

# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

## **UNITATE LOGISTICA SI DOTARI SUPORT**

loc. Arad, zona Industrială Sud, conform C.F. nr. 364602, 364749, județul Arad.

**Beneficiar: EU RO SPEED s.r.l.**

## FOAIE DE CAPĂT

- Denumirea lucrări : **UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT**
  
- Adresa investiției : **loc. Arad, zona Industrială Sud, conform C.F. nr. 364602, 364749, județul Arad**
  
- Beneficiar **EU RO SPEED s.r.l.**
  
- Faza de proiectare **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**
  
- Proiectant general **OBIECTIV s.r.l.**  
arh. Ioan Feier  
Nr.proiect 301/ 2023
  
- Proiectant urbanism **PBG Line Influence s.r.l.**  
arh. Bogdan Puie  
Nr.proiect 125/22023
  
- Proiectant specialitate inst. apa-canal **Simvera s.r.l.**  
ing. Mihaela Ciurăscu  
teh. Veronica Ferenți
  
- Proiectant specialitate inst. electrice **Noras Proiect s.r.l.**  
Ing.Florin Sandru
  
- Data elaborării **2023-2024**

# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## I. COLECTIVUL DE ELABORARE

- Proiectant general:

Obiectiv s.r.l.

arch.



- Urbanism:



PBG Line Influence s.r.l.

arch.

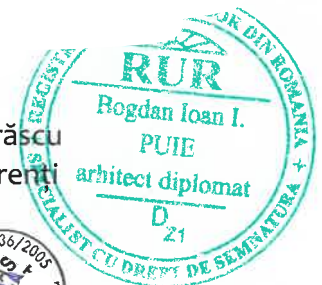


- Proiectant specialitate instalatii apa-canal

s.c.

ing. Mihaela Ciurăscu

teh. Veronica Ferentii



- Proiectant specialitate instalatii electrice

Noras Proiect s.r.l.

ing. Florin Șandru



## BORDEROU

- Foaie de capăt
- Lista de responsabilități
- Borderou
- C.U.I. EU RO SPEED s.r.l.
- Certificat de urbanism nr.1587 din 19.10.2023+ planșă anexă C.U.
- Extras C.F. nr.364602, 364749
- Documentație urbanism
  - ✓ Memoriu prezentare
  - ✓ RLU
  - ✓ Plan de acțiune
  - ✓ Planșe
    - Planșa 1 – 01\_A - Încadrare în teritoriu
    - Planșa 2 – 02\_A - Situația existentă
    - Planșa 3 – 03\_A – Reglementări urbanistice – zonificare
    - Planșa 4 – 01\_ED – Reglementări – echipare edilitare
    - Planșa 5 – 04\_A - Proprietatea asupra terenurilor
    - Planșa 6 - 05\_A – Posibilitatea de mobilare urbanistica
- Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate
  - ✓ Aviz de oportunitate nr.87704 din 30.10.2023
  - ✓ Aviz OCPI - Plan de situatie vizat și recepționat de OCPI Arad – nr. 156558 / 15.11.2023
  - ✓ Aviz Alimentare cu apă și canalizare Compania de Apă Arad – nr.4022 / 19.03.2024
  - ✓ Aviz DelGaz- nr. 214540084 / 15.02.2024
  - ✓ Aviz alimentare cu energie electrică E-distribuție (Enel) – nr. 19327076/ 06.03.2024
  - ✓ Aviz RCS&RDS – nr.13 / 07.02.2024
  - ✓ Aviz Securitate la Incendiu nr.192352 / 01.03.2024
  - ✓ Aviz Protecția civilă nr. 1922353/ 01.03.2024
  - ✓ Aviz sănătatea populației (DSP) - nr.64 / 19.02.2024
  - ✓ Aviz Protecția Mediului- nr. 7635 / 26.04.2024
  - ✓ Aviz Apele Romane nr.1332 din 15.04.2024
  - ✓ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română- nr. 7603/ 17.04.2024
  - ✓ Aviz administrator drum nr. 30604 / 15.04.2024
  - ✓ Aviz Poliția Rutieră-Serviciul Circulație nr. 161125 / 22.03.2024
  - ✓ Aviz CFR nr.3/6/1/1/907 din 16.05.2024
  - ✓ Acord Banca Transilvania s.a din 655227 din 22.05.2027
- Raportul informării și consultării publicului ETAPA 1 - nr. 95276,87704 din 19.12.2023
- Raportul informării și consultării publicului ETAPA a 2 - a - nr.103501 / 06.02.2024
- Studiu geotehnic nr.G23 107 /2023
- Dovada achitării taxei R.U.R.



