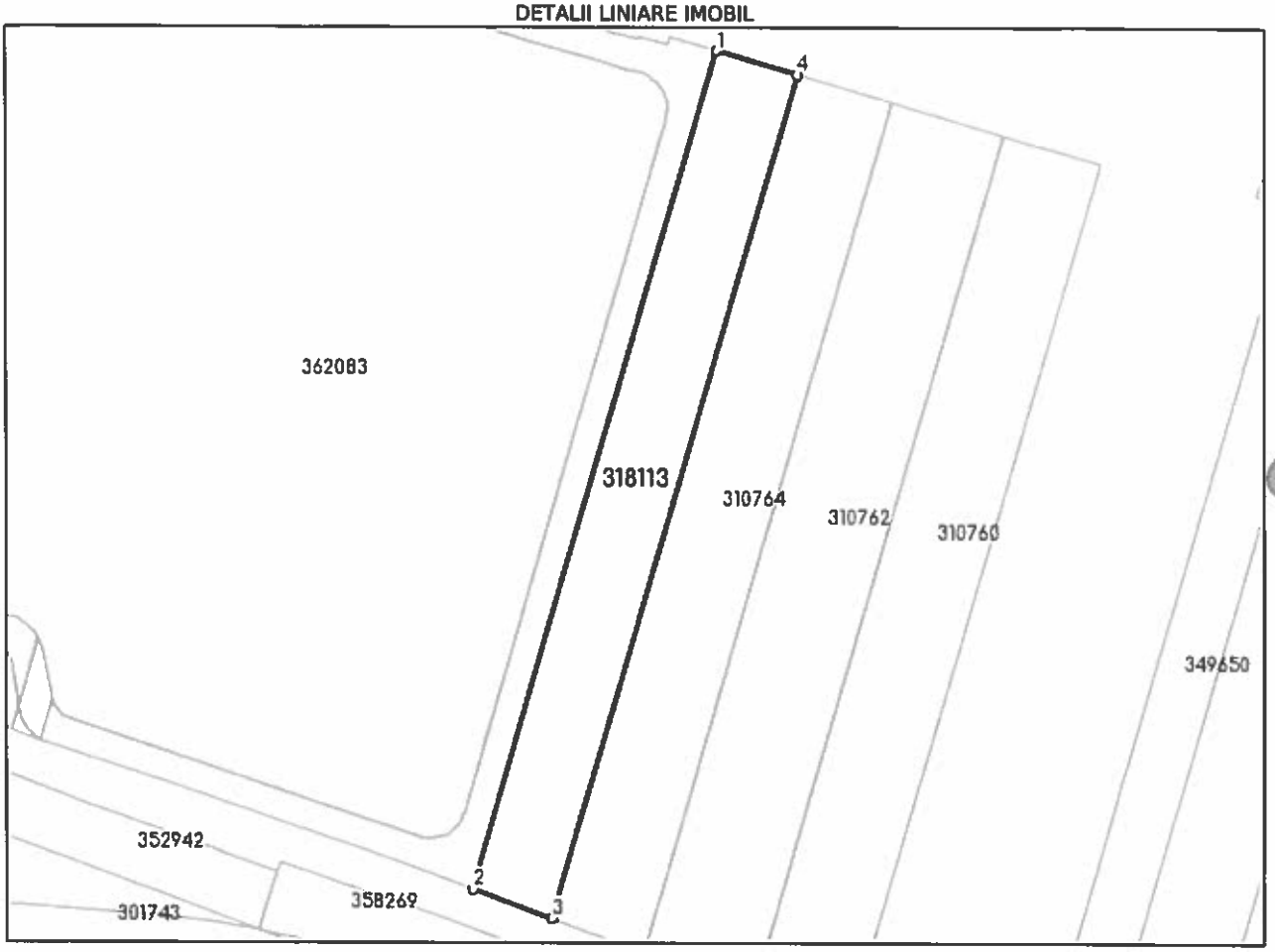
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
318113	6.835	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	6.835	-	-	230.1957/1/3	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	264.927
2	3	25.767
3	4	266.517
4	1	25.724

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

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

Data şi ora generării,
16/03/2023, 10:59

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Călin

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RODSPECTRA S.R.L., cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, strada 1, nr. 13, înregistrată cu nr. 93291 din 09.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 01..... din ..08.FEB.2022.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – **"Zonă pentru servicii și comerț : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese"**, amplasament extravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 318113 - Arad, cu o suprafață de 6.900,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat :
- **la nord :** teren proprietate privată – nr. cad. 10607;
- **la vest :** teren proprietate privată - Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Zonă pentru comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei", aprobat prin HCLM Arad nr. 482/2020, modificat prin HCLM Arad nr. 511/2020
- **la est :** teren proprietate privată – C.F. nr. 310764;
- **la sud :** domeniu public – linie tramvai; Calea Radnei (DN7);

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- **funcțiuni existente :** conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren extravilan, proprietate privată, categorie de folosință arabil;
- destinația stabilită prin PUG : - ;

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;
- **funcțiuni propuse :** servicii, comerț și depozitare;

3. Indicatori urbanistici:
P.O.T maxim propus : 50,00%
C.U.T. maxim propus : 2,00

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. 2244 din 23.11.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde :

a) Notarea în cartea funciară, aferentă drumului colector propus prin P.U.Z.-ul aprobat prin HCLM Arad nr. 482/2020 şi modificat prin HCLM Arad nr. 511/2020, dreptul de servitute de trecere în favoarea parcelei identificate prin C.F. nr. 318113 Arad;
b) Detalierea în piesele scrise a capitolelor legate de trafic - accesibilitate, parcaje (inclusiv cele destinate clienţilor), circulaţie în incintă - auto şi pietonală;
c) Reprezentarea corectă a racordurilor propuse la drumul colector din care se realizează accesele la incinta propusă spre reglementare;
d) Prezentarea modului de calcul a numărului locurilor de parcare pentru funcţiunile propuse pe amplasament.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza indirect prin intermediul drumului colector propus prin P.U.Z.-ul aprobat prin HCLM Arad nr. 482/16.11.2020 şi modificat prin HCLM Arad nr. 511/18.12.2020, drum colector care se racordează la sensul giratoriu din Calea Radnei;
- soluţiile de circulaţie şi de echipare tehnico-edilitară vor fi însuşite de proiectanţi de specialitate;
- reţelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcţiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor şi extinderea utilităţilor se va face prin grija şi pe cheltuiala iniţiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spaţiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecţia mediului, HG 525/1996, anexa 6 şi Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor.

5. Capacităţile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

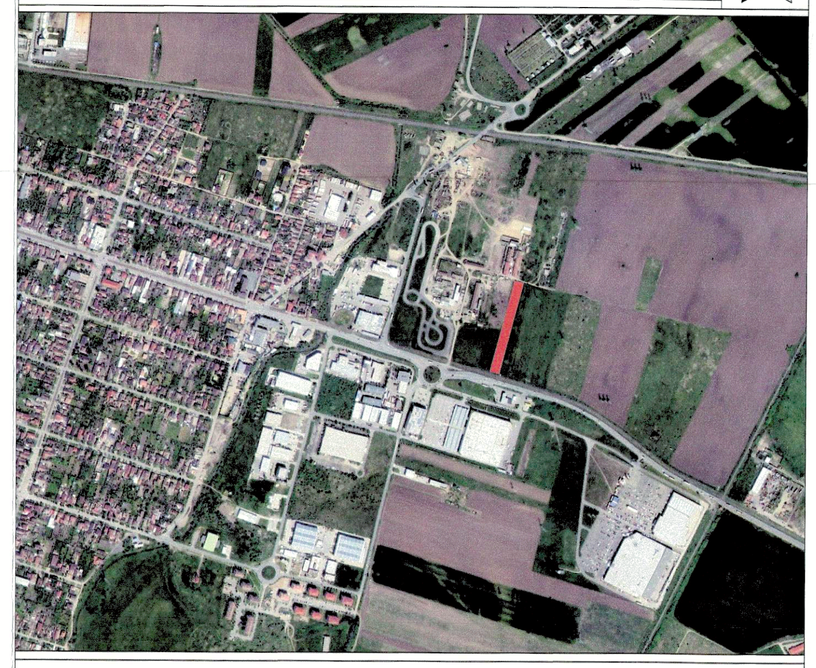
red/dact/2ex/DS/ID

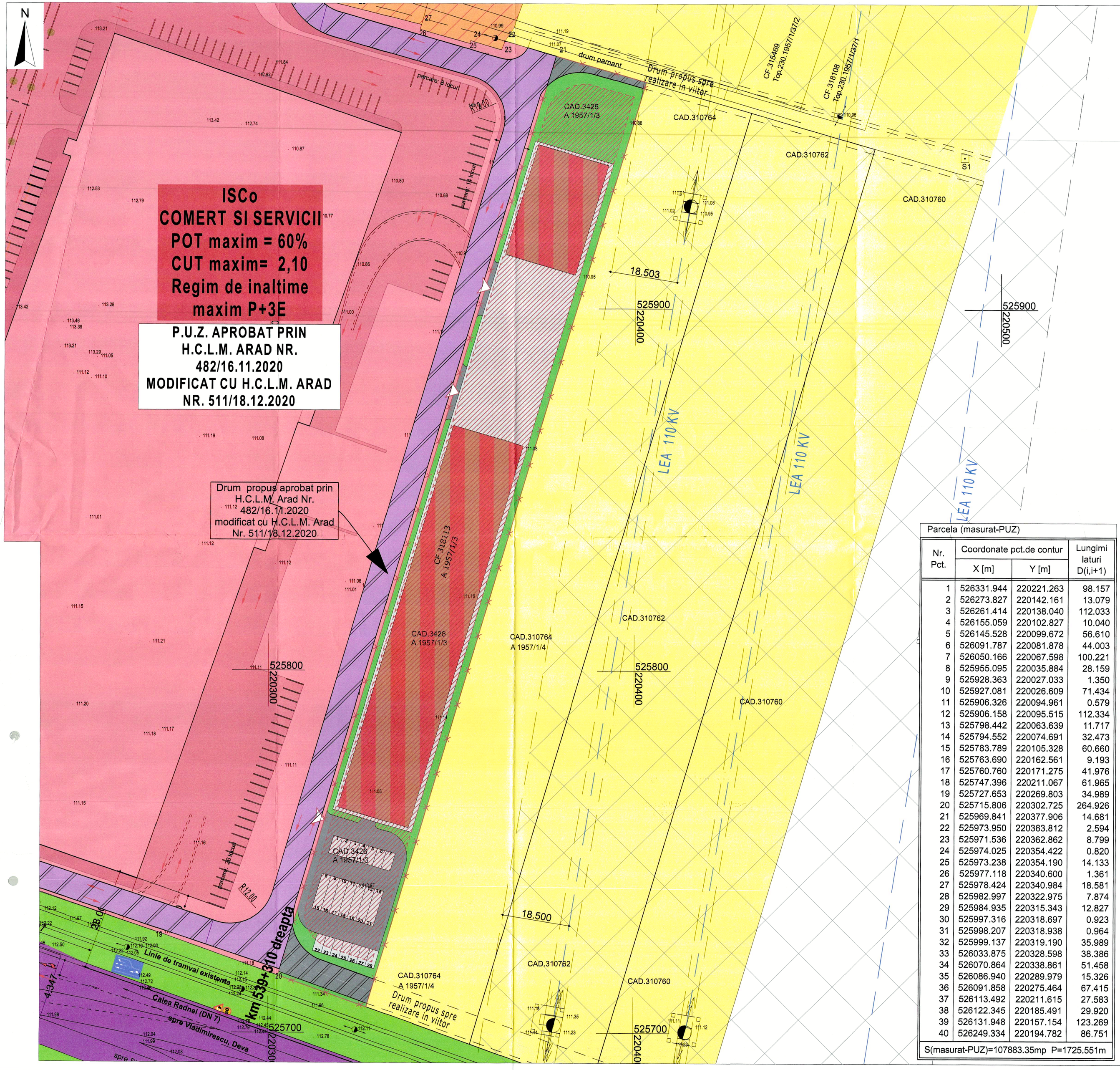
PMA -.

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. şi R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"





Parcela (masurat-PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	13.079
3	526261.414	220138.040	112.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159
9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.396	220211.067	61.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.926
21	525969.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.964
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.861	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.345	220185.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.782	86.751

S(masurat-PUZ)=107883.35mp P=1725.551m

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA + 6.900,00 mp
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE PENTRU SERVICII SI COMERT PROPUSA SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- DRUMURI DE INCINTA , PLATFORME , PARCARI PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18.5,mX2=37,00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F., nr. 318113	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	3.450,00	(max. 50,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	13.800,00	-
3	Zone verzi(min. 20,00%- servicii si comert)/(min. 5,00%- industrie)	0	0	1.380,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIAT	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare si logistica	0.00%	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluant, depozitare i logisti	0.00	2.00
3	Regimul de înlime	-	P+3E, Hmax=21,00m

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 08 din 08.02.2022
Arhitect şef:

PROIECTANT ARHITECTURA: PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANŢĂ

Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Cras Pecica, Str.1, Nr.13, Judeţ Arad
CUI:1975164

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500
Decembrie 2021
A1 (594/841)

Titlu Proiect: „P.U.Z. şi R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Denumire planse: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

Faza: P.U.Z. ETAPA I

Planse nr.: U03

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
Nr.ad. 93291/A5/ 18 [illegible] 2022

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

- PUZ şi RLU – Zonă pentru servicii şi comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 318113
- Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.510/2021

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

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

- Prin adresa nr. 93291/09.12.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada 05.01.2022-14.01.2022, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 05.01.2022 menţinandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 14.12.2021.

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

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

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

ARHITECT ŞEF
Arh. Emilian [illegible]

	Functia	Nume prenume	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu	
Elaborat	Consilier	Angel[illegible]	/.01.2022

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

- PUZ şi RLU – Zonă pentru servicii şi comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 318113
- Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.510/2021

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂŞURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunţarea intenţiei de elaborare	05.01.2022-14.01.2022
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 si Protejare Monumente | **Beneficiar** | **Elaborator**

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

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

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

Nr. ad: 38235/ 17 AUG 2022

Către,
Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL reprezentant MIHAI TOMOIOAGĂ
Adresă: Jud. Arad, oraș Pecica, str. 1, nr. 13

Spre știință,
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Adresă: Mun. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24c
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Referitor la documentația **„PUZ și RLU– CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ, MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES”, în Mun. Arad, extravilan, identificat în CF nr. 318113, TOP:230.1957/1/3 Arad**, cu o suprafață totală de **6900 mp**, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de **19.05.2022**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip 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. Emilia[illegible]ariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		17 AUG 2022
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		17.08.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.38235/A5/ 17 AUG 2022

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. – Zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese
Amplasament – municipiul Arad, CF 318113 Arad
Beneficiar-SC RODSPECTRA SRL
Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.510/2021

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, 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 27.05.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.05.2022-10.06.2022.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 300749, CF 358239, CF 310764, CF 358269, CF 357221, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.43692/31.05.2022 SC DEDEMAN SRL ne informează că este de acord cu propunerea din documentație," cu condiția ca beneficiarul SC RODSPECTRA SRL să participe la construcția drumului din PUZ, proporțional cu suprafața terenului deținut."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentație la data de 02.06.2022 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 47736/15.06.2022 inițiatorul documentației ne transmite următoarele:

1. Ca urmare a adresei emise *de DEDEMAN SRL, inaintată de dvs. către noi prin adresa nr. ad.38235/A5/0 7.06.2022, am rămas neplăcut surprinși de solicitarea dvs. cu privire la tin „răspuns motivat"* la solicitarea *depusă de către DEDEMAN SRL, de a participa la construcția drumului din PUZ, proportional cu suprnfata terenului deținut. Ținem să vă aducem la cunoștință despre Hotărârea nr. 482 din 16 noiembrie 2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent "ZONĂ PENTRU COMERȚ. Construire magazin materiale de constructii cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuirere, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" (link. https://portal1.primariaarad.ro/files/hotariri/h11136.pdf) de unde reiese poziția* drumului *de acces anterior emiterii hotărârii, drum betonat și utilizabil la care imobilul proprietatea noastră înscris in CF nr. 318113 Arad, nr. CF vechi. 71984, de sub A. 1 cu nr. topagrafic: 230.1957/1/3, avea acces direct.*

2. În urma emiterii hotărârii mai sus menționate și a Hotărârii nr. 146 din 15 martie 2022 privind aprobarea unui schimb de imobile între Municipiul Arad și Dedeman SRL, ați modificat accesul fără a fi consultați în prealabil și fără a ni se cere un „răspuns motivat",

3. Echitabil ar fi fost sa solicitati și de la DEDEMAN SRL un „răspuns motivat" cu privire la pretențiile lor de a participa la construcția drumului din PUZ, proportional cu suprafața terenului deținut, având în vedere că situația este cunoscută și stabilită de către dvs. prin hotărârile mai sus menționate, nefiind în sarcina noastră motivarea respingerii cererii DEDEMAN SRL;

4. Având în vedere cele mai sus expuse, vă educem la cunoștință că obligația de construcție a drumului stă doar în sarcina DEDEMAN SRL, fiind beneficiarii de drept și de fapt a schimbului de terenuri realizat între dvs. și aceștia, iar solicitarea lor cu privire la suportarea costurilor construcției drumului nu este întemeiată și nu are suport legal."

Prin adresa nr. 47736/A5/24.06.2022 au fost transmise Serviciului Juridic, Contencios solicitarea nr.43692/31.05.2022 a SC DEDEMAN SRL și răspunsul inițiatorului documentației nr.47336/15.06.2022 pentru a transmite un punct de vedere cu privire la acestea.

Prin răspunsul nr. 58856,47736/10.08.2022 Compartimentul Asistență Juridică din cadrul Direcției Arhitect Șef, ne transmite următoarele:

"Urmare adresei dvs. prin care solicitați un punct de vedere cu privire la adresele SC RODSPECTRA SRL și DEDEMAN SRL, vă facem cunoscute următoarele :

Prin Hotărârea nr.482 din 16.11.2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad a fost aprobată documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. "Zonă pentru comerț: Construire magazin materiale de constructii cu amenajări aferente, signalistică si mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese si amenajare racord cu strada Siriei" Amplasament: intravilanul si extravilanul municipiului Arad, generat de imobilele: 352525, 352493, 306274, 322857, 306265, 330829, 352971, 352528, 352207, 352190, 352208, 352292, 304295, 303470, 352258, 342710, 345415, 354254, 302652, 332467, 354107, 341237, 306283, 300008, 352251, 352194, 303484, 352304, 354268, 341236, 302653, 352262, 352492, 354109, municipiul Arad, județul Arad" beneficiar: S.C. Las Vegas S.R.L.

Potrivit art.2 pct. 2.7. Circulații și accese din hotărâre :

"2.7.1. Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare va fi asigurată prin două accese rutiere, un acces rutier pricipal din Calea Radnei (parte a drumului național DN 7 în intravilanul municipiului Arad) prin amenajarea unui braț suplimentar din intersecția tip giratie existentă, braț ce se continua printr-un drum de acces care va deservi incinta reglementată, drum ce se va prelungi până la strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7), din care va fi amenajat accesul rutier secundar, ca o intersecție în „T" între drumul colector și strada Șiriei.

2.7.2. Pentru amenajarea accesului rutier principal propus din Calea Radnei, parte a drumului național DN 7, din intersecția tip giratie existentă în zona km 539+470, sau prevăzut a se executa următoarele:

2.7.2.1.- amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților. Amenajarea accesului a ținut cont de celelalte brațe ale intersecției de tip giratie și de linia de tramvai existentă în zonă;

2.7.2.2.- lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele: a. amenajarea unei benzi de intrare cu viraj la dreapta suplimentară pe Calea Radnei pe sensul de circulație Vladimirescu – Arad, compusă dintr-o bandă de decelerare cu o lungime de 40,00 m și o lățime cuprinsă între 5,50 m și 4,00 m, respectiv dintr-o pană de racord la marginea din stânga a drumului existent cu lungimea de 35,00 m; bandă ce se va continua în sensul giratoriu ca a treia bandă de circulație și care va fi separată de banda existentă printr-o insulă din marcaj rutier, urmând a fi apoi racordată la drumul colector printr-o curbă tip arc de cerc cu raza R = 15,00 m; b. amenajarea unei benzi de ieșire cu viraj la dreapta suplimentară pe Calea Radnei pe sensul de circulație Vladimirescu – Arad, compusă dintr-o bandă de accelerare cu o lungime de 25,00

m şi o lăţime cuprinsă între 5,50 m şi 3,50 m, respectiv dintr-o pană de racord la marginea din dreapta a drumului existent cu lungimea de 30,00 m; bandă ce va fi separată de banda existentă printr-o insulă din pavaj încadrată cu borduri denivelate teşite, ce va fi racordată la drumul colector printr-o curbă tip arc de cerc cu raza R = 15,00 m; c. pentru intrare şi ieşire din giraţia existentă vor fi amenajate două benzi de circulaţie (câte o bandă pe sens), fiecare cu lăţimea carosabilului de 4,00 m, sensurile de circulaţie fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu borduri denivelate teşite; d. amenajarea trecerii la nivel peste linia de tramvai existentă cu acordarea priorităţii de circulaţie pentru tramvaie; e. dirijarea circulaţiei şi reglementarea priorităţii pentru circulaţie s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 şi prin amplasarea de indicatoare de circulaţie conform SR 1848-1 din 2011; f. refacerea acostamentelor şi a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului pentru amenajarea intersecţiei.

2.7.3. Pe lângă accesul rutier propus din Calea Radnei, va mai fi posibilă intrarea la obiectivul studiat prin accesul rutier secundar propus din strada Şiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecţii în „T" între drumul colector şi strada Şiriei, prin racordarea drumului colector direct la marginea carosabilului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza R=9,00 m şi R = 30.00 m.

2.7.4. Drumul colector propus pentru circulaţia rutieră în incinta obiectivului studiat va avea două benzi de circulaţie cu o lăţime a părţii carosabile de 7,00 m.

2.7.5. Accesul persoanelor cu dizabilităţi se asigură conform normativelor în vigoare.

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

Obligaţia realizării acceselor şi extinderea utilităţilor prin grija şi cheltuiala beneficiarului a fost menţionată şi la pct.4 din Avizul de oportunitate nr.5 din 12.02.2020.

Prin Hotărârea nr. 511 din 18 decembrie 2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad s-a modificat art. 3 din Hotărârea nr. 482/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad în sensul " Autorizaţiile de construire necesare realizării obiectivelor care fac obiectul prezentei hotărâri se emit ulterior efectuării schimbului de imobile în vederea realizării accesului în incintă şi a drumului public."

Ulterior acestor hotărâri, imobilele care au făcut obiectul PUZ şi RLU au ajuns în proprietatea S.C "Dedeman" SRL.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 146 din 15 martie 2022 s-a aprobat schimbul unor imobile între Municipiul Arad şi Dedeman SRL iar prin Contractul de schimb imobiliar nr.171/2021 întocmit la Biroul Individual Notarial Barbură Boran Bianca Sineta, terenul înscris în CF 358239 Arad s-a transmis în proprietatea Municipiului Arad.

În concluzie, drumul va fi amenajat prin grija beneficiarului investiţiei reglementate prin Hotărârea nr.482 din 16.11.2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad, în condiţiile legii."

Răspunsul a fost transmis SC DEDEMAN SRL, iniţiatorului şi elaboratorului documentaţiei în data de 17.08.2022.

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

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

Arh.

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		17 AUG 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.08.2022

Red. A.G./2ex

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro
DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

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

NR. 35258/M2/26.04.2023

Către,
SC PRO ARHITECTURA SRL
Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C et. 6

Având în vedere adresa SC Rodspectra SRL înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 31706/12.04.2023, prin care solicitaţi acordul autorităţii locale de folosinţă a terenului identificat prin CF nr. 358239 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad în vederea întocmirii PUZ şi RLU – Zona pentru servicii şi comerţ : Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese conform Certificatului de urbanism nr. 2244/23.11.2021 aferente imobilului identificat prin CF nr. 318113 Arad, prin prezenta vă comunicăm

A C O R D U L

în calitate de proprietari ai imobilului înscris în CF nr. 358239 Arad, pe baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, elaborată în condiţiile legii[1], în temeiul şi cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, avizate şi aprobate potrivit legii.

p.PRIMAR,
Călin BIBARŢ
ADMINISTRATOR PUBLC,
Bogdan BOCA

Semnat digital de catre:
Bogdan-Vlad Boca
Data: 02.05.2023 10:06:10

Nume şi prenume	Funcţia	Semnătura
Ştefan Szuchanszki	Director Executiv	Semnat digital de catre: Stefan Szuchanszki Data: 26.04.2023 15:26:03
Mihaela Balaş	Şef serviciu	Semnat digital de catre: Mihaela Adela Balas Data: 26.04.2023 13:43:37
Maria Micea	Consilier	Semnat digital de catre: Maria Micea Data: 26.04.2023 13:40:15

[1] Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată

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

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Rodspectra S.R.L., cu domiciliul/sediul în judeţul Arad, oraş Pecica, str. 1, nr. 13, înregistrată la nr. 27185 din 11.11.2022 şi nr. 5600 din 06.03.2023,

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

AVIZ
Nr. 4 din 13.03.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Zonă pentru servicii şi comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese" generat de imobilul: C.F. 318113 Arad.

Iniţiator: S.C. Rodspectra S.R.L.
Proiectant: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: est- teren privat, vest- teren privat – PUZ aprobat – zonă pentru comerţ, nord- teren privat şi sud- domeniu public – linie de tramvai şi calea Radnei (DN7).
Suprafaţă incintă: 6.835 mp.

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

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR extins;
- regim de construire: P+3E;
- funcţiuni predominante: servicii şi comerţ;

- H max = 20 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2,0 ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform art.3.7 din regulament ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform art.3.7 din regulament;
- circulații și accese: accese, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară:branșament electric, apă, canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-ș
Arh. Vîrve

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

Nr 2918 din 22.02.2022

Către,

SC Rodspectra SRL
Loc. Arad, Extravilan, Fn

spre știință:
O Pro Arhitectura Srl _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2918 din 10.02.2022, prin care se solicită aviz de: ***amplasament*** [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [O] la fază PUD [O] / PUZ [●] pentru obiectivul

_____**Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese**_____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn
Beneficiar: **SC Rodspectra SRL**
Adresa beneficiarului: loc. Pecica, str. 1, nr. 13
Certificat de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: Pro Arhitectura Srl

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

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

PREŞEDINTE C.T.E.
Director general,
Gheorghe-Vasile

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 2918/____ din 10.02.2022/_____

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

_____ Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese_____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn _____

Beneficiar: SC Rodspectra SRL

CONDIŢII:

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

SD20880/10024012

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
[illegible]

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 2918
DATA 10. FEB. 2022

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza ~~D.T.A.C.~~ P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) ÎNTOCMIRE P.U.Z. ŞI P.U.Z. ZONĂ SERVICII ŞI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ŞI AMENAJARE ACCESE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF. 318/13

1.3. Beneficiar(*1) RODSPECTRA S.R.L.

*Adresa(*4)* CRAŞ. PEDICA, STR. 1, NR. 13, JUD. ARAD *Tel.* 0747552184

*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* ..... *nr.* ..... *CNP* .....

*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 15751898 *cont* ..... *banca* .....

1.4. Proiect nr.(*1) ..... Elaborator(*1) .....

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) ..... Emis de .....

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

EXTRAVILAN, MUN. ARAD, NR. F.N., IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. 318/13 JUD. ARAD

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

.....

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

2.2.b.1. Branşament de apă(*1):

.....

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

.....

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

.....

.....

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

.....

.....

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

.....

.....

ÎNTOCMIT(*2)

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

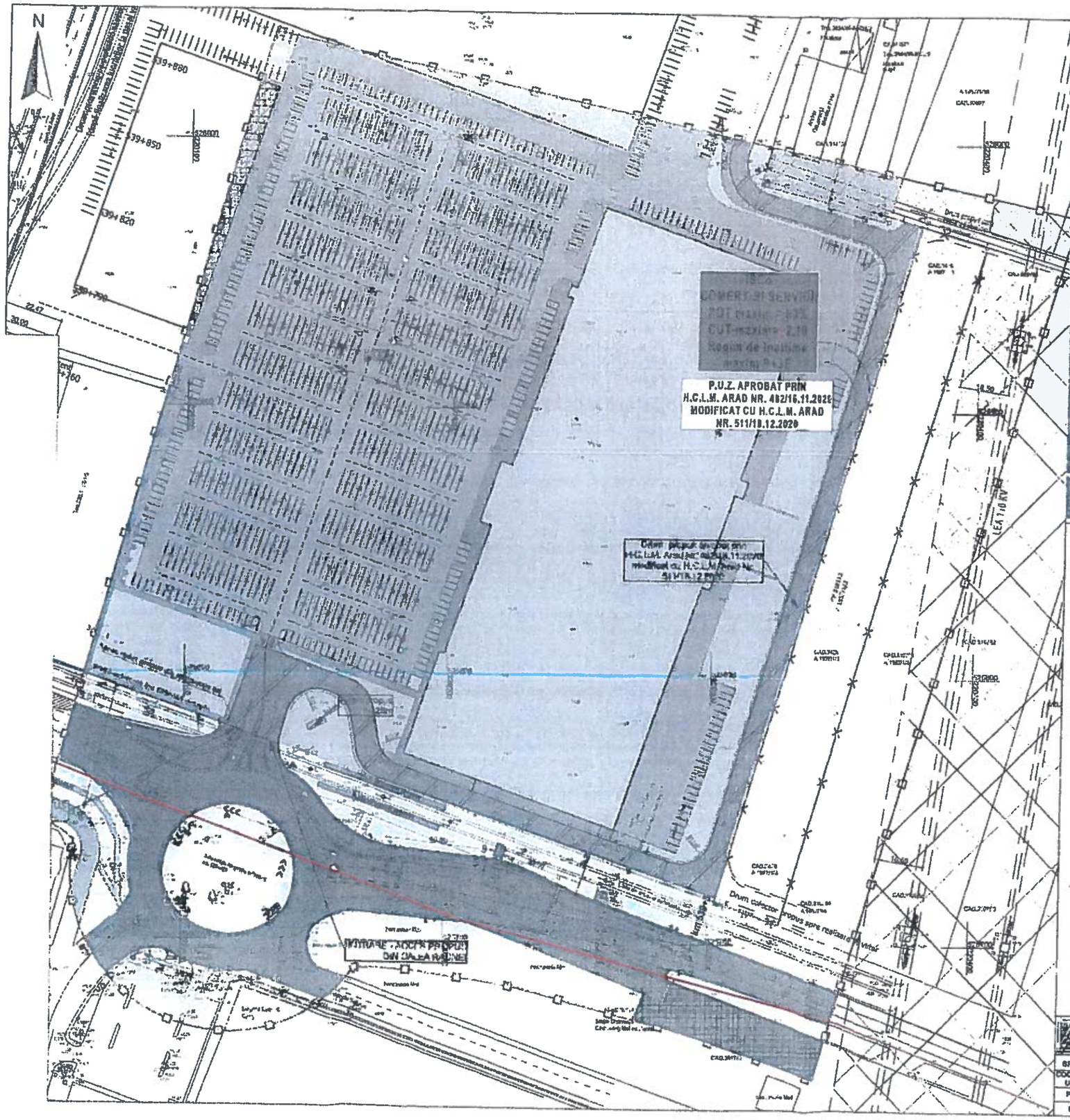
AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, ☐ fără condiţii / ☐ cu următoarele condiţii (*3*5):

_____

_____

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



FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

LEGENDA:

LIMITE:

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

CIRCULATII

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	3.450,00	(max. 50,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	13.800,00	-
3	Zone verzi(min. 20,00%- servicii si comert)/(min. 5,00%- industrie)	0	0	1.380,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Canal menajer

COMPANIA D
DIRECȚIA TEH
BIROU TEHNIC IN
AVIZE

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		

RODSPECTRA S.R.L.

Nr. 510/2021

Proj. P.U.Z. ETAPA I

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ

Plansa nr.: U02

Nr. 696 /OM/ 09.02.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 8 din 09.02.2023

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – Zonă pentru Servicii şi Comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajari aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese ”**, extravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral:IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

• **Solicitantul avizului:**	**S.C. RODSPECTRA S.R.L.,** cu sediul în oras Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad;
• **Proiectant general:**	**S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.**, Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15, județul Arad, CUI: 17754300, J02/1221/2005;
• **Proiectant de specialitate:**	**S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 136 din (19.08.2020), mun. Timişoara, str. Chisodei Nr. 75, jud. Timiş, C.U.I. 30914859, J35/2813/2012, tel. 0720101706, 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com;
• **Beneficiar:**	**S.C. RODSPECTRA S.R.L.,** cu sediul în oras Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad, C.U.I.: RO 15751898, J02/1154/2003;
• **Domeniu de activitate:**	Comerţ cu ridicata al materialului lemnos şi al materialelor de construcţii şi echipamentelor sanitare, cod CAEN 4673.
• **Investiţie:**	Investiție nouă.
• **Forma de proprietate:**	Capital privat.
• **Amplasam. punct lucru:**	Extravilan mun. Arad, în partea de Est a oraşului, adiacent drumului naţional DN 7 (Calea Radnei), jud. Arad;
• **Bazin hidrografic:**	Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.
• **Corp apă subterană:**	ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen). ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
• **Corp apă de suprafață:**	RORW4.1_B10/Mureș.
Categoria corpului de apă:	CAPM;
• **Tipologie corp de apă:**	Cod RO10a;
• **Stare ecologica/potential ecologic:**	BUN;
• **Stare chimică:**	BUNĂ;
• **Capacități:**	Suprafața totală teren: 6 835 mp.
• **Personal/Clienți:**	- 80 persoane;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
NESCHIMBARE

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

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș.

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiţiei

Zonă pentru Servicii şi Comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajari aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese - ajută la cresterea calitaţii zonei prin punerea în funcţiune a unor construcţii şi amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situaţia actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafaţă de 9 835 mp, conform Extrasului C.F. nr. 318113, Arad, constituind proprietatea privată a S.C. RODSPE[illegible]TRA S.R.L., aflat în extravilan mun. Arad, jud. Arad.

A.N. ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ „APELE ROMÂNE" SISTEM DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD VIZA SPRE NESCHIMBARE

- **Vecinătăţile** amplasamentului sunt:
- **la Nord** – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- **la Sud** – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- **la Est** – Terenuri proprietate privată , identificabile prin CF nr. 310764;
- **la Vest** – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 32/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

- **Accesul la amplasament**

Accesul la zona studiată se face din drumul national DN 7, Arad – Deva şi pe drumul colector propus .

2.3. Încadrarea în clasa de importanţă

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

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

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

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

<u>Pentru această investiţie există:</u>

- **Certificat de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun Arad, județul Arad.
- **Adresă CAA nr. 2918 din 22.02.2022,** că:
  - **nu are** in exploatare reţele publice de alimentare cu apă potabilă (necesită extindere);
  - **are** in exploatare reţele publice de canalizare menajera;
- **Adresă ANIF nr. 87 din 08.06.2022** pentru evacuarea apelor pluviale;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. şi R.L.U. -** „Zonă pentru Servicii şi Comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajari aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese", extravilan mun. Arad, jud. Arad

*

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/07.02.2023** şi înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 696/07.02.2023**, ţinând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureş,

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

<u>se emite</u>:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – Zonă pentru Servicii şi Comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajari aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese ”**, extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. **Organizarea edilitară** a unei suprafețe totale de 6 835 mp, care cuprinde:

- **Bilanț teritorial incinta studiata:**

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcări	0	0	3.075,75	45,00
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	**6.835,00**	**100,00**	**6.835,00**	**100,00**

- **Indicatorii urbanistici propuși:**

Gradul de ocupare a terenului din incintă, propus pt. zonă spații comerciale:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	2

- **Regim de înălțime:**

Regimul de înălțime maxim propus: P + 3 (h max = 20 m la cornisă)

2. **Descrierea lucrărilor de investiții propuse:**

- Construcții noi: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

...N ...E ROMÂNE
ADMINISTRA ...LĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL ...GOSPODĂRIRE
A AP... ...RAD
VIZAT SPR... ...SCHIMBARE

3. **Dotări hidro-edilitare**

3.1. Alimentarea cu apă

- **Sursa:** de la retea în sistem centralizat

Alimentarea cu apă potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei publice de apă existentă în zonă.

- **Reţeaua de distribuţie** a apei potabile propusă se va realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEID PE, Pn6bar, Dn=63-110 mm), si se va monta îngropat sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea cu apă a rezervei de incendiu se va realiza de la retea în sistem centralizat prin intermediul hidranților interiori și exteriori.

3.3. Utilizarea apei:

- Apă în scop igienico-sanitar și potabil (pentru personal și vizitatori);
- Apă stingere incendiu.

3.4. Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:

Caracteristica	$Q_{s\ min}$	$Q_{s\ med}$	$Q_{s\ max}$
	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>
Apa igienico – sanitar	0	4,87	6,34

$Q_{s\ orar\ max}$= 0,32 mc/h

3.5.Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere provenite de la obiectivul propus vor fi colectate prin intermediul unei rețele de cămine și conducte din PVC, tip SN4, Dn 160-200 mm, de unde vor fi deversate gravitațional într-o statie de pompare ape uzate menajere iar de aici vor fi pomparte în canalizarea menajeră în sistem centralizat existentă in zonă. Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț.

3.6. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	$Q_{uz\ min}$	$Q_{uz\ med}$	$Q_{uz\ max}$
	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>
Apa fecaloid menajera	0	4,87	6,34

$Q_{u\ orar\ max}$= 0,32 mc/h

3.7. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi preluate prin jgheaburi şi burlane şi dirijate catre spatiul verde din jur.

Apele pluviale potențial impurificate de pe platformele de parcare și drumurile din incinta studiată, se vor colecta prin rețeaua de cămine și conducte din PVC tip SN4, care vor fi trecute printr-un separatoar de hidrocarburi şi produse petroliere şi vor fi colectate într-un bazin de retentie, din care vor fi utilizate pentru întretinerea spatiilor verzi şi a platformelor, iar ulterior apa va fi evacuată în rețeaua publică existentă în zonă sau în canalul ANIF.

3.8. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere rezultate de pe amplasamentul studiat și evacuate în canalizarea menajeră a Municipiului Arad, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite de normativul NTPA 002/2005.