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

- I.a.1 Denumirea investiției** : Unitate logistică și dotări suport  
Arad/ Zona Industrială Sud , f.n., C.F.nr.364602 și C.F.  
nr.364749
- I.a.2 Beneficiar** : EU RO Speed s.r.l.
- I.a.3 Proiectant general** : s.c. Obiectiv s.r.l. s.r.l.
- Proiectant urbanism** : PBG Line Influence s.r.l.
- Rețele edilitare** : s.c. Simvera s.r.l.  
ing. Mihaela Ciurăscu  
teh. Veronica Ferenți  
s.c. Noras Project s.r.l.  
ing. Florin Șandru
- 1.a.4 Lucrări cadastru/topografie** : s.c. Dendal Topo s.r.l.
- 1.a.5 Lucrări geotehnice** : s.c. Dromcons s.r.l.
- 1.a.6 Data elaborării** : august 2023

### 1.2 Obiectul PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- **Solicitări ale temei program**

Beneficiarul, EU RO Speed s.r.l. , deține un teren situat în intravilanul municipiului Arad , în partea de vest a Zonei industriale sud , la limita perimetrului intravilan a trupului principal al municipiului. Terenul este format din două parcele . Una dintre cele două parcele , în suprafață de 2,26 ha este grevată de o ipotecă în favoarea Băncii Transilvania . Pe terenul deținut beneficiarul intenționează să realizeze construcții și amenajări care să servească activităților pe care le desfășoară prin societatea comercială pe care o deține.

Obiectul principal de activitate al acesteia este de transport mărfuri. În cadrul operațiunilor de transport se pot efectua și operații pentru depozitarea temporară a

mărfurilor și transbordarea lor în vederea distribuției acestora. În vederea asigurării condițiilor pentru desfășurarea acestor activități este necesară reglementarea condițiilor pentru amplasarea unor spații pentru depozitarea temporară a mărfurilor , prevăzute cu docuri de descărcare/încărcare , a unor platforme de garare temporară a parcului auto , a unei unități de întreținere și reparare a autotractoroanelor și a unui pavilion administrativ care să cuprindă spații de birouri și de echipare socială și sanitară.

Se va avea în vedere propunerea unei soluții care să se dezvolte etapizat

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Prin Planul Urbanistic Zonal – Calea Zădăreni / Arad , elaborat de s.c. Stacons s.r.l. , aprobat cu H.C.L.M. Arad cu nr. 59/29.03.2005 au fost instituite reglementări pentru teritoriul denumit ulterior ca Zona industrială sud. Prevederile acestui plan au fost modificate succesiv prin mai multe documentații de urbanism. Referitor la amplasamentul propus pentru reglementare planul stabilește destinația funcțională ( industrie și depozite ) și accesul ( din drumul județean prin intermediul unei străzi de categoria a III-a ). Terenul face parte din Z1 ( zona funcțională 1 ) Subzona S1b. Indicii urbanistici instituiți sunt P.O.T. = 35% , C.U.T. = 1,05 ( Rezultă un regim de înălțime de p+2 etaje ).

Strada propusă la sud de drumul județean ( inel colector ) a fost întreruptă prin prevederile P.U.Z. Zonă logistică, industrie , ...etc. , beneficiar International Alexander s.r.l. , aprobat cu HCLM nr. 28/18.02.2016. Acest lucru a condus la configurația actuală a accesului la amplasamentul studiat.

Configurația drumul de acces din DJ 682 a fost reglementată prin HCLM nr.96/27.02.2019 de aprobare a P.U.D. Hală producție , parter Zona Industrială Sud – Zădăreni. Se propune trecerea terenului pe care este proiectat drumul în domeniul de interes public al municipiului Arad.

### **1.3 Surse de documentare**

S-au folosit ca surse de documentare următoarele:

- (1) P.U.Z. Calea Zădăreni , aprobat cu H.C.L.M Arad nr. 59/2005
- (2) P.U.Z. Zonă logistică, industrială , etc. , aprobat cu H.C.L.M Arad nr. 28/2016
- (3) P.U.D. Hală producție , aprobat cu H.C.L.M Arad nr. 96/2016
- (4) Studiu geotehnic – elaborat de s.c. Dromcons s.r.l.
- (5) Suport topografic realizat de s.c. Dendal Topo s.r.l.

Primăria municipiului Arad intenționează remodelarea prospectului pe care îl are în prezent traseul intravilan al DJ 682 , în acord cu necesitățile de trafic prezente.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 Evoluția zonei**

- **Date privind evoluția zonei**

Amplasamentul studiat se află situat în partea de vest a teritoriului intravilan al municipiului Arad , la sud de DJ 682, la ieșirea acestuia spre Zădăreni. Zona a fost introdusă în intravilan printr-un plan urbanistic zonal , întocmit și aprobat ulterior aprobării Planului

Urbanistic General Municipiu Arad. Soluția inițială a căilor de circulație care structurau zona a fost modificată pe parcursul anilor ca urmare a construirii autostrăzii A1 care traversează zona . La intersecția acesteia cu DJ 682 este amplasat un punct de urcare/coborâre de pe autostradă. Existența nodului rutier în zonă a determinat amplasarea unor unități economice , mare parte din ele având activitatea în domeniul transportului rutier și a depozitării mărfurilor sau a activităților conexe acestora.

Zona este traversată de rețele magistrale de utilități tehnico - edilitare , ceea ce face ca racordul unităților economice la acestea să fie ușor de realizat.

Prospectul porțiunii intravilane a drumului județean nu mai corespunde necesităților de trafic atât datorită creșterii volumului de trafic local , datorat activității unităților economice din zonă cât și datorită unor soluții punctuale de acces care afectează negativ fluența traficului.

Prin documentația de actualizare a planului urbanistic general se intenționează extinderea intravilanului spre vest până la limita teritoriului u.a.t. spre Zădăreni. În aceste condiții este necesară reconfigurarea prospectului drumului județean și a punctelor de descărcare a traficului local în acest drum.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.**

Zona reglementată a fost introdusă în intravilan printr-un plan urbanistic zonal întocmit ulterior aprobării planului urbanistic general. Destinația funcțională propusă pentru aceste terenuri era de zonă pentru industrie și depozitare. Prin acest plan se stabilea că anumite reglementări urmează să fie instituite prin planuri urbanistice de detaliu. După aprobarea planului urbanistic zonal s-au întocmit mai multe documentații de urbanism care au modificat semnificativ soluția inițială , inclusiv în ceea ce privește soluția generală a sistemului de circulație rutieră. În aceste condiții configurația incintei reglementate s-a schimbat , iar accesul se face în prezent printr-o alee carosabilă tip „fundătură” . Inițial terenul era traversat de o bretea colectoare a drumului județean.

Un element important care a influențat evoluția zonei a fost construirea autostrăzii A1 , aceasta traversând zona în partea de est. Acest fapt a determinat amplasarea în vecinătate a mai multor unități logistice și firme care activează în domeniul transporturilor.

Prin operații urbanistice succesive s-a ajuns la situația actuală caracterizată de diferențe mari de dimensiune între incintele care ocupă deja zona , dar și între dimensiunile terenurilor încă neocupate. Această situație determină o lipsă de omogenitate și coeziune formală care se adaugă la cea funcțională , în zonă existând deja câteva puncte de concentrare a traficului rutier.

- **Potențial de dezvoltare**

Evoluția zonei a fost dinamică și există elemente care să susțină aprecierea că acest lucru va continua. Situația zonei în raport cu structura urbană a municipiului , cu vecinătatea u.a.t. Zădăreni , dar și cu rețeaua căilor de circulație majoră care asigură un mare potențial de dezvoltare a mobilității fac ca terenurile din acest areal să fie potrivite pentru continuarea procesului de amplasare a unor noi unități economice , nu doar din sfera industriei și depozitelor ci și din cea a serviciilor. Accesului ușor la utilități tehnico-edilitare asigurat prin rețelele existente în zonă constituie de asemenea un element important în susținerea și în continuare a dezvoltării zonei.

## **2.2 Încadrarea în localitate**

Terenul a cărui reglementare face obiectul acestei documentații se află situat în intravilanul municipiului Arad , în Zona industrială Sud. Terenul face parte din zona care a făcut obiectul HCLM nr. 59/29.03.2005 de aprobare a P.U.Z. Calea Zădăreni - Arad , elaborat de s.c. Stacons s.r.l. .

La sud perimetrul terenului este constituită din limita zonei de siguranță a căii ferate Arad – Periam , aceasta constituind și limita de sud a teritoriului intravilan al municipiului. La est amplasamentul reglementat se învecinează cu o parcelă de teren care constituie zona de protecție a unei linii aeriene de înaltă tensiune . La vest terenul se învecinează cu albia unui pârâu ( CN 2437 ) cu debit intermitent. Acesta constituie în prezent limita teritoriului intravilan . La nord amplasamentul se învecinează cu două parcele de teren , în prezent libere de construcții.

Accesul pietonal și rutier se face dinspre nord prin intermediul unui drum de racord cu traseul intravilan al DJ 682 Arad – Secusigiu – limita județ Timiș. Drumul județean are rezervată o porțiune de teren egală cu lățimea zonei de protecție , destinată măririi capacității de trafic a acestuia. Lucrările aferente racordului se află situate pe acest teren. Racordul se face printr-o intersecție în T , cu relație dreapta/stânga conformă normelor .

Cu aliniament la DJ 682 și drumul de racord la acesta se află amplasate două unități economice . Bloom Plast s.r.l. ( producție ) și Sull Trans s.r.l. ( transporturi )

Terenul care face obiectul acestei documentații este compus din două parcele , notate în Cartea Funciară după cum urmează :

- CF nr. 364 749 – Arad , S = 17.511 mp
- CF nr. 364 602 – Arad , S = 22.597 mp
- TOTAL , S = 40.108 mp, rotund 4,01 ha

Terenul are în prezent folosința de pășune în intravilan. Destinația funcțională conform P.U.Z. – Calea Zădăreni – Arad , este de industrie/depozitare.