Apele uzate pluviale deversate pe spatiul verde sau în canalul ANIF, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligaţii:

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

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

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

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

p. Director,
ing. Ostafe Marcel

A.N.A.R. 2 SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE JR ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ

ÎNTOCM
ing. Şt DOŞ

Anexăm:

- Decizia etapei de evaluare inițială
- Certificatul de urbanism
- Documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărirea a apelor, întocmită conform Anexei nr. 1.c a prezentei proceduri

TITULAR: ROMSPECTRAL SRL
Numele si prenume: IOMOIAGA MIHAI
Calitate: ADMINISTRATOR

Data:
Semnătura și ștampi'

Entitatea către care se realizează transferul avizului de gospodărirea a apelor*4):

Denumirea societății comerciale/regiei autonome/nume, prenume persoană fizică ..... codul fiscal ....., nr. de înmatriculare la Registrul comerțului ..... cod CAEN ..... profil de activitate ..... telefon....., fax ..... cu sediul în localitatea .....,județ/sector ..... str. ..... nr. ..., bloc .... ap. ....prin reprezentantul său (Numele și prenume) ..... posesor al BI/CIseria ..... Nr. ....., CNP ....., tel/fax/email ..... în calitate de .....:

NOTĂ:
*1) Se va completa cu numele Administrației Naționale "Apele Române" sau a unității subordonate a ANAR cu competență în emiterea și atribuirea AGA, conform Anexei nr. 1.d a prezentei procedure
*2) Punctul a) se completează în cazul în care beneficiarul sau titularul de proiect este o persoană fizică
Punctul b) se completează în cazul în care beneficiarul sau titularul de proiect este o persoană juridică.
*3) Se va bifa funcție de cererea solicitantului
*4) Se completează în cazul în care se solicită transferul avizului de gospodărire a apelor

ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor şi ale Ordinului ministrului mediului, apelor şi pădurilor nr. 1230/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activităţii de atestare a instituţiilor publice sau private specializate în elaborarea documentaţiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor şi a autorizaţiei de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 136
pentru

Instituţia publică/privată PHOEBUS ADVISER S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului al Judeţului Timiş, cu nr. J35/2813/2012, având C.U.I. 30914859, cu sediul în judeţul Timiş, municipiul Timişoara, str. Chişodei, nr. 75, ce îndeplineşte condiţiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activităţii de atestare a instituţiilor publice sau private specializate în elaborarea documentaţiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor şi a autorizaţiei de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor şi pădurilor nr. 1230/2020 şi are competenţa tehnică şi profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

d) elaborarea documentaţiilor pentru obţinerea avizului/autorizaţiei de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 19 august 2020, având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 19 august 2023.

PREŞEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT

LEONARD ACHIRILOAEI

Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2

ANUNȚ PUBLIC

S.C. TEHNODOMUS S.R.L.

având sediul în Mun. Arad, str. Petru Rares, nr. 28, Jud. Arad, titular al P.U.Z. si R.L.U. - „ANSAMBLU REZIDENTIAL- LOCUINTE INDIVIDUALE: IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU AMENAJARILE AFERENTE", amplasat în intravilan Arad, com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, str. Mircea Eliade, nr.7, C.F. nr. 330427 Vladimirescu, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru P.U.Z.- ul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a P.U.Z.-ului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Muresului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09 – 16.00, vineri între orele 09 – 13.00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

(6625 - H 3670)

INFORMARE

Această informare este efectuată de

S.C. SOLPOWER ENERGY S.R.L.

Piața Sf. Gheorghe, nr. 1, Mun. Caransebeș, Jud. Caraș-Severin, tel. 0756565656, fax 0241550323

ce intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apă Crișuri: Aviz de Gospodărire a Apelor faza P.U.Z. pentru realizarea lucrării „P.U.Z. – PARC FOTOVOLTAIC CHIȘINEU CRIȘ", amplasată în orașul Chișineu-Criș, Jud. Arad. Această investiție este nouă. Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea Avizului de Gospodărire a Apelor faza P.U.Z. pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată. Persoanele care doresc sa transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa proiectantului de specialitate Sofronie Sergiu, tel: 0372796100.

(6641 - H 3682)

INFORMARE

Această informare este efectuată de

S.C. WEST POWER INVESTMENTS S.R.L.

Piața Sfântu Gheorghe, nr. 1, Mun. Caransebeș, Jud. Caraș-Severin, tel. 0756565656, fax 0241550323

ce intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apă Crișuri, aviz de amplasament pentru realizarea lucrării „PARC FOTOVOLTAIC ARAD 1", amplasată în comuna Grăniceri, județul Arad. Această investiție este nouă.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de amplasament pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la adresa str. Eufrosin Poteca, nr. 5, Mun. Cluj-Napoca, județul Cluj, persoana de contact Sofronie Sergiu, tel. 0743040151

(6640 - H 3681)

SCP EXPERT SPRL

SCP EXPERT SPRL cu sediul in Arad, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, jud. Arad in calitate de lichidator judiciar al SC TRANS FOC COMPANY SRL, prin prezenta aducem la cunostinta generala ca in data de 15.02.2023 ora 12.00 va avea loc la sediul lichidatorului judiciar, vanzarea la licitatie publica a urmatoarelor bunuri mobile, proprietatea SC TRANS FOC COMPANY SRL:

- aparat service clima bosch – 3 064 ron, aeroterma – 1.903 ron, aeroterma – 1.237 ron, dulap scule echipat – 1.120 ron, cazan incalzire hp 125 – 1.318 ron, mobilier divers etc. Lista completa a bunurilor poate fi consultata la sediul lichidatorului judiciar.

Preturile sus-mentionate nu includ TVA.

Pretul de incepere in licitatie este cel indicat mai sus si a fost stabilit prin Raportul de evaluare intocmit de evaluator Carmen Smith membru ANEVAR.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu prevederile art. 781 C.pr.civ, fiind afisata la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL la data de 27.01.2023 si comunicata spre afisare Primariei Arad, Tribunalului Arad si A.J.F.P. Arad, la data de 27.01.2023.

Somam pe cei care pretind vreun drept asupra bunurilor descrise mai sus sa anunte in scris lichidatorul judiciar inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunurile scoase la licitatie publica sa se prezinte la data, locul si ora stabilite, iar pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu prevederile art 767 alin 1 din C.pr.civ participantii la licitatie trebuie sa consemneze in contul debitoarei TRANS FOC COMPANY SRL, deschis la Banca Transilvania, cel mai tarziu pana la inceperea licitatiei, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru bunurile pe care intentioneaza sa le cumpere. Garantia poate fi depusa si la sediul lichidatorului judiciar, pe baza de chitanta de primire cu conditia sa nu depaseasca maximul legal prevazut de legea pentru incasarea unor sume in numerar. Creditorii urmaritori sau intervenientii nu au obligatia depunerii garantiei de participare.

Debitorul urmarit nu va putea fi adjudecatar, nici personal, nici prin persoane interpuse.

Creditorii urmaritori sau intervenientii nu pot, nici personal, nici prin persoane interpuse, sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul stabilit in raportul de evaluare.

Potrivit prevederilor art. 768 alin. 8 din C.pr.civ, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei, la acelasi termen bunul va fi scos din nou la vanzare, caz in care licitatia va incepe de la pretul de 75% din cel mentionat in prezentul anunt iar bunul va fi vandut celui care va oferi pretul cel mai mare.

In acest sens, aducem la cunostinta generala ca in data de 15.02.2023 ora 14.00 va avea loc, in conditiile precizate mai sus, la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad, vanzarea la licitatie publica a bunurilor mobile mentionate mai sus, pornind de la 75% din valoarea de evaluare.

Pentru orice informatii suplimentare va solicitam sa nu ezitati in a va adresa lichidatorului judiciar EXPERT SPRL Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad, tel. 0257/259740, fax 0257/259124.

(6653 - H 276)

Instituția Prefectului – Județul Arad

cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75

organizează licitație publică deschisă cu strigare, conform H.G. nr. 81/2003, în vederea valorificării a

7 autoturisme.

Cumpărătorii interesați vor depune până la data de 08.02.2023, ora 13:00, documentele prevăzute în Caietul de sarcini care poate fi achiziționat de la sediul instituției.

Informații suplimentare, la nr. tel. 0745-663.278, sau adresa de e-mail: pja@prefecturaarad.ro

(6634 - H 3677)

IOANA BUBULETE IPURL

Cu sediul in Arad, str. D. Bolintineanu nr.5, et.1, ap.3, lichidator judiciar al SC SANEVIT 2003 SA, anunță vânzarea prin licitatie publica cf. Legii nr. 85/2014, a urmatoarelor bunurilor mobile: masina de injectat suport ac cu acces model 400120S – 24.750 lei, masina de injectat cilindru cu acces model 650.190 S – 33.750 lei, strung SN 381 X 750 – 4 992 lei, freza universala FUS 22 – 4.500 lei, masina de ambalat ace + masa – 17.502 lei, masina de ambalat seringi + masa – 22.364 lei, electrostivuitor 1500 kg – 6.750 lei, masina de rectificat plan RP 250A – 4.500 lei, masa rotativa pentru masini de redus – 567 lei, sterilizator cu generator de aburi – 130.007,50 lei etc. Lista completa a bunurilor poate fi studiata la sediul lichidatorului judiciar. Preturile nu contin TVA.

Sedinta de licitatie publica va avea loc in data de 07.02.2023 la ora 14.00, la sediul lichidatorului judiciar, str D. Bolintineanu nr.5, et.1, ap.3. Cei care doresc sa participe la licitatia publica se vor prezenta la sediul lichidatorului judiciar pana in data de 06.02.2023, ora 12.00 si vor depune documentele necesare inscrierii si dovada achitarii garantiei de participare. Garanția de participare este de 10% din pretul de pornire fara TVA. Documentatia de inscriere la licitatie, va trebui depusa pana la ora 12.00, a zilei lucratoare anterioare sedintei de licitație publica la sediul lichidatorului judiciar. In caz de neadjudecare, licitatia publica va fi reluata la aceleasi ore si in aceleasi conditii, in zilele de 14.02.2023 si 21.02.2023.

Vizionarea bunurilor se va putea face in fiecare zi de marti sau miercuri, in intervalul orar 12.00 – 16.00, in baza unei programari prealabile.

Orice persoana care pretinde vreun drept asupra acestor bunuri, este invitata sa instiinteze despre aceasta lichidatorul judiciar, inainte de data stabilita pentru tinerea licitatiei.

Relații suplimentare, contul bancar si regulamentul de vanzare prin licitatie publica se pot afla la tel.0740234433 sau la sediul lichidatorului judiciar, in intervalul ora 09.00 – 16.00.

(6652 - H 276)

ANUNT PUBLIC
Etapa 1 de pregatire a elaborarii PUZ

Primarul Comunei Seitin, anunta publicul, autoritatile interesate si proprietarii terenurilor din zona elaborarea propunerilor de PUZ si RLU „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ ÎN LOCALITATEA ȘEITIN, JUDEȚUL ARAD" initiat de catre SC SOLAREALIZE PARK MERISOR SRL pe un teren in suprafata totala de 1.018.000 mp, identificat cu CF 308458, CF 304459, CF 308460, CF 308464, CF 308469, CF 308471, CF 308473, CF 308474, CF 308475, CF 308476, CF 308477, CF 308478, CF 308479, CF 308480, CF 308481, CF 308482, CF 308483, CF 308484, CF 308485, CF 308487, CF 308488, CF 308490 ȘEITIN

Prezentarea succinta a argumentarii intentiei de elaborare a planului si a obiectivelor PUZ: „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ ÎN LOCALITATEA SEITIN, JUDEȚUL ARAD" imobilul se afla in intravilanul si extravilanul comunei Seitin.

Se organizeaza intalnire cu locuitorii din zona in data de 09.02.2023 ora 10:00 la sediul Primariei Comunei Seitin.

Cei interesati pot trimite la Primaria Comunei Seitin observatii, comentarii sau semnalari cu privire la intentia de elaborare PUZ in termenul de 10 zile calendaristice de la data prezentului anunt, iar raspunsurile se vor posta si afisa in 10 zile calendaristice la sediul primariei Seitin.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Mirela Siclovan - telefon: 0257415114.

(6637 - H 3678)

ANUNT PUBLIC nr. 2

SC SOLAREALIZE PARK MERISOR SRL

titular al Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ ÎN LOCALITATEA ȘEITIN, JUDEȚUL ARAD" proprietar al terenului in suprafata de 1.018.000 mp, identificat cu CF 308458, CF 304459, CF 308460, CF 308464, CF 308469, CF 308471, CF 308473, CF 308474, CF 308475, CF 308476, CF 308477, CF 308478, CF 308479, CF 308480, CF 308481, CF 308482, CF 308483, CF 308484, CF 308485, CF 308487, CF 308488, CF 308490 ȘEITIN, anunta publicul interesat ca s-a depus documentatia in vederea obtinerii avizului de mediu pentru avizarea planului urbanistic zonal.

Observatiile publicului se primesc in scris la sediul APM ARAD, Splaiul Muresului, F.N., zilnic intre orele 08-16, in termen de 15 zile calendaristice de la aparitia anuntului.

(6636 - H 3679)

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

cu sediul in Oras Pecica, strada 1, nr. 13, jud. Arad, ce intentioneaza sa obtina de la ABA MURES, aviz de gospodarire a apelor pentru P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE, propus EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD

Aceasta investitie este noua. Ca rezultat al activitatii, vor rezulta permanent urmatoarele tipuri de ape: ape menajere si pluviale, ce se vor descarca in retea de canalizare publica din zona. Aceasta solicitare de aviz este in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu completarile si modificarile ulterioare. Persoanele care doresc sa obtina informatii suplimentare referitoare la solicitarea avizului de gospodarire a apelor, pot contacta solicitantul la adresa indicata. Persoanele care doresc sa transmita sugestii/observatii se pot adresa solicitantului dupa data de 25.01.2023

(6621 - H 3667)

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.
în calitate de lichidator judiciar al
S.C. SUOLIFICIO ANTICA TOSCANA S.R.L.

Vinde prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE:

1. BUN MOBIL: Dacia Dokker. *Vor fi organizate un numar de 5 licitatii in zilele 06.02- 10.02.2023 la valoarea de 33.049,22 lei +Tva, in caz de neadjudecare se vor relua alte 5 licitatii in zilele 13.02- 17.02.2023 la valoarea de 31.396,75 lei+Tva, ora 13:00, în aceleași condiții.*
2. BUNURI MOBILE: Utilaje industria incaltamintei, mobilier, birotica. *Vor fi organizate un numar de 5 licitatii in zilele 06.02- 10.02.2023 la valoarea de 826.015,93 lei +Tva, in caz de neadjudecare se vor relua alte 5 licitatii in zilele 13.02-17.02.2023 la valoarea de 702.113,54 lei+Tva ora 13:00, în aceleași condiții. Bunurile mobile pot fi achizitionate atât în grup cât si individual.*

Cei care doresc să participe la licitații trebuie să achite garanția de participare de 10% din pretul de pornire la licitație. Înscrierea la licitatie și achitarea garantiei se pot face până la termenul stabilit pentru vanzare. Regulamentul de organizare a licitatiei si informații suplimentare se pot obtine la tel. 0727-704 201, e-mail: office@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat in Arad, str. Carol Davilla, nr. 10, et. P, ap. 1, jud. Arad.

(6651 - H 3690)

ASOCIAȚIA URBARIALĂ

„COMPOSESORATUL FOȘTILOR URBARIALIȘTI DIN COMUNA BELIU"

cu sediul în Beliu, nr. 638, jud. Arad

organizează la sediul Composesoratului licitație publică deschisă cu strigare, în data de 26.03.2023, ora 14.00.

Bunurile scoase la licitație sunt:

● Autoutilitară Iveco Daily ● Tractor Mccormick ● Plug reversibil cu 3 trupițe ● Tocător pășune Zanon LFG2800 ● Tocător resturi Konig Bcr200 ● Cositoare laterală 5 discuri Konig ● Stație erbicidat Konig TF500 ● Utilaj împrăștiat îngrășăminte ● Compresor tornado.

Date de contact: președinte Zau Raul, tel.0756.631.225.

(6646 - H 3686)

COMEMORĂRI

Voi cei dragi ce m-ați iubit/ De 6 ani v-am părăsit/ Poate așa mi-a fost destinul/ Mie Raiul, cerul sfânt/ Vouă lacrimi pe pământ. Acum când le aveai pe toate/ Ca să te bucuri pe deplin/ Te-ai dus discret și printre șoapte/ Ne-ai spus că vrei să dormi puțin. Astăzi, 30 ianuarie se împlinesc 6 ani de când ne-ai părăsit scumpa noastră nepoată

ANDREEA

la numai 31 de ani.

Te plângem în veci, bunicii, fiica Rosa, soțul Aurelian, soacra Roza, unchiul Ghiță cu familia, Peti și Marinel

SERVICII FUNERARE

IN MEMORIAM — NON STOP!

KUKI - servicii funerare complete

Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător.

GRATUIT rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P.

Transport intern și internațional ● Accesorii funerare.

Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), vis-a-vis de Cerbul Albastru.

Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-964 www.inmemoriamkuki.com

CASĂ FUNERARĂ - Strada Ștefan Ludwic Roth nr. 1 D, Grădiște
- Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izolta)
- Micalaca, Str. Pășunii nr. 21 B

GARSONIERE

● **Cumpăr cu banii jos garsonieră-apartament 1 cameră.** Telefon 0721.670.839.

AP. 2 CAMERE

● **Cumpăr cu plata imediat apartament 2-3 camere.** 0742.781.651.

TERENURI JUDEȚ

● **Vând loc de casă în loc. Mândruloc.** Telefon 0744.392.267.

SPAȚII CHIRII

● **Închiriez scaun frizer** și spațiu masaj, zona Podgoria. Telefon 0742.065.404.

● **Caut 2 croitorese** să le închiriez spațiu pentru atelier. Telefon 0770.424.793.

● **Închiriez spațiu de 52 mp,** zona Podgoria, tel. 0722.293.738.

Mica publicitate: 0257/210.775

MATERIALE CONSTRUCȚII

● **Vând lemne de foc.** Telefon 0752.532.421.

OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

● **Angajez dispecer (calificăm noi) minim bac+ cunoștințe calculator Arad, 0740.130.259.**

PĂSĂRI, ANIMALE

● **Vând porci, capre, gâște (rasă).** Telefon 0752.532.421.

DIVERSE

● **Vând brichete + lemn mărunțit +** cărbune cocs, electrocasnice, uși și geamuri termopan antiefracție, izolat termic și fonic, Anglia, cu vitralii și sticlă ornamentală, tâmplărie 6 camere noi-second și anvelope-Lipova, 0744.796.542.

● **Vând cremă pentru dureri cervicale,** articulare, reumale, coloană vertebrală, genunchi, furnicături, circulație periferică. Telefon 0770.693.529.

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

titular al planului

„PUZ și RLU aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",

situat în extravilanul Municipiului Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga dreapta, identificat prin CF nr. 331521 Arad, CF nr. 331522 Arad, CF nr. 333544 Arad, CF nr. 333546 Arad, CF nr. 333548 Arad, CF nr. 333550 Arad, CF nr. 333568 Arad, CF nr. 333570 Arad, CF nr. 333571 Arad, județul Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul NU necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz.

Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

(6647 - H 3687)

SC BENILA GROUP SRL

titulara a Planului Urbanistic Zonal - *Elaborare PUZ si RLU Construire locuinte colective, curti constructii in intravilanul Municipiului Arad,* amplasat in Judetul Arad (CF nr. 3541818) judetul Arad, aduce la cunostinta publicului decizia etapei de incadrare, conform HG nr.1076/2004: planul nu necesita evaluare de mediu si va fi adoptat fara aviz. Comentarii si propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului din Arad, Splaiul Mures, FN, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunt.

(6649 - H 3689)

DECESE

Cu mare durere în suflet, anunțăm încetarea din viață, după o lungă și grea suferință a celei care a fost

ANA BUZEȘAN

în vârstă de 85 de ani, femeie de o aleasă bunătate, mamă iubitoare și o minunată soră, bunică și soacră. Înmormântarea va avea loc astăzi, 26 ianuarie, ora 14,00 de la Casa Funerară Kuki de lângă Cimitirul din Micălaca Veche.

Fiul Corneliu, nepoata Natalia și nora Snezana

CONDOLEANȚE

Colegele de liceu promoția 1934 anunță decesul colegei lor,

ANICA BUZEȘAN.

Alai de îngeri să coboare să ducă sufletul ei bun în Rai, să fie însoțită de candele și flori de suspinul și lacrima ce doare. Condoleanțe fiului Corneliu și familiei!

COMEMORĂRI

Cu durere în suflet vă amintim că astăzi, 26 ianuarie se împlinesc 17 ani de când ne-a părăsit iubitul nostru soț și tată.

NEVINSKY ȘTEFAN.

Ai rămas în sufletele noastre.

Veșnic îndurerați: soția și fiul

Regrete imense, amintiri de neuitat ne-au rămas acum când ar fi trebuit să-i spunem

„La Mulți Ani"

iubitului nostru soț, tată, bunic și socru,

FRANCISC VARGA.

Vei rămâne veșnic viu în inimile noastre.

Familiile: Varga și Mladin

La 6 luni de la trecerea la cele veșnice a celui care a fost soț și tată,

ȘOLIU NICOLAE

slujba de pomenire va avea loc la Biserica Ortodoxă Grădiște I pe str. P. Rareș, sâmbătă, 28 ianuarie, ora 12.00.

Soția Liliana și fiul Sorin

GARSONIERE LOCAL

- **Vând garsonieră Micălaca-Lidl.** Telefon 0748.983.647.

TERENURI JUDEȚ

- **Vând loc de casă** în loc. Măndruloc. Telefon 0744.392.267.

SPAȚII CHIRII

- **Caut 2 croitorese** să le închiriez spațiu pentru atelier. Telefon 0770.424.793.
- **Închiriez spațiu de 52 mp,** zona Podgoria, tel. 0722.293.738.

PRESTĂRI SERVICII

- **Familie serioasă întreținem/ îngrijim** bătrâni la domiciliul lor/ nostru, 0740.696.157.

ANIMALE, PĂSĂRI

- **Vând găini tinere ouătoare.** Telefon 0748.322.489.

DIVERSE

- **Vând masă 12 persoane** lăcuită lemn, alendelon bărbați, bundiță femei neagră, covor persan 2.5/3.5 Ciznădia. 0357/422483.
- **Vând cremă pentru dureri cervicale,** articulare, reumale, coloană vertebrală, genunchi, furnicături, circulație periferică. Telefon 0770.693.529.

ARAD ONLINE www.aradon.ro

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.

în calitate de lichidator judiciar al

S.C. DIZZY TRANS S.R.L.-

(societate în faliment, în bankruptcy en faillet),

CUI:24549180, J2/1754/2008

ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII

că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prev. de Legea nr. 85/2014 prin Sentința civilă nr. 20 din data de 11.01.2023 pronunțată de Tribunalul Arad, secția Civilă în dosarul 2701/108/2022. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de 24.02.2023. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de 06.03.2023. Prima ședință a Adunării Generale a Creditorilor va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, jud. Arad în data de 10.03.2023 la ora 10:00. În cazul imposibilității de a se ține prima adunare a creditorilor sau a imposibilității de a se lua vreo decizie cu privire la confirmarea practicianului în insolvență, o a doua adunare generală a creditorilor va avea loc la data de 13.03.2023, la aceeași oră și locație ca prima adunare, cu aceeași ordine de zi. Nedepunerea declarațiilor de creanță în termenul limită mai sus menționat atrage incidența prevederilor art. 114 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.Informații suplimentare se pot obține la tel. 0727-704-201, e-mail: office@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P, jud. Arad. (6623 H 3669)

INFORMARE

COMUNA ȘAGU, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a acordului de mediu pentru proiectul **„Extindere rețele apă uzată menajeră Cruceni, retehnologizare și modernizare SEAU comuna Șagu, județul Arad"**, propus a fi amplasat în intravilan loc. Șagu, intravilan și extravilan loc. Cruceni, com. Șagu, jud. Arad.

Informatiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN., jud. Arad si la sediul titularului din loc. Șagu, nr. 219, jud. Arad în zilele de luni pana vineri, între orele 8:00- 13:30, precum si la adresa de internet www.apmar.anpm.ro.

Observatiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din mun. Arad, str. Splaiul Mureș, FN., jud. Arad. (6613 H 3666)

I.I. CIORANU N ION loc. ARAD , str. Campurilor, nr.13 jud. ARAD, titular al proiectului **"CONSTRUCTII ANEXE A EXPLOATATILOR AGRICOLE"** (adapost animale ,depozit pale, celula siloz, platforma dejectii propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc. ARAD, FN , CF 359429 ARAD, anunta publicul interesat asupra luarii deciziei etapei de incadrare de catre Agentia pentru Protectia Mediului Arad, in cadrul procedurii de evaluare a aimpactului asupra mediului pentru proiectul amintit mai sus.

Proiectul deciziei de incadrare si motivele care o fundamenteaza pot fi consultate la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului din Arad , str. Splaiul Mures, FN judetul ARAD, in zilele de luni pana vinery intre orele 8:00-14:00 prescum si la urmatoarea adresa de internet www.apmar.anmp.ro.

Publicul interesat poate inainte comentarii/observatii la proiectul deciziei de incadrare in termen de 10 zile de la data publicarii anuntului pe pagina de internet a autoritatii competente pentru protectia mediului (6627 H 3667)

ȘEITINEANA COOPERATIVA AGRICOLA loc. Șeitin , str. Revolutiei, nr.41, jud. ARAD, titular al proiectului **"CONSTRUIRE ADAPOST BOVINE"**, propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc Seitin, FN ,CF 31[illegible]72 Seitin, anunta publicul interesat asupra luarii deciziei etapei de incadrare de catre Agentia pentru Protectia Mediului Arad, in cadrul procedurii de evaluare a aimpactului asupra mediului pentru proiectul amintit mai sus.

Proiectul deciziei de incadrare si motivele care o fundamenteaza pot fi consultate la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului din Arad , str. Splaiul Mures, FN judetul ARAD, in zilele de luni pana vinery intre orele 8:00-14:00 prescum si la urmatoarea adresa de internet www.apmar.anmp.ro.

Publicul interesat poate inainte comentarii/observatii la proiectul deciziei de incadrare in termen de 10 zile de la data publicarii anuntului pe pagina de internet a autoritatii competente pentru protectia mediului. (6629 H 3674)

S.C. GUALA PACK NADAB S.R.L.

cu sediul în Nadab, str.- nr.FN, județul Arad

anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de revizuire a autorizației de mediu, în scopul desfasurarii activității 2222 Fabricarea articolelor de ambalaje din material plastic pe amplasamentul din Nadab str- .nr.FN, Judetul Arad.

Informații privind impactul asupra mediului al activității pentru care se solicita autorizația de mediu pot fi consultate zilnic, de luni pana joi, între orele 8.30 – 16.00 si vineri între orele 8.00 – 16.30,la sediul AGENTIEI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARAD, str. Splaiul Mures, Arad, judetul ARAD.

Observatiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str.Splaiul Muresului, FN, jud. Arad. (6622 H 3668)

INFORMARE

Aceasta informare este efectuată de ORAS SEBIS, Piata Tineretului, Nr.1, Judetul Arad, tel. 0257-311008, ce intenționează sa solicite de la ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRISURI aviz de gospodărire a apelor pentru realizarea lucrarilor de **„EXTINDERE SI REABILITARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APA IN LOCALITATEA SEBIS SI LOCALITATILE APARTINATOARE UAT SEBIS, JUD. ARAD"**, amplasate în Oras Sebis, Jud. Arad.

Aceasta investiție este noua.

Ca rezultat al acestei investiții se vor produce următoarele:

- Conducta de aductiune alimentare Rezervoare de apa din orasul Sebis
- Retele de distributie noi in localitatea Sebis

Ca rezultat al procesului de productie nu vor rezulta ape uzate menajere.

Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc sa obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc sa transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului la adresa de mai sus sau telefonic la dl.Coraș Lucian, tel. 0257311008, după data de 25.01.2023. (6667 H 3657)

ANUNȚ PUBLIC 2

S.C. ROWO S.R.L., titular al PUZ-ului „ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU: AMENAJARE SPATII DE SERVICII (PARCARE SECURIZATA, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, STATIE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOVEHICULE, SPATII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE) PE BY-PASS ARAD (AI) CALEA 1 LA KM 539+720, amplasat în în jud. Arad, intravilan municipiul Arad, identificat prin extrasele de CF nr. 307074 și 306756, Autostrada A1, anunță publicul interesat asupra ***depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.*** Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului, F.N., zilnic (orele 8-16).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anunțului. (6615 H 3661)

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

cu sediul în Oras Pecica, strada 1, nr. 13 jud. Arad, ce intenționeaza sa obtina de la ABA MURES, aviz de gospodarire a apelor pentru **P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE,** propus EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD Aceasta investitie este noua. Ca rezultat al activitatii, vor rezulta permanent urmatoarele tipuri de ape: ape menajere si pluviale, ce se vor descarca in reteaua de canalizare publica din zona. Aceasta solicitare de aviz este in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu completarile si modificarile ulterioare. Persoanele care doresc sa obtina informatii suplimentare referitoare la solicitarea avizului de gospodarire a apelor, pot contacta solicitantul la adresa indicata. Persoanele care doresc sa transmita sugestii/observatii se pot adresa solicitantului dupa data de 25 01 2023 (6621 H 3667)

S.C. PALYOV FARM S.R.L. loc. Nadlac , str. Mihail Eminescu, nr.50 jud. ARAD, titular al proiectului **"INFIINTARE ADAPOST BOVINE"**, propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc.Nadlacu, FN ,CF 315357 Seitin, anunta publicul interesat asupra luarii deciziei etapei de incadrare de catre Agentia pentru Protectia Mediului Arad, in cadrul procedurii de evaluare a aimpactului asupra mediului pentru proiectul amintit mai sus.

Proiectul deciziei de incadrare si motivele care o fundamenteaza pot fi consultate la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului din Arad , str. Splaiul Mures, FN judetul ARAD, in zilele de luni pana vinery intre orele 8:00-14:00 prescum si la urmatoarea adresa de internet www.apmar.anmp.ro.

Publicul interesat poate inainte comentarii/observatii la proiectul deciziei de incadrare in termen de 10 zile de la data publicarii anuntului pe pagina de internet a autoritatii competente pentru protectia mediului. (6626 H 3671)

I.I. SALANT FLORIN

loc. Nadlac, str. Victoriei, nr. 51, jud. ARAD,

titular al proiectului

„CONSTRUIRE ADAPOST BOVINE"

propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc. Seitin, FN, CF 307799 Seitin, anunta publicul interesat asupra luarii deciziei etapei de incadrare de catre Agentia pentru Protectia Mediului Arad, in cadrul procedurii de evaluare a aimpactului asupra mediului pentru proiectul amintit mai sus.

Proiectul deciziei de incadrare si motivele care o fundamenteaza pot fi consultate la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului din Arad, str. Splaiul Mures, FN judetul ARAD, in zilele de luni pana vineri intre orele 8:00-14:00 prescum si la urmatoarea adresa de internet www.apmar.anmp.ro.

Publicul interesat poate inainte comentarii/observatii la proiectul deciziei de incadrare in termen de 10 zile de la data publicarii anuntului pe pagina de internet a autoritatii competente pentru protectia mediului (6630 H 3674)

IOANA BUBULETE I.P.U.R.L

In calitate de lichidator al Asociatia Crestina Star UP, cu sediul în loc. Arad, str. Donau nr. 28, BL. B7, ET.2, AP.11, CIF 30275607, desemnat prin încheierea Civila nr. 8173/07.10.2022 pronunțată de catre Judecatoria Arad, secția Civilă, în dosarul 13297/55/2022, notifică pe toți creditorii ca asociata a fost dizolvata. Creditorii asociatiei vor depune declarațiile de creanță până în data de 09.02.2023 la sediul lichidatorului(str. D. Bolintineanu nr.5 et.1 ap 3, loc. Arad).

Relații la tel 0740234433 (6633 H 3676)

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

INFORMARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. II 30 IAN. 2023
6481
Nr.....data.....

Această informare este efectuată de **S.C. RODSPECTRA S.R.L.**, cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, str. 1, nr.13, în calitate de beneficiar, ce intenționează să solicite de la A.B.A. Mureș – Administrația Națională „Apele Române" aviz de amplasament pentru **„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"**, amplasat în Municipiul Arad, Calea Radnei, jud. Arad., identificat prin CF nr. 318113 Arad.

Această investiție este nouă, documentația este aferentă etapei P.U.Z.

Ca rezultat al activității, vor rezulta permanent următoarele tipuri de ape: ape menajere ce se descarcă în rețea de canalizare.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la adresa de e-mail: office@pro-arhitectura.ro, tel. 0747 552 184 după data de 30.01.2023.

S.C. RODSPECTRA S.R.L. prin
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L

ARAD,
30.01.2023

NR: 6481
DATA: 30/01/2023
COD: 962A

Adresa de corespondență:
pct. lucru SC PRO.ARHITECTURA S.R.L.,
Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Jud. Arad
telefon: 0747 552 184– Adrian Pit
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
BIROU MANAGEMENT MEDIU
Firma atestata in domeniul protectiei mediului si gospodaririi apelor

Strada CHISODEI, nr. 75, Timisoara, jud. Timis
Tel . 0746248634, 0720101706 ;E-mail: phoebus.adviser@yahoo.com , aurapomparau@yahoo.com;
Cod Unic Înregistrare: RO 30914859*Nr. Ordine Registrul Comerțului J35/2813/2012

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA OBIECTIVULUI	:	**„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”**
AMPLASAMENT	:	**EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR. 318113, JUD. ARAD**
FAZA	:	**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**
BENEFICIAR:	:	**S.C. RODSPECTRA S.R.L.** **in Oras Pecica, strada 1, nr. 13, jud. Arad** **J02/1154/2003** **CUI: 15751898**
PROIECTANT DE SPECIALITATE	:	**S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** **TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75**
DATA ELABORARII	:	**IANUARIE 2023**

A.N. APELE RO...
ADMINISTRAȚIA BAZ... D... URES
SISTEMUL DE G...
A APELOR ARA...
VIZAT SPRE NESCHIMB...

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:
S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.

REPREZENTANT LEGAL

ING. CHIM. AURELIA POMPARAU

MEMORIU TEHNIC

Lucrarea de fata s-a intocmit in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si copletarile ulterioare, care stipuleaza ca toate lucrarile care au legatura cu apele sau se executa pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodaririi apelor. In acest sens s-a intocmit aceasta documentatie in conformitate cu:

-ORDINUL NR.828/2019 PRIVIND APROBAREA PROCEDURII ȘI COMPETENȚELOR DE EMITERE, MODIFICARE ȘI RETRAGERE A AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, INCLUSIV PROCEDURA DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ, A NORMATIVULUI DE CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE SUPUSE AVIZĂRII, PRECUM ȘI A CONȚINUTULUI-CADRU AL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ

-Datele au fost puse la dispozitie de catre beneficiar si de catre proiectantul general.

a) Date generale si localizarea obiectivului:

a.1) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul/corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005:

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, în proximitatea zonei comerciale propusă și aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020 în Vest, iar în Sud, incinta este învecinată cu drumul național DN7 București-Arad.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea unor mari societăți comerciale, furnizoare de servicii și amenajările necesare ce au determinat extinderea intravilanului municipiului. Aceste societăți sunt: Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

Extinderea zonei comerciale este oportună și contribuie la dezvoltarea zonei comerciale existente.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de Est a orașului, adicacent drumului național DN7 (Calea Radnei).

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- la Est – Terenuri proprietate privată , identificabile prin CF nr. 310764;
- la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Bazin hidrografic: Mures
Curs de apă: Mures
Județul: Arad
Proiectul nu este situat in zone de protectie prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005.

a.2) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;

Titularul si beneficiarul investitiei,
S.C. RODSPECTRA S.R.L.
in Oras Pecica, strada 1, nr. 13, jud. Arad
J02/1154/2003
CUI: 15751898

Proiectantul general
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
ARAD, STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, JUD. ARAD
E-MAIL: **OFFICE@PRO-ARHITECTURA.RO**

Proiectantul de specialitate
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Timisoara, strada Chisodei, nr. 75
Tel: 0746248634
mail:aurapomparau@yahoo.com

a.3) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerțului, adresa, cod poștal, telefon fix și mobil, fax, cod IBAN și bancă, reprezentanți legali;

S.C. RODSPECTRA S.R.L.
in Oras Pecica, strada 1, nr. 13, jud. Arad
J02/1154/2003
CUI: 15751898

A.N. APE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BA. DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE G. ARIRE
A APELOR A.
VIZAT SPRE NESCH. RE

a4) scrisoarea de confirmare a faptului că la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.

- Se ataseaza la dosar

a5) copie după ordinul de plată / chitanța care sa ateste plata integrala a contravaloarii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodarire a apelor.

- Se va atasa la dosar la depunere

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

b.1) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz;

Amenajarile obiectivului, inclusiv lucrările de alimentare cu apă și lucrările de canalizare ape menajere și pluviale nu influențează în mod negativ regimul apelor de suprafață sau subterane si nici obiectivele existente in zona. Obiectivul nu influenteaza functionarea altor obiective din zona.

b.2. Caracteristici hidrogeologice

Amplasamentul cercetat este situat în municipiul Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureș, fiind format din convergența glaciațiunilor subcolinare, constituite la bază din nisipuri și argile, peste care se suprapun pietrișuri și nisipuri, iar la suprafață apar argile și argile prăfoase sub forma depozitelor aluvial-lenticulare.

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97...98 m), Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureșului, construită la ieșirea din defileul Șoimoș-Lipova.

Suprafața amplasamentului este relativ plană și mai prezintă mici denivelări de aproximativ 1,00m, în care se acumulează apa și bălțește un timp mai îndelungat în perioadele cu precipitații abundente, ca urmare a existenței unor straturi de pământuri argiloase din suprafață.

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

Din punct de vedere **geologic**, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

-media lunară minimă: -1C – ianuarie

-media lunară maximă: +20C-21C- iulie-au

-temperatura minimă absolută: -35,3%C;

-temperatura maximă absolută: +40%C

-temperatura medie anuală: +10,0%C.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEM DE GOSPODĂRIRE
ARAD
VIZAT PENTRU NESCHIMBARE

Precipitațiile atmosferice: -media anuală 631 mm

Hidrogeologic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul

doi, ca suprafaţă hidrografică (cu 27.890 km2). Dintre suprafeţele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureşului) şi lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tauţ). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crişurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase şi sulfuroase sodice (în zona Mureşului). Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat in considerare cercetarile efetuate in teren, forajele de studiu si cele pentru alimentari cu apa. Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.
Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: Np=0,00-2,00 m si Np=2.00-5,00 m. Din analiza hidroizohipselor rezulta ca raul Mures dreneaza puternic zona.
Acviferul de medie adâncime este cantonat în depozite poros-permeabile ale conului aluvionar al râului Mureş, una dintre cele mai importante structuri acvifere din România. El constituie partea inferioară (depozitele pleistocene 50-120 m) a unui pachet de strate cuaternare constituite din pietrişuri, nisipuri şi argile depuse într-un regim torenţial cu structura încrucişată specifică.
Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic şi prezintă efilări şi frecvente variaţii de facies. Stratele acvifere, aflate la adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine şi medii. Granulometria formaţiunilor poros-permeabile prezintă o tendinţă de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanţă cu scăderea puterii de transport a paleoreţelei hidrografice şi cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea stratelor acvifere freatice sau a apelor de suprafaţă, în zonele de contact, precum şi pe la capetele de strat, între câmpia piemontană şi zona deluroasă.
Caracteristicile litologice şi hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:
In zona localitatii Arad pentru gospodaria comunala s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).
Forajul F1 Arad are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm.
Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:
- 16,00-20,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.
Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric Np = 6 m
- nivel dinamic Nd = 14 m
- denivelare s = 8 m
- debit pompat Q = 2,78 l/s
- debit specific q = 0,34 l/s

A.N. AI MÂNE
ADMINISTRAȚIA BA... ...EȘ
SISTEMUL DE ... ...RE
A APE... ... AR
VIZAT SPRE NESCHI...