Zona reglementată, delimitată așa cum a fost precizat mai sus are o suprafață de 40.108 mp , rotund 4,01 ha. Ha.

Zona studiată este constituită prin adăugarea terenurilor din vecinătate în vederea studierii relației acestora cu incinta reglementată. S-a adăugat traseul căii de circulație care asigură accesul și vecinătatea acestuia.

## **2.3 Elemente ale cadrului natural**

Partea situată la sud de râul Mureș a teritoriului u.a.t. Arad face parte din Câmpia Vingăi . Această câmpie are în zona Aradului o pantă orientată spre nord ( Lunca Mureșului ) ceea ce face ca pâraiele care izvorăsc din coastele văilor care brăzdează câmpia să curgă în această direcție , vărsându-se în râul Mureș . Amplasamentul este mărginit la vest de un astfel de pârâu al cărui debit este intermitent.

Terenul este convențional plat, cu o mică denivelare, spre vest , în zona albiei pârâului menționat anterior.

În zona amplasamentului vegetația arboricolă este compusă din tufe de porumbar și răchită , mai ales în vecinătatea pârâului de la limita de vest. Pe terenul limitrof căii ferate se află o vegetație crescută spontan formată din specii invazive ( porumbar, răchită, salcâm ).



Vegetația arboricolă este crescută spontan datorită faptului că terenul nu a fost utilizat. Ea nu are valoare peisagistică sau economică.

Amplasamentul nu face parte din teritoriile care sunt incluse în sistemul ariilor protejate Natura 2000.

Prin studiul geotehnic întocmit de către s.c. Dromcons s.r.l. s-a pus în evidență următoarea stratificație a terenului din zona reglementată :

- de la 0,00 m la 1,00 m – Umplură
- de la 1,00 m la 2,50 m – Argila cafenie gălbuie cu concrețiuni calcaroase , plastic vârtoasă
- de la 2,50 m la 3,50 m – Nisip argilos cărămiziu
- de la 3,50 m la 4,00 m – Argilă cenușie cu concrețiuni feruginoase și carbonatice , plastic vârtoasă

La data efectuării forajului nu a fost interceptată pânza freatică până la adâncimea de 4,00 m. Studiul geotehnic apreciază că nivelul apei freatice este direct legat de cantitățile de ape meteorice căzute în zonă și de topirea zăpezii.

Din punct de vedere seismic comuna municipiul Arad se situează conform Normativ P100-1/2013 într-o zonă care pentru IMR 475 ani are perioada de colț ,  $T_c = 0,7$  sec, și un coeficient seismic  $a_g = 0,20$  g pentru gradul 6 de intensitate seismică.

Adâncimea de îngheț este de 70-80 cm față de suprafața solului.

## 2.4 Circulația

### • Aspecte critice ale circulației rutiere și pietonale

Terenul pe care urmează să fie dezvoltată investiția are asigurat accesul prin intermediul unui drum de legătură care se racordează la DJ 682 prin intermediul unei intersecții cu relație dreapta/stânga. Racordarea se face pe terenul rezervat extinderii prospectului pe care îl are drumul județean . Terenul aparține municipiului Arad. Drumul de legătură se află în proprietatea societății Westend Estate s.r.l. și urmează să fie trecut în domeniul de interes public al municipiului Arad. Drumul este parțial amenajat ( fără trotuare și sistem de canalizare pluvială ) . Acest drum asigură accesul și la parcelele situate între amplasamentul studiat și DJ 682 . Prospectul drumului permite amenajarea sa pentru traficul rutier generat de utilizatorii riverani. Drumul are o buclă de întoarcere situată la capătul situat vecinătatea terenului deținut de beneficiar. Dimensiunile terenului alocat permit realizarea unui sens giratoriu corespunzător condițiilor de trafic generate de riverani. Amenajarea existentă necesită rectificări de prospect.

### • Capacități de transport

Capacitatea de transport rutier a DJ 682 este specifică unui drum cu două benzi pe sens. În absența unor amenajări corespunzătoare pentru intersecțiile cu drumurile colectoare laterale , prospectul a fost amenajat cu benzi de selecție pentru virare dreapta/stânga ceea ce reduce fluența traficului. Administrația municipală are în vedere refacerea prospectului drumului pentru a putea prelua amenajarea intersecțiilor fără afectarea traficului de tranzit.

Prospectul aleii de acces este suficient de mare pentru asigurarea condițiilor de trafic specifice unor autovehicule de transport internațional. Bucla de întoarcere de la capătul aleii are dimensiuni corespunzătoare asigurării condițiilor de manevră a autovehiculelor de mare capacitate.

- **Circulația feroviară**

Limita de sud a incintei reglementate se învecinează , pe toată lungimea sa cu linia de calea ferată CR 219 Aradul Nou-Periam / interstația Aradul Nou - Zădăreni, de la km 4+101( la o distanță de 20,00 m față de axul căii ferate ), la km 4+343 ( la o distanță de 20,50 m față de axul căii ferate), , pe o lungime de 242 km , pe latura de nord a acesteia, în afara parcelei cadastrale a SNCFR .

Limita incintei se află la limita zonei de siguranță a căii ferate . Zona de siguranță este compusă din parcela cadastrală aparținând SNCFR ( CF nr. 340 746 ) și o fâșie de teren neproductiv aflată în proprietatea municipiului Arad ( CF nr. 364 614 ).

Zona de protecție a căii ferate se întinde pe o fâșie de teren până la adâncimea de 80,00 m față de limita de sud a zonei reglementate. În zona de protecție nu există amenajări sau construcții . Accesul în incintă se face pe latura opusă ( de nord ) față de vecinătatea cu calea ferată.

Zona de siguranță se află în afara zonei reglementate și nu conține , în vecinătatea acesteia, construcții sau amenajări.

- **Circulația aeriană**

Zona reglementată se află în zona de protecție a Aeroportului Internațional Arad, acesta fiind situat la nord de aceasta, la o distanță de circa 3,8 km.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

- Prin Planul Urbanistic Zonal – Calea Zădăreni / Arad , elaborat de s.c. Stacons s.r.l. , aprobat cu H.C.L.M. Arad cu nr. 59/29.03.2005 terenul are destinația funcțională de zonă pentru industrie și depozite. În prezent, terenul aflat în proprietatea beneficiarului nu este utilizat . Terenul este împrejmuț . Terenul este înscris în Cartea Funciar , ambele parcele fiind notate ca intravilan cu folosința “pășune” .

Pe parcela intabulată cu CF nr. 364 602 – Arad este notată ipotecă în favoarea Băncii Transilvania.

La limita de est a amplasamentului se află zona de protecție a traseului unei linii electrice aeriene de înaltă tensiune ( LEA 110 kv ).

Limita de sud a terenului coincide cu limita zonei de siguranță a căii ferate Arad – Periam. O parte a zonei de protecție a căii ferate se află pe terenul beneficiarului , în adâncime de 80,00 m de la limita de sud a terenului.

Zona reglementată se află în limita zonei de referință a Aeroportului Arad.

- Terenurile învecinate din zona studiată sunt neocupate cu construcții fiind și acestea înscrise în Cartea Funciară ca terenuri intravilane cu folosința “pășune” . Conform documentației prin care au fost introduse în teritoriul intravilan destinația funcțională pe care o au este de zonă pentru industrie și depozite.

O parte a parcelelor situate între amplasament și DJ 682 sunt ocupate cu clădiri sau amenajări specifice activităților desfășurate. Parcelele situate pe latura de vest a drumului de legătură cu drumul județean sunt ocupate sau în curs de ocupare ( s.c. Bloom Plast s.r.l. , s.c. Padigor s.r.l. ). Parcelele situate pe latura de est a drumului de legătură nu sunt ocupate cu excepția parcelei situată la aliniamentul drumului județean ( s.c. Sull Trans s.r.l. ).

- Construcțiile existente în zona studiată sunt de dată recentă , realizate din punct de vedere calitativ la nivelul standardelor de funcționalitate și siguranță în exploatare contemporane.

- În incintele unităților edificate în zonă sunt amenajate suprafețe de spații verzi conform normelor existente. Spațiul verde de protecție aferent drumului județean este neîntreținut necesitând lucrări de reamenajare.

- Pe terenul zonei reglementate nu există construcții sau amenajări cu excepția împrejmuirii terenului cu gard , având acces în incintă din bucla de întoarcere a aleii carosabile . Zona studiată este ocupată neomogen cu construcții.

- La vest de zona reglementată se află albia unui pârâu cu debit intermitent Terenurile se află la o altimetrie ridicată față de această albie , neexistând pericolul unor inundații sau alunecări de teren.

- Principalele disfuncționalități sunt legate de următoarele aspecte :

- Lipsa unor reglementări corespunzătoare destinației terenurilor ca urmare a unor intervenții urbanistice succesive și neintegrate corespunzător în ansamblul zonei
- Lipsa rețelelor de echipare edilitară
- Lipsa , în vecinătatea amplasamentului , a unui drum modernizat și cu profil corespunzător în întregime funcțiunilor prezumate.

## **2.6 Echipare edilitară**

- **Alimentare cu apă**

La nord de zona reglementată, incinta s.c. Bloom Plast s.r.l. situată la aliniamentul DJ 682 , este racordată la rețeaua de distribuție a apei potabile existente în zonă .Rețeaua se află în afara zonei de protecție a căii ferate

- **Canalizare menajeră. Canalizare pluvială**

În zona studiată și implicit în zona reglementată nu există rețele de canalizare menajeră în sistem centralizat .