- coeficient de filtratie Kf = 5,99 m/zi
- raza de infiuenta R= 200 m
- transmisivitate T = 47.9 m2/zi

In zona localitatii Arad pentru firma SC IAMA AGRI & CO SRL, s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1).
Forajul F1 are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:
- 8,00-20,00 m alcatuit din Nisip mare cuartos
- 28,00-32,00 m alcatuit din Nisip grosier cuartos

In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.
Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric Np = 2 m
- nivel dinamic Nd = 4 m
- denivelare s = 2 m
- debit pompat Q = 2,7 l/s
- debit specific q = 1.39 l/s
- coeficient de filtratie Kf = 12 m/zi
- raza de infiuenta R= 71 m
- transmisivitate T = 192 m2/zi

Seismicitatea: *conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț Tc = 0,7sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului β0 = 3,00 și accelerația terenului pentru proiectare ag = 0,20g.*

Amplasamentul se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (categoria 1), vecinătțile sunt fără riscuri.

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

Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studio geotehnic, în faza DTAC/PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi corespunzătoare pentru viitoarele construcții. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare Df min=0,90m față de CT pe stratul de nisip argilos împănat cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.3) date referitoare la ariile naturale protejate;

Proiectul nu este situat in arie protejata.

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

c.1) descrierea lucrărilor aferente PUZ-ului;

<u>Obiectivele principale propuse pentru această investiție:</u>

S.C. RODSPECTRA S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, identificat prin **CF nr. 318113** Arad, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință a acestuia din teren arabil, extravilan în curți contrucții, intravilan.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021** eliberat de către Primăria Municipiului Arad, **Avizul de Oportunitate nr. 8/08.02.2022** și Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235, conform Ord. 70/2010 pentru terenul situat în zona estică a localității identificat prin **CF nr. 318113 Arad**.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic un teren cu funcțiunea actuală agricolă, din Nord-Estul Municipiului Arad, în zonă destinată funcțiunilor mixte, mai precis în zonă pentru servicii, comerț și depozitare.

Incinta reglementată are suprafața de **6.835,00 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil în incintă din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei. Funcțiunile propuse spre implementare sunt servicii și comerț și depozitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spați pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
GOSPODĂRIRE
OR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Incinta reglementată ca zonă de **sevicii și comerț** cuprinde și **funcțiuni complementare**, în regim de înălțime maxim **P+3E, $H_{max.}$= 20,00 m**, conform înălțimii maxime stabilite prin avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă, respectiv cota absolută maximă a de 131,32m (111,32m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural) . Accesul carosabil în incintă se va asigura din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificate prin cf. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei.

Funcțiunile complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări si garaje publice , spații verzi și de protectie, mobilier urban și echipare edilitară.

În zonă sunt interzise:

- Desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă-lansări de artificii, lampioane, baloane etc;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- Amplasarea de platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
- Pentru încălzire utilizarea unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT **C.F.. nr. 318113**	**EXISTENT**		**PROPUS**	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
3	Circulații, platforme parcări			3.075,75	45,00
4	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	**6.835,00**	**100,00**	**6.835,00**	**100,00**

Indici urbanistici :

Regimul ***de înălțime propus*** pentru construcții va fi de maxim P+3Etaje.

- Max. **20,00m** la cornișă;

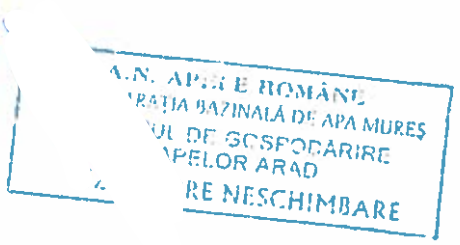
Au fost stabilite valori maxime pentru ***procentul de ocupare*** al terenului si de utilizare a terenului:

- **P.O.T. 50,00%;**
- **C.U.T. 2,00.**

Situația existentă :

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

P.O.T. existent = 0%;
C.U.T. existent = 0,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H.max. existent = 0,00 m;
Sc max. existent = 0,00 mp;
Situația propusă :
P.O.T. max. propus = 50,00%;
C.U.T. max propus = 2,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H. max. = 20,00 m;
Regim de inaltime = P+3E;
Sc max. = 3.417,50 mp;



Spatii verzi = min. 5% =min 341,75 (pentru zonele cu servicii si comerț).

REGIMUL DE ALINIERE:

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- **Nord:** Retragere limită, dar nu mai puțin de 5,00m față de limita de proprietate;
- **Vest**: Retragere limită, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Est:** Retragere limită, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Sud:** minim 22,00 m față de marginea părții carosabile a străzii - Calea Radnei, conform O.G. Nr. 43 din 28 august 1997 republicată, minim 10,00 m față de limita de proprietate.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate

Unități functionale:

Zona 1 - Zona terenului identificată conform extras **CF nr. 318113** Arad, în suprafață de 6.835,00mp și propusă reglementărilor urbanistice: **zonă de servicii și comerț.**

Z1:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, parcaje și dotări aferente;
TE – Tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei);
Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);
SP – Zone verzi amenajate și compacte.

Destinația terenurilor din zonă susține funcțiunea de **SERVICII** și **COMERȚ** propusă, prin societățile comerciale prezente în proximitate, ce au atras după sine extinderea intravilanului municipiului Arad. Societăți precum Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU ZONĂ INSTITUȚII, COMERȚ, SERVICII ȘI DOTĂRI AFERENTE : Isco

Aceasta este destinată construirii de spații de servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente funcțiunilor prezentului P.U.Z. Se vor respecta indicii propuși în R.L.U.

UNITATE FUNCTIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DIN DOMENIUL PUBLIC: Cp

Se dorește continuarea tramei stradale propusă spre dezvoltare în documentația PUZ aprobată prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** și modificată cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020** .Se va propune elaborarea a **două drumuri** pe proprietatea identificată conform **CF Nr.318113 Arad** - propuse prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** și modificat cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020** .

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DIN INCINTĂ, CIRCULATIE AUTO, PARCĂRI,PLATOFRME : Cci

Se propune realizarearea de circulații,platforme spații verzi în funcție de suprafața și destinația construcției.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPATII VERZI, AMENAJATE ȘI COMPACTE- SP

Se prevede astfel amenajarea de spații verzi și plantate în suprafață de **cel puțin 5%** (341,75 mp) din suprafața totală a terenului.

c.2) necesitatea și oportunitatea proiectului

Se doreste realizarea unui centru comercial pentru material de constructii.

c3)descrierea situației existente

În prezent, terenul analizat are categoria de folosință arabil în extravilan, conform extrasului C.F.nr. 318113 Arad, fiind liber de construcții și amenajări constructive.Terenul are o suprafață de 6.835 mp, având o formă regulată în plan.

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

În zona studiată prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Radnei, drumul național DN7 Arad – București;
- Linii de tramvai;
- Rețele edilitare – rețele de transport energie electrică aeriene;
- Terenuri arabile în extravilan;
- Zonă comercială prestări servicii;

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018, nefiind reglementată din punct de vedere urbanistic, terenurile învecinate încadrate în intravilan fac parte din U.T.R. 28 și au funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare admise: Spații comerciale și prestări servicii.

În zona de sud amplasamentul se învecinează cu zonă de servicii și comerț. Ținând cont de poziționarea terenului, se va asig a un echilibru între suprafețele ocupate de

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
AVIZUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZA ... RE NESCHIMBARE

construcţii şi cele rezervate spaţiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcţiunile existente şi cele propuse în zonă.
Amplasamentul are suprafaţa totală de 6.835,00 mp, conform CF nr.318113 Arad, având o formă rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de 25,77 m. În prezent terenul este lipsit de construcţii şi este proprietate privată a S.C. RODSPECTRA S.R.L..

C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa şi categoria de importanţă conform standardelor şi actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;
In conformitate cu prevederile STAS 4273 – 83, privind stabilirea clasei si a categoriei de importanta privind asigurarea sursei de apa, obiectivul in discutie se incadreaza, conf. tabelului 1 in *clasa „III" de importanta* = importanta normala, ceea ce inseamna ca nu se produc urmari pentru alte obiective social – economice in cazul unei eventuale intreruperi temporare ale activitatii. Conform pct.2.10 si a tab. 9 din STAS 4273-83, constructiile hidrotehnice, alimentare cu apa amplasate in mediu rural, se incadreaza in *categ. 4*.

c.5) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul şi după execuţia lucrărilor prevăzute prin proiect;
- dupa realizarea investitiei, se va obtine autorizatia de gospodarire a apelor, iar beneficiarul va monitoriza indicatorii impusi prin autorizatie daca va fi cazul.

c.6) aparatura şi instalaţiile de măsurare a debitelor şi volumelor de apă captate şi evacuate;
- nu este cazul.

c.7) aparatura şi instalaţiile de monitorizare a calităţii apei la evacuare în emisar
- nu e cazul

c.8) sistemul informaţional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare şi alarmare a populaţiei în caz sau accidente la construcţiile hidrotehnice
- nu e cazul

C.9) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referinţă afectat prin obiectivul propus
- nu e cazul

C10) consideraţii privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile aşa cum sunt definite în Legea 278/2013
1. utilizarea unei tehnologii care produce mai putine deseuri;
2. utilizarea substantelor mai putin periculoase;
3. promovarea valorificarii si reciclarii substantelor generate si utilizate în proces, precum si a deseurilor, acolo unde este cazul;
4. instalatii si metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scara industriala;
5. utilizarea de tehnologii avansate si a nivelului de [illegible]nostinte stiintifice în domeniu;

[illegible]PELE ROMÂNE
[illegible] BAZINALĂ DE APĂ MUREŞ
[illegible] GOSPODĂRIRE
[illegible]OR ARAD
VIZA [illegible]RE NESCHIMBARE

6. luarea în considerare a naturii, efectelor si volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate si autorizate pentru instalatiile noi sau existente;
8. perioada necesara pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apa si materiile prime utilizate în proces si eficienta energetica a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului si riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor si minimizarii/reducerii la minimum a consecintelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se incadreaza in anexele la Legea 278/2013.

C.11)precizări referitoare la alte documente şi avize emise anterior, anexate în copie la documentaţie, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentaţie

- nu s-a emis act de reglementare

C.12) documente care să ateste deţinerea terenurilor aparţinând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentaţie

- nu e cazul, proiectul este propus pe terenul proprietate a beneficiarului .

C.13) certificatul de urbanism şi decizia etapei de evaluare iniţială emisă de autoritatea competentă de protecţie a mediului, anexate în copie la documentaţie

- se anexeaza certificatul de urbanism nr. 2244/23.11.2021, emis de Primaria Arad.
- se ataseaza avizul de oportunitate.

C.14) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor şi măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorităţii de gospodărire a apelor şi analiza posibilităţilor de interacţiune/influenţă cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Componentele sistemelor de alimentare cu apa si de evacuare pentru obiectivul in discutie se încadrează în schema directoare de amenajare a bazinului hidrografic, fiind corelat funcţional sub aspectul hidrotehnic cu lucrările existente in localitatea Arad.

c.15) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanţă şi legislaţiei specifice în domeniul riscului la inundaţii. În cazul în care obiecte[illegible]nte proiectului sunt situate

A.N. ... E ROMÂNE ... ADMINISTRA ... PA MURES

în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Incadrarea în zonele de risc conformitate cu Legea 575 / 2001

- Conform Legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" -ANEXA 5 -Inundatii, amplasamentul obiectivului nu se regăseste în lista cu unitatile administrativ tertoriale afectate de inundatii.
- Conform Legii 575 aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" ANEXA 7- Alunecări de teren, arnplasamentul obiectivului nu se regaseste in lista cu unitătile adrninirativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

d) anexe, după caz:

d.1 elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);

Parametrii constructivi si functionali pentru care se solicita avizul de apa
Necesitatea realizării unor instalații de alimentare cu apă și canalizare

Obiectivul necesita alimentare cu apa pentru

- nevoile igienico-sanitare ale personalului si clientilor (consum menajer): modul de calcul precizat in SR 1343/1-2006 ("Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati urbane si rurale"), STAS 1478-90 ("Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale")
- apa pentru incendiu
- apa pentru intretinere spatiu verde

Sistemul de canalizare este conceput pentru a prelua apele uzate, reprezentate din:

- ape uzate menajere, rezultate de la grupurile sanitare
- ape meteorice, colectate de pe acoperisuri, parcari, platforme betonate si platformele din jurul constructiilor.

...N APELE ROMÂNE
ADMIN... ...IA BAZINALĂ DE APA MUREȘ
SIST... ...RE
... ...OR ARAD
VIZAT ...E NESCHIMBARE

Alimentarea cu apă a obiectivului

<u>Alimentare cu apă</u>

Ca și sursă de **apă potabilă** pentru obiectivul studiat se propune extinderea rețelei publice de apă existentă in zonă, de la care se propune un bransament de apă avand diametrul Dn. 63 mm. Pe bransamentul de apă se va executa căminul de apometru care va cuprinde contorul de apă încadrat de robineți sferici de închidere. După căminul cu apometru vom avea o gospodărie de apă de unde ne vom alimenta atât pentru stingerea incendiilor cât si pentru consumul nevoilor menajere. De la branșamentul de apă se asigură alimentarea cu apă instalatiilor din clădiri, care vor funcționa la presiunea rețelei si alimentarea cu apă a gospodariei de apă pentru incendiu.

Apa caldă menajeră se va produce local prin **centralele termice** din clădiri sau prin **boilere electrice**.

Rețeaua de apă potabilă se va realiza integral cu materiale agrementate conform O.M.S. nr. 275 / 2012, autorizate din punct de vedere sanitar pentru contactul cu apa potabilă.

Rețelele de **distribuție propuse** vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineți de aerisire) care se vor monta de regula la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de **maxim 500m lungime.**

Alimentarea cu apă în caz de incendiu

Gospodaria de apa pentru incendiu va fi dimensionata la faza D.T.A.C, a proiectului in conformitate cu cerintele Normativului P 118/2/ 2013, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru asigurarea stingerii din interior si exterior a incendiului.

Conductele de apa potabila si pentru incendiu din incinta se vor executa din tevi de din polietilena de inalta densitate PE ID Pn. 6, Dn. 63-110 mm, montate subteran, sub adancimea de inghet.

Capacitățile obiectivului privind evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate la reteaua de canalizare menajera existenta in zona, prin extinderea acesteia si prin excutatea unui racord de canalizare menajera realizat din tuburi din PVC SN 4 Dn. 160-200 mm, montate cu panta spre canalizarea existenta.

Reteaua propusa pentru extindere se va descarca gravitational intr-o statie de pompare ape uzate menajere, urmand ca cea din urma sa deverseze canalizarea menajera, la canalizarea Municipiului Arad.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabicat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distantă de maxim 60 m unul fată de celălalt.

Evacuarea apelor uzate menajere pompate în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluție tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectare debitul și calității apei pomate. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. La incrucisarea canalelor cu retele de telefonie, retele electrice, etc. se va respecta legislatia in vigoare SR 8591-2006 - Retele edilitare subterane-conditii de amplasare cat si cele impuse prin avizele de amplasament.

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

In zonele cu instalatii subterane dense, precum si unde nu se cunosc traseele instalatiilor subterane, se recomanda ca sapaturile sa se efectueze manual.

Caminele de vizitare

Caminele de vizitare sunt constructii accesorii ale retelei de canalizare care permit accesul la canale in scopul controlarii si intretinerii starii acestora, respectiv pentru curatirea canalelor si evacuarea depunerilor sau pentru controlul [illegible] si cantitativ [illegible]

Suprafata exterioara a "piesei de acces la camin" (sablata exterior) face priza cu betonul, iar intre suprafetele interioare ale piesei si tubului, etanseitatea se asigura cu inel de cauciuc. Aceasta piesa asigura si o deviatie de 3° de la ax. La montare, capatul interior al piesei trebuie sa fie in acelasi plan cu peretele interior al caminului, iar depasirea sa fie permisa doar la capatul exterior.

- **RETEA CANALIZARE PLUVIALA**

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale.

Apele pluviale din incinta vor trece printr-un separator de hidrocarburi si ulterior vor fi colectate intr-un bazin de retentie, din care vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi si a platformelor, iar ulterior apa va fi evacuat in reteaua publica existenta in zona sau in canalul ANIF.

d.2. studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației.

- se va realiza la faza urmatoare DTAC

d.3 acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari:

- aviz ANIF

e) piese desenate:

- plan de incadrare in zona
- plan situatie
- plan cu echiparea edilitara

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA MURES
BIROUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

BREVIAR DE CALCUL

S- a preluat Breviarul de la proiectantul de specialitate

BREVIAR DE CALCUL-INSTALATII EDILITARE

- **NECESARUL DE APĂ**

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:

80 personal

Qsmin=

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{ind}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodăreşti;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spalat şi stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodăreşti:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodăreşti;

$q_g(i)1 = 50l/om * zi$ - conform SR 1343/1-06;

Ng(i)=1/1000x(80x50)=4.0mc/zi=0.166mc/h=2.77 l/s
Qsmin=0.5x4.0=2.0mc/zi=0.083mc/h=1.38l/s

Debitul maxim zilnic

Ngmax(i)=1.30x4.0=5.2mc/zi=0.216mc/h=3.6 l/s

Debitul maxim orar

*NgOmax(i)=1/24x2.5*5.2=0.54mc/h=9,01 l/s*

...N. APELE ROMÂNE
A ...REGIA BAZINALĂ DE APĂ MUREŞ
...EA DE GOSPODĂRIRE APELOR ARAD
V... SPRE NESCHIMBARE

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

$Qs_{szi\ med}$ - **debitul zilnic mediu**, calculat în regim normal de funcţionare;

$Qs_{zi\ med} = k_p \times k_s \times N$ (mc/zi)

unde:

- $k_p = 1{,}15$ - coeficient ce ţine seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducţiune şi reţelele de distribuţie - conform SR 1343/1-06.
- $k_s = 1{,}06$ - coeficient ce ţine seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

Qszimed=1.15x1.06x4.0=4.876mc/zi=0.203mc/h=3.38/s

$Qs_{zi\ max}$ - **debitul zilnic maxim;**

$Qs_{zi\ max} = k_{zi} \times Qs_{zi.med}$ (mc/zi)

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

k_{zi} = 1,30 - conform SR 1343/1-06;

Qszi max= 1,30x4.876= 6.338 mc/zi=0.264mc/h=4.401/s

$Qs_{orara\ max}$ - **debitul orar maxim** ;

Qsorar max =1.15x1.06x0.264=0.321 mc/h

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru retele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, in urmatoarele conditii:
-retele de ape uzate, colectoare stradale cu Lmax≤500m si un numar de racorduri ≤100;
-gradul de umplere ≤0,5;
-diferenta intre diametrul colectorului si diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculeaza cu relatia:
Qu= Qs (mc/zi, mc/h),
In care:
Qs este debitul de apa caracteristic, - cerinta de apa(debit mediu zilnic, debitmaxin zilnic si debit maxim orar)

Qu zi med =4.876mc/zi=0.203mc/h=3.38/s
Qszi max= 1,30x4.876= 6.338 mc/zi=0.264mc/h=4.401/s
Qsorar max =1.15x1.06x0.264=0.321 mc/h

DEBITUL DECALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

Q c = m x i x∑Φ x S c l/s în care:

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

...N. APELE ROMÂNE
...ZINALĂ DE APĂ MUREȘ
...GOSPODĂRIRE
...AD
VIZ... SPRE NESCHIMBARE

i p% =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire p% (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare → i p%, = 165 l/s x ha

Ø= coeficient de scurgere
Ø1= coeficient de scurgere = 0,90
Ø2= coeficient de scurgere = 0,70
Ø3= coeficient de scurgere = 0,15

Sc 1 =suprafața construita 4 140= 0.414ha
Sc 2 =suprafața pavaje + platforme 345 mp = 0,0345 ha
Sc 3 =spatii verzi 1380mp =0.138 ha

$$Ø=\frac{0.90x0.414+0.7x0.0345+0.15x0.138}{0.414+0.0345+0.138}=\frac{0.08211}{0.5865}=0.14$$ valoare medie ponderata

Q max p% =0.8 x165x0.14 x **0.69** = 0.0127 l/s

Intocmit.
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Ing. Aurelia Pop au

ROMÂNIA
...NALĂ DE APA MURES
...DE GOSPODĂRIRE
...AD
...ZAN SPRE NESCHIMBARE

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ....ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: RODSPECTRA SRL

Sediu social: Oraș Pecica, Nr. 13, str. 1, , Județ Arad

Activitatea principală: 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare

Cod Unic de Înregistrare: 15751898 din data de: 18.09.2003

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/1154/2003

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1154/17.09.2003

Data eliberării: 11.04.2019

DIRECTOR,

Aurelia Si[illegible]AMUTI

Seria B Nr. 3827948

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

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. 84391 din 03.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2244 din 23 NOV. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RODSPECTRA S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, oras PECICA, satul , sectorul , cod poștal , Str. 1, nr. 13, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@pro-arhitectura.ro, înregistrată la nr. 84391 din 03.11.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , extravilan, nr. F.N., bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 318113

TOP: 230.1957/1/3.

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
Teren situat în extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. RODSPECTRA S.R.L., conform CF 318113 Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in extravilan.
Se solicita : intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad,cu suprafata 6900 mp, fara reglementari urbanistice.

În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurlui va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat , vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. Se vor asigura accese carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protectia Mediului, PSI, Protectia Civila, Directia de Sanatate Publica Arad, Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz Administrator drum, Aviz Consiliul Judetean Arad, SRI, MApN, Directia Judeteana pentru Cultura, Aviz MAI, CTP Arad, Ministerul Agriculturii-Aviz de incadrare in clasa de calitate,precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism. Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa 2, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010 . In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 09.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare acces.**

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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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);

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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin P...

SECRETAR GENER...L,
Cons. Jur. ...escu

...NOV 2021

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sori...

Achitat taxa de **74,39** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0223726** din **03.11.2021**, 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 . 24. 11. 2021

DIRECTOR EXECUTIV, arh. Sandra Di...

SEF SE...ICIU,

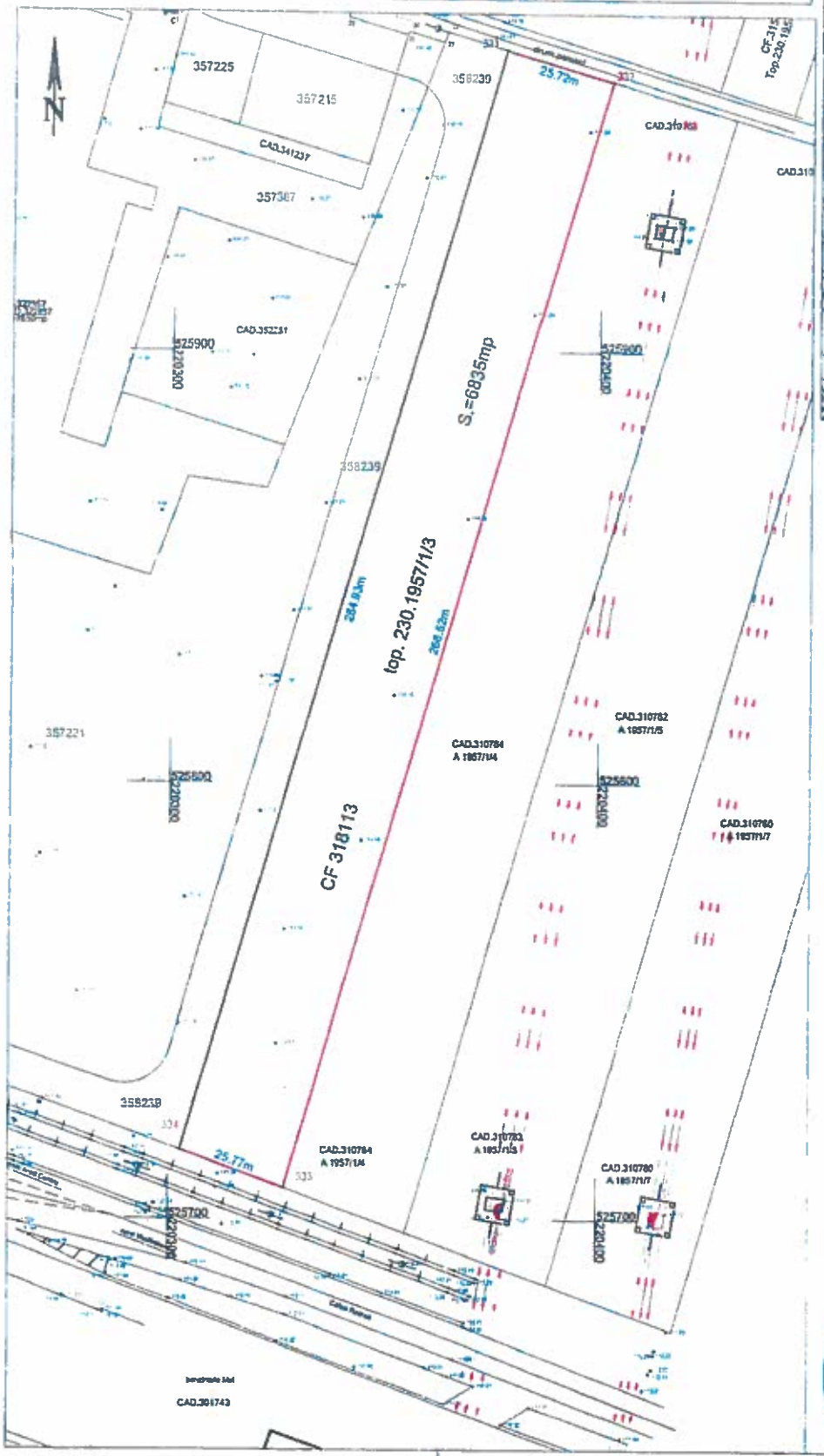
CONSILIER JURIDIC.

INTOCMIT,

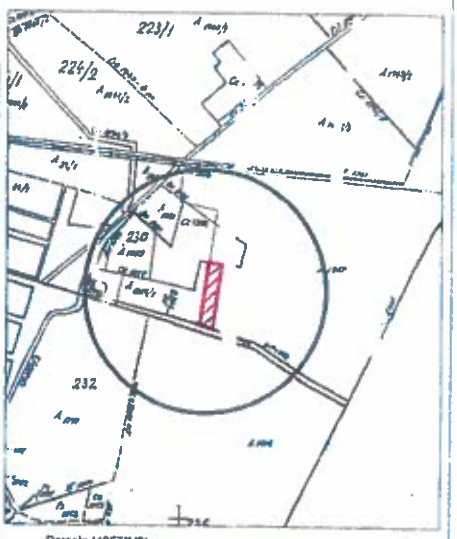
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318113	6835	extravilan

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
318113	Municipiul Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Parcela (1957/1/3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
331	525969.840	220377.909	25.724
332	525962.641	220402.605	268.518
333	525707.080	220326.977	25.787
334	525715.804	220302.732	264.928

S(1957/1/3)=6835.36mp P=582.933m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- construcţie casa
- construcţie anexe
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stalie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

ADMINISTRAŢIA BAZINARĂ DE APĂ ... SISTEMUL DE ... A APE ... VIZ ... ARCHIMBARE

JUDEŢUL ...
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2244 din 23.11.2021
Arhitect ...

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-I, Nr. 2005 S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	6835	Imobil neimprejmuit

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală."

Executant: S.C TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2018
Adresa: Mun. Arad, str. Plantelor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN

Beneficiar: S.C.RODSPECTRA S.R.L.

Adresa:

Scara: ...000

Proiect nr.

Denumire proiect :

Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei de obtienre aviz PUZ

Noiembrie 2021

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

Nr. cerere	133685
Ziua	07
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120787286

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 318113 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:71984
Nr. topografic:230.1957/1/3

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	318113	6.835	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47289 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 810, din 26/03/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA RODSPECTRA SRL**, CIF:15751898	
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
107190 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1835, din 24/06/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 1835 din 24.06.2021 de Notar Public Ioan Botos Gavrilescu	A1
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **OTP BANK ROMANIA S.A.**, CIF:7926069	

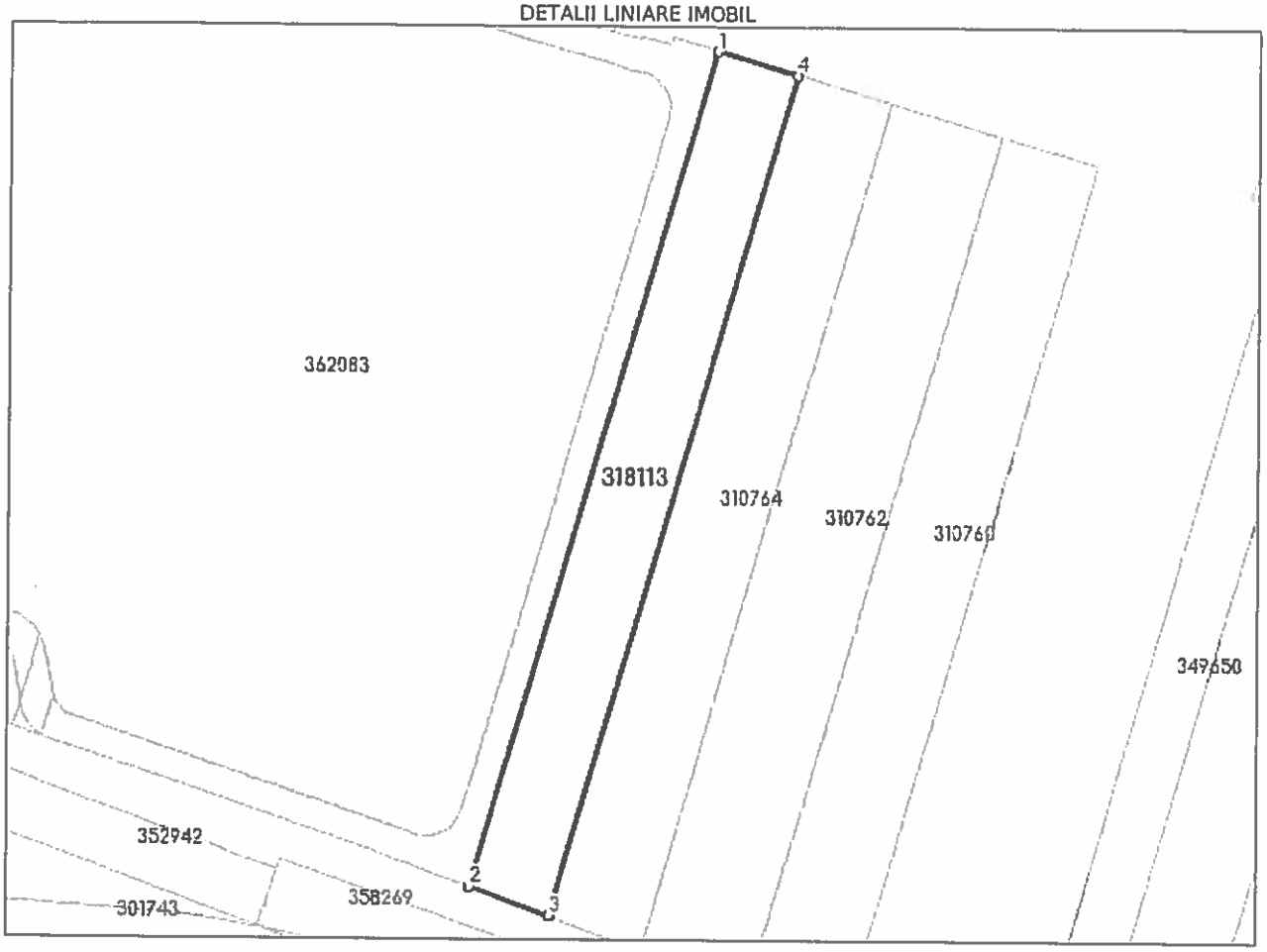
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
318113	6.835	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	6.835	-	-	230.1957/1/3	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	264.927
2	3	25.767
3	4	266.517
4	1	25.724

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,
07/11/2022, 16:15

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris 9 659 000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program intre 8:00 - 16:00

Nr 2918 din 22.02.2022

Către,

SC Rodspectra SRL
Loc. Arad, Extravilan, Fn

spre ştiinţă:
O Pro Arhitectura Srl _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2918 din 10.02.2022, prin care se solicită aviz de: ***amplasament*** [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [O] la fază PUD [O] / PUZ [●] pentru obiectivul

_____**Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese**_____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn
Beneficiar: **SC Rodspectra SRL**
Adresa beneficiarului: loc. Pecica, str. 1, nr. 13
Certificat de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea Proiectant: Pro Arhitectura Srl

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

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

PREŞEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Byrna [illegible]

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 2918/____ din 10.02.2022/_____

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

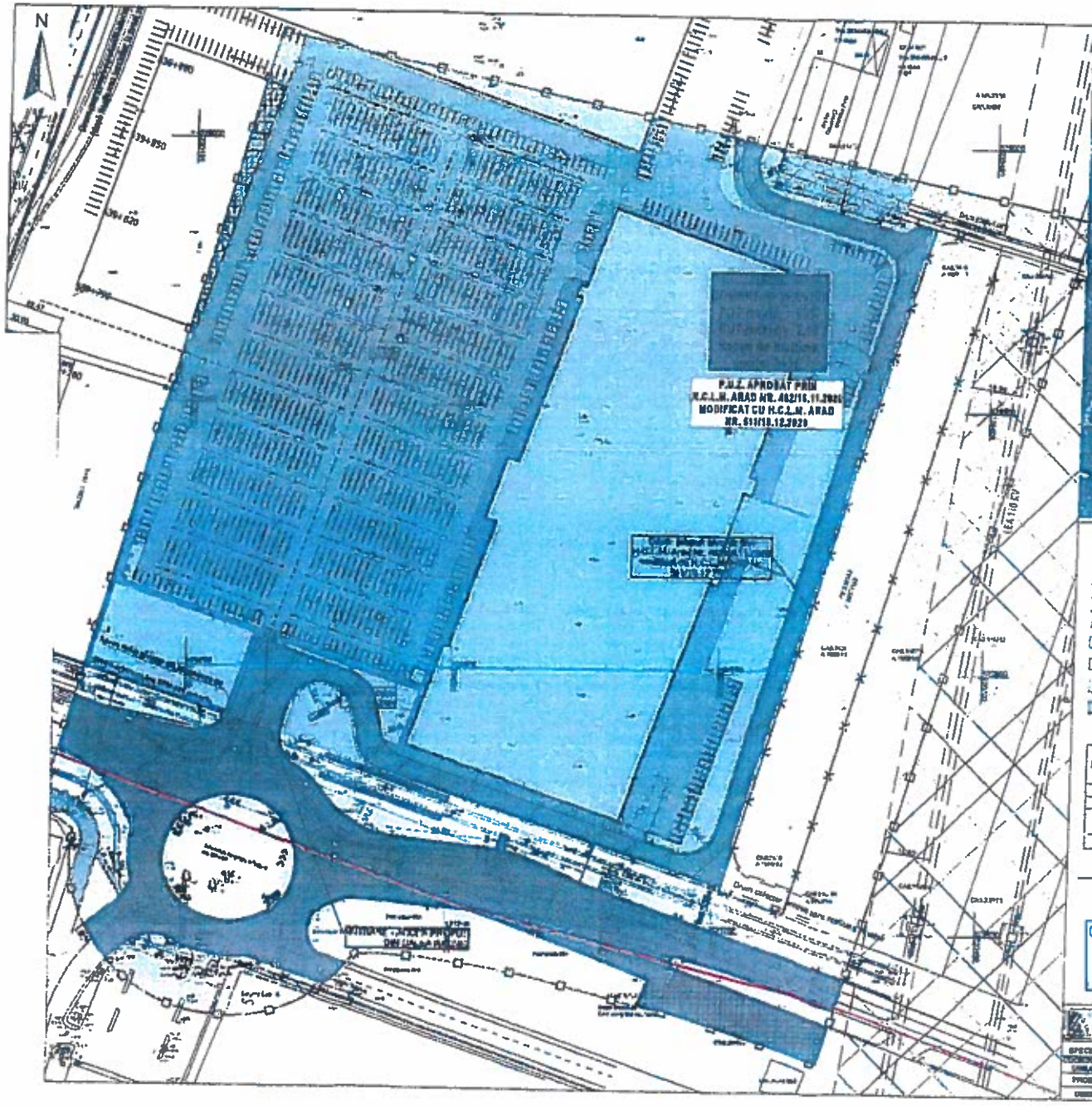
_____ Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese_____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn _____

Beneficiar: SC Rodspectra SRL

CONDIŢII:

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



FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

LEGENDA:

LIMITE:

ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ:

CIRCULAȚIE

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F., nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafața construită	0	0	3.450,00	(max. 50,00%)
2	Suprafața construită desfășurată	0	0	13.800,00	-
3	Zona verde (min. 20,00% - servicii și comerț) (min. 5,00% - industrie)	0	0	2.350,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

— Canal menaj

COMPANIA DE APA A
DIRECȚIA TEHN
BIROU TEHNIC INV
AVIZE

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500
CONCEPTUL URBANISM	arh. Gheorghe ELCULICI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ

U02

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

Nr. 87 / 08.06.2022

CATRE, S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 87 din 30.05.2022 prin care solicitaţi avizul pentru „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese" conform certificatului de urbanism nr.2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafaţă totală de 6835 mp, conform C.F. nr 318113 teren situat in extravilanul Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mures Mal Drept, cod 17, aflata în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeţei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosinţă a terenului;

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de constructii cu amanjari aferente, signalistica su mijloace publicitare, imprejmuire si amanajare accese" cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ;

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

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

4. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalaţie de tratare - separator de nămol şi hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent - după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz. Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convenţional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanţă de cel puţin 3,00m faţă de fundaţiile cladirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul retelei pluviale din zonă.

5. In cazul in care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F. acestea sunt convenţional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de namol si de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval, şi fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevazută cu un clapet. Se va reveni cu o documetaţie pentru încheierea unui contract privind evacuarea de apei pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Arad.

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Transport (CN1890/3) din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

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

Director
Ing. Vlaicu Traian Hergane Ion

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: 0257/280955 Fax: 0257/281915 email: arad@anif.ro

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N

ROMÂNE
A DE APĂ MUREȘ
DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PROIECTANT ARHITECTURA

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar :

RODSPECTRA S.R.L.

Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI:15751898

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: Grafica
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		MAI 2022
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4

Titlu Proiect:
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Plansa nr.: U01

N

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad conform
Extras C.F. nr. 358239

Retragere limită construibilă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m față de limita Nordică de proprietate

Drum propus spre deschidere la vânzător

Retragere limită construibilă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita Vestică de proprietate

ZONA 1: ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE
SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE
IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Regim maxim de inaltime P+3E; H max =20.00m
POT max. = 60%; CUT max. =2.10
Sc max. = 3.450,00mp; Sad max.= 8.800,00mp

Retragere limită construibilă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita Vestică de proprietate

LEA 110 KV

CAD.310764
CAD.310762
CAD.310760
CAD.3426 A 1957/1/3
CAD.310764 A 1957/1/4
CF 318113 A 1957/1/3
CF NR. 358239
CF 318108 Top.230 1957/1/3/1/2
CF 318108 Top.230 1957/1/3/1/1
S1
525900
220300
220400
220500
525800
525700
9.00
5.00
2.00
18.50

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- FUNCTIUNEA DOMINANTA PROPUSA SERVICII SI COMERT
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RACHITI
- TEREN CE SE DEZMEMBREAZA A II IESIRE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRASEE STRADALE
- ENTRY PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5 m/axa 37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 2,00m FATA DE ALINIEREA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr crt.	TEREN AFERENT CF NR. 318113 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		6 835.00	100.00	6 835.00	100.00
1	Suprafata construita	0.00	0.00	3 417.50	(max. 50.00)
2	Suprafata construita desfasurata	0.00	0.00	11 670.00	-
3	Circulatii, platforme parcari	0.00	0.00	3 085.75	45.00%
4	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0.00	0.00	341.75	min 5.00%
	TOTAL GENERAL	6 835.00	100.00	6 835.00	100.00

Nr crt	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0.00 %	50.00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0.00	2.00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max =20.00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525982.641	220402.805	25.724
331	525969.840	220377.909	264.929
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220328.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.936m

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APA RÂURILOR
SISTEM DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
ÎNSCRIERE SCHIMBARE

PRO.ARH ARHITECTURĂ	IDA BONSPECTRA S.R.L.	Pr. Nr.: 9/07/2021
SPECIFICATIE		Faza: P.U.Z. ETAPA III
COORDONATOR URBANISM	arh. Gh.	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	ALIMENTAREI URBANISTICE - ZONIFICAREA	Planșa nr.: U03

N

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad conform
Extras C.F. nr. 358239

CF NR.357221

CF NR.358239

CF NR.300749

CAD.10607

CAD.310764

CAD.310762

CAD.310760

CAD.310764
A 1957/1/4

CAD.310762

CAD.310760

CAD.310700

drum pamant

drum propus spre modernizare in viitor

CF 318113
Top 230/1957/1/3/2

CF 318108
Top 230/1957/1/3/1

Retragere limită construibilă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita Vestică de proprietate

Retragere limită construibilă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita Estică de proprietate

LEA 110 KV

LEA 110 KV

LEA 110 KV

525900
220300

525900
220400

525900
220500

525800
220300

525800
220400

525800
220500

525700
220400

18.50

18.50

9.00

20.00

12.00

2.00

1.20

Calea Radnei (DN 7)

Strada Dimitrie Gusti

Strada Dumitru Doru Frantescu

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SUNT: COMERCIAL SI PIAȚĂ AGRO SERVICII CONFORM PUG ARAD ACTUAL
- FUNCTIUNEA DOMINANTA PROPUSA SERVICII SI COMERT
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI RECLAMATE

CIRCULATIE:
- CARosabil CALEA RADNEI
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOARE TRAME STRADALE
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- DRUMURI DE INCINTA PLATFORME PARCARI PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,5 m x 2 = 37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 22,00m FATA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt	TEREN AFERENT CF NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6 835.00	100.00	6 835.00	100.00
1	Suprafata construita	0.00	0.00	3 417.50	(max. 50.00)
2	Suprafata construita desfasurata	0.00	0.00	13 670.00	-
3	Circulatii, platforme parcari	0.00	0.00	3 075.75	45.00%
4	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0.00	0.00	341.75	min 5.00%
	TOTAL GENERAL	6 835.00	100.00	6 835.00	100.00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0.00 %	50.00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0.00	2.00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20.00m

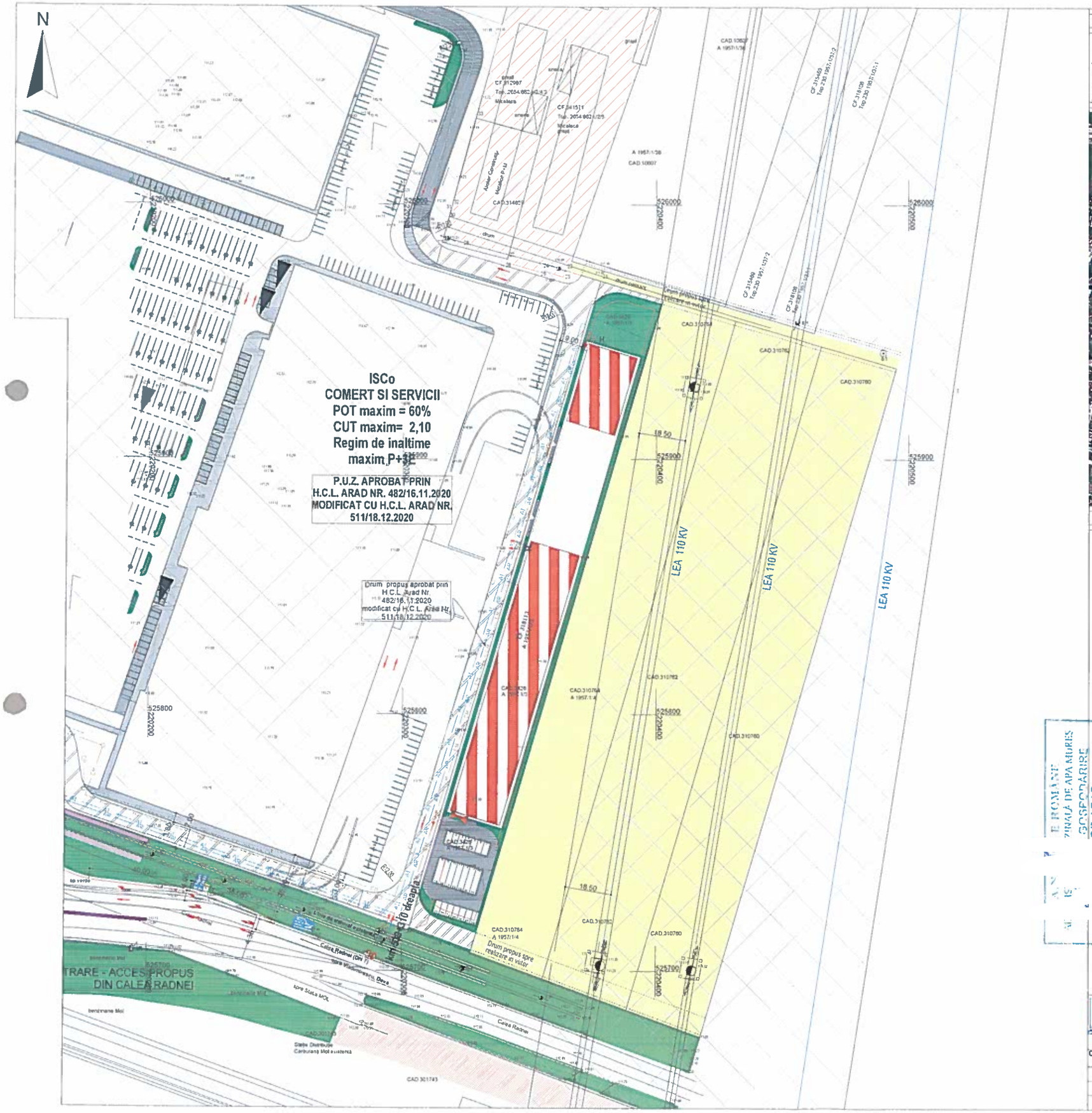
Planșa U03.1 Reglementari urbanistice - Propunere mobilare este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/ 16.08.2000. Prin aceasta sunt sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.
Mobilarea incintei, reglementată ca zonă logistică: industrie nepoluantă, depozitare, service și comerț și echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare , ș.a. se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U aferent (condiții pentru construire regim de înălțime și înălțime maximă,funcțiune,limită de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și executării lucrărilor de construire.
Se admite reconfigurarea zonei, în faze ulterioare de proiectare D.T.A.C.+ P.Th, în temeiul reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în Planșa U03 Reglementări urbanistice - Zonificare.

Parcela (318113)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
332	525962.641	220402.805	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220328.977	266.516
S(318113)=6835.36mp P=582.933m			

- Zona institutii, servicii si comert, parcaje si dotări aferente;
- Tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei);
- Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- Căi de comunicație carosabilă incintă , circulație auto, parcări, platforme);
- Zone verzi amenajate și compactări;

PRO.ARHITECTURA RODSPECTRA S.R.L.

SPECIFICATIE		Nr. lor: 910/2021
COORDONATOR		
URBAN		Faza: P.U.Z. ETAPA III
PROIECTAT		Planșa nr.: U03.1
DESENAT		



FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

incinta studiată

LEGENDA UTILITATI:

- Retea apa potabila existenta
- Retea apa potabila existenta
- Retea stradala canalizare menajera existenta
- Conducta apa propusa
- Conducta apa incendiu pentru hidranti exteriori propusa
- Conducta canalizare menajera propusa
- Conducta canalizare pluviala propusa
- Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- Conducta refulare ape uzate menajere propusa
- Conducta canalizare refulare ape pluviale propusa
- Cablu de alimentare cu energie electrica
- Bloc de masura si protectie trifazat
- CA Camin apometru general propus
- GA Gospodarie de apa pentru incendiu (-Rezervor apa + statie pompare), propusa
- SPAU Statie de pompare pentru ape uzate menajere, propusa
- BR/SPP Bazin retentie ape pluviale / statie pompare ape pluviale, propuse
- H Hidrant supratеran de incendiu propus
- SH Separator de hidrocarburi si nisip propus

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBAN RESTAURARI CONSULTANTA

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar
RODSPECTRA S.R.L.
Oras Pecica, Str.1, Nr.13, Judet Arad
CUI 15751898

Titlu Proiect:
Z ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT
MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU
AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE
TARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe
SEF PROIECT	arh. Ela FALCĂ
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	ing. Ionut-Vasile NICORA

Pr. Nr.: 510/2021

Faza: P.U.Z. ETAPA III

REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Plansa nr.: U04

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

CF.345415
CAD.345415
grajd P
ZT
post trafo
CF NR.300749
drum pamant
drum propus spre realizare in viitor
CAD.310764
CAD.310762
CAD.310760
CAD 341237
CAD.352251
CF NR.357221
CF NR.358839
CF 318113
S.=6835mp
LEA 110 KV
525900
220300
220400
525800
220500
525700
264.93m
266.52m
CAD.310762 A 1957/1/5
CAD.310764 A 1957/1/4
CAD.310760 A 1957/1/7
Linie de tramvai existentă
Spre Bulevardul Revoluției (DN 7)
Spre Vladimirescu
km 539+3
R12.00
S1

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

CIRCULATII:
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL PRIMARIEI MUN. ARAD
- DOMENIUL PUBLIC AL PRIMARIEI MUN. ARAD
- TERENURI CE SE IDENTIFICEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV (H.G. nr.1.000/2007)

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt	TEREN AFERENT CF NR. 318113 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max 50,00)
2	Suprafata construita desfasurata	0,00	0,00	13.670,00	-
3	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
4	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max = 20,00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR

CUI 30...

...APELE ROMÂNE ...APELE NAVIGABILE DE SUPRAFAȚĂ ...R ARAD ...SCHIMBARE

PRO.ARHIT ARHITECTURĂ URBANISM RE		
SPECIFICATIE	NUME	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SEPCIUCI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCA	
DESENAT	arh. Ela FALCA	
DOSPECTRA S.R.L.		Pr. nr.: 510/2021
		Faza: P.U.Z. ETAPA III
		Planșa nr.: U05

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ ...
SISTEMUL DE GOSPOD...
A APE...

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gheorghe N...
urbanist

PROIECTANT ARHITECTURA

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANIS... ...AMENAJARE CONSULTANȚĂ

SPECIFICATIE	NU	...ara: Grafica	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheo...		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	MAI 2022	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	A3	

Beneficiar :
RODSPECTRA S.R.L.
Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI:15751898

Pr. Nr.: 510/2021

Titlu Proiect:
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MULOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 318113

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa:
ILUSTRARE URBANISTICĂ A ZONEI

Plansa nr.: U06

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

Nr. 87 / 08.06.2022

CATRE, S.C. RODSPECTRA 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. 87 din 30.05.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese" conform certificatului de urbanism nr.2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață totală de 6835 mp, conform C.F. nr 318113 teren situat in extravilanul Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mures Mal Drept, cod 17, aflata în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de constructii cu amanjari aferente, signalistica su mijloace publicitare, imprejmuire si amanajare accese" cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare - separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent - după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz. Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile cladirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul retelei pluviale din zonă.

5. In cazul in care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F. acestea sunt convenţional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de namol si de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval, şi fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevazută cu un clapet. Se va reveni cu o documetaţie pentru încheierea unui contract privind evacuarea de apei pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Arad.

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Transport (CN1890/3) din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

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

Director
Ing. Vlaicu Traian Hergane Ion

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: 0257/280955 Fax: 0257/281915 email: arad@anif.ro

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7740 din 19.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC RODSPECTRA SRL**, cu sediu în Pecica, str. 1, nr. 13 jud. Arad, privind planul **PUZ şi RLU – Zonă pentru Servicii şi Comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese** propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 483/R/2483 din 21.02.2022 şi a completărilor înregistrate cu nr. 1210/R/6520 din 28.04.2022 şi nr. 7002 din 605.2022, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităţilor publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.03.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul PUZ şi RLU – "Zonă pentru Servicii şi Comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese" propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, titular SC RODSPECTRA SRL nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Incinta studiată are suprafața totală de 6.900,00 mp. Intervențiile urbanistice în zonă se referă la continuarea drumului din sudul parcelei propus prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, propunerea mai multor accese în partea vestică şi introducerea terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință din arabil în curți construcții.
Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la: reglementarea de zonă cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și depozitare) prin realizarea de construcții având regim maxim de înălțime P+3E, h_{max} = 21,00 m, alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare, amenajare spațiu verde și amplasare de elemente publicitare, platfome și amenjări tehnico-edilitare, racorduri la rețelele tehnico-edilitare, împrejmuire și alte construcții conexe.
Prezentul P.U.Z. se corelează cu Planul Urbanistic General al municipiului Arad, urmărind integrarea în spațiul urban a clădirilor nou propuse.
În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
- construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri spații tehnice etc.);
- construcții de anexe tehnice;
- construcții de cabine-poartă, copertine;
- construcții tehnico – edilitare;
- împrejmuire;
- racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00 m;
- iluminat;
- signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

BILANȚ TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafața construita	0	0	3.450,00	(max. 50,00%)
2	Suprafața construita desfășurată	0	0	13.800,00	-
3	Zone verzi	0	0	1.380,00/ 345,00	(min. 20,00% - servicii şi comerț)/ (mln. 5;00% - industrie)
	TOTAL GENERAL	**6.900,00**	**100,00**	**6.900,00**	**100,00**

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:
- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei, DN7, staţie de distribuţie carburanţi, supermarket SELGROS;
- la Est – Terenuri proprietate privată , identificabile prin CF nr. 310764;
- la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, zona rezidenţială la cca.500 m

Categoria de folosință este de arabil în extravilan.
c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile
- investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile de funcţionare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program
Alimentarea cu apă în scop menajer şi potabil.

Alimentarea cu apă va fi asigurată de la reţeaua de apă potabilă în sistem centralizat a municipiului.

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere vor fi evacuate la reţeaua de canalizare menajeră existentă în zonă, prin extinderea acesteia şi prin excutatea unui racord de canalizare menajeră.

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional printr-un sistem de cămine şi conducte în reţeaua existentă în zonă.

Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi. Din separatorul de hidrocarburi se vor evacua în canalizarea pluvială existenta din zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Se propune executarea unui racord la sistemul de alimentare cu energie electrică.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:

- planul va respecta legislaţia naţională şi comunitară de mediu în vigoare;
- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum şi actele normative subsecvente;
- se va respecta Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

Prin soluţii constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor şi respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ şi nu va produce efecte ireversibile

b) Natura cumulativă a efectelor

Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natura a schimba sau influenţa alte planuri şi programe, iar ulterior prin elaborarea documentatiei pentru autorizaţia de construire se condiţionează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată.

Impactul cumulativ în perioada de execuţie a proiectului/funcţionare se poate manifesta doar în situaţia nerespectării legislaţiei şi a tehnologiei echipamentelor utilizate.

c) Natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul, planul nu se regăseşte în lista activităţilor din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările şi completările ulterioare. Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanţă aproximativă de 20 km de frontieră.

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

Datorită distanţelor faţă de zonele rezidenţiale (cca. 500 m), naturii activităților desfășurate și măsurilor de protecție a mediului propuse, se preconizează că planul nu va avea efecte negative asupra populației.

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

Prin soluţii constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor şi respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ şi nu va produce efecte ireversibile.

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

(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul.

(ii) Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – activităţile propuse nu depăşesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce priveşte coeficientul de ocupare a terenului.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional - planul propus nu este situat în arie naturală protejată.

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 şi igienico-sanitare vor fi evacuate la reţeaua de canalizare a municipiului. Apele menajere evacuate vor corespunde din punct de vedere calitativ cu prevederile H.G 188/2002 cu modificările şi completările ulterioare privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, normativul NTPA 002;
- apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional printr-un sistem de cămine și conducte în rețeaua existentă în zonă.

Apele pluviale evacuate vor corespunde din punct de vedere calitativ cu prevederile H.G 188/2002 cu modificările şi completările ulterioare privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, normativul NTPA 001.

Protecţia calităţii aerului:
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate".

Protecția solului și a subsolului:
- se vor asigura condiții pentru 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 şantier (carburanţi, lubrifianţi etc.).

Gestionarea deşeurilor:
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces 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;
- deşeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) şi 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 şi după realizarea investiţiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității:
În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie.
Se va respecta procentajul de spaţiu verde prevăzut în plan - 1.380/345,00 mp (min. 20 % pentru industrie şi **min 5 %** pentru servicii şi comerţ).
Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autorităţile competente (conform Certificatului de Urbanism anexa la documentaţie precum şi a documentaţiilor care au stat la baza emiterii acestora).

Documentaţia cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de înregistrare nr. 15751898 din 18.09.2003, eliberat de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Arad;
- Certificat de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 08/08.02.2022, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras C.F. nr. 318113 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru şi Publicitate Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC PRO ARHITECTURA SRL;
- Aviz pentru amplasament nr. 2918/10.02.2022 emis de Compania de Apă Arad SA;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii;
- Planşe anexe documentaţie.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:
- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (Jurnalul Arădean din 15.02.2022 şi 18.02.2022);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Jurnalul Arădean" din 04.05.2022;
- anunţ postat pe site-ul APM Arad în data de 03.05.2022 privind decizia etapei de încadrare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Conform **HG 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alln. (2)" Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: ii) urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare. "
Decizia etapei de încadrare îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare
Prezenta decizie conţine 5 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dăr...

Şef serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Oră...

Întocmit,
Emil Husăras

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438** ; Fax: **0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 54/11.03.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate în sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC RODSPECTRA SRL
Localitatea: Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea : Arad, extravilan, FN, CF 318113, jud. Arad
Scopul pentru care este notificat obiectivul:
ZONĂ PENTRU SERVICII ŞI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE ÎMPREJMUIRE ŞI AMENAJARE ACCESE
FAZA: PUZ
Proiect nr. 510/2021
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului:
Nr. 226/14.03.2022, Dr.Drăgănescu Ionel –medic primar igienă.
În urma evaluării documentației aferente proiectului propus , au fost constatate următoarele:
- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă şi sănătate publică;

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIŞ HOREA SORIN

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MIHAELA

Întocmit: As. Burtea Ana

28.10.22

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI

DIRECŢIA PENTRU AGRICULTURĂ ARAD
Nr. 38526
DATA ziua 28. OCT. 2022 anul

AVIZ

Nr 606 din 21.10.2022

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

având în vedere adresa nr. 34.213/04.10.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale cu nr. 268848/11.10.2022

În baza următoarelor documente:
1.Cererea beneficiar: SC RODSPECTRA SRL, CUI 15751898, cu sediul social în oraşul Pecica, nr. 13, str. 1, judeţul Arad;
2.Certificatul de urbanism nr. 244/23.11.2021 emis de către Primăria Municipiului Arad, Judeţul Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ şi regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic şi agrochimic nr. 286/15.03.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice al Judeţului Arad;
5.Avizul tehnic nr. 87/08.06.2022 pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Arad;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 34.212/04.10.2022, întocmit de reprezentanţii Direcţiei pentru Agricultură Judeţeană Arad;
7.Nota de calcul nr. 17005/16.06.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Arad;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiţii:"zonă pentru servicii şi comerţ: construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese" de către beneficiar: SC RODSPECTRA SRL, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, judeţul Arad, în suprafaţă de 6.835,00 mp, înscrisă în CF nr. 318113, nr. topo 230.1957/1/3, număr cadastral 318113, categoria de folosinţă arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcţii

|_| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ....., a terenului situat în ....., judeţul ....., în suprafaţă de .....,
Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafaţă de 6.835,00 mp, înscrisă în CF nr. 318113, nr. topo 230.1957/1/3, număr cadastral 318113, categoria de folosinţă arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcţii, situat în extravilanul municipiului Arad, judeţul Arad.

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

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro;www.madr.ro

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2244/23.11.2021 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

MINISTERUL AGRICULTURII DIRECȚIA ÎMBUN. FUNCIARE ȘI FOND FUNC. ROMÂNIA

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
imbunatatiri@madr.ro;www.madr.ro

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 98 / 15.02.2022

APROBAT.

Către,
SC RODSPECTRA SRL, oraș Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad

AVIZ NR. 30 / U / 15.02.2022
Privind PUZ Zonă pentru servicii și comerț, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad
Nr. pr./faza/Den: **510/2021 / PUZ /Etapa I – ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE**
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL, mun. Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C
Titular: SC RODSPECTRA SRL, oraș Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 98/10.02.2022 cuprinde extras CF, CU 2244/2021, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă pentru servicii și comerț cu amenajările aferente, pe suprafața de 6.900 mp, cu un regim maxim de P+3E, Hmax=21,0m, POTmax=60%, CUTmax=2,1, cu acces în drumul colector aprobat.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **510/2021**, faza **PUZ / Etapa I - Zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signailstică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese,** mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Deoarece amplasamentul propus este situat în zonă cu potențial arheologic și în zona de protecție a unui sit arheologic reperat, prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism;

– În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – publicată în Monitorul Oficial nr. 352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZA

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 16.02.22

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

e-distribuție Banat

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

Nr. **09541744** din **04/03/2022**

Catre

RODSPECTRA SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **PECICA**, **Strada 1**, nr. **13**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09541744 / 11/02/2022**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU-ZONA PT SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRCUTII cu amenajari aferente,signalistica si mijloace publicitare,imprejmuire si amenajare accese** cu destinatia **PUZ SI RLU-ZONA PT SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRCUTII cu amenajari aferente,signalistica si mijloace publicitare,imprejmuire si amenajare accese** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **318113**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 09541744 / 04/03/2022

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmiuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); E. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox 55m), cf. NTE 003/04/00; G. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila

dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; J. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; K. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 40m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; M. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; N. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; O. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; P. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003; R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 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. Nu se vor realiza drumuri in culoarul LEA 110kV (37m) decat dupa reglementarea LEA110kV existente, crearea conditiilor de coexistenta cf. ord. 239/2019;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2244 / 23/11/2021, respectiv pana la data de 23/11/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 12 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 Stan
Data: 04/03/2022 11:09:08 CET

Verificat
Bora Gabriel
Signed by Ilarie Gabriel Bora
Data: 04/03/2022 11:04:16 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA on 04/03/2022 at 11:41:01 CET

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

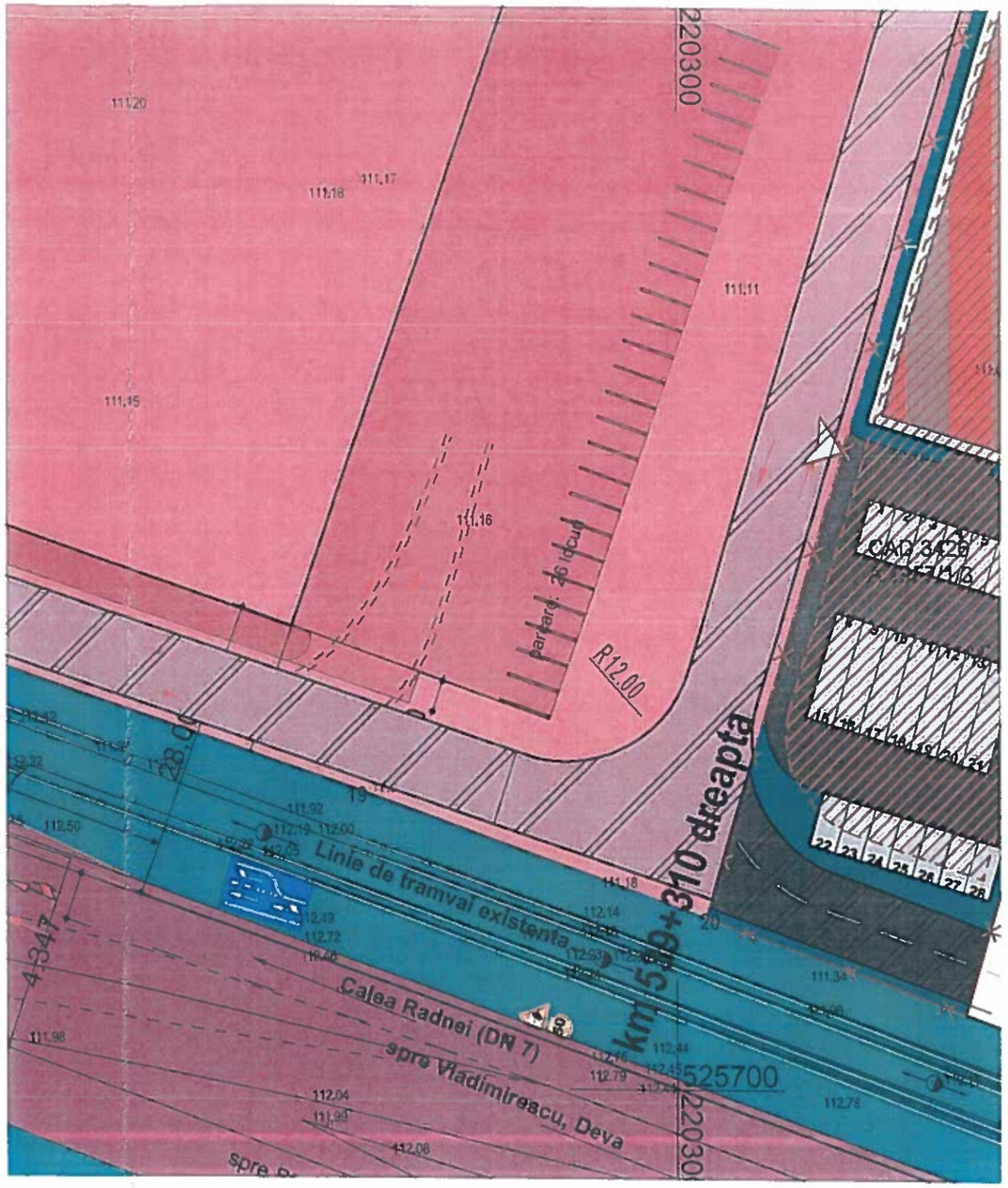
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

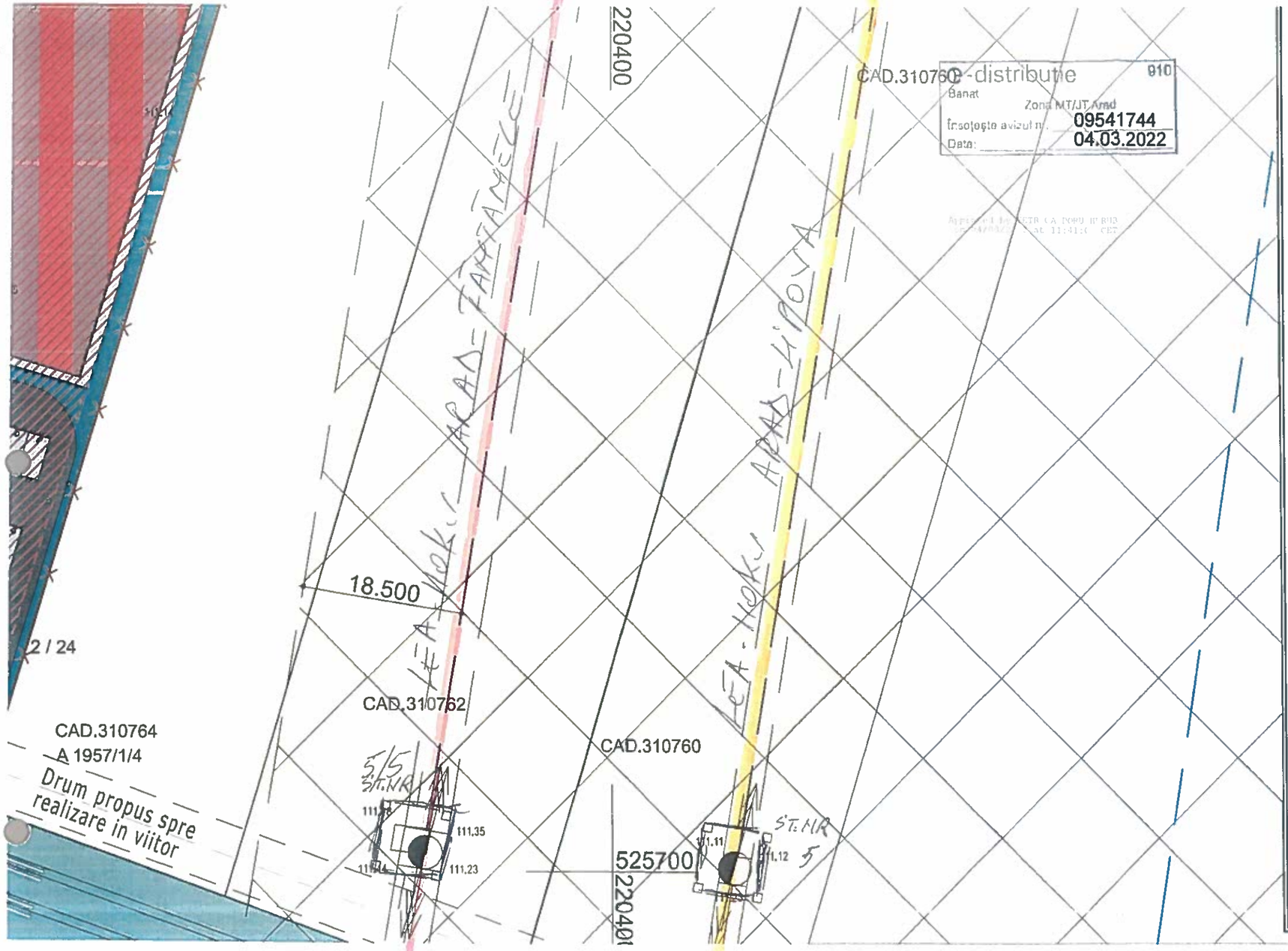
09541744
1/24

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by IETRICA FORU HORUBA
on 04/03/2022 at 11:41:01 CET



U.O. ARAD - ZONA M.T./J.T
NU EXISTĂ RETELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREZ. IOHEC



9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.396	220211.067	61.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.926
21	525969.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.964
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.861	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.345	220185.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.782	86.751

S(masurat-PUZ)=107883.35mp P=1725.551m

MIT BANAT ZONA ARAD

LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD - FÂNTÂNELE ; ARAD - TECA
ST.NR 5/5 21/21 IZOLATIE ETS; ICN 110263

LEA 110kV ARAD - LIPOVA
ST.NR. 5 1/21 IZOLATIE COMPOZIT; IN 110112

U.O. ARAD ZONA M.T./J.T
NU EXISTĂ REȚELE ELECTRICE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluant, depozitare i logisti	0.00	2.10
3	Regimul de inlime	-	P+3E, Hmax=21,00m

U.O. ARAD ZONA M.T./J.T.
NU EXISTĂ RETELE E-DISTRIBUTIE PE
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREDA IOANEL

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
09541744
Data: 04.03.2022

Approved by PETRICA DORU HUREBA
on 04/03/2022 at 11:41:03 CET

3 / 24

PROIECTANT ARHITECTURA
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar:
RODSPECTRA S.R.L.
Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI.15751809

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU[illegible]		
PROIECTAT	arh. Ela FALC[illegible]		[illegible]embrie
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		[illegible]

Titlu Proiect:
P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE SIGNALISTICĂ ȘI MULOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Faza: P.U.Z. ETAPA I

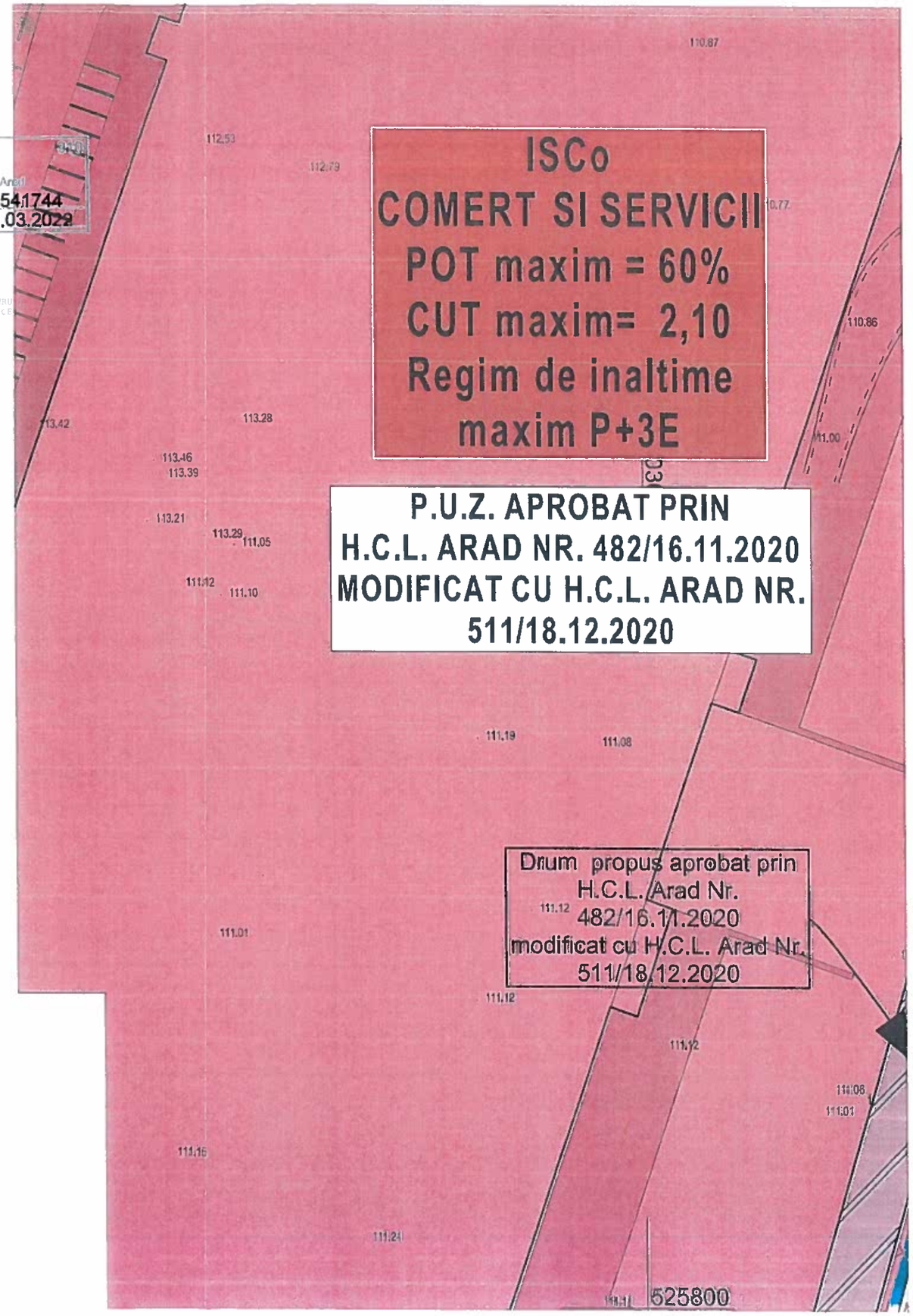
Denumire planse:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

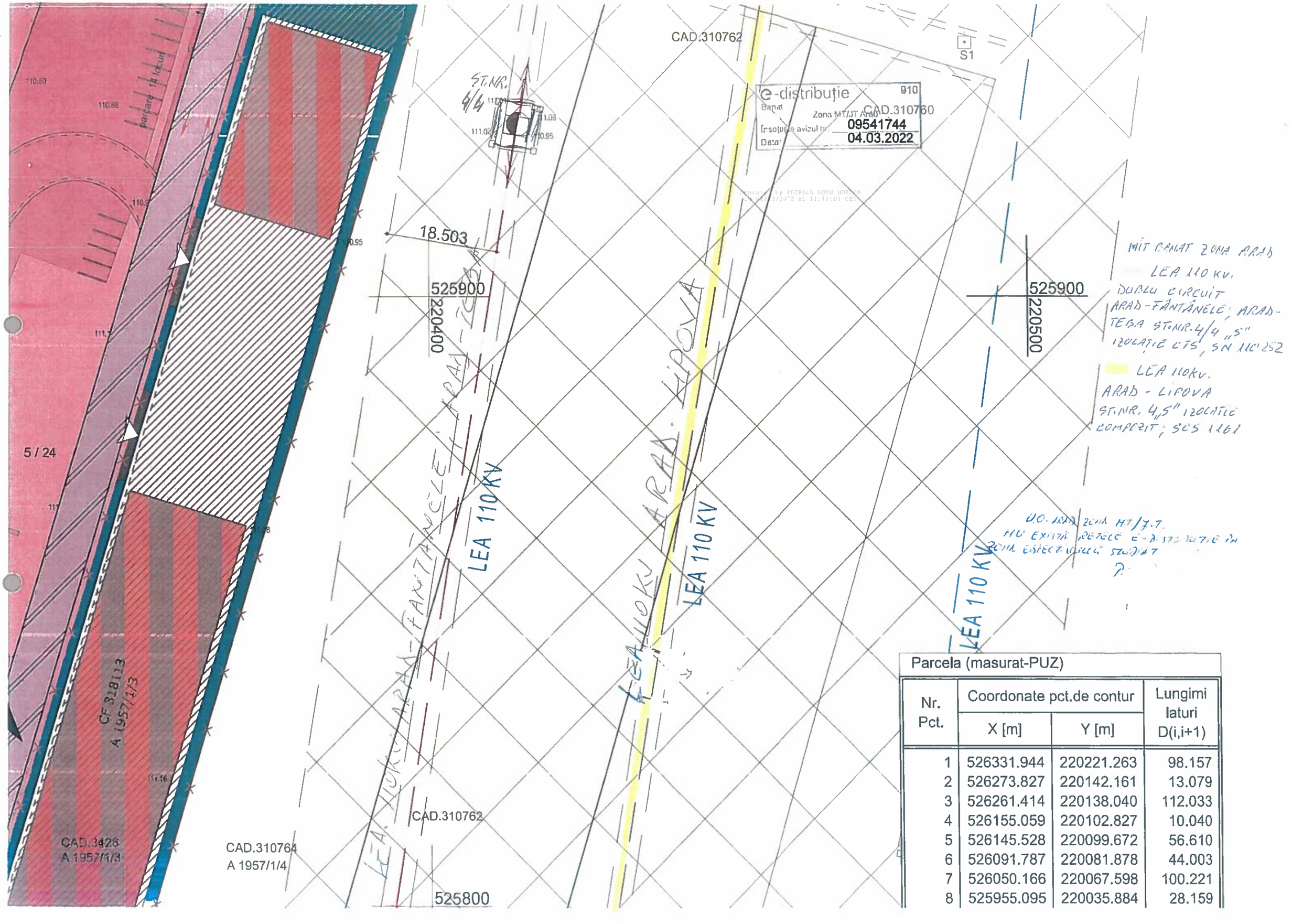
Plansa nr.: U03

U.O. ARAD - ZONA M.T./J.T.
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREDA IOHEC

e-distribuție
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by PETRICA DORU HURU
on 04/03/2022 at 11:41:41 CE