La nord de DJ 682 și paralel cu acesta se află o magistrală de ape uzate menajere provenite din u.a.t. Zădăreni și transportate la stația de epurare a municipiului Arad Rețeaua de canalizare pluvială este reprezentată de șanțurile care mărginesc drumurile și calea ferată.

- **Alimentare cu energie electrică**

Pe amplasamentul obiectivului propus nu există rețele de distribuție sau transport de energie electrică.

Zona studiată în prezenta documentație este traversată de rețele de transport respectiv de distribuție de energie electrică la consumatori: o linie aeriană de transport de înaltă tensiune (care alimentează stația de transformare din cartierul Drăgășani) cu traseu pe direcția sud-vest – nord-est (conf. planului de situație); o linie aeriană de medie tensiune (20 kV) cu traseu paralel cu DJ 682 Arad-Zădăreni, pe partea nordică a

acestui (conf. planului de situație); un racord subteran de medie tensiune (cu alimentare din LEA 20 kV Arad-Zădăreni) care alimentează un post de transformare în anvelopă de beton (20/0,4 kV) amplasat la consumator, pe partea vestică a drumului secundar de acces la obiectivul propus (conf. planului de situație). Rețelele se află în afara zonei de protecție a căii ferate

Zona studiată fiind în dezvoltare, se vor dezvolta / prelungi în același timp și rețelele edilitare, urmând ca acestea să fie prezente pe toate străzile și să deservească noile obiective propuse.

- **Telefonie c.a.t.v.**

Pe amplasamentul obiectivului propus nu există rețele de telecomunicații.

Zona studiată în prezenta documentație este traversată rețele de telecomunicații – linie aeriană, respectiv linie subterană de telecomunicații de-a lungul DJ 682 Arad-Zădăreni și racorduri subterane de telecomunicații la obiectivele existente în zona studiată.

- **Alimentare cu gaze**

În zona studiată și implicit în zona reglementată nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

- **Gospodărie comunală**

Zona este cuprinsă în Sistemul integrat de colectare selectivă a deșeurilor.

## **2.6 Probleme de mediu**

În conformitate cu Ordinul comun MAPPM (nr. 214/RT/1999) și MLPAT (16/NN 1999) și ghidul de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor proceduri de evaluare a impactului asupra mediului bazate pe analize de evaluare a problemelor existente de mediu . Aceste analize vizează domeniile descrise în continuare .

- **Relația cadru natural - cadru construit**

Terenul care se va reglementa nu se află într-o zonă a cărei cadru natural să aibă o valoare deosebită , ca peisaj sau ca sit natural protejat.

Pe teren nu se află vegetație arboricolă.

Terenurile învecinate din teritoriul intravilan au funcțiune industria nepoluantă și depozitarea.

La sud terenul se învecinează cu calea ferată Arad-Periam și amenajările conexe a le acesteia.

Latura de vest a terenului formează limita teritoriului intravilan , dincolo de ea situându-se albia unui pârâu cu debit temporar.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Așa cum am arătat în aliniate anterioare, amplasamentul nu se află într-o zonă supusă riscurilor naturale cum sunt alunecările de teren sau inundațiile .

În ceea ce privește riscul seismic apreciem că actualele norme de proiectare antiseismică înlătură pericolul producerii , în cazul unor cutremure, de pagube materiale importante , sau care să afecteze siguranța vieții lucrătorilor care vor activa în unitatea propusă..

Riscurile antropice pot rezulta din activitățile desfășurate pe amplasamentul reglementat și din felul cum aceste activități respectă normele legale din domeniu. Considerăm că respectarea acestor norme în modul de reglementare a condițiilor de construibilitate va exclude aceste riscuri.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicație și din categoria echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.**

Amplasamentul se află într-o zonă situată în vecinătatea unui nod rutier destinat accesului pe autostrada A1 . Accesul la acest nod ,și prin el la întreaga rețea de căi de comunicație rutieră din zonă se face prin intermediul DJ 682 drum la care amplasamentul are acces direct. În prezent traseul intravilan al DSJ 682 este suprasolicitat , fiind necesare lucrări de remodelare a prospectului în vederea măririi capacității de trafic.

La sud de amplasament se află traseul căii ferate Arad-Periam . Calea de rulare este într-o stare fizică proastă , fiind necesare lucrări de reabilitare . Adiacent căii ferate se află o fâșie de teren care acoperă zona de siguranță a căii ferate. Această suprafață de teren permite ca în viitor, în măsura în care acest lucru s-ar dovedi a fi util , să fie realizată o linie de cale ferată care să servească zona industrială.

Echiparea edilitară în sistem centralizat a zonei este incompletă fiind necesare lucrări care să asigure furnizarea utilităților necesare funcționării unităților economice din zonă.

Realizarea acestor investiții se va face cu respectarea normelor de proiectare și execuție , acest lucru înlăturând posibilitatea apariției unor efecte negative asupra mediului.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.**

Amplasamentul nu se află în arealul vreunei zone naturale protejate sau a unor monumente istorice ori situri arheologice.

Cea mai apropiată zonă protejată este Parcul natural Lunca Mureșului Inferior situat pe cursul râului Mureș la circa 1 km nord-vest de amplasament.

- **Evidențierea potențialului turistic**

Zona reglementată nu are potențial de dezvoltare în domeniul turistic atât datorită faptului că nu are valori ale mediului natural care să poată constitui obiectul interesului turistic cât și absenței oportunității pentru amplasarea unor dotări pentru turismul de tranzit .

## **2.7 Optiuni ale populației**

Realizarea investiției propusă de beneficiar va duce la dezvoltarea în continuare a zonei, prin extinderea numărului de unități economice localizate . Activitățile care urmează să se desfășoare vor duce la valorificarea superioară a potențialului de dezvoltare a zonei . Aria de adresabilitate a serviciilor este foarte mare , amplasarea sa într-o zonă accesibilă rutier din toate direcțiile urmând să contribuie și la o mai bună integrare a zonei în sistemul de organizare teritorială .

La nivelul municipiului Arad efectele generate de realizarea investiției contribuie la Completarea ocupării cu construcții a unei zone introduse în teritoriul intravilan al trupului principal.

Amplasarea unității pe actualul amplasament va contribui la favorizarea acțiunilor de completare cu construcții și integrare urbană a acestei zone , care în prezent are și o suprafață de teren degradat ( în vecinătatea cu pâraului situat la vest de incintă ).

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

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

Documentația prezentă are la bază planul topografic întocmit de s.c. DENDAL TOPO s.r.l. , recepționat de O.C.P.I. Arad.

Soluția de zonificare funcțională / reglementări este elaborată în condițiile geometriei existente a terenurilor deținute de comună și a imobilelor deja realizate sau autorizate.

Soluția urbanistică a avut în vedere stratificația terenului și caracteristicile geo-fizice ale acestuia, puse în evidență de studiul întocmit de s.c. DROMCONS s.r.l. .

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

Amplasamentul reglementat a fost introdus în intravilan printr-o documentație întocmită și aprobată ulterior elaborării P.U.G. Arad aflat în prezent în vigoare .

Astfel , prin Planul Urbanistic Zonal – Calea Zădăreni / Arad , elaborat de s.c. Stacons s.r.l. , aprobat cu H.C.L.M. Arad cu nr. 59/29.03.2005 au fost instituite reglementări pentru teritoriul denumit ulterior ca Zona industrială sud. Prevederile acestui plan au fost modificate succesiv prin mai multe documentații de urbanism. Referitor la amplasamentul propus pentru reglementare planul stabilește destinația funcțională ( industrie și depozite ) și accesul ( din drumul județean prin intermediul unei străzi de categoria a III-a ). Terenul face parte din Z1 ( zona funcțională 1 ) Subzona S1b. Indicii urbanistici instituiți sunt P.O.T. = 35% , C.U.T. = 1,05 ( Rezultă un regim de înălțime de p+2 etaje ).

Strada propusă la sud de drumul județean ( inel colector ) a fost întreruptă prin prevederile P.U.Z. Zonă logistică, industrie , beneficiar International Alexander s.r.l. , aprobat cu HCLM nr. 28/18.02.2016. Acest lucru a condus la configurația actuală a accesului la amplasamentul studiat.

Configurația drumul de acces din DJ 682 a fost reglementată prin HCLM nr.96/27.02.2019 de aprobare a P.U.D. Hală producție , parter Zona Industrială Sud – Zădăreni. Se propune trecerea terenului pe care este proiectat drumul în domeniul de interes public al municipiului Arad.

Documentație de actualizare a Planului Urbanistic General Municipiu Arad aflată în curs de elaborare păstrează aceeași destinație funcțională , prelungind teritoriul intravilan al municipiului spre vest , cu terenuri alocate de asemenea unităților industriale și de depozitare.

Terenul este grevat , în partea de sud , către zona de protecție a căii ferate Arad-Periam. La est terenul se învecinează cu zona de protecție a LEA 110 kv.

Planul aflat în curs de actualizare menționează de asemenea situarea amplasamentului în zona de protecție a Aeroportului Arad .

Soluția propusă prin prezenta documentație respectă prevederile reglementărilor instituite prin documentațiile de urbanism aprobate anterior.

### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

Așa cum am arătat amplasamentul nu este situat într-o zonă cu calități deosebite ale cadrului natural.