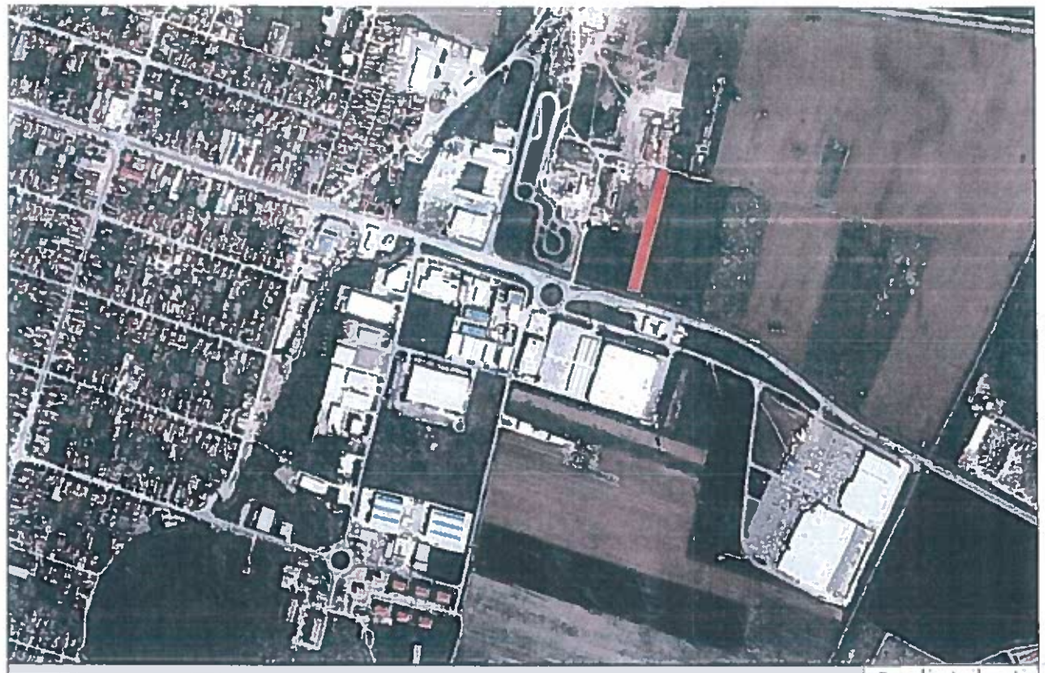




Parcela (masurat-PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	13.079
3	526261.414	220138.040	112.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159

U.O. ARAD - ZONA M.T./J.T
- NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE
ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.



e-distribuție 910
Banat
Zona MTJT Arad
Însoțește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA = 6.900,00 mp
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE PENTRU SERVICII SI COMERT PROPUSA SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:

- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV =19,5 m X2 = 39,00m

Approved by PETRICA DORU HUREUBA on 04/03/2022 at 11:41:52 CET

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

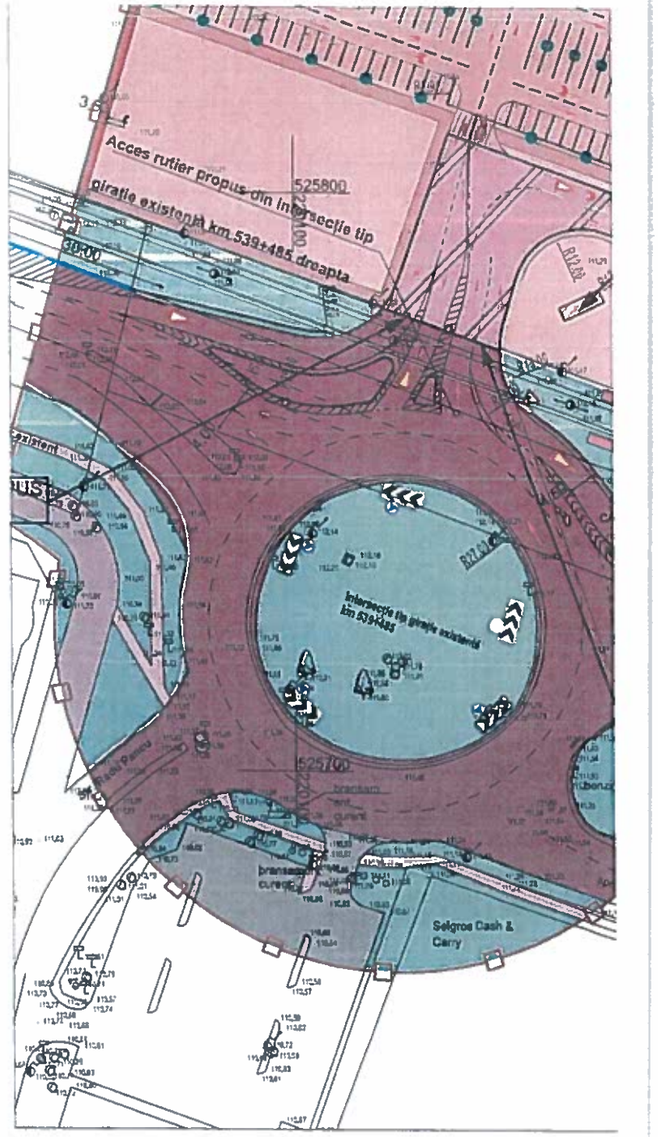
Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	4.140,00	(max. 60,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	14.490,00	-
3	Zone verzi(min. 20,00%- servicii si comert)/(min. 5.00%- industrie)	0	0	1.380,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

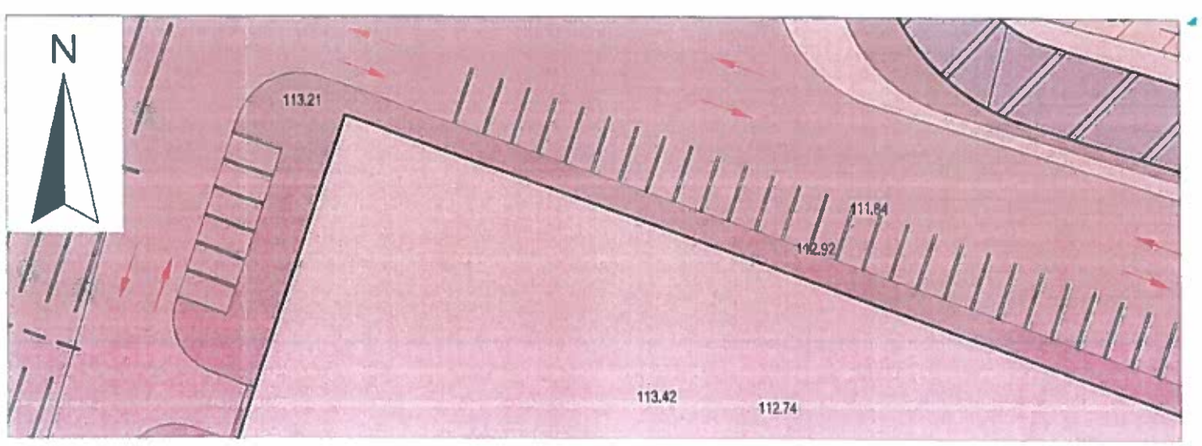
Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIAT	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare si logistica	0.00%	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al		

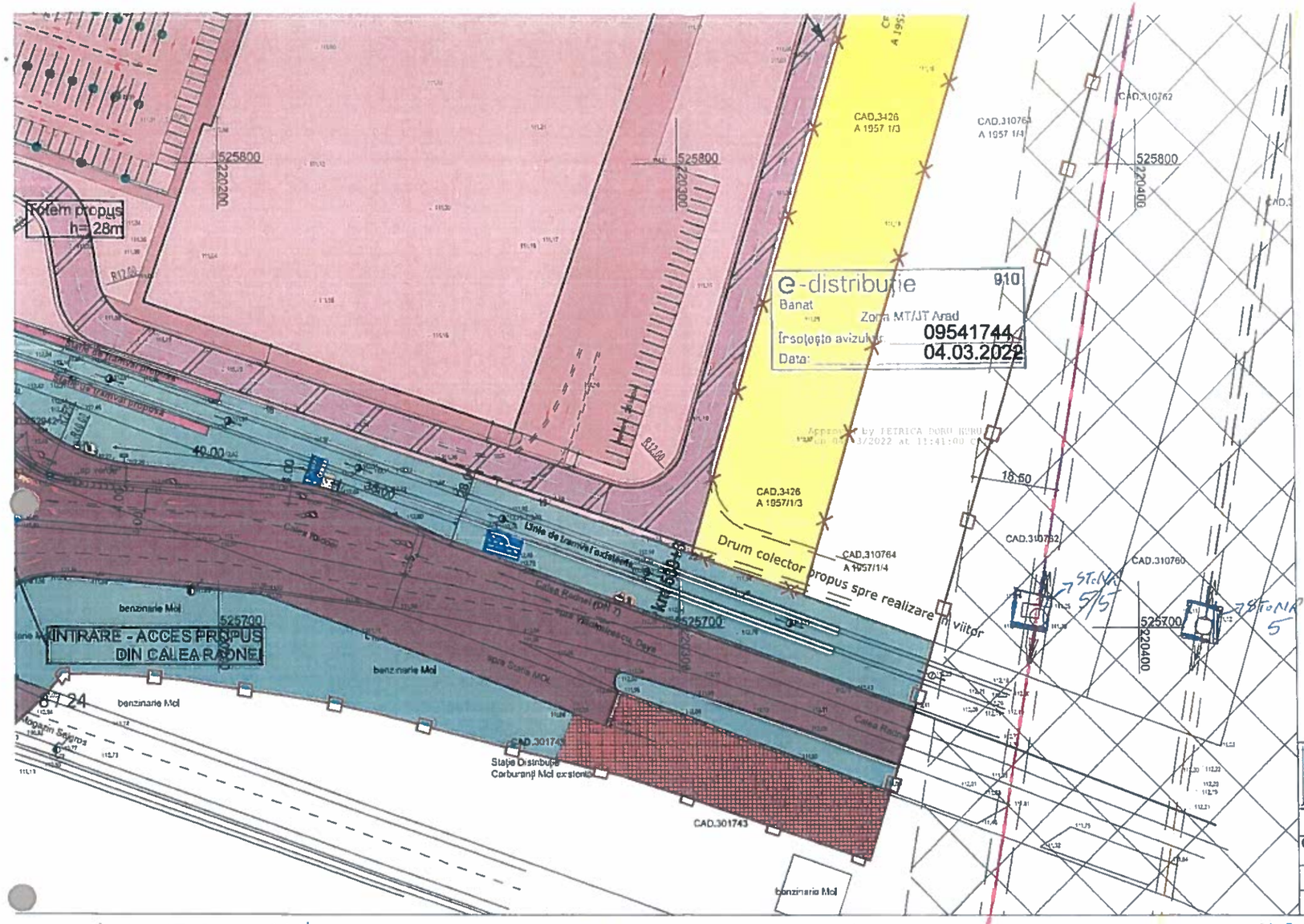
U.O. ARAD - ZONA MT/JT
- NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
[illegible]

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/03/2022 at 11:41:03 CET







ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - RECLASIFICAT PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 492/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28

H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020

- STATIE DE TRANSVAI PROPUSA prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 492/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTR

- LEA 110 KV — LINII ELECTRICE AERIANE 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE EL

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

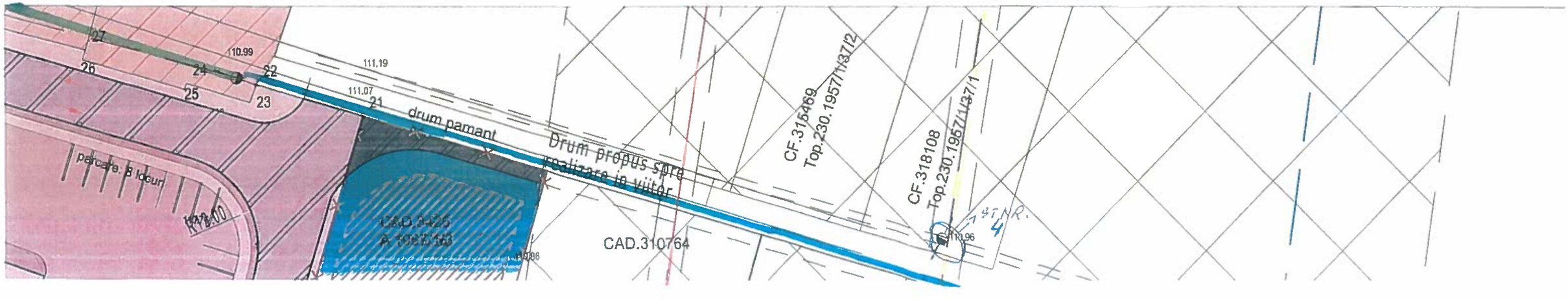
Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 318113	EXISTENT		PROPU
		mp	%	mp
		6.900,00	100,00	6.900,0
1	Suprafata construita	0	0	4.140,0
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	14.490,
3	Zone verzi(min. 20,00%- servicii si comert)/(min. 5,00%- industrie)	0	0	1.380,0 345,0
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,0

PROIECTANT ARHITECTURA	PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ			Beneficiar RODSPECTRA S.R.L. Oras Pecica, Str.1, Nr.13, Judet Arad CUI: 15751030
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: P.U.Z. si R.L.U. aferent ZONA PENTRU SERVICII MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU SIGNALISTICĂ ȘI VILOACE PUBLICITARE, ÎMPREJ Amplasament. Jud. Arad, Mun. Arad, Identifi
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI			
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Decembrie 2021	Denumire planse: PLAN DE SITUAȚIE E
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A2 (420/594)	

MIT. BANAT ZONA ARAD
LEA 110kv. DUBLU CIRCUIT
ARAD - FÂNTÂNELE, ARAD - TEPA
ST.NR. 5/5 21/21 IZOLATIE CTS ICN 110263

LEA 110kv. ARAD - LIPOVA
ST.NR. 4„5" IZOLATIE COMPOZIT, SCS 1161
ST.NR. 5 1/21 IZOLATIE COMPOZIT
IN 110 112

U.O. ARAD - ZONA M.T. /J.T.
- LEA 0,4 KV - NEIZOLAT
- LES 0,4 KV
FARA IZOL



robat
Feat prin

TRUCTIE:

ECTRICA 110kV +18,5 mX2=37,0cm

S	
	%
0	100,00
0	(max. 60,00%)
.00	-
0/	
0	
0	100,00

U.O. ARAD - ZONA MT./J.T
NU EXISTĂ REȚELE E DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

...butie 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/03/2022 at 11:41:00 CET

ECTURA SRL
RO 17 ... 4300
9 / 24
...URBANISM

	Pr. Nr.: 510/2021
...I SI COMERȚ: CONSTRUIRE ... AMENAJĂRI AFERENTE ...UIRE, AMENAJARE ACCESE ...cat prin C.F. nr. 318113	Faza: P.U.Z. ETAPA I
...STENTĂ	Plansa nr.: U02

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

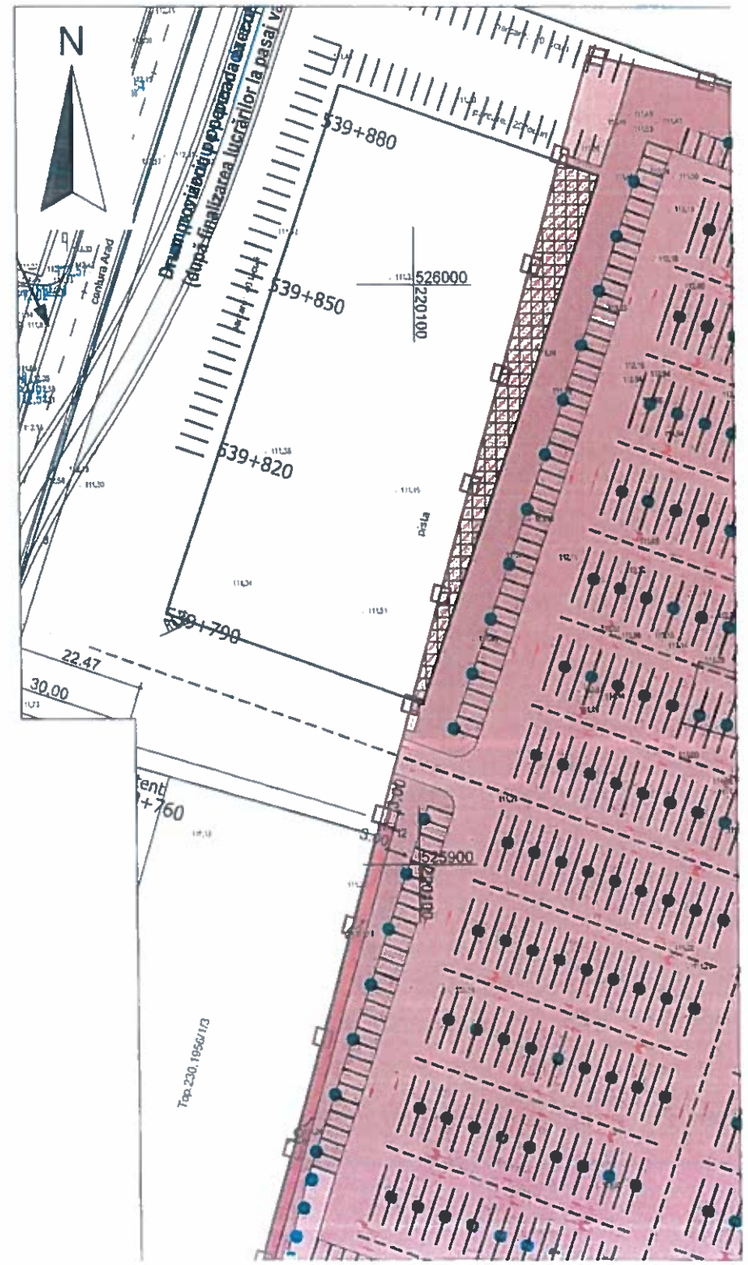
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N

U.O. ARAD - ZONA MT/JT
NU EXISTĂ REȚELE E DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by TETRICA DORU RUPUBA
on 04/03/2022 at 11:41:02 CET

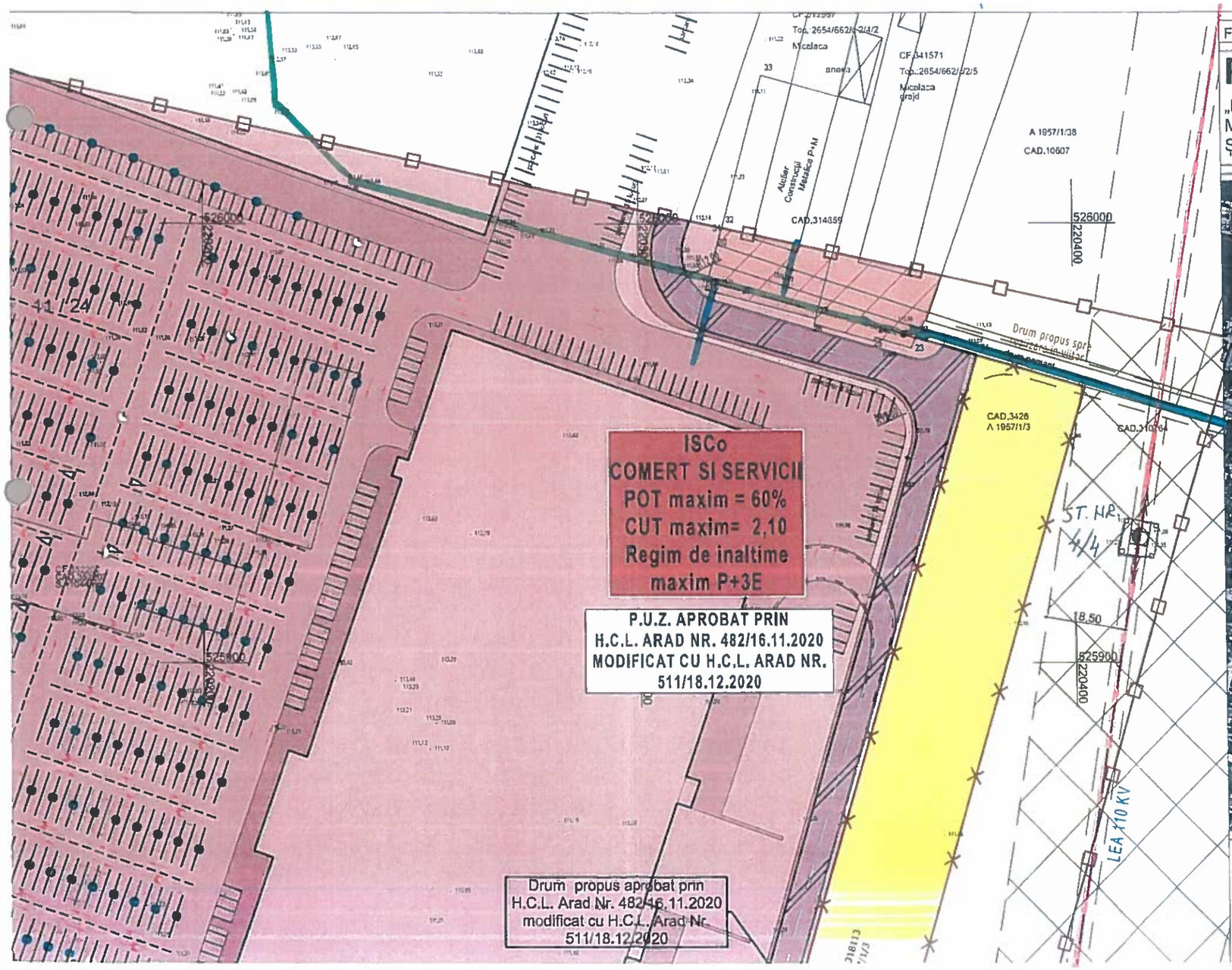


e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

U.O. ARAD - ZONA M.T./J.T.
- LEA 0,4 KV - NEIZOLAT
- LES 0,4 KV
PREPA IONEL

Approved by PETRICA DORU HURUBA on 04/03/2022 at 11:41:00 CET

MIT BANAT ZONA ARAD
LEA 110 KV DUBLU CIRCUIT
ARAD - FINATIHELE ARAD - TEBA



FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CON MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGN. ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA 6.900,00 mp

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin

U.O. ARAD - ZONA M.T./J.T.
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

N

STRUIRE
STICĂ

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by PETRICA DORU BURUIA
on 04/03/2022 at 11:41:00 CET

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28,300207, Timișoara
SC RODSPECTRA SRL

Delgaz Grid SA
Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro
Moloce Ovidiu Ionel

T +40753 079 290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ DE PRINCIPIU
213546513, Data 14.02.2022

Stimate domnule/doamnă, **SC RODSPECTRA SRL**

Urmare a solicitării dumneavoastră **213544168/11.02.2022**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z SI R.L.U pentru lucrarea **INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U.-ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJATI AFERENTE,SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE,IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCESE DIN JUD. ARAD,MUN. ARAD,EXTRAVILAN ,NR F.N.,IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. 318113**, din localitatea **PECICA**, strada **1** , numarul **13, cf 318113, 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.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

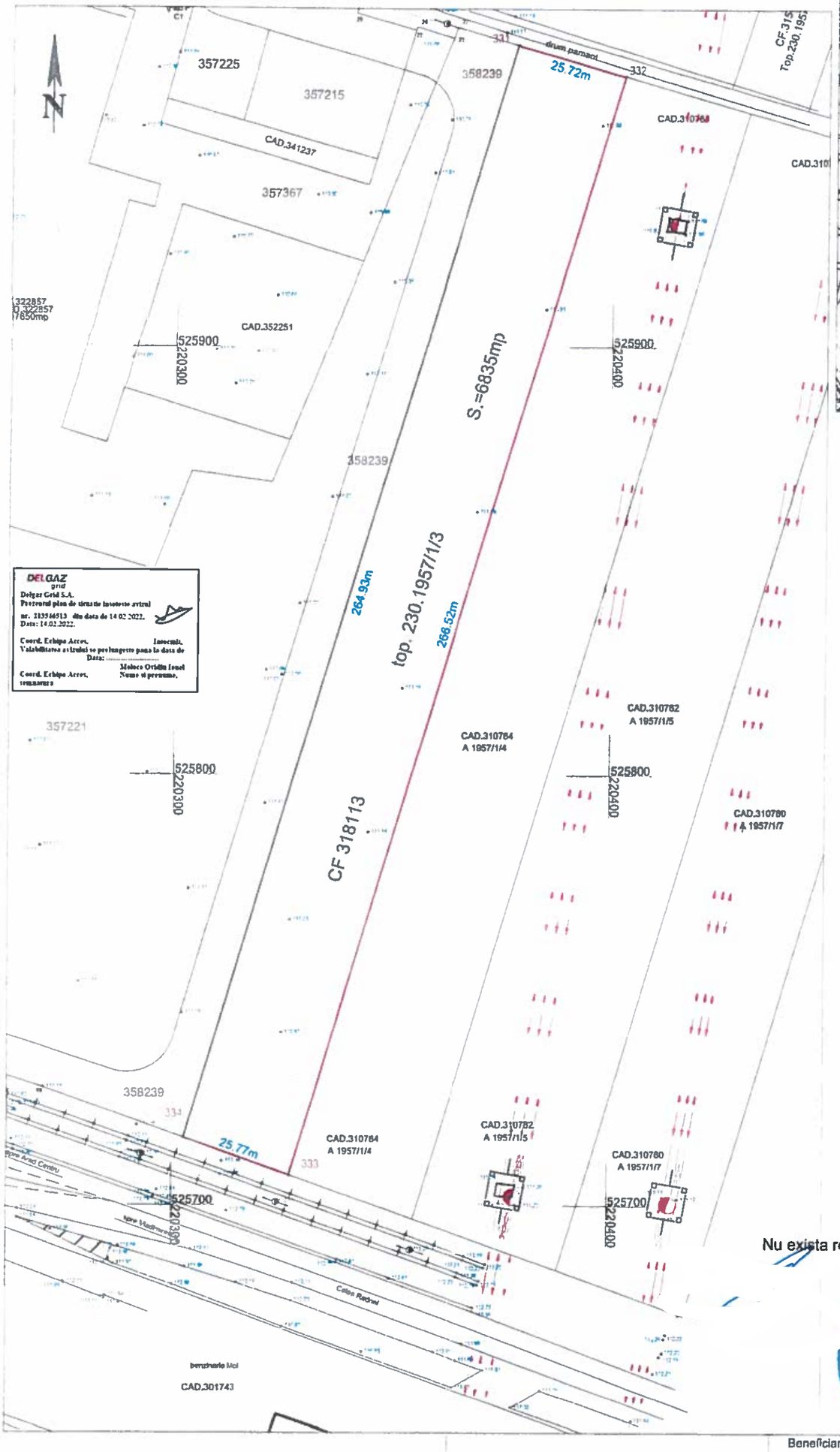
Moloce Ovidiu Ionel
Manager Racordare

Președintele Consiliului de Administrație Volker Raffel
Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central:
Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN: RO11BRDE270SV 27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

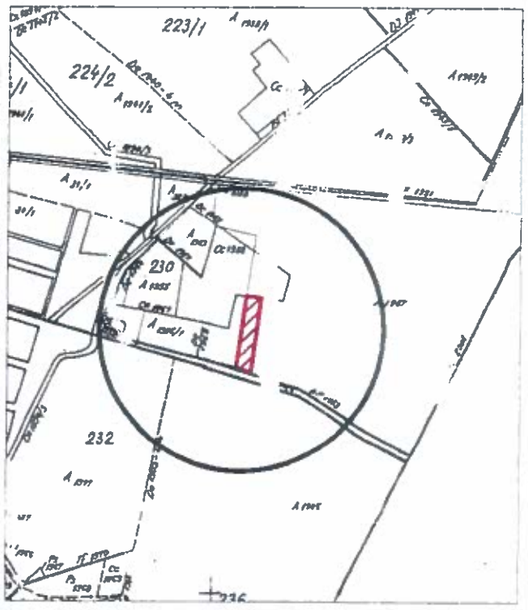
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318113	6835	extravilan

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
318113	Municipiul Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Parcela (1957/1/3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	525969.840	220377.909	25.724
332	525962.641	220402.605	266.516
333	525707.080	220326.977	25.767
334	525715.804	220302.732	264.926
S(1957/1/3)=6835.36mp P=582.933m			

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

DELGAZ grid
Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie inlocuieste avizul
nr. 103546513 din data de 14.02.2022.
Data: 14.02.2022.
Coord. Echipa Acces, Inocentiu Molnar
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data:
Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2244 din 23.11.2021
Arhitect șef,

Nu exista retele de gaz in zona parcelei

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-1, Nr. 2005 SC TOPOVAS PLAN S.R.L.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	6835	Imobil neimprejmuit

NOTA:"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. "

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015 Adresa :Mun. Arad, str. Plansicilor, nr.41		Beneficiar: S.C.RODSPECTRA S.R.L. Adresa:
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
INTOCMIT	Ing. MANN SEBA	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

CERTIFICAT DE ATESTARE SEBASTIAN MANN CONSILIUL TEHNIC AL CAMEREI ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA B

Proiect nr.

Denumire proiect :

Plan topografic necesar întocmirii documentației de obtinere aviz PUZ

1:1000

Data: Noiembrie 2021

DELGAZ grid

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

SC RODSPECTRA SRL

Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ DE PRINCIPIU

214095531, 2/8/2023
Stimate domnule/doamnă SC RODSPECTRA SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ si rlu - zona pentru servicii si comert : Construire magazin de materiale de constructii si amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese ., din localitatea ARAD, strada Fn,Fn cf318113 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.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius F bi Dragota
Manage Ra dare

Președintele Consiliului de Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

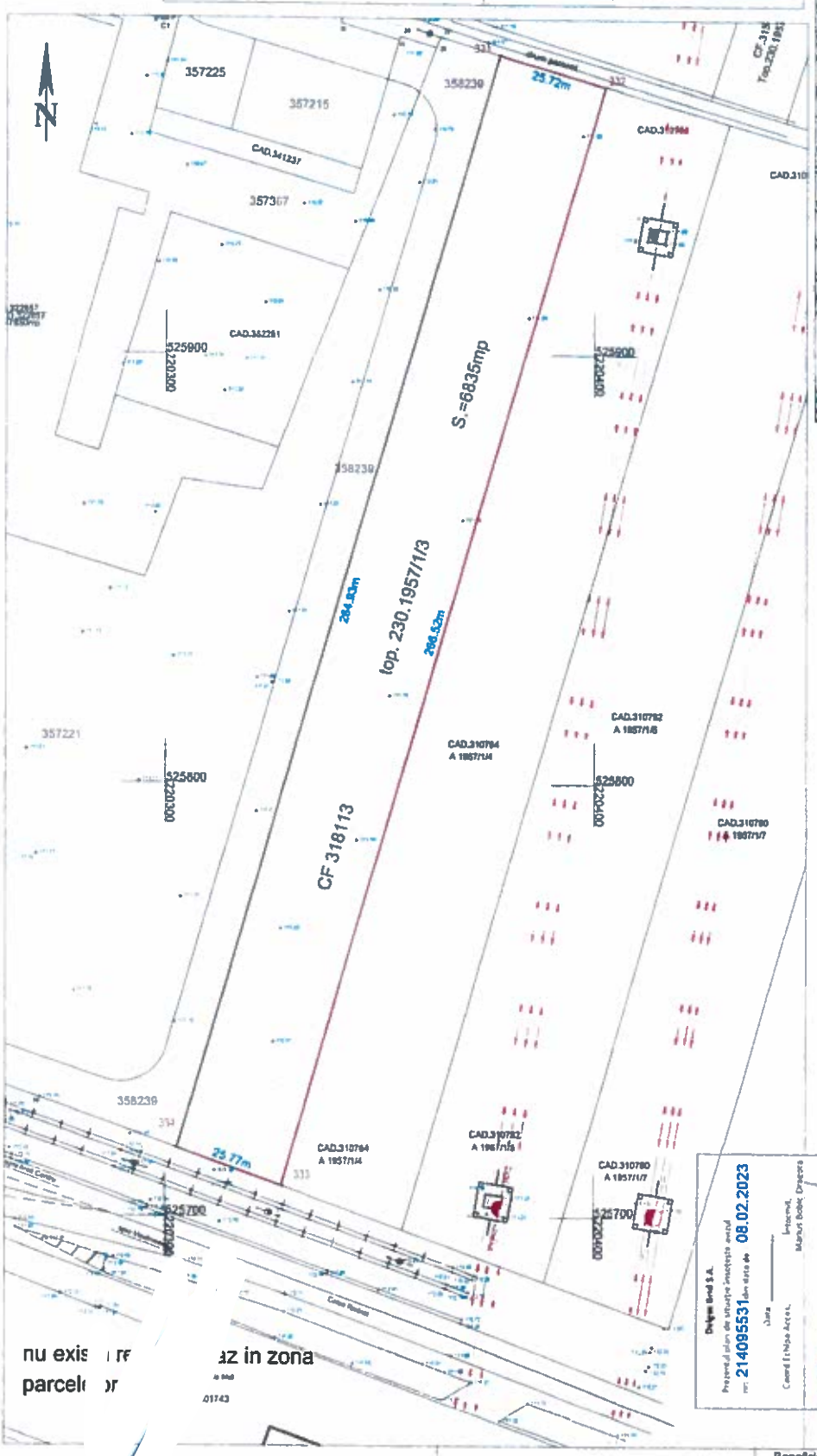
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
..cal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318113	6835	extravilan

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
318113	Municipiul Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Parcela (1957/1/3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	525969.840	220377.909	25.724
332	525982.841	220402.605	266.516
333	525707.080	220326.977	25.767
334	525715.804	220302.732	264.926
S(1957/1/3)=6835.36mp P=582.933m			

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- T - camin de vizitare telefon
- C - gura vizitare canalizare
- punct stalie
- A - apometru
- aerisitor gaz
- G - aerisitor gaz

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2244 din 23.11.2021
Arhitect

Delgas Grid S.A.
Prezentul plan de situație întocmit avizul nr. 214095531 din data de 08.02.2023
Data
Intocmit, Marius Bobic Dragoru
Coord. Echipa Acces.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE R.C.R.J. Nr. 2005 S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.

Nr. parcela	Categoria de ...	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	6835	Imobil neimprejmuit

A. Date referitoare la teren

NOTA:"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."

Executant:SC TOPOVAS P... SRL
CUI:34670374;J2/637/201...
Adresa :Mun. Arad, str. Pierdicilor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN

Beneficiar:
S.C.RODSPECTRA S.R.L.

Proiect nr.

Denumire proiect :
Plan topografic necesar întocmirii documentației de obtienre aviz PUZ

Data: Noiembrie 2021

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

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

Data: 21.02.2022

Aviz nr: 36

Către: Rodspectra SRL

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 22 /data 11.02.2022 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUD și RLU- Zonă de servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese. Arad extravilan fn cf 318113** ", vă comunicăm urmatoarele:

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

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

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

Taxa emitere aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

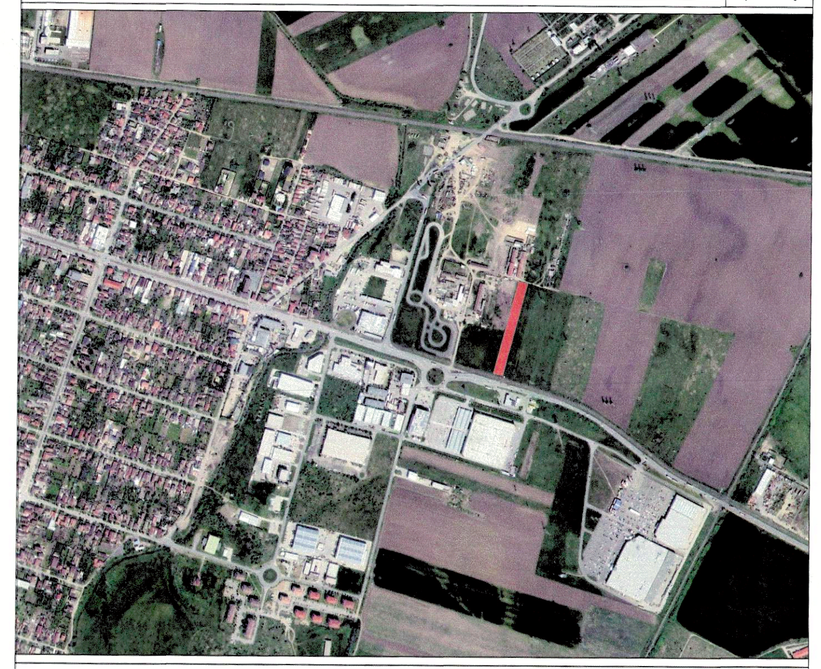
Cucuiet Vasile

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. şi R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N



ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime
maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr.
482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr.
511/18.12.2020

Drum propus spre realizare in viitor

drum pamant

parcare: 8 locuri

parcare: 16 locuri

parcare: 36 locuri

Linie de tramvai existenta

Calea Radnei (DN 7) spre Vladimirescu, Deva

km 539+310 dreapta

CAD.3426
A 1957/1/3

CAD.310764
A 1957/1/4

CAD.310762

CAD.310760

CF 315469
Top.230.1957/1/3/1/2

CF 318108
Top.230.1957/1/4/3/1/1

CF 318113
A 1957/1/3

LEA 110 KV

18.503

18.500

525900
220400

525800
220400

525800
220300

525700
220400

525700
220300

525900
220500

S1

R12.00

28.0

4.347

Parcela (masurat-PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	13.079
3	526261.414	220138.040	112.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159
9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.396	220211.067	61.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.926
21	525969.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.964
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.861	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.345	220185.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.782	86.751

S(masurat-PUZ)=107883.35mp P=1725.551m

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA = 6.900,00 mp
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE PENTRU SERVICII SI COMERT PROPUSA SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- DRUMURI DE INCINTA , PLATFORME , PARCARI PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5 m X2 = 37,00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F., nr. 318113	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	4.140,00	(max. 60,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	14.490,00	-
3	Zone verzi(min. 20,00%- servicii si comert)/(min. 5,00%- industrie)	0	0	1.380,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIAT	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare si logistica	0.00%	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluant, depozitare i logisti	0.00	2.10
3	Regimul de înlime	-	P+3E, Hmax=21,00m

Arh. Farcasoil
21.2.2022

PROIECTANT ARHITECTURA
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANŢĂ

Beneficiar:
RODSPECTRA S.R.L.
Cnta Pecica, Str.1, Nr.13, Judet Arad
CUI:1571068

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500
Decembrie 2021

Titlu Proiect: P.U.Z. şi R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 318113
Denumire planse:

Faza: P.U.Z. ETAPA I

Planse nr.:

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 139 051 din 11.02.2022.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. RODSPECTRA S.R.L.
- Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentaţia tehnică pentru **„Întocmire P.U.Z şi R.L.U. – Zonă pentru servicii şi comerţ, construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese”**, în Municipiul Arad, Calea Radnei, extravilan, C.F. nr. 318113, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 16 din 11.02.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef,
BORTA DANIEL

OFIŢER SPECIALIST
Comisar şef,
Dr. MOŢIU EMIL-IOAN

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

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.289
Arad, 15.02.2022

Către,

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

ARAD, FN, CF 318113
Telefon: 0747552184

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.289 din 11.02.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE., amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 318113, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative** care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN

Se disemnează pe suport hârtie

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

NESECRET

NESECRET

Vizat

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.290
Arad, 15.02.2022

Către,

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

ARAD, FN, CF 318113
Telefon: 0747552184

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.290 din 11.02.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE., amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 318113, 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 GÂRBĂU

Se disemnează pe suport hârtie

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

NESECRET

NESECRET

Vizat

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 1460
Din 16.02.2022
B u c u r e ș t i

Exemplarul nr. 2

C ă t r e,

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

AVIZ NR. DT/1384

La Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 6.900,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 318113, nr. cad. 318113, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții **„Zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese”**, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,* cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General,* cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 49174 din 18.02.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- *Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24 C, ap. 1-2, et.6, cod poştal 310003, judeţul Arad* -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 42.758 din 11.02.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 318113, judeţul ARAD, beneficiar S.C. RODSPECTRA S.R.L. vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAŢII
B-dul. Libertăţii nr.14, Sector 5, 050706 - Bucureşti - România, www.sri.ro

NECLASIFICAT

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 153187 din 23.02.2023

NECLASIFICAT
Exemplar nr. ___

Către

S.C. RODSPECTRA S.R.L.
- Pecica, str. 1 nr. 13, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 100.603 din 02.02.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 318113, nr. topo 230.195/1/3, județul ARAD, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

L UNITĂŢII

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 573.926
Data: 31.05.2022

Către

SC PRO ARHITECTURA S.R.L.
Municipiul Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C, et 6, ap. 1-2, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese"** cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, F.N., nr. cad./CF nr. 318113, județul Arad, beneficiar: S.C. RODSPECTRA S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu *prevederile Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021* și a *Avizului de Oportunitate nr. 08 din 08.02.2022,* emise de *Primăria Municipiului Arad*, și este valabil numai însoțit de *planșa nr. U03 „Reglementări urbanistice"*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

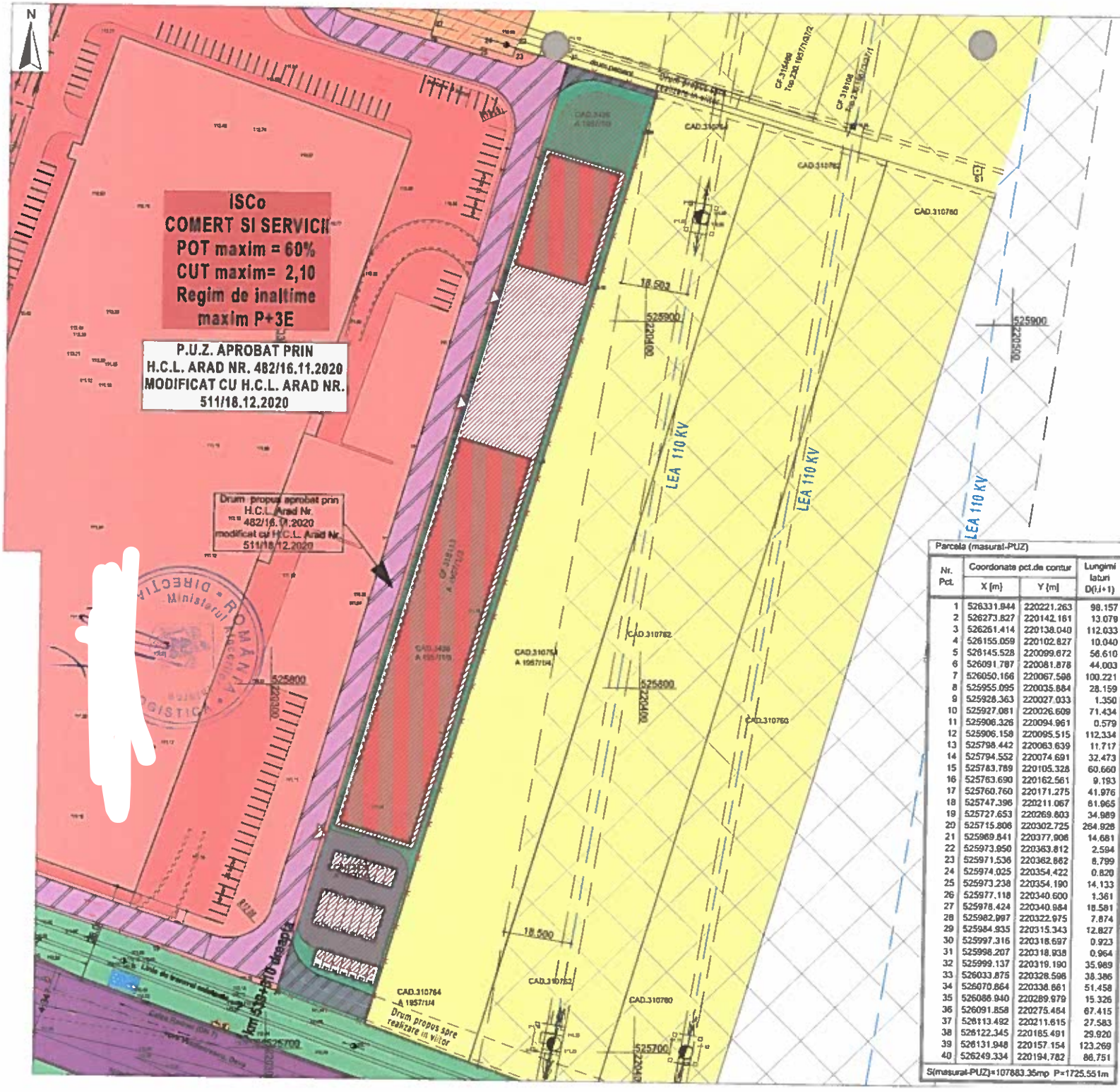
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIREC[illegible]ENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

[1] *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
[2] *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*



Parcela (masurat-PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	13.079
3	526261.414	220138.040	112.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159
9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.396	220211.067	61.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.928
21	525969.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.964
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.661	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.345	220185.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.782	86.751
S(masurat-PUZ)=107883.35mp P=1725.551m			

FAZA ETAPA:

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

LEGENDA

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	4.140,00	(max. 60,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	14.490,00	-
3	Zone verzi (min. 20,00%- servicii si comerti (min. 5,00%- industrie)	0	0	1.380,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIAT	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare si logistica	0,00%	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluant, depozitare / log.sb	0,00	2,10
3	Regimul de inlime		P+3E, Hmax=21,00m

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 573.926 31.05.2022
L.S.

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 17059 din 09.01.2023

Neclasificat
Ex. nr. 1

RODSPECTRA S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 15941 din 09.12.2022 (AR-2569), adresată de societatea Rodspectra S.R.L., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu sediul în orașul Pecica, strada 1, nr. 13, județul Arad, identificată prin C.U.I. 15751898 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/1154/2003;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 510/2021 (Etapa II) elaborat de societatea Pro Arhitectura S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 24C, județul Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ţinând cont de faptul că, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale (denumit în continuare "STS") deține, în proximitatea zonei de interes, rețele de telecomunicații speciale pozate subteran;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. și R.L.U. aferent - Zonă pentru servicii și comerț - construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese*** - amplasament situat în municipiul Arad, extravilan, județul Arad, înscris în C.F. 318113 Arad, identificat prin nr. cad. 318113.

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituţia noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), amenajare acces și branșarea la utilități a obiectivului de investiții (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicații etc.), însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituţiei noastre se poate nuanţa sau modifica în funcţie de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;
2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentaţia de urbanism prezentată.

Asistența tehnică privind protecţia infrastructurii de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0783 Arad, telefon nr. 0257/256.614, fax nr. 0257/214.100, email: djtsar@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea cerinţelor de mai sus atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Pentru alte informaţii puteţi accesa www.sts.ro sau ne puteţi contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591 şi fax nr. 021/31.31.384.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/).

ȘEFUL UNITĂȚII

Nr. 3722 / 264 din 23.03.2022

S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: Întocmire PUZ şi RLU, zonă pentru servicii şi comerţ, construire magazin materiale de construcţii, cu amenajări aferente, pe terenul situat în mun. Arad, CF 318113, top 230.1957/ 1/ 3, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 607,60 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7900,20 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,32 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'28.95" latitudine N; 21°22'30.69" 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. 2244 din 23.11.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 131,32 m (111,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. Organizarea de șantier / eventualele macarale folosite 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. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA

(e-signed)

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

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

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**75599/Z1/** 27.oct. 2022

Către,

S.C.RODSPECTRA S.R.L.
ARAD,PECICA,str.1,nr.13

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U – ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT : CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE,SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE" ARAD,PECICAstr.1, nr.13, CF 318113 ARAD, BENEFICIAR: S.C.RODSPECTRA S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**75599/30.09.2022**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările și completarile ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;

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

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

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

6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.2244 din23.11.2021**;

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE,

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEȚUL ARAD

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	**membru**		20 10 2022
George Stoian	**membru**		20/10 2022

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro

Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/209
Tel. 0256/246.639

Către: **RODSPECTRA SRL**

Spre știința: **Secția de Drumuri Naționale Arad**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 2983/28.02.2023 și analizei documentației depuse privind lucrarea **PUZ și PLU "Zona de servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajările aferente, signalistică și mijloace de publicitate, împrejmuire și amenajare accese"** în zona DN 7 km 539+300 partea dreaptă, având în vedere că:

- amplasamentul PUZ –ului **Zona de servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajările aferente, signalistică și mijloace de publicitate, împrejmuire și amenajare accese"** în zona DN 7 km 539+300 partea dreaptă și realizarea accesului rutier la amplasamentul PUZ-ului propus prin brațul suplimentar în intersecția giratorie existentă în zona DN 7 km 539+485, sunt situate pe sectorul de drum DN 7 km 538+600-539+700 din administrarea Municipiului Arad, conform protocolului de predare primire nr. 3755/31.10.2005, vă comunicăm că **nu este necesar avizul DRDP Timișoara.**

Timișoara, 01.03.2023

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

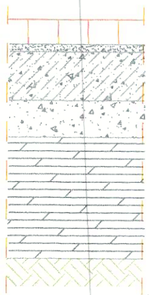
DIRECTOR [illegible]

DIRECTOR [illegible]

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „A”
se aplică pe platformă parcare autoturisme
scara 1:20

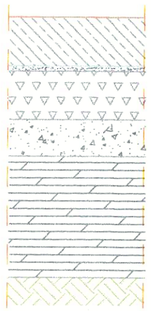


8 cm pavaj din dale prefabricate din beton vibropresat
3 cm strat din nisip
20 cm strat superior de fundație din balast stabilizat cu ciment

15 cm strat inferior de fundație din balast

50 cm strat de formă din pământ stabilizat cu lianți hidraulici rutieri

DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „B”
se aplică pe platformă rutieră pentru aprovizionare
scara 1:20



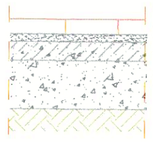
22 cm strat din beton rutier Bcr 4,5

2 cm folie și strat din nisip

20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
10 cm strat inferior de fundație din balast

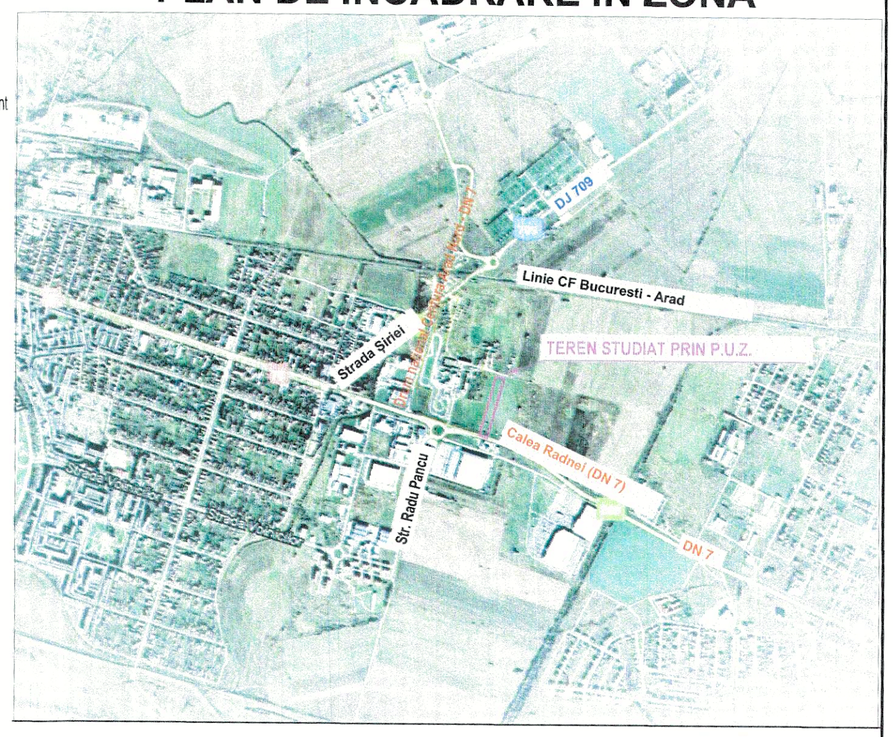
50 cm strat de formă din pământ stabilizat cu lianți hidraulici rutieri

DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „C”
se aplică pe trotuare
scara 1:20



6 cm pavaj din dale prefabricate din beton vibropresat
3 cm strat din nisip
10 cm strat superior de fundație din balast stabilizat cu ciment
20 cm strat inferior de fundație din balast

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE
Scara 1:1000

CAD.310613
CAD.314659
CAD.310762
CAD.310760
CAD.310764
CAD.302094 Auto Schunn
CAD.310605 Clădire existentă Auto Schunn
CAD.322362 SC MANOLO SRL
CAD.362842
CAD.310764 A 1957/1/4
CAD.310762 A 1957/1/5
CAD.310760 A 1957/1/7

Acces rutier existent
Acces rutier existent
Showroom Service Auto Birouri
Acces rutier existent
Acces rutier existent
LIMITA INTRAVILAN
Podet dalat existent se mentine km 539+765
Drum national Centura Arad Nord - DN 7 Spre Oradea, Nădlac
Top.230.1956/1/4
Top.230.1956/1/3
conducta aductiune
Drum propus spre realizare in viitor
Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020
LIMITĂ PROPRIETATE TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z.
CLĂDIRE PROPUSĂ COMERȚ ȘI SERVICII P+3E maxim
Platformă rutieră aprovizionare proiectată
CLĂDIRE PROPUSĂ COMERȚ ȘI SERVICII P+1E maxim
Parcare autoturisme proiectată
Cladire cu parcari pentru autocamionete pana la 3,5 tone
Acces rutier secundar pentru ieșire de la obiectiv studiat
Acces rutier secundar pentru intrare la obiectiv studiat
Cladire cu parcari pentru camioane
Acces rutier principal pentru intrare/ieșire la obiectiv studiat
Drum colector propus spre realizare in viitor
km 539+600 dreapta
km 539+565 dreapta
Acces rutier avizat din intersecție tip giratie existentă km 539+485 dreapta
Linie de tramvai existenta
Statie de tramvai propusa
Linie de tramvai existenta
Statie de tramvai propusa
Linie de tramvai existenta
spre Arad Centru, Timișoara
Calea Radnei (DN 7E)
Calea Radnei (DN 7)
Calea Radnei (DN 7) spre Vladimirescu, Deva
Intersecție în „T” semaforizată existentă între Calea Radnei și Centura Arad Nord (DN 7) km 539+645
Trotuar existent
Acces rutier propus din intersecție tip giratie existentă km 539+485 dreapta
Str. Radu Pancu
spre Magazin Selgros
Selgros Cash & Carry
spre Statia MOL

DRDP Timișoara
Anexă la acordul procedural
nr. 340/209/09.03.2023
Ing. Corina Somlion

PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ			PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ J02/1221/2005; C.U.I.: 17754300 Sediu: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad Pct. de lucru: str. Comeliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad
Șef proiect	arh. Ela Falca		
PROIECTANT SPECIALITATE LUCRĂRI RUTIERE	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999	CERTINSPECT Register EN ISO 9001	Beneficiar: S.C. RODSPECTRA S.R.L. Amplasament: municipiul Arad, teren cu nr. cad. 318113, Calea Radnei - drumul național DN 7 km 539+300 dreapta, județul Arad.
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000, 1:20.
Șef proiect	ing. Florin Cosoveanu		
Proiectat	ing. Florin Cosoveanu		
Desenat	ing. Florian		Ma. 2022

Proiect nr.: 23.CC/2022
Faza: P.U.Z.
Titlu proiect: PUZ si RLU - ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNAILSTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCESE.
Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE, DETALII STRUCTURI RUTIERE.
Planșa nr: D.01

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

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

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.75599/Z1/ 27 OCT 2022

Către,

S.C.RODSPECTRA S.R.L.
ARAD,PECICA,str.1,nr.13

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ŞI R.L.U – ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT : CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE,SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE ŞI AMENAJARE ACCESE" ARAD,PECICAstr.1, nr.13, CF 318113 ARAD, BENEFICIAR: S.C.RODSPECTRA S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**75599/30.09.2022**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

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

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

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

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

6.Să respecte documentaţia, avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.2244 din23.11.2021**;

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

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

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

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

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

PREŞEDINT

Lili

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEŢUL ARAD

Nume prenume	Funcţia	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		20 10 2022
George Stoian	membru		20/10 2022

PROIECTANT
PRO ARHITECTURA S.R.L.

ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE
S.C. C.T.P. S.A. ARAD

AVIZ nr. 159 / 15.02.2022

pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

1. **DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII**
   1. **Denumire** PUZ şi RLU aferent zonă pentru servicii şi comerţ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese
   2. **Amplasament** Arad, C-lea Radnei cf. CF nr. 318113
   3. **Beneficiar** RODSPECTRA S.R.L.
   4. **Proiect Nr.** 510/2021 **elaborator** PRO ARHITECTURA S.R.L.
2. **CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI**
   2.1 **AMPLASAMENT**
3. **MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI**

ÎNTOCMIT,
OPREA LIVIU

4. **Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:**

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiţii

Având în vedere că linia de tramvai este în platformă proprie, nu este adecvată traversării acesteia de traficul rutier. Pentru a putea asigura accesul rutier în zonă (pasajul nou propus), pe lungimea acestuia, plus 3 m de fiecare parte, se va înlocui şina tip CF40 cu şină cu canal Ri60, amplasată pe platformă betonată. Înainte de avizarea construcţiei, se va întocmi un Proiect Tehnic pentru realizarea pasajului peste linia de tramvai, proiect ce va fi prezentat la CTP pentru avizare. Proiectul se va întocmi cu respectarea cerinţelor din prezentul aviz. Staţiile de tramvai se vor realiza conform normelor în vigoare. Persoană de contact: ms. Moţiu Dumitru tel. 0729-039.074.

Director Tehnic
(SOCIETATEA AVIZ[illegible]ARE)

L.S.

Data 15.02.2022

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N

S.C. C.T.P. S.A. ARAD
Serviciul Tehnic

REGISTRUL URBANIȘTILOR

PROARHITECTURA SRL

BCDEFG

ARHITECTURĂ/URBANISM

PROIECTANT ARHITECTURA

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar:

RODSPECTRA S.R.L.

Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI:15751896

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: Grafica

Decembrie 2021

A4

Titlu Proiect:
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Faza: P.U.Z. ETAPA I

Denumire plansa:

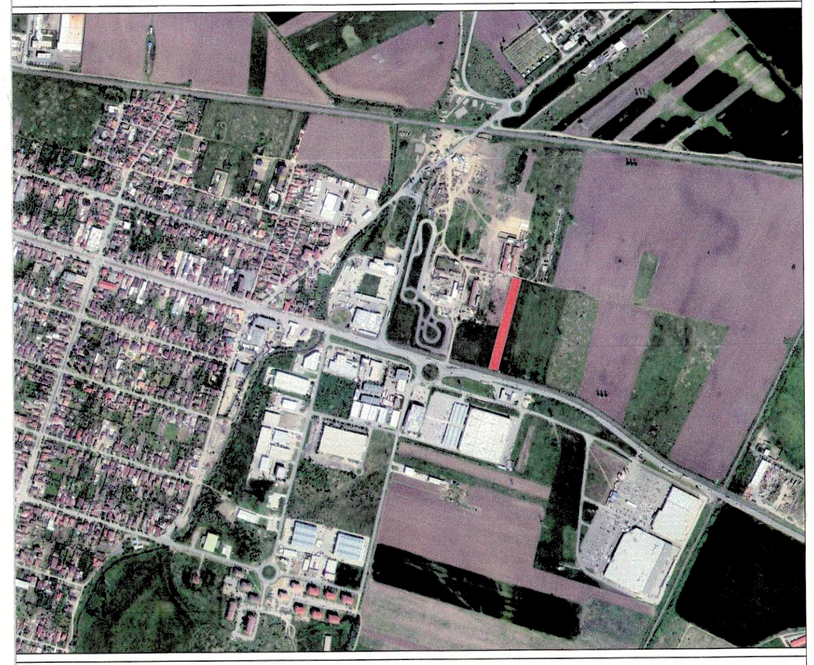
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Plansa nr.: U01

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"



ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime
maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020

Drum propus spre realizare in viitor

drum pamant

parcare: 8 locuri

CAD.3426 A 1957/1/3

CAD.310764

CAD.310762

CAD.310760

CF 315469 Top.230.1957/1/3/2/2

CF.318108 Top.230.1957/1/3/1/1

CF 318113 A 1957/1/3

CAD.310764 A 1957/1/4

S1

18.503

525900 220400

525900 220500

525800 220300

525800 220400

525700 220300

525700 220400

LEA 110 KV

Linie de tramvai existenta

Calea Radnei (DN 7) spre Vladimirescu, Deva

km 539+310 dreapta

4.347

18.500

R12.00

Parcare: 16 locuri

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA = 6.900,00 mp
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE PENTRU SERVICII SI COMERT PROPUSA SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- DRUMURI DE INCINTA , PLATFORME , PARCARI PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5mX2=37,00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 318113	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	4.140,00	(max. 60,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	14.490,00	-
3	Zone verzi(min. 20,00%- servicii si comert)/(min. 5,00%- industrie)	0	0	1.380,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIAT	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare si logistica	0.00%	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluant, depozitare i logisti	0.00	2.10
3	Regimul de înlime	-	P+3E, Hmax=21,00m

Parcela (masurat-PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	13.079
3	526261.414	220138.040	112.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159
9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.396	220211.067	61.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.926
21	525969.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.964
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.861	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.345	220185.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.782	86.751

S(masurat-PUZ)=107883.35mp P=1725.551m

SC C.T.P. S.A. ARAD
Serviciul Tehnic

PROIECTANT ARHITECTURA
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Drag Pecica, Str. I., Nr.13, Judet Arad
CUI:15781998

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SL
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500
Decembrie 2021
A1 (594/841)

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113
Denumire planse: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

Faza: P.U.Z. ETAPA I
Planse nr.: U03

otpbank

Sucursala Arad

Nr. 19976 / 02.06.2022

Catre: Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad
Spre stiinta: S.C. Rodspectra SRL

ACORD

Urmare a solicitarii S.C. Rodspectra SRL depusa la OTP BANK ROMANIA S.A. – Sucursala Arad

OTP BANK ROMANIA S.A., societate comerciala administrata in sistem dualist, cu sediul în Bucuresti, str. Buzesti, nr. 66-68, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J40/10296/1995, EUID: ROONRC.J40/10296/1995, având codul unic de înregistrare 7926069, capital social subscris si varsat 2.279.253.360 RON, inregistrata in Registrul bancar sub nr.RB-PJR-40-028/18.02.1999, operator de date cu caracter personal nr.2689, prin Sucursala Arad, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul 18313574, J02/99/2006, EUID:ROONRC.J02/99/2006, cu sediul in Arad, Blvd Revolutiei nr 78, jud. Arad, reprezentata prin Mihaela Lucia Horhat, in calitate de Ofiter Bancar Credite Senior si prin Alexandrina Cozmolici in calitate de Ofiter Produse si Servicii Bancare,

comunica **acordul in vederea actualizarii / rectificarii documentatiei cadastrale** in sensul continuarii demersurilor pentru elaborarea si obtinerea PUZ si RLU aferent pentru zona pentru servicii si comert: construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire, amenajare accese, pentru imobilul proprietatea lui S.C. Rodspectra SRL, situat in Arad, identificat cu nr. cadastral 318113, intabulat in Cartea Funciara nr. 318113 a localitatii Arad, asupra caruia Banca are inscris un drept de ipoteca rang 1 si interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in temeiul contractului de ipoteca autentificat sub nr. 1318/09.05.2022 de catre Biroul Notarial Public Botos Gavrilescu Ioan, si intabulat in Cartea Funciara nr. 318113 a localitatii Arad, conform Incheierii nr. 57450/10.05.2022 emisa de OCPI Arad, pentru garantarea creditului acordat in temeiul contractului de credit nr. C10002022029845 incheiat in data de 09.05.2022 **in urmatoarele conditii:**

1. Mentinerea dreptului de ipoteca si a interdictiilor aferente ;
2. Se vor pastra la dosarul de credit documentatia aferenta actualizarii/rectificarii documentatiei cadastrale(ca de exemplu dar fara a ne limita la: certificat de urbanism, autorizatie de construire, proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor, proces verbal de vecinatate, decizia MADR privind schimbarea de folosinta a terenului etc)
3. Se va prezenta Bancii incheierea de intabulare a modificarilor intervenite in privinta imobilului, precum si un extras de carte funciara pentru informare din care sa rezulte dreptul de ipoteca si interdictiile aferente constituite in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.;
4. Se va incheia un act aditional la contractul de credit pentru evidentierea modificarilor intervenite in ceea ce priveste structura si destinatia imobilului asupra caruia s-a constituit garantia imobiliara;
5. In cazul in care noua situatie de fapt a imobilului difera substantial de descrierea imobilului din contractul de ipoteca, se va incheia un act aditional la contractul de ipoteca

otpbank

Sucursala Arad

pentru evidentierea modificarilor intervenite in ceea ce priveste structura si destinatia imobilului constituit garantie imobiliara. Actul aditional astfel incheiat se va inscrie in Cartea Funciara, urmand a se prezenta Bancii;

6. Se va prezenta Bancii incheierea emisa de OCPI si un extras de carte funciara pentru informare care sa ateste inscrierea in CF a actului aditional la contractul de ipoteca, precum si dreptul de ipoteca si interdictiile constituite in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.

OTP [illegible] NIA SA - Sucursala Arad

Mihaela Lucia Horhat
Ofiter Bancar Credite Senio[illegible]

[illegible]adrina Cozmolici
[illegible]r Produse si Servicii Bancare

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 329 / 2022

Întocmit astăzi, **08/02/2022**, privind cererea **4816** din **17/01/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **151** din **14/01/2022**

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA RODSPECTRA SRL
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
151	14.01.2022	act administrativ	BCPI Arad
Anexa 1.29,	17.01.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.45	17.01.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	17.01.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
2244	23.11.2021	act administrativ	Primaria Municipiului

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 329 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCESE"
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z. si R.L.U., aferent „ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCESE" pentru imobilul inscris in cartea funciara nr. 318113 Arad in suprafata masurata de 6835 mp, situat in extravilanul UAT Arad.
  - Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
  - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  - În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
318113	Avertizare	Receptia 1564069: Imobilul TR-85-1 se suprapune cu terenul 318113 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1564069: Imobilul TR-85-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

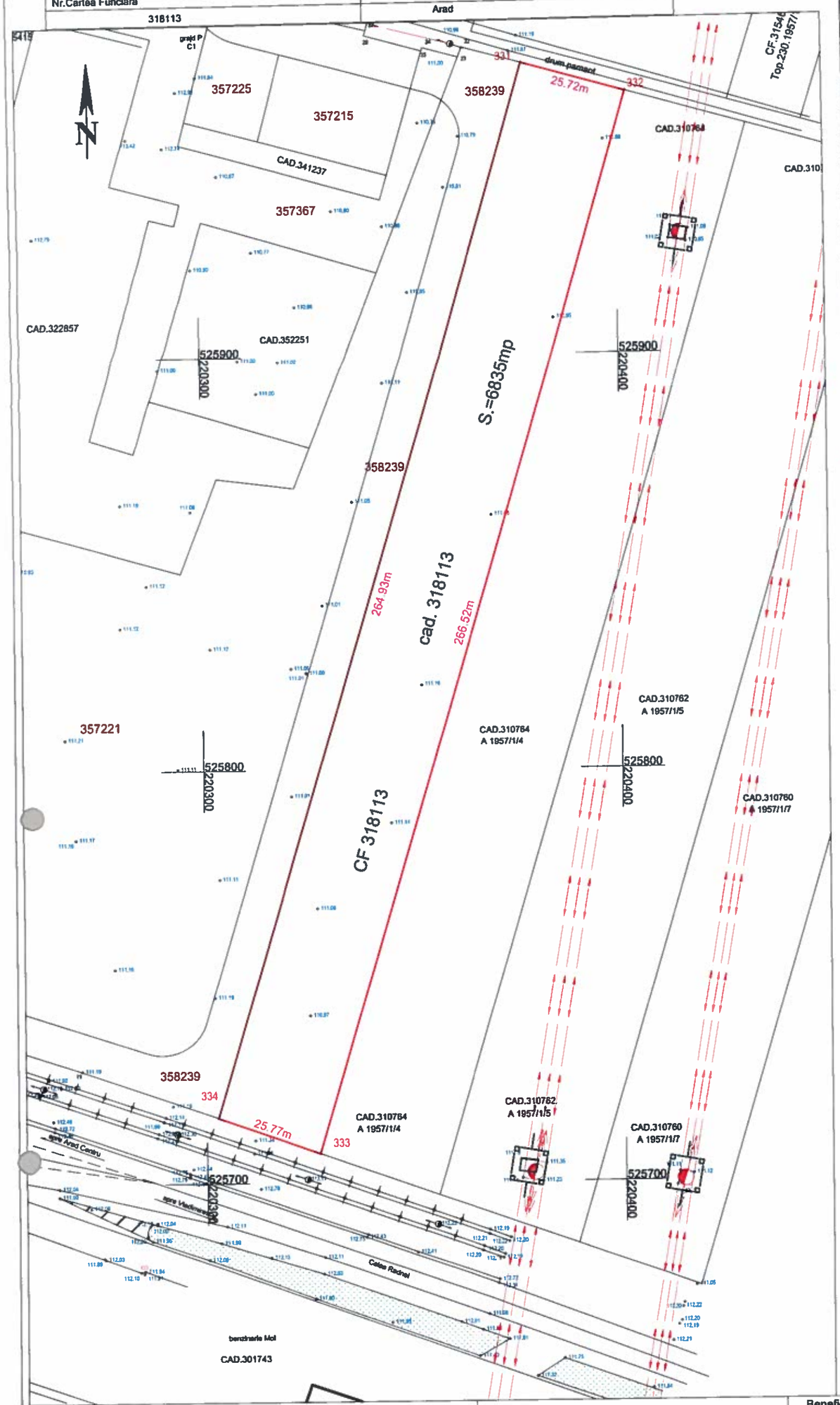
Daniela-Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2022.02.08 07:37:25 +02'00'

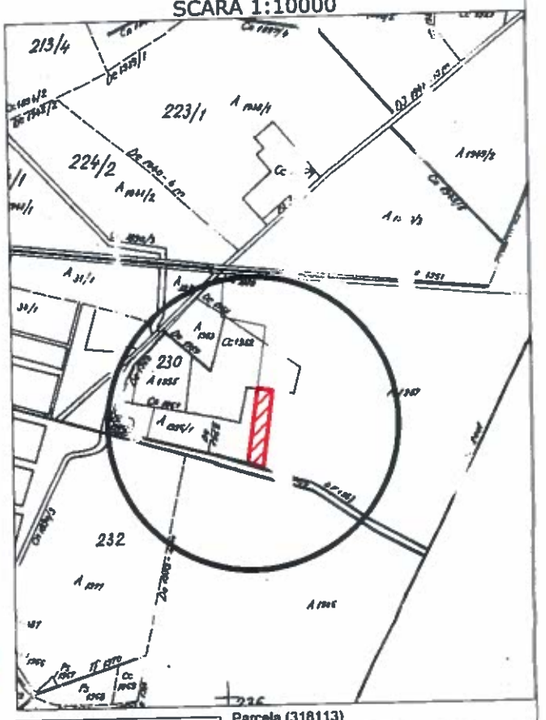
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318113	6835	Municipiul Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
318113	Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



LEGENDA:
- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stelle
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- an sent
- zona verde
- hidrant
- rigola
- troite
- linie CF
- numar cadastral
- teluz
- canalisant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 329 /data 08.02.2022

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
4816/17.01.2022
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Daniela-Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2022.02.08 07:38:58 +02'00'

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală."

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.01.17 09:59:56 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	6835	neimprejmuit

Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.0823/01.04.2016; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015

Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Beneficiar:

S.C.RODSPECTRA S.R.L.

Proiect nr.

Adresa:

Scara: 1:1000 1:10000

Data: Noiembrie 2021

Denumire proiect :

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z si R.L.U.-Zona pentru Servicii si Comert: Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente,signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597;Fax:0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenţia "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 117/2022

Obiectiv: întocmire PUZ şi RLU- Zonă pentru servicii şi comerţ: construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese, Extravilan Municipiu Arad, judeţul Arad

NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

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

Nr. 26233/14.10.2022

REFERAT Af

privind verific[illegible]

STUDIU GEOTEHNIC
ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU – ZONĂ PENTRU SE[illegible] COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENT, SIGNALISTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ŞI AMENAJARE ACCESE, EXTRAVILAN CF 318113, MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD, PR.117/2022

FAZA: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, Extravilan, CF 318113, jud. Arad
- Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.10.2022.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, fişele de stratificaţie ale forajelor geotehice F1,F2 efectuate la adâncimea de - 4,50 m, diagrama de penetrare dinamică, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie, fişele de stratificaţie ale forajelor geotehice F1,F2 efectuate la adâncimea de - 4,50 m, diagrama de penetrare dinamică, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat.
-

4. Observaţii şi recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU – ZONĂ PENTRU SERVICII ŞI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENT, SIGNALISTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ŞI AMENAJARE ACCESE, EXTRAVILAN CF 3181[illegible] JUD. ARAD, PR.117/2022**

Am primit,
INVESTITOR

[illegible]OR Af
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ŞI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal:

Calitatea: INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile: TOATE DOMENIILE (AF.)

În specialitatea:

Cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ŞI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ŞI MASIVELOR DE PĂMÂNT (AF.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar ROXANDREA TEODORESCU

Director CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.04.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare [illegible] emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr.

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.20[illegible]	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B Nr. [illegible]

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf::0257280597;Fax: 0257280915e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

FOAIE DE CAPĂT

Proiect:	**PUZ – Zonă pentru servicii și comerț**
Amplasament:	Municipiu Arad, Extravilan, C.F. 318113, județul Arad
Beneficiar:	S.C.Rodspectra srl
Nr. proiect:	**117** /2022
Faza:	Studiu geotehnic
Proiectant de specialitate:	SC ATELIER A SRL Director: arh. Nagy Vizitiu Alexandru
Proiectant general:	

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf::0257280597;Fax: 0257280915e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenţia "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT 1
BORDEROU 2
STUDIU GEOTEHNIC 3
1. INTRODUCERE 3
2. DATE GENERALE 4
2.1 AMPLASAMENTUL 4
2.2 GEOMORFOLOGIA 4
2.3 GEOLOGIA ZONEI. 5
2.4 HIDROLOGIA ZONEI 5
2.5 ZONAREA SEISMICĂ 5
2.6 FACTORI CLIMATICI 6
2.7 ÎNCADRAREA ÎN ZONE CU RISC NATURAL: 6
2.8 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE 6
3. STRATIFICAŢIA TERENULUI ŞI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE 6
4. APA SUBTERANĂ 7
5. CONCLUZII ŞI RECOMANDARI 7

ANEXE:

1. Plan de situaţie
2. Certificat de urbanism
3. Extras CF
4. Diagrama PDU

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru stabilirea stratificaţiei, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în scopul întocmirii P.U.Z-lui pentru construire magazin de materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire şi amenajare accese.

1.2 Programul de investigaţii a cuprins lucrări specifice pentru:

- ✓ identificarea succesiunii stratigrafice;
- ✓ determinarea caracteristicilor fizico–mecanice ale terenului de fundare în secţiunea zonei active;
- ✓ precizarea poziţiei nivelului hidrostatic;
- ✓ stabilirea condiţiilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de fundaţii pe amplasamentul propus.

1.3 Studiul geotehnic a fost eleborat în conformitate cu următoarele prevederi tehnice:

- Normativul NP-074/2014, privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- SR EN ISO 14688/1-2004 şi SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări şi încercări geotehnice;
- STAS 3300/1-85 şi STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă;
- P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- C 159 - 1989 - Instrucţiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- GT 035-2002 Ghid Privind Modul de Intocmire Si Verificare a Documentatiilor Geotehnice Pentru Constructii;
- NP 120 Normativ privind cerinţele de proiectare, execuţie şi monitorizare a excavaţiilor adânci în zone urbane;

- NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice şi de calcul ale parametrilor geotehnici;
- NP 123 Normativ privind proiectarea geotehnică a fundaţiilor pe piloţi;
- NP 124 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susţinere;
- NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente:
- alte standarde şi normative aflate în vigoare la data elaborării prezentului studiu.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găseşte în extravilanul municipiului Arad, Calea Radnei, nr.cad. 318113, jud. Arad, are o suprafaţă de 6835 mp şi este liber de construcţii.

2.2 GEOMORFOLOGIA Zona menţionată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influenţa apelor curgătoare, care au dus la trasportarea şi depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafaţa relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare şi a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase braţe şi zone mlăştinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni şi fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri şi nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcţie de mărimea

fragmentelor de bază. În asemenea situaţii, stratificaţia poate să se schimbe pe distanţe uneori mici.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale panonianului şi cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii şi prin depozite aluvionare în şesul aluvionar al Mureşului, are o largă răspândire, acoperind la suprafaţă întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriş, nisipuri argiloase şi argile nisipoase. În zona Arad, o importanţă deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecţie al Mureşului, care ajung pana la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanţă de argile şi nisipuri cu elemente de pietriş. Pliocenul este reprezentat prin depozite care apartin Levantinului, Dacianului şi Ponţianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponţian a fost considerată pe criteriii litologice, la 525 m adâncime şi s-a ieşit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparţinând Sarmaţianului, constituite din marne compacte şi marne nisipoase, cu intercalaţii de nisipuri şi gresii slab cimentate şi calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În unele foraje, Sarmaţianul a fost interceptat între adâncimile 1,162 – 1,189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul este constituit din sişturi sericitoase, cloritoase şi talcoase, şisturi silicioase şi filite. Formaţiunile ce iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, asa cum este structura Zădăreni la sud de Arad şi structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Teritoriul municipiului aparţine bazinului hidrografic al râului Mureş. Pârâul Aranca, râul Mureşul Mort şi numeroase alte canale artificiale deversează în Mureş şi formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule şi numeroase grinduri şi plaje de nisip. Existenţa ecosistemelor acvatice şi terestre variante, constituite din: stepă şi silvostepă, ape stătătoare, bălţi şi mlaştini, lunci şi pajişti umede, fâneţe, vii, livezi şi terenuri arabile, are drept consecinţă o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita municipiului a luat naştere parcul natural "Lunca Mureşului".

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ Tc–0,7 sec. şi un coeficient seismic ag–0,20 g şi gradul 6 de intensităţi seismice conform STAS 11100/93.

2.6 FACTORI CLIMATICI

- adâncimea maximă de îngheţ-dezgheţ a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,70 m
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, sk, pentru altitudini până în 1000m, sk = 1,5 kN/m2
- valorea de referinţă a presiunii dinamice a vântului, qb, pentru altitudini de până în 1000m, qb = 0,6 kPa

2.7 ÎNCADRAREA ÎN ZONE CU RISC NATURAL:

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de Mw=6.1, este nesemnificativă pentru calculul construcţiilor.
- ✓ Inundaţii: municipiul Arad se regăseşte în lista cu unităţile administrativ teritoriale afectate de inundaţii – legea 575/2001, dar amplasamentul cercetat nu se află în perimetrul inundabil al râului Mureş.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potenţial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

2.8 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Factori de influenţă	**Încadrare**	**Puncte**
Condiţii de teren	Mediu	3
Apa subterană	fără epuismente	1
Categoria de importanţă a construcţiei	Redusă	2
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zona seismică	Tc 0,7 sec; ag 0,10 g	1
Risc geotehnic	**Redus**	**8**

3. STRATIFICAŢIA TERENULUI ŞI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Au fost executate 2 foraje geotehnice, până la adâncimea de 4,50m. Stratificaţia terenului conform unuia dintre sondaje este următoarea:

- până la adâncimea de 0,50m sol vegetal
- 0,50m÷1,50m praf argilos vânăt maroniu plastic consistent
- 1,50m÷2,00m praf argilos galben vânăt plastic consistent
- 2,00m÷3,50m argilă prăfoasă galben vânătă plastic consistentă
- 3,50m÷4,00m argilă prăfoasă nisipoasă neagră plastic consistentă cu oxizi
- 4,00m÷4,50m praf nisipos vânăt plastic vârtos cu trecere spre nisip prăfos vânăt cu rar pietriş
- 4,50m nisip fin şi mijlociu cu galeţi de pietriş, strat neepuizat.

4. APA SUBTERANĂ

Nivelul apelor subterane apare între cotele -3,50m şi -4,80m faţă de cota terenului natural. Apa, conform datelor din studiile de specialitate, nu prezintă agresivitate faţă de beton.

Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observaţiilor asupra fluctuaţiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum şi din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentului prospectat:
- suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice
- terenul este liber de construcţii
- planeitatea naturală îi asigură stabilitate.

5.2. Stratificaţia terenului de pe amplasament a fost arătată la capitolul 3.

5.2.1. Adâncimea de fundare se va stabili în funcţie de particularităţile construcţiilor, dar nu va putea fi mai sus de - 0,90m faţă de C.T.N.

5.2.2. În calculul terenului de fundare, presiunea convenţională de bază $\overline{P}$conv, conform STAS 3300/2-85 pentru lăţimea tălpii fundaţiei B=1,00 m şi adâncimea de fundare faţă de nivelul terenului sistematizat D_f =2,00 m, este cuprinsă între valorile de $\overline{P}$conv. = 280 kPa. Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convenţională se calculează:

Pconv. = $\overline{P}$conv. + C_B + C_D, (kPa)

În care C_B - corecţie de lăţime , C_D - corecţie de adâncime

Corecţia de lăţime B≤5 m se determină cu relaţia

$C_B = \overline{P}_{conv.} K_1 (B-1)$ (kPa), unde $\overline{P}$ conv. =280 kPa $K_1 = 0,05$

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

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

Corecţia de adâncime pentru Df ≥ 2 m, se determină cu relaţia:

CD = K2 x γ (Df-2), kPa unde K_2 = 2,0

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundaţiei (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

5.3. Conform codului de practică CP 012/1-2007 betoanele elementelor de infrastructură se încadrează în următoarele clase de expunere:

- clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat)pentru fundaţii situate sub nivelul de îngheţ, căreia îi corespunde o clasă de rezistenţă a betonului C 16/20 cu un dozaj minim de ciment de $260kg/m^3$;

- combinaţia de clase de expunere XC 4 + XF1 pentru elemente exterioare expuse la îngheţ şi contact cu apa de ploaie, căreia îi corespunde o clasă de rezistenţă a betonului C 25/30 cu un dozaj minim de ciment de 300kg/m^3;

5.4. Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169–83, Ts etc.).

5.5. După realizarea săpăturilor pentru fundaţii, se va solicita prezenţa inginerului geolog pentru avizarea terenului de fundare.

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

Dacă în timpul execuţiei sunt întâlnite condiţii stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentaţie geotehnică, trebuie să fie anuntat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

Recomandările prezentate în această documentaţie sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcţii.

Intocmit : Ing. geolog Adriana Mihaela Meeh

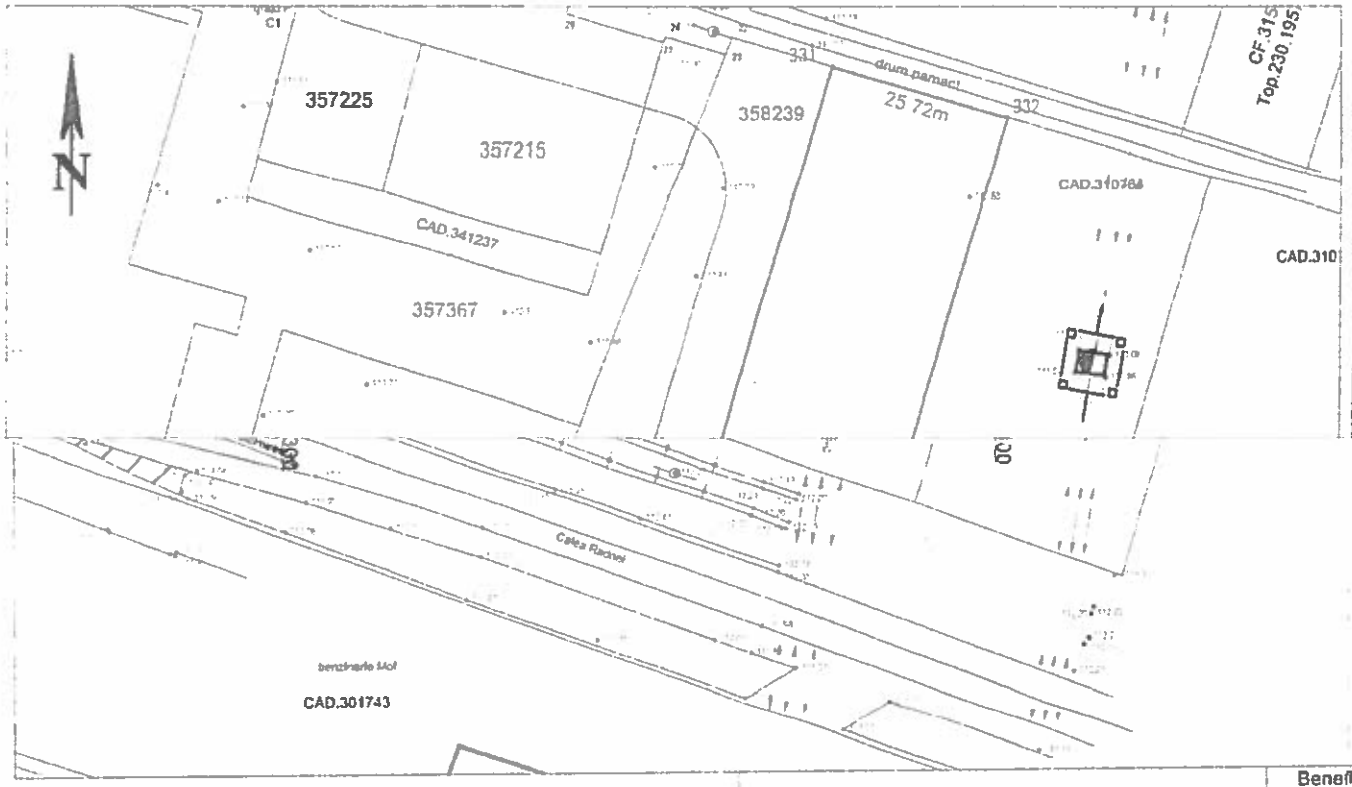
SOCIETATEA COMERCIALĂ ATELIER A S.R.L. C.U.I. 1696726 ARAD - ROMÂNIA

VERIFICATOR PROIECTE INGINER AI

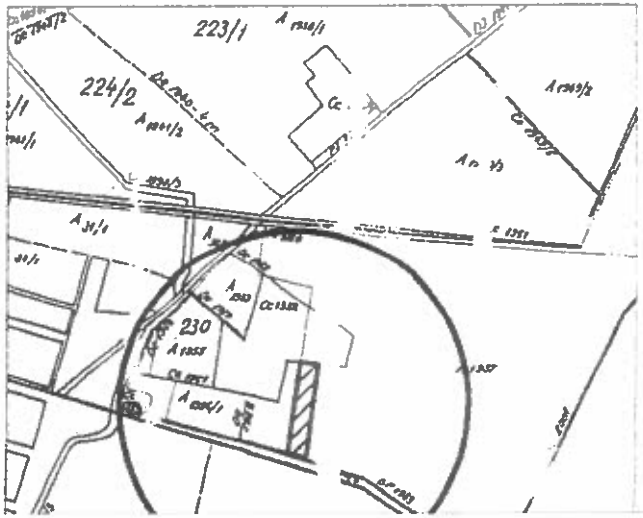
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318113	6835	extravilan

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
318113	Municipiul Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-T-N 2005 SC TOPOVAS PLAN SRL

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	6835	Imobil neimprejmuit

NOTA:"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."

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374:J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE
INTOCMIT	Ing. MANN SEB...
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN

Beneficiar:
S.C.RODSPECTRA S.R.L.
Adresa :

Proiect nr.

Denumire proiect :
Plan topografic necesar întocmirii documentației de obtienre aviz PUZ

Data: Noiembrie 2021

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84391 din 03.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2244 din 23 NOV. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RODSPECTRA S.R.L.** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, oras **PECICA**, satul , sectorul , cod poştal , **Str.** 1, nr. 13, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **84391** din **03.11.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **extravilan**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **318113**

TOP: **230.1957/1/3**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. RODSPECTRA S.R.L., conform CF 318113 Arad

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in extravilan.
Se solicita : intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad,cu suprafata 6900 mp, fara reglementari urbanistice.

În vederea realizării investitiei propuse, se va întocmi o documentaţie de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurlui va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat , vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. Se vor asigura accese carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spaţii verzi şi plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protectia Mediului, PSI, Protectia Civila, Directia de Sanatate Publica Arad, Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz Administrator drum, Aviz Consiliul Judetean Arad, SRI, MApN, Directia Judeteana pentru Cultura, Aviz MAI, CTP Arad, Ministerul Agriculturii-Aviz de incadrare in clasa de calitate,precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism. Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa 2, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010 . In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 09.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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);

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
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului:

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

23 NOV 2021

SECRETAR GENERAL.
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF.
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **74,39** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0223726** din **03.11.2021**, 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 . 24. 11. 2021

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Puia Adrian

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

Nr. cerere	162461
Ziua	02
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109248928

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 318113 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:71984

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 230.1957 /1/3	6.900	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47289 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 810, din 26/03/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA RODSPECTRA SRL**, CIF:15751898	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
107190 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1835, din 24/06/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 1835 din 24.06.2021 de Notar Public Ioan Botos Gavrilescu	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 230.1957/1/3	6.900	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	6.900	-	-	230.1957/1/3	

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

Data şi ora generării,
02/11/2021, 09:41

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II
310084 – ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61
Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280 915; e-mail: office@atelier.ro
BANCA COMERCIALA ROMANA, Agentia „AVRAM IANCU" Arad
Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001
C.U.I: 1696726 | O.R.C.: J02/2212/1991 | TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

ANEXA Nr. 3

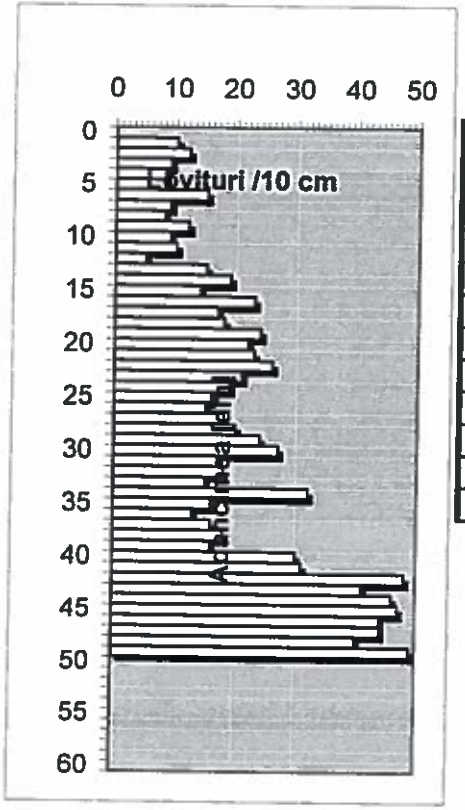
Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 117

Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL

Data: 08.10.2022

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 117 din 08.10.2022

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UŞOARĂ CU CON PDU



H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	9,4	25,99	20,27	46,84	0,88	0,68		75,09	82,60
0,5-1,0	10,4	28,76	22,43	46,39	0,87	0,70		76,94	84,63
1,0-1,5	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73		78,93	86,82
1.5-2.0	19,2	53,09	41,41	43,49	0,77	0,90		88,12	132,18
2.0-2.5	22,2	61,38	47,88	42,75	0,75	0,97		90,77	154,30
2.5-3.0	18,6	51,43	40,11	43,64	0,77	0,88		87,54	131,31
3.0-3.5	21,8	60,28	47,02	42,84	0,75	0,96		90,43	153,74
3.5-4.0	15,8	43,69	34,08	44,44	0,80	0,82		84,56	109,93
4.0-4.5	39,2	108,39	84,54	39,68	0,66	1,34	0,73	101,13	171,93
4.5-5.0	44,8	123,87	96,62	38,91	0,64	1,47	0,78	103,57	176,07

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mih[illegible]

COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

SEF PROIECT: Arh. Ela Falca

ARHITECTURA : S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Arh. Ela Falca

URBANISM: Arh. Gheorghe Seculici

INSTALATII: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

Ing. Ionut Nicoras

DRUMURI, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE:

Ing. Florin Cosoveanu

STUDIU GEOTEHNIC: S.C. ATELIER A S.R.L.

Director. Arh. Nagy-Vizitiu Alexandru

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA PROIECTULUI	„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”
AMPLASAMENT	EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD
BENEFICIAR	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD, STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, JUD. ARAD E-MAIL: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	ARH. GHEORGHE SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	SEPTEMBRIE 2022

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

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

- Construcții noi:
  - Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
  - Regim de înălțime maxim P+3, H_{MAX}= 20,00m;
- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

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

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare ***„ CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE "***.
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.
- Se vor ceda spre domneniul public părțile din teren marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, pe care intenționează a se realiza, în partea de nord și sud a parcelei CF. nr. 318113, viitoarea tramă stadală a zonei.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Obținere Certificate de Urbanism	6 luni	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire pentru rețele de apă, canalizare, electrice, drum	12 luni	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețele de apă, canalizare, electrice, drum	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețele de apă, canalizare, electrice, drum	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire pentru construcții noi	12 luni	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	4 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.

Beneficiar,
S.C. RODSPECTRA S.R.L.

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ

SC PROARHITECTURA SRL

J02/1184/2003 PECICA, ARAD

ARHITECTURĂ/URBANISM

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

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”
AMPLASAMENT	EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD
BENEFICIAR	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD, STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, JUD. ARAD E-MAIL: OFFICE@PRO-ARHITECTURA.RO
COORDONATOR URBANISM	ARH. GHEORGHE SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	SEPTEMBRIE 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea societății comerciale **RODSPECTRA S.R.L.** cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, str. 1, nr.13, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate unei ZONE PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”.

Incinta propusă pentru reglementare, în suprafață de 6.835,00 mp este compusă dintr-o singură parcelă ce prezintă următoarele caracteristici:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

1.2.1 Solicitări ale temei program

S.C. RODSPECTRA S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, identificat prin **CF nr. 318113** Arad, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință a acestuia din teren arabil, extravilan în curți contructii, intravilan.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021** eliberat de către Primăria Municipiului Arad, **Avizul de Oportunitate nr. 8/08.02.2022** și Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235, conform Ord. 2701/2010 pentru terenul situat în zona estică a localității identificat prin **CF nr. 318113 Arad**.

Incinta propusă pentru reglementare are o suprafață de **6.835,00 mp** definită de o singură parcelă.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic un teren cu funcțiunea actuală agricolă, din Nord-Estul Municipiului Arad, în zonă destinată funcțiunilor mixte, mai precis în zonă pentru servicii, comerț și depozitare.

Tema – program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiunea de servicii, comerț și depozitare, realizată astfel încat să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului de architectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea accesurilor piatonale;
- Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește dezvoltarea funcțiunilor mai sus menționate, obiect de utilitate publică, prin introducerea în UAT a zonei de comerț, servicii și depozitare, **„CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE".**

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

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu **Legea 50/1991** republicată și actualizată, **H.G.R. 525/1996** și **Codul Civil**.

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

Soluția propusă se încadrează în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2014 - 2030 a Municipiului Arad.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:

1.3.1. Studii elaborate anterior

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil;
- P.U.G. prelungit prin H.C.L.M. Arad 502/2018.

1.3.2. Studii de fundamentare întocmite concomitent cu prezentul PUZ :

- Actualizarea suportului topografic;
- Studiu geotehnic;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, în proximitatea zonei comerciale propusă și aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020 în Vest, iar în Sud, incinta este învecinată cu drumul național DN7 București-Arad.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea unor mari societăți comerciale, furnizoare de servicii și amenajările necesare ce au determinat extinderea intravilanului municipiului. Aceste societăți sunt: Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

Extinderea zonei comerciale este oportună și contribuie la dezvoltarea zonei comerciale existente.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de Est a orașului, adicacent drumului național DN7 (Calea Radnei).

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- la Est – Terenuri proprietate privată , identificabile prin CF nr. 310764;
- la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Incinta studiată este situată într-o zonă plană, fără accidente antropice sau naturale, fiind situat în estul municipiului Arad. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este curpins între 110,88 MNM și 111,16 MNM. Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată declarată.

2.3.1 Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere geomorfic, amplasamentul se încadrează în regiunea Câmpiei de Vest, subregiunea Câmpiei Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci provenite din dexagregarea rocilor de bază.

Conform zonificării sismice după Normativul P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu perioada de colț Tc=0,7 sec. Și un coeficient seismic ag=0,16.

2.4 CIRCULAȚIA:

Circulația rutieră din zonă se desfășoară astfel:

- Calea Radnei continuată de drumul național DN7, tronson București - Arad;

- Accesul pe amplasamentul studiat se face de pe drumul colector propus, identificabil prin C.F nr. 358239 și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

Paralel cu Calea Radnei DN7, există două linii de transport în comun - de tramvai, linii ce fac legătura între municipiul Arad și comunitățile Vladimirescu, Cicir, Mândruloc și Ghioroc.

În zonă nu există amenajări specifice pietonilor, iar circulația ciclistă se desfășoară pe Calea Radnei, DN7.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR:

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În prezent, terenul analizat are categoria de folosință arabil în extravilan, conform extrasului C.F.nr. 318113 Arad, fiind liber de construcții și amenajări constructive.Terenul are o suprafață de 6.835 mp, având o formă regulată în plan.

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

În zona studiată prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Radnei, drumul național DN7 Arad – București;
- Linii de tramvai;
- Rețele edilitare – rețele de transport energie electrică aeriene;
- Terenuri arabile în extravilan;
- Zonă comercială prestări servicii;

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018, nefiind reglementată din punct de vedere urbanistic, terenurile învecinate încadrate în intravilan fac parte din U.T.R. 28 și au funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare admise: Spații comerciale și prestări servicii.

În zona de sud amplasamentul se învecinează cu zonă de servicii și comerț. Ținând cont de poziționarea terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Amplasamentul are suprafața totală de 6.835,00 mp, conform CF nr.318113 Arad, având o formă rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de 25,77 m. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată a S.C. RODSPECTRA S.R.L..

2.5.2 Asigurarea de spații verzi:

În prezent, terenul nu dispune de spații verzi amenajate. Se propune astfel amenajarea de spații verzi și amenajate în suprafață de cel puțin 5% (341,75 mp)din suprafața terenului.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

Conform zonării seismice după Normativul **P 100–1/2013** amplasamentul se încadrează în zona cu o **perioadă de colț Tc–0,7 sec.** și un **coeficient seismic ag–0,16 g.**

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ:

2.6.1. Alimentarea cu apă:

În proximitatea sensului giratoriu, la o distanță aproximativă de 250 m față de parcela studiată, s-a identificat posibilitatea de racordare la rețeaua publică de apă potabilă.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică:

În zona studiată au fost identificate în nordul parcelei LEA 0,4kV – Neizolat și LES 0,4kV conform informațiilor primite din avizul nr. 09541744 eliberat de E-Distribuție Banat S.A..

2.6.3 Canalizare menajeră:

În zona studiată au fost identificate rețele publice de canalizare menajeră aflate în exploatarea C.A.A., conform avizului nr. 2918 eliberat de aceștia.

2.7 PROBLEME DE MEDIU:

2.7.1 Relația cadrul natural-cadrul construit

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții, pe terenul studiat.

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

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

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

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

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise. Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

2.7.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

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

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

2.7.4.Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.7.5 Potențialul balnear sau turistic al zonei

Nu este cazul.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizitională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Populația din zonă nu va fi afectată negativ de realizarea investiției.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. S-a înregistrat adresa cu nr. 38235/A5/07.06.2022, la finalizarea acestei etape s-a emis Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

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

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

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

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.:

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr. 502/2018. Se propune introducerea terenului în intravilan și schimbarea categoriei de folosiță din **arabil în curți construcții**.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

Nu este cazul.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Accesul și iesirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.

În jurul clădirilor se vor amenaja alei pietonale și carosabile cu parcaje. Zona liberă rămasă din suprafața destinată construcțiilor va fi amenajată ca zonă verde, parcaje si constructii tehnico edilitare.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

3.4.1. Amenajarea acceselor rutiere:

În interiorul parcelei identificate conform extras **CF nr. 318113 Arad** vor exista două tipuri de drumuri carosabile, astfel:

- Drumuri publice carosabile - propuse spre realizare în viitor, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 și marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, anexă a acestei documentații.

Se vor ceda spre domneniul public părțile din teren marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, pe care intenționează a se realiza, în partea de nord și sud a parcelei CF. nr. 318113, viitoarea tramă stadală a zonei. Părțile de teren ce urmeaza a fi cedate vor fi definitivate la faza de DTAC, de catre topometrist, în concordanță cu prezenta documentație și a reprezntanților legali ai primăriei.

- Drumuri de incintă carosabile;

Accesurile rutiere pe amplasamentul studiat se vor asigura din drumul propus și aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Nr.511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la intersecția tip giratie existentă pe Calea Radnei-drumul național DN7 în zona km 539+485 dreapta.

Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice) privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora conform SR 1848-1/2004, marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004, așa cum se poate vedea în planul de semnalizare și marcaj.

- Amenajarea accesului rutier principal ce va deservi clienții obiectivului studiat, cu o lățime de minim 6,00 m ce va fi racordat la drumul collector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza R=3,00m;
- Amenajarea unui acces rutier secundar ce va deservii aprovizionarea cu marfă a obiectivului studiat doar pentru intrare în incintă, cu o lățime de minim 15,00m ce va fi racordat la drumul collector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza R=3,00m, ieșilea din zona de aprovizionare se va efectua printr-un alt acces de tip iesire.

3.4.2. Drumuri de incintă și platforme rutiere de incintă:

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin trei accese rutiere ce se vor realiza prin racordarea direct la marginea drumului colector propus și aprobat prin HCLM Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu HCLM Arad nr.511/18.12.202.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă și al drumului colector. Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structură rutieră cu strat de rulare din pavaj și din beton rutier.

În incinta obiectivului propus, au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr.525/1996, ce vor fi amenajate pe platforme distincte conform „Normativului pentru

proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, indicativ P132-93 și NP 24/1997". Se propune amenajarea unui loc de parcare special având dimensiunile 3,50 x 5,00 m pentru persoane cu handicap.

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

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

Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulație de 5 km/h.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - Reglementări - Bilanț teritorial – Indici urbanistici

3.5.1 Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Incinta reglementată are suprafața de **6.835,00 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil în incintă din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei. Funcțiunile propuse spre implementare sunt servicii și comerț și depozitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Incinta reglementată ca zonă de **sevicii și comerț** cuprinde și **funcțiuni complementare**, în regim de înălțime maxim **P+3E, $H_{max.}$= 20,00 m**, conform înălțimii maxime stabilite prin avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă, respectiv cota absolută maximă a de 131,32m (111,32m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural) . Accesul carosabil în incintă se va asigura din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificate prin cf. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei.

Funcțiunile complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări si garaje publice , spații verzi și de protectie, mobilier urban și echipare edilitară.

În zonă sunt interzise:

- Desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă-lansări de artificii, lampioane, baloane etc;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- Amplasarea de platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
- Pentru încălzire utilizarea unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

3.5.2. Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcări	0	0	2.777,75	40,64
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
4	Teren propus spre cedare	0	0	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	**6.835,00**	**100,00**	**6.835,00**	**100,00**

3.5.3 Indici urbanistici :

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț	0.00%	**50,00 %**
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	**2.00**
3	Regimul de înălțime	-	**P+3E, Hmax=20,00m**

Regimul ***de înălțime propus*** pentru construcții va fi de maxim P+3Etaje.

- Max. **20,00m** la cornișă;

Au fost stabilite valori maxime pentru ***procentul de ocupare*** al terenului si de utilizare a terenului:

- **P.O.T. 50,00%;**
- **C.U.T. 2,00.**

Situația existentă :

P.O.T. existent = 0%;
C.U.T. existent = 0,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H.max. existent = 0,00 m;

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 50,00%;
C.U.T. max propus = 2,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H. max. = 20,00 m;
Regim de inaltime = P+3E;
Spatii verzi = min. 5% =min 341,75 (pentru zonele cu servicii si comerț).

Regimul de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- **Nord:** Retragere limită construibilă nu mai puțin de 5,00m față de limita de proprietate;
- **Vest**: Retragere limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Est:** Retragere limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Sud:** minim 22,00 m față de marginea părții carosabile a străzii - Calea Radnei, conform O.G. Nr. 43 din 28 august 1997 republicată, minim 10,00 m față de limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

3.5.4 Unități funcționale:

Zona 1 - Zona terenului identificată conform extras CF **nr. 318113** Arad, în suprafață de 6.835,00mp și propusă reglementărilor urbanistice: **zonă de servicii și comerț și depozitare**.

Z1:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, parcaje și dotări aferente;

TE – Tehnico-edilitare (construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei);

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP – Zone verzi amenajate și compacte.

Destinația terenurilor din zonă susține funcțiunea de **SERVICII** și **COMERȚ** propusă, prin societățile comerciale prezente în proximitate, ce au atras după sine extinderea intravilanului municipiului Arad. Societăți precum Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU ZONĂ INSTITUȚII, COMERȚ, SERVICII ȘI DOTĂRI AFERENTE : Isco

Aceasta este destinată construirii de spații de servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente funcțiunilor prezentului P.U.Z. Se vor respecta indicii propuși în R.L.U.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ DIN DOMENIUL PUBLIC: Cp

Se dorește continuarea tramei stradale propusă spre dezvoltare în documentația PUZ aprobată prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** și modificată cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020**. Se propune realizarea a **două drumuri** la nord și sud pe proprietatea reglementată prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** și modificat cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020** .

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ DIN INCINTĂ, CIRCULAȚIE AUTO, PARCĂRI,PLATOFRME : Cci

Se propune realizarearea de circulații, platforme spații verzi în funcție de suprafața și destinația construcției.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII VERZI, AMENAJATE ȘI COMPACTE- SP

Se prevede astfel amenajarea de spații verzi și plantate în suprafață de **cel puțin 5%** (341,75 mp) din suprafața totală a terenului.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

3.6.1. Canalizare Menajeră și Pluvială:

Conform avizului obținut, în zonă există rețele de canalizare menajeră, pentru conectarea la rețeaua publică de canalizare se vor solicita acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse.

3.6.2. Alimentare cu Energie Electrică:

Conform avizului obținut, în zonă există rețele de energie electrică, pentru conectarea la rețeaua de energie electrică se vor solicita acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse.

3.6.3. Gospodărie Comunală:

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

3.6.4. Transport în Comun, Parcaje:

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare atât pentru autovehicule mici (clienți), cât și alei carosabile și platformă pentru aprovizionare.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform **H.G. 525/1996**, după cum urmează:

Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii si comerț:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp suprafață desfășurată

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

De asemenea, nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

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

3.7.1. Epurarea apelor uzate:

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe **platformele carosabile** din incintă vor fi colectate prin **guri de scurgere** cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie.

Apele de pe **platformele carosabile** din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – **separator de nămol** și **hidrocarburi** prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz.

Apele pluviale de pe **clădirile din incintă** sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în **zone verzi**.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin **3,00m** față de fundațiile cladirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul retelei pluviale din zonă.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform **NTPA 001/2005** dacă nu se impun și alte restricții.

3.7.2. Depozitarea controlată a deșeurilor:

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

3.7.3. Organizarea sistemelor de spații verzi:

Se vor amenaja **spații verzi** înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, într-un procent de **minim 5,00% pentru servicii și comerț** avându-se în vedere prevederile **HGR 525/1996 actualizată** pentru funcțiunea de comerț și servicii, și **Legea nr. 24/2007** republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

În zona spațiilor verzi, se vor planta copaci și plante de sol, **câte un arbore** sau **arbust** de talie medie **la fiecare 5-10 locuri de parcare** amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică existente în zonă :

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră în :
  - Sudul terenului: DN7 -categoria de interes național - Calea Radnei - spre Vladimirescu, Deva;
  - Nordul terenului: Drum de exploatare FN;
  - Propunerea de noi drumuri în viitor prin prezentul P.U.Z.- în partea Sudică și Nordică a parcelei identificate conform extras **CF Nr. 318113** Arad;
- Rețele de distribuție energie electrică – în partea Estică a terenului LEA 110 KV.

Obiective de utilitate publică propuse:

Se propune ca o parte din teren să se cedeze în foavoarea domeniul public al Municipiului Arad pentru asigurarea construirii de noi drumuri și modernizarea tramei stradale locale, care vor ajuta la dezvoltarea zonei în viitor.

Astfel vom avea:

- **în partea de nord o suparafață cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 73,35 mp;**
- **în partea de sud o suparafață cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 224,65 mp.**

Suprafețele cedate se vor definitiva la faza de DTAC de către un topometrist autorizat și numai cu acordul Primăriei Arad.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE:

4.1 ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.:

Din cele prezentate în capitolele 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate funcțiunile admise prin P.U.G. pentru zona de amplasament.

4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE:

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Realizarea branșamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;

- Realizarea platformelor și a drumurilor de incintă;
- Dotări de interes local – comerț și servicii conexe.

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

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervnție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucări, dar este obligatorie **asigurarea tuturor utilităților** a tuturor **obiectivelor** înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3 APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltarii economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

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

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

- Aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M.;
- Impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI R.L.U. AFERENT

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL de URBANISM

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanisticedin Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U., în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa ***„U03 Reglementări urbanistice – Zonificare"*** ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE,

ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE" și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin **H.G. 525/1996**, republicat, și al Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Arad.

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

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

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

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

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

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

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

Prescripțiile cuprinse în acest RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 2-4, Arad, România

bunurile proprietate publică;

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.

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

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

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

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

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

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

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

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost stabilită în planșa ***U03 Reglementări urbanistice - Zonificare.*** Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa ***U03.1 Regelementări urbanistice - Propunere mobilare***. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire,

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. Municipiul Arad.

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

- Schimbarea categoriei de folosință admisă și anume schimbarea funcțiunii actuale a acesteia din teren arabil în zonă pentru SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE.
- Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de servicii, comerț și depozitare;
- Asigurarea acceselor pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulatiei și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURLOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL și CONSTRUIT:

II.1.1 Zone cu valoarea peisagistică și zone naturale protejate

Nu este cazul.

II.1.2 Zone construite protejate

Terenul identificat conform extras **CF Nr.318113 Arad nu face parte** dintr-o zonă cu protecție sau zonă construită protejată.

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 propuse pe teren;

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile **edilitare**;

Se vor respecta condițiile impuse prin **avizele de amplasament** și **avizele și acordurile de principiu** obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 2244 din 23 noiembrie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, după cum urmează:

A. Se vor respecta condițiile impuse prin **Acordul** – cu mențiuni și condiții, **nr.2918 din 22.02.2022,** emis **de Compania de Apă Arad**:

CONDIȚII:

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

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 (împuterniciții) 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.

B. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul de amplasament nr. 09541744 din 04 martie 2022**, emis **de E-Distribuție Banat S.A.**:

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

A. Terenul pe care se află instalată electricitatea de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conformitate cu Legea nr.123/2012;

B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 Art.39 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, pe 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi;

D. Pentru obținerea Avizului de amplasament în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ);

E. Este interzisă amplasarea de construcții, împrejmuiri, parcaje, zonă de agrement, ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiective la o distanță mai mică de 18,5m față de axul LEA 110kV, conform ordinului ANRE 239/2019;

F. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aproximativ 55,00 m), conform NTE 003/04/00;

G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6m conform NTE 007/08/00;

H. Distanța minimă măsurată pe verticală în zona LEA 110kV, între cond.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

Inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7,00 m, NTE 003/04/00;

I. Stâlpii LEA 0,4kV se vor menține la minim 0,2m față de bordură la traversare și apropiere conform PE 106/2003;

J. Distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 0,4kV exemplificat să se mențină la minim 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în axul drumului va fi minim 1,00 m. Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m conform NTE 007/08/00;

K. În zonele aflate sub LEA, plus 10,00 m de-o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.) conform Ordinul ANRE nr. 239/2019

L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (traversare) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă supraterană, robinete, refulatoare, vane etc. și fundația tip LEA 110kV va fi egală cu înălțimea stâlpului plus 3 m (aproximativ 40 m), în cazul LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (aproximativ 8m) conform Ordinului ANRE 239/2019;

M. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 110kV existente să fie minim 5 m, în cazul LEA 0,4kV exemplificat să fie 2m, conform Ordinului ANRE 239/2012;

N. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat, va fi minim 0,5m (0,6m pentru adâncimi mai mari de 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

O. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat va fi minim 0,25m, conform NTE 007/08/00.

P. Distanța minimă pe orizontală între peretele conductei supraterane de distribuție gaz proiectat și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA exemplificat, va fi minim 5m, conform NTE 003/04/00, PE 106/2003;

Q. Distanța minimă de apropiere pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4kV exemplificat, respecitv baza stâlpilor la traversare, va fi egală cu înălâimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m (aproximativ 40m), conform Ordinului 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003;

R. La traversare, conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV exemplificat. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 9,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflători,

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturaarad.ro Web: www.proarhitecturaarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, Romania

conform I6. unghiul minim de traversare este de 60o. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, conform NTE 007/08/00;

S. Distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

T. Nu se vor realiza drumuri în culoarul LEA 110kV (37m) decât după reglementarea LEA 110kV existente, crearea condițiilor de coexistență conform Ordinului 239/2019;

- *Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.*

- *În zonele de protecție 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 oricăror accidente tehnice și de muncă.*

- *Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnice de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există sau se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), se va solicita la operatorul de distribuție E-Distribuție Banat S.A. aviz tehnic de racordare.*

C. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul de principiu cu nr. 213546513 din 14.02.2022** emis de **DelGAZ GRID S.A.**, prelungit prin **avizul nr. 214095531**:

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor;

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat;

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Conform planșei anexate avizului **nu există** rețele în zonă.

D. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul cu **nr. 87 din 08 iunie 2022**, emis de **Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare**:

În urma analizării documentației depuse de d-voastră la ANIF Filiala Teritorialăde I.F. Arad, cu nr. 87 din 30.05.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signaliztică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese"

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

conform certificatului de urbanism nr. 2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață de 6835 mp, conform C.F. nr. 318113 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mureș Mal Drept, cod 17, aflată în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizaera pentru „PUZ -Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signaliztică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese" cu următoarele condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a P.U.Z.;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi, se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare, atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora;

4. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare, după caz. Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse. Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

5. În cazul în care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F., acestea sunt convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de nămol și de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2,00m amonte, aval și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea de ape pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr.227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Transport (CN 1890/3) din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz.

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor, secțiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform Art.107/Legea 18/1991 -republicată cu modificările și completările ulterioare:,,Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal ";

11. Conform Legii 138/2004 - republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la Art.83, aliniatul (1), litera a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform Art.83, aliniatul (2) și (3).

E. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. **DT/1460 din 16.02.2022** emis de **Ministerul Apărării Naționale:**

Avizul este condiționat de:

- Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- Neafectarea, sub nicio formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului;

F. Se vor respecta condițiile impuse prin **avizul favorabil** cu nr. **30 / U / 15.02.2022**, emis **de Direcția Județeană pentru Cultură** Arad:

[...], cu următoarele condiții:

- Deoarece amplasamentul propus este situat într-o zonă cu potential

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

arheologic și în zonă de protecție a unui sit arheologic repetat, prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism.

- *În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national – republicată în Monitorul Oficial nr.352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.*

G. Se vor respecta condițiile deciziei Etapei de încadrare cu nr. **7740 din 19.05.2022**, emis de **Agenția Națională pentru Protecția Mediului** Arad:

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- *Ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul comitetului special constituit din data de 16.03.2022;*

- *În conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct (3) 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 PUZ și RLU – „Zonă pentruServicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese" propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, titular SC RODSPECTRA SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu

H. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de gospodărire a apelor nr. **8** din **08/02/2023** emis de **Administrația Bazinală de Apă Mureș:**

Nu sunt condiții.

I. Se vor respecta condițiile impuse emis prin avizul favorabil cu nr. **573 926 / 31.05.2022**, emis de **Ministerul Afacerilor Interne – Direcția general logistică**:

[...] Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturaarad.ro Web: www.proarhitecturaarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu subtituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor saul alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

J. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **3722 / 264 din 23.03.2022**, emis de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română**:

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 Urbansim nr.2244 din 23.11.2021;

3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,32m (111,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a construcției);

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. Organizarea de șantier / eventualele macaraje folosite nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea, se va solicita avizul AACR ulterior;

6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care sa 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. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;

10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

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

12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

K. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **139 051 din 11.02.2022,** emis de **Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul rutier:**

Urmare la solicitarea dumneavoastra înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă pentru servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajarări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese" în Municipiul Arad, Calea Radnei, extravilan, C.F. nr. 318113, jud. Arad.

L. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **4.720.290 din 15.02.2022**, emis de **Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș"** al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă.

M. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. **4.720.289** din 15.02.2022, emis de **Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș"** al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu.

N. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu **nr. 49174** din 18.02.2022, emis de **Serviciul Român de Informații**:

Nu sunt condiții.

O. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu **nr. 17059** din 09.01.2023, emis de **Serviciul de Telecomunicații Speciale:**

Avizul este favorabil cu respectarea următoarelor condiții:

1. *Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C. + D.T.O.E.), amenajare acces și branșare la utilități a obiectivului de investiții (apă, canal energie electricî, gaze, telecomunicații etc.), însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;*

2. *Solicitarea unui nou aviz STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.*

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturaarad.ro Web: www.proarhitecturaarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

P. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 54 din 11.03.2022, emis de **Direcția de Sănătate Publică** a Județului Arad:

Nu sunt condiții.

Q. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.**159 din 15.02.2022**, emis de **Administratorul de utilități urbane S.C. C.T.P. S.A. Arad:**

Având în vedere că linia de tramvai este în platformă proprie, nu este adecvată traversării acesteia de traficul rutier. Pentru a putea asigura accesul rutier în zonă (pasajul nou propus), pe lungimea acestuia, plus 3 metri de fiecare parte, se va înlocui șina tip CF40 cu șină cu canal Ri60, amplasată pe platformă betonată. Înainte de avizarea construcției, se va întocmi un Proiect Tehnic pentru realizarea pasajului peste linia de tramvai, proiect ce va fi prezentat la CTP pentru avizare. Proiectul se va întocmi cu respectarea cerințelor din prezentul aviz. Stațiile de tramvai se vor realiza conform normelor în vigoare.

R. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.**36 din 21.02.2022**, emis de **S.C. TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.:**

Nu sunt condiții.

S. Se vor respecta condițiile impuse prin negația nr. **2983** din **28.02.2023** emisă de către **Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.:**

Nu este necesar avizul DRDP Timișoara.

II.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

II.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se vor obține toate avizele și acordurile, conform prevederilor legale în vigoare.

Conform Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997 republicată, este obligatorie o retragere de 22,00 m față de DN7, Calea Radnei.

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

- Construcții si instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Conducte de alimentare cu apă si canalizare, sisteme de transport gaze naturale, țiței sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații și infrastructură sau alte instalații ori construcții de acest gen.

Utilizări premise:

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

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

Utilizări permise cu condiții:

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.
- Prin amplasare şi funcţionare, acestea nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

- Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

II.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă navigabile

Nu este cazul.

II.3.4. Amplasarea față de căi ferate din Administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

II.3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

II.3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

II.3.7. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri etc.)

Conform planșei anexă, ***UO3 Reglementări urbanistice-Zonificare***, zonificarea și unitățile funcționale sunt după cum urmează:

Isco - Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente - cu regim de înălțime maxim P+3E și funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative,

Unități funcționale:

- **Isco** – Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;
- **SP** – Spații verzi și plantate;
- **Cp** – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulații auto, platforme parcări;

Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:

- Conform Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997 republicată, înspre limita Sudică, se va

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

realiza o retragere de minim 22,00m față de marginea părții carosabile a străzii Calea Radnei.

- Față de limita de proprietate de la stradă retragea minimă obligatorie este de 10,00 m;
- Retragerile față de limita vestică, rescpectiv cea estică, trebuie să fie de minimum 2,00 m;
- Se impune o etragerea minimă de 5,00 m în ceea ce privește latura Nordică.

II.3.8. Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m;
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce au fost obținute.

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

II.4.1. Accese carosabile

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilorprevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel încât manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;

Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea translata în funcție de necesitate fără afectarea procentului de spațiu verde.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturaradro Web: www.proarhitecturaradro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

Pentru construcţiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare. În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute:

- alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Accesele carosabile către parcela identificată prin **CF nr. 318113** Arad se vor realiza din drumul colector identificat prin CF nr. 358239 **propus** şi totodată aprobat prin **H.C.L.M. Arad Nr.482/16.11.2020** şi modificat cu **H.C.L.M. Nr.511/18.12.2020** şi se vor definitiva prin proiect în faza D.T.A.C.

Se continuă tramele stradale propuse spre dezvoltare în documentaţia PUZ aprobată prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** şi modificată cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020**. Se propune realizarea a **două drumuri** la nord şi sud pe proprietatea reglementată prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin **H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020** şi modificat cu **H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020** .

Astfel o parte din teren să se cedeze în foavoarea domeniul public al Municipiului Arad pentru asigurarea construirii de noi drumuri şi modernizarea tramei stradale locale, care vor ajuta la dezvoltarea zonei în viitor.

Astfel vom avea:

- în partea de nord o suparafaţă cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 73,35 mp;
- în partea de sud o suparafaţă cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 224,65 mp.

Suprafţele cedate se vor definitiva la faza de DTAC de către un topometrist autorizat şi numai cu acordul Primăriei Arad.

Utilizări permise:

- Construcţiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranţă şi fluenţă a traficului, în condiţiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiţii:

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

Utilizări interzise:

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

Elemente geometrice ale străzilor:

În plan:

- Terenul este **delimitat** pe o latură (Vest) drumul colector aprobat prin **H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020** şi modificată cu **H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020**, pe latura posterioară (Est) de terenuri proprietate privată, identificabile prin **CF nr. 310764 Arad**, pe latura Nordică de terenuri proprietate privată nr. **CAD. 10607**, iar la Sud de linia de tramvai şi Calea Radnei (DN7).

- Ţinând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturaarad.ro Web: www.proarhitecturaarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulaţie de 5 km/h.

- Se va asigura accesul autospecialelor de intervenţie pentru stingerea incendiilor. Pentru curţile interioare închise se va asigura numai accese pentru forţele (personalul) de intervenţie, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lăţime şi 2,00 m înălţime.
- În toate cazurile este obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor de orice categorie, conform Legii.

II.4.2. Accese pietonale

- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcţiilor propuse, respectând regulile din **H.G.R. 525/1996**.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege: căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijlocace specifice de deplasare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarul investitiei, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Beneficiarul şi executantul lucrării au obligaţia de a obţine, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deţinătorii de reţele subterane, privind poziţia exactă a acestora şi a eventualelor măsuri de protecţie ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecţiilor.

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele de apă, canalizare menajeră şi energie electrică, sau realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, conform condiţiilor impuse de avizatori.

Branşamentele şi racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale reţelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

II.5.1. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară

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

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

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

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

II.5.2. Realizarea de reţele tehnico-edilitare

Extinderea, reglementarea de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local. Cheltuielile pentru lucrările de racordare şi branşare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Soluţiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare şi de protecţia mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime după caz.

Se recomandă ca toate reţelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră şi pluvială, energie electrică, gaze naturale şi telecomunicaţii să se realizeze subteran.

II.5.3. Proprietatea publică asupra reţelelor tehnico- edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice, precum şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad. Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanţare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică. Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR

II.6.1. Parcelarea

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă şi de protecţia mediului.

Terenul destinat realizării investiţiei este format în prezent dintr-o singură parcelă, aflată în proprietatea iniţiatorului. La această fază nu se doreşte parcelarea incintei studiate, dar aceasta se va putea dezmembra astfel încât fiecare corp/tronson împreună cu dotările aferente şi cu cotele comune, să poată intra în proprietatea diverşilor operatori, cu respectarea condiţiilor de servitute şi parcelare, conform RGU aprobat prin **HG 525/1996**.

II.6.2. Regimul de înălţime al construcţiilor

Regimul de înălţime propus pentru construcţiile cu funcţiunea de SERVICII, COMERŢ şi DEPOZITARE va fi maxim **P+3 Etaje , H maximă = 20,00m**.

Z1 - Zonă servicii şi comerţ ţi comerţ, cu regim de înălţime maxim P+3E cu funcţiuni complementare admise - funcţiuni administrative.

Stabilirea înălţimii construcţiilor va ţine cont de:

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

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

exploatare.

II.6.3. 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.

Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și apect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectură și plastică să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent. Astfel, fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea pesonalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CA TV, dupa caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

II.6.4. Procentul de ocupare al terenului

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția astfel:

Z1 - Zonă servicii și comerț și depozitare, cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative: P.O.T.$_{MAX}$ = 50,00%, C.U.T.$_{MAX}$ = 2,00;

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă, ambele marcate pe planșa **U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare**, aceste limite nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respecttarea indicilor urbanistici menționați mai sus.

Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcări	0	0	2.777,75	40,64
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
4	Teren propus spre cedare	0	0	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	**6.835,00**	**100,00**	**6.835,00**	**100,00**

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț și depozitare	0.00%	**50,00 %**
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	**2.00**
3	Regimul de înălțime	-	**P+3E, Hmax=20,00m**

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI și ÎMPREJMUIRI

II.7.1. Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism HG 525/1996.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Se recomandă amenajarea la nivelul solului a parcajelor. Este interzisă executarea în incintă a construcțiilor destinate parcajelor individuale.

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

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

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale, carosabile și parcaje. Se vor respecta prevederile normativului **NP 051/2000** aprobat prin **Ordinul 649/2001** prinvind numarul de locuri pentru persoane cu deficienta locomotorie. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din **HGR 525 / 1996**.

Astfel, pentru construcții zona de servicii și comerț vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- 1 loc parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;
- 1 loc parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 600mp;
- 1 loc parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de 600-2.000 mp
- 1 loc parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de peste 2.000 mp

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

II.7.2. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității. Astfel, se vor planta tipuri de copaci și plante de sol, câte un arbore sau arbust de talie medie la fiecare 5-10 locuri de parcare, amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocate de suprafețele asfaltate întinse.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 5% pentru servicii și comerț. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

II.7.3. Împrejmuiri

Obiectivele de investiție propuse vor trebui prevăzute cu dotări auxiliare, menite să sporească atractivitatea și buna funcționare a acestora.

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

- provizorii, pe durata executării lucrărilor de construire, care se recomandă a se realiza/ păstra pe toate laturile;
- opace, pentru închiderea zonelor de aprovizionare și ridicare a deșeurilor;
- transparente și semitransparente pentru celelalte cazuri.

Împrejmuiri pe limitele de proprietate sunt permise pe laturile dinspre Nord și Est și se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50m. Spre frontul stradal către drumul colector aprobat prin H.C.L. se va putea realiza parțial realizarea de împrejmuiri.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

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

În cazul în care împrejmuirea va fi proiectată la granița cu terenuri proprietăți

private învecinate și execuția acestora va presupune depășirea, atât la nivelul infrastructurii cât și a suprastructurii, a limitei de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat de realizarea acesteia. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirii se va face doar cu respectarea Noului Cod Civil, precum și a regulamentelor aflate în vigoare.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. UNITĂȚI și SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Definirea unei anumite unități funcționale este determinată de anumiți parametrii:

- Funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- Regimul de construire;
- Înălțimea maximă admisă

Conform planșei anexă:,,**U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare"**, incinta propusă spre reglementare : ***Z1 – Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente - cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative.***

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu **Ordinul MLPAT nr. 176/2000**.

În timpul elaborării propunerilor se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

studiate. **Sugestiile de mobilare** vor fi redactate în planșe ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Construcțiile se vor încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcată pe planșa „U03 Reglementări urbanistice – Zonificare", 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 P.U.Z.

Planșa ***„U03.1 Reglementări urbanistice – Propunere mobilare"*** este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM 010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2020. Prin acestea, sunt sugerate posibilități de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă: comerț și servicii; echiparea tehnico- edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului

P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, ***„U03 Reglementări Urbanistice– Zonificare".***

Unități funcționale:

- **IsCo** - Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;
- **Cp** – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- **Cci** –Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulație auto, parcări, platforme);
- **SP** – Zone verzi amenajate și compacte.

Subunități funcționale:

Nu este cazul, deoarece amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, i a r funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare.

III.2. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE:

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.1. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este de SERVICII și COMERȚ:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;

Cp -Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cci -Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP–Zone verzi amenajate și compacte.

Funcțiuni complementare admise zonei: administrative, dotări, depozitare, amenajări de spațiiverzi și de agrement, pentru recreere și protecție, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

IV.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

IV.2.1. Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de comerț, prestări servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

A. **Construcții destinate SERVICIILOR:**

- Comerț pentru produse alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip mini/super/hypermarket;
- Alimentație publică - baruri, restaurante (inclusiv cele de tip fast-food, pizzerie etc.) cofetării, vinoteci;
- Servicii publice administrative și private;
- Servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și -comercializare produse, produse artizanale):
  - În domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
  - Produse artizanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentație/showroom, brand-uri consolidate;
- Construcții administrative pentru sedii de birouri;
- Construcții financiar - bancare;
- Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- Construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune.

B. **Construcții de agrement:**

- Mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- Construcții provizorii: chioșcuri, pergone, gradene;
- Constcucții temporare de alimentație publică și comerț:
- Locuri de joacă;

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

C. **Dotări ale incintei propuse:**

- Spații de protecție și aliniament;
- Platforme circulații auto și pietonale în incintă;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casă poarta, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și exterioare);

IV.2.2. Utilizări admise cu condiții

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

IV.2.3. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV.2.4. Interdicții definitive

- Activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații,zgomot, fum, miros neadecvat;
- Funcțiuni de depozitare a deșeurilor, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Arad preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G. pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii zone.

Întocmit:

arh. Ela Falcă

Verificat – Specialist R.U.R.:

arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

Tel./Fax: +40 357 430 030 Email: office@proarhitecturarad.ro Web: www.proarhitecturarad.ro Adresa: Str. Cornelu Coposu nr. 24, Arad, România

N

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad conform
Extras C.F. nr. 358239

CF NR.357221
CF NR.358239
CF NR.300749
CF 318113 A 1957/1/3
CF 315469 Top.230,1957/1/3/1/2
CF 318108 Top.230,1957/1/4/1/1

CAD.3426 A 1957/1/3
CAD.310764
CAD.310762
CAD.310760
CAD.3426 A 1957/1/3
CAD.310764 A 1957/1/4

drum pamant
Drum propus spre realizare in viitor
Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
Linie de tramvai existenta
Calea Radnei (DN 7) km 539+318 dreapta spre Vladimirescu, Deva

LEA 110 KV

parcare: 8 locuri
parcare: 16 locuri
parcare: 26 locuri

331
332
333
S1

9,00
18.503
18.500
R12.00
28.00
3.00
4.5347

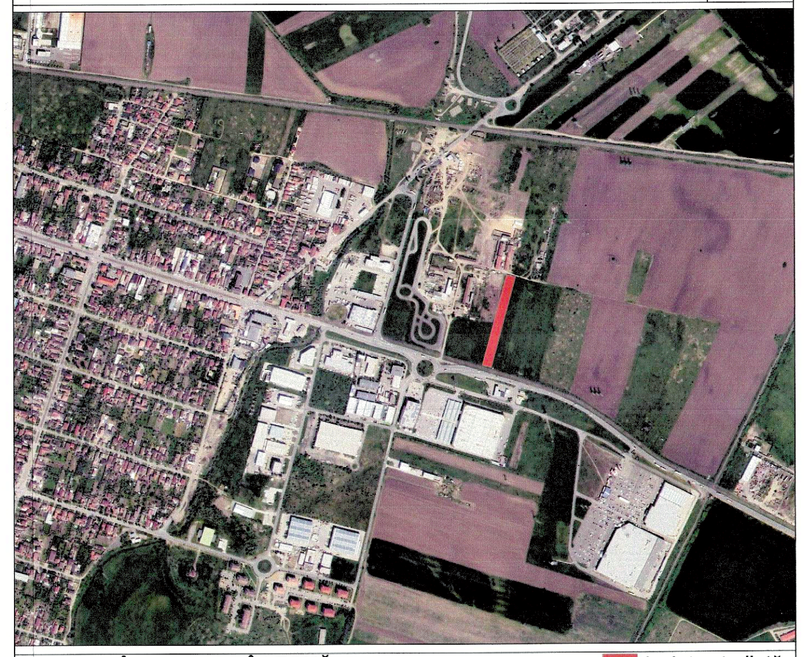
525900 220300
525900 220400
525900 220500
525800 220300
525800 220400
525800 220500
525700 220300
525700 220400

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. şi R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- ZONE VERZI EXISTENTE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 22,00m FATA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	2.777,75	40,64
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
4	Teren propus spre cedare	0,00	0,00	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516
S(318113)=6835.36mp P=582.933m			

PROIECTANT ARHITECTURA: PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANTĂ

Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Oraş Pecica, Str.1, Nr.13, Judeţ Arad
CUI:15751868

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SEC	
PROIECTAT	arh. Ela FAL...	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara 1:500
2022
A1 (594/841)

Titlu Proiect: „P.U.Z. şi R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERŢ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCŢII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ŞI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Denumire planşa: PLAN SITUATIA EXISTENTA

Faza: P.U.Z. ETAPA III

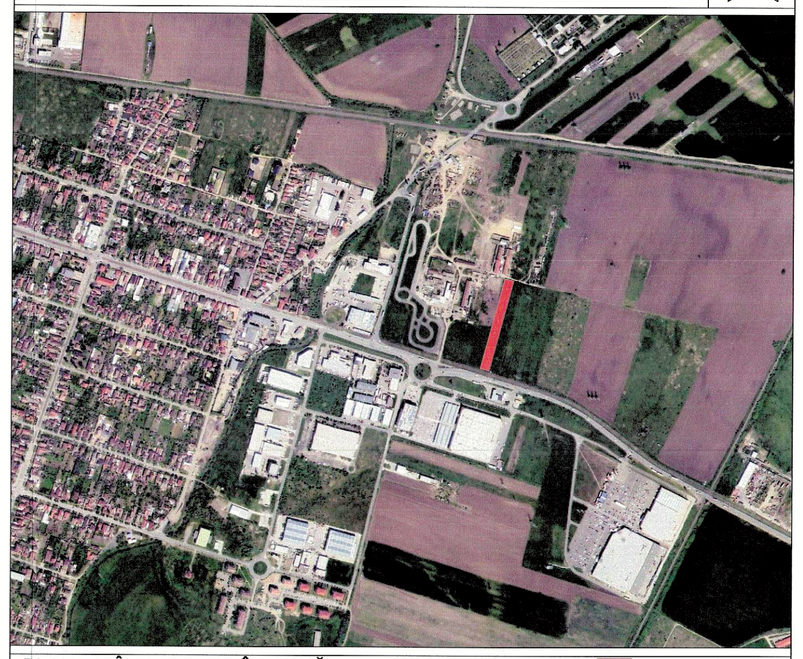
Planşa nr.: U02

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

ZONA 1: ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT SI CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII DEPOZITARE, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Regim maxim de inaltime P+3E, H max.=20,00m
POT max.= 50%, CUT max.=2,00

Drum propus spre realizare in viitor

LEA 110 KV

CF.316469 Top.230.1957/1/3/1/2

CF.318108 Top.230.1957/1/1/3/1/1

CF 318113 A 1957/1/3

CF.NR.358239

CAD.3426 A 1957/1/3

CAD.310764

CAD.310762

CAD.310760

CAD.310764 A 1957/1/4

Linia de tramvai existenta

Km 530+310 dreapta

Coloana Rachmei (DN 7)

Aliniament propus

Parcare, 8 locuri

Parcare, 14 locuri

Parcare, 26 locuri

R12.00

525900 220300

525900 220400

525900 220500

525800 220300

525800 220400

525800 220500

525700 220300

525700 220400

525700 220500

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- FUNCTIUNEA DOMINANTA PROPUSA: SERVICII SI COMERT
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 22,00m FATA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	2.777,75	40,64
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min. 5,00
4	Teren propus spre cedare	0,00	0,00	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

PRO.ARHITECTURA — PROIECTANT A / ȘEFUL PROIECTULUI
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA

beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Cnes Pecica, Str.1, Nr.13, Județ.Arad
CUI:15751888

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECH	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara 1:500 — 2022 — A1 (594/841)

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan prin C.F. nr. 318113

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

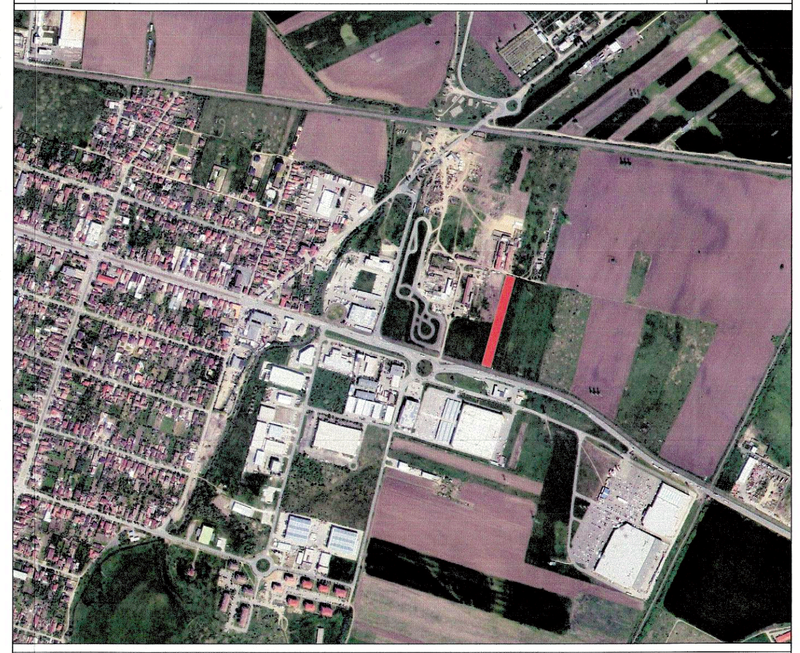
Plansa nr.: U03

URBANISTILOR DIN ROMÂNIA — MEMBRU — URBANISM — ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURA

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

CF NR.357221

CF NR. 358239

CAD.10607
CF NR.300749

CAD.310764

CAD.310762

CAD.310760

CAD.3426
A 1957/1/3

CF 318113
A 1957/1/3

CAD.310764
A 1957/1/4

CF 316469
Top.230.1957/1/3/2

CF.318108
Top.230.1957/1/3/1

drum pamant

Drum propus spre realizare in viitor

parcare: 5 locuri

parcare: 16 locuri

parcare: 26 locuri

ZONA 1: ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT SI DEPOZITARE CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Regim de înălțime propus: P+3E; H max.=20,00m
POT max.= 60%; CUT max.= 2,10

ZONA 2: ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII CAROSABILE ȘI DE CIRCULAȚII PIETONALE
Regim de înălțime propus: P+3E; H max.=20,00m
POT max.= 30%; CUT max.= 2,00

ACCESE PROPUSE LA DRUMUL COLECTOR

ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR SE VA DETERMINA LA ETAPA PROIECTARII

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020

Linie de tramvai existenta

Calea Radnei (DN 7) spre Vladimirescu, Deva

LEA 110 KV

S1

525900 220300
525900 220400
525900 220500
525800 220300
525800 220400
525800 220500
525700 220

R12.00

9.00
19.0
30.0
2.0
18.5
65.00
50.4
52.0
38.0
3.5
1.20

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- SERVICII SI COMERT
- DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- CAROSABIL CALEA RADNEI
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- DRUMURI DE INCINTA , PLATFORME , PARCARI PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUIBILA 22,00m FATA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	2.777,75	40,64
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
4	Teren propus spre cedare	0,00	0,00	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

*Planșa **U03.1 Reglementari urbanistice - Propunere mobilare** este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/ 16.08.2000. Prin aceasta sunt sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și **nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.***
***Mobilarea incintei,** reglementată ca zonă logistică: industrie nepoluantă, depozitare, servicii și comerț și echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare , **s.a. se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire,regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*
*Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare D.T.A.C.+ P.Th, în temeiul reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în Planșa **U03 Reglementări urbanistice - Zonificare** .*

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516
S(318113)=6835.36mp P=582.933m			

ISCo - Zonă Instituții, servicii și comerț, parcaje și dotări aferente;
TE - Tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei);
Cp - Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
Cc - Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);
Sp - Zone verzi amenajate și compacte.

PROIECTANT ARHITECTURA: PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ
Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI: 10751808

Pr. Nr.: 510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUL	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara 1:500
2022
A1 (594/841)

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113
Denumire planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

Faza: P.U.Z. ETAPA III

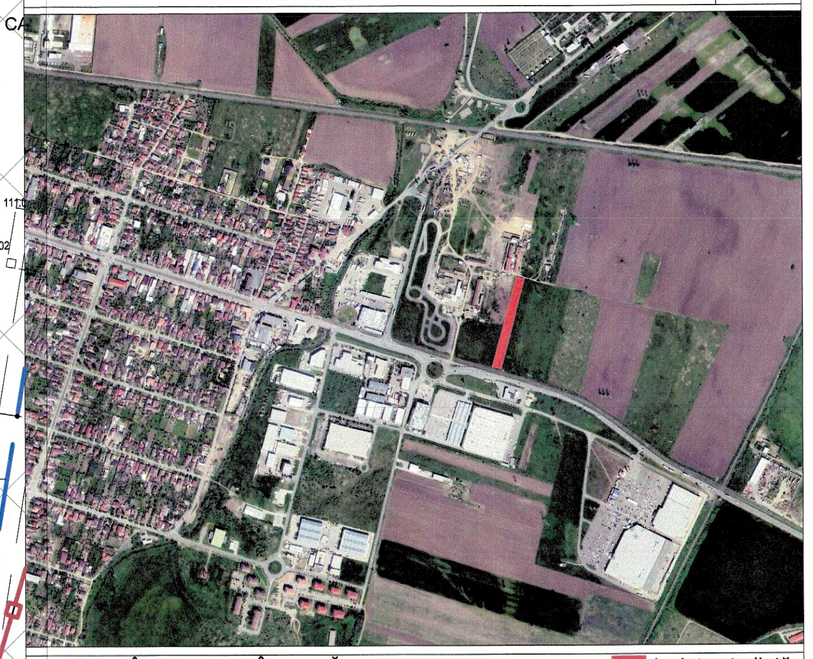
Planșa nr.: U03.1

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată



ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239

CF NR.357221

CF 352207 CAD 352207 S.1044mp

CF 318113 A 1957/1/3

CAD.3526 A 1957/1/3

CAD.3426 A 1957/1/3

CAD.352942

CAD.310764 A 1957/1/4

CAD.310762

CAD.310760

Drum propus spre realizare in viitor

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020

ZONA 1: ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT "CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ SI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE" POT max. = 60% CUT max.=2,00 Regim de inaltime P+3E H max.=20,00m

ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT "CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ SI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE" POT max. = 60% CUT max.=2,00 Regim de inaltime P+3E H max.=20,00m

ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

Intersectie tip giratie existenta km 539+485

Statie de tramvai propusa

Linie de tramvai existenta

Calea Radnei

Calea Radnei (DN 7) spre Vladimirescu, Deva

spre Statia MOL

Trotuar existent

Pista de biciclisti existenta

Pista

Parcare 26 locuri

Parcare 8 locuri

Trotuar propus

Drum pamant

Top-230.1956/1/3

benzinarie Mol

bransament ent. curent

LEA 110 KV

ISCO

sp verde

CONSTRUCTII SERVICII REGIM DE INALTIME P

539+820

539+790

539+760

Cn 1956

525900 220100

525900 220200

525900 220300

525900 220400

525800 220100

525800 220200

525800 220300

525800 220400

525700 220100

525700 220200

525700 220300

525700 220400

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- SERVICII SI COMERT
- DEPOZITARE
- ZONE VERZI
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VIITOAREI TRAME STRADALE DRUM PROPUS prin P.U.Z aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
- DRUM PROPUS
- PLATFORME , PARCARI PROPUSE
- ACCES PROPUS LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- CONDUCTA DE APA PROPUSA
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CABLU DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- BLOC DE MASURA SI PROTECTIE TRIFAZAT

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	2.777,75	40,64
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
4	Teren propus spre cedare	0,00	0,00	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM AMENAJARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: **RODSPECTRA S.R.L.** Oras Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad CUI:15751886

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113
Denumire planșa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Pr. Nr.: 510/2021
Faza: P.U.Z. ETAPA III
Planșa nr.: U04
Scara: 1:1000
2022
A1 (594/900)

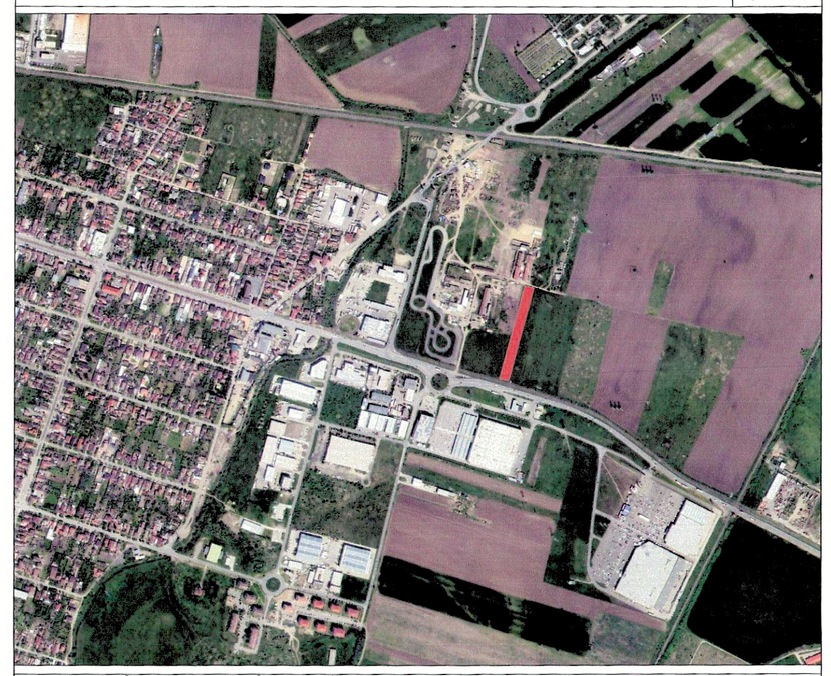
SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUI
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	ing. Ionuț-Vasile NICOR

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

CIRCULATII:
- DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL PRIMARIEI MUN. ARAD
- DOMENIUL PUBLIC AL PRIMARIEI MUN. ARAD
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV 18,5mX2=37,00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	2.777,75	40,64
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	341,75	min 5,00%
4	Teren propus spre cedare	0,00	0,00	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516

S(318113)=6835.36mp P=582.933m

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM
CONSULTANȚĂ

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	arh. Ela FALCĂ

PROIECTANT ARHITECTURA
Beneficiar: RODSPECTRA S.R.L.
Orsa Peciica, Str.1, Nr.13, Județ.Arad
CUI=15751858

Pr. Nr.: 510/2021

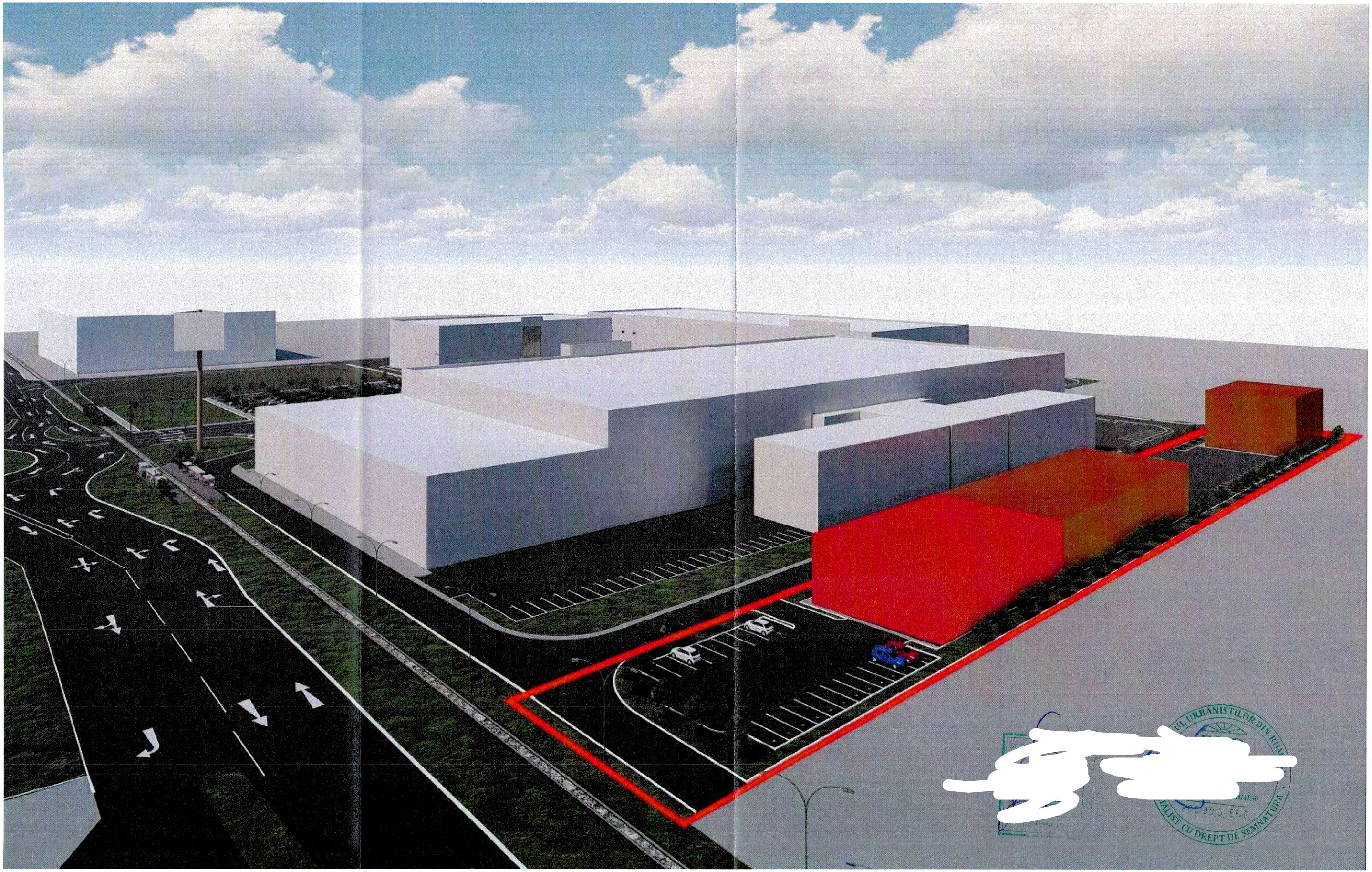
Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 318113

Scara 1:500 | A2

Denumire plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Plansa nr.: U05



LEGENDA:

LIMITE:

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

SERVICII SI COMERT

DEPOZITARE

PROIECTANT ARHITECTURA

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RES[illegible]ARE ONSULTANȚĂ

SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	**Scara:** Grafica
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		**MAI 2022**
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		**A4**

Beneficiar :
RODSPECTRA S.R.L.
Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI:15751898

Pr. Nr.: 510/2021

Titlu Proiect:
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa:
ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI

Plansa nr.: U06

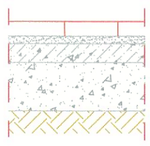
DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „A”
se aplică pe platformă parcare autoturisme
scara 1:20

8 cm pavaj din dale prefabricate din beton vibropresat
3 cm strat din nisip
20 cm strat superior de fundație din balast stabilizat cu ciment
15 cm strat inferior de fundație din balast
50 cm strat de formă din pământ stabilizat cu lianți hidraulici rutieri

DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „B”
se aplică pe platformă rutieră pentru aprovizionare
scara 1:20

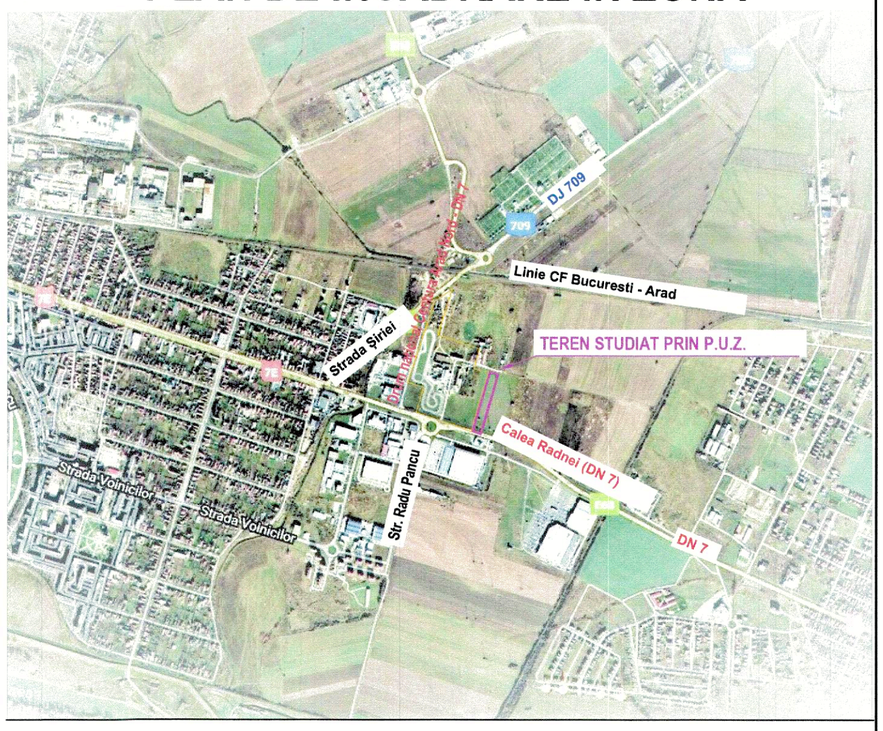
22 cm strat din beton rutier Bcr 4,5
2 cm folie și strat din nisip
20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
10 cm strat inferior de fundație din balast
50 cm strat de formă din pământ stabilizat cu lianți hidraulici rutieri

DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „C”
se aplică pe trotuare
scara 1:20



6 cm pavaj din dale prefabricate din beton vibropresat
3 cm strat din nisip
10 cm strat superior de fundație din balast stabilizat cu ciment
20 cm strat inferior de fundație din balast

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE

Scara 1:1000

PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ		
Șef proiect	arh. Ela Falca	
PROIECTANT SPECIALITATE LUCRĂRI RUTIE…		
S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999		
Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	ing. Florin Cosoveanu	
Proiectat	ing. Florin Cosoveanu	
Desenat	ing. Florian Bene	

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ
J02/1221/2005; C.U.I.: 17754300
Sediu: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad
Pct. de lucru: str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad

Beneficiar: S.C. RODSPECTRA S.R.L. Amplasament: municipiul Arad, teren cu nr. cad. 318113, Calea Radnei - drumul național DN 7 km 539+300 dreapta, județul Arad.	Proiect nr.: 23.CC/2022 Faza: P.U.Z.
Titlu proiect: PUZ si RLU - ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNAILSTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCESE.	
Scara: 1:1000, 1:20. Data: Martie 2022	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE, DETALII STRUCTURI RUTIERE. — Planșa nr: D.01

CERTINSPECT Register EN ISO 9001

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA FILIALA ARAD
ARHITECT SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