Malurile pârâului cu debit intermitent a cărui albie constituie limita de vest a incintei nu constituie un element valoros de peisaj natural . În prezent , datorită neutilizării îndelungate a terenului există porțiuni, în zonele limitrofe mai joase , grupe de vegetație arboricolă din specii invazive ( răchită, salcâm ).

### **3.4 Modernizarea circulației**

#### **• Circulația rutieră**

În prezent accesul la terenul pe care se propune realizarea investiției se face din DJ 862 prin intermediul unui drum de racord , care asigură accesul la toate parcelele situate între drumul județean și bucla de întoarcere situată în capătul acestuia în zona de acces la parcelele deținute de beneficiar. În prezent este realizată îmbrăcăminte asfaltică doar pentru calea de rulare rutieră. Se va realiza profilul complet al drumului ( trotuare, canalizare pluvială ).

La bucla de întoarcere situată în zona de acces în zona care va fi reglementată se vor realiza corecții la profilul căii rutiere , în vederea asigurării unor condiții de manevră conform normativelor în vigoare.

La data întocmirii documentației terenul pe care este amenajat drumul de acces, înscris în Cartea Funciară Arad cu nr. 364 606 ( fost nr. 348 359 Arad ) , aparține Westend Estate s.r.l. . Parcelele deținute de beneficiar au notat în Cartea Funciară dreptul de servitute de trecere ( inclusiv subteran ) pe parcela cu nr. CF nr. 364 606 .

Se propune ca accesul pietonal și carosabil în incinta reglementată să se facă prin aliniamentele celor două parcele la drumul de acces urmând ca prin intermediul unui traseu carosabil să se asigure distribuirea circulației în întreaga incintă pentru a permite legătura cu toate zonele funcționale.

Accesul va respecta prevederile HG 525 1996 – Anexa 4/Accese carosabile.

În incintă se va realiza un număr de locuri de parcare conform prevederilor art. 18 din HCL Arad nr. 187/2024

Accesul în incintă este în afara zonei de protecție a căii ferate

#### **• Circulația feroviară**

Zona reglementată se află în afara zonei de siguranță a căii ferate CF 219 Aradul Nou – Periam / intersatația Aradul Nou – Zădăreni ( 20,00 m din axul căii ) , aceasta fiind compusă, în zona studiată a planului, din parte a parcelei cadastrale cu C.F. Arad nr. 340 746 ( proprietatea SNCFR ) și parte a parcelei cadastrale cu C.F. Arad nr. 364 614 – teren neproductiv ( proprietatea municipiului Arad ) .

Limita de sud a zonei reglementate coincide cu limita zonei de siguranță a căii ferate ( în partea de est ) sau este la distanță de aceasta cu circa 0,50 m.(în partea de vest a vecinătății )

În zona de protecție a căii ferate zona reglementată conține mai multe zone funcționale , amplasate față de axul căii ferate după cum urmează :

- Zona ID/S ( formată din subzonele ID/S 1 și ID/S2 ) de la km 4+107 ( la o distanță de 26,00 față de axul căii ferate ) la km 4+318 ( la o distanță de 61,00 m față de axul căii ferate ) pe o lungime de 211,00 m.
- Zona ED1 de la km 4+318 ( la o distanță de 55,00 m față de axul căii ferate ) la km 4+337 ( la o distanță de 72,00 m față de axul căii ferate , pe o lungime de 17,00 m

- Zona SP1 de la km 4+101 ( la o distanță de 20,00 m față de axul căii ferate ) la km 4+343 ( la o distanță de 20,50 m față de axul căii ferate ) pe o lungime de 242 m.
- Zona Cc ( formată din subzonele Cc1 și Cc2 ) de la km 4+93 ( la o distanță de 140,00 m față de axul căii ferate ) la km 4+337 ( la o distanță de 87,00 m față de axul căii ferate ) pe o lungime de 242,00 m .

- **Circulația aeriană**

Zona reglementată se află în zona de protecție a Aeroportului Internațional Arad. Înălțimea maximă a construcțiilor propusă este de 21,00m , conform aviz AACR.

### 3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilant teritorial, indici urbanistici

Conform solicitărilor exprimate de beneficiar , dar și a condițiilor rezultate în urma consultării cu unele categorii de avizatori a fost elaborată o zonificare funcțională și un set de reglementări care să asigure respectarea cerințele exprimate de către aceștia .

#### ZONIFICARE

Investiția pe care beneficiarul dorește să o dezvolte urmează să fie realizată etapizat datorită situației juridice a celor două parcele care formează zona reglementată. Ocuparea etapizată a incintei reglementată o zonifică în două perimetre , fiecare aferent unei etape.

Ca organizare generală, în proximitatea accesului , pe latura de nord a incintei se vor amplasa platformele de parcare ale ambelor perimetre.

În partea opusă accesului , spre limitele de sud și est a zonei reglementate se vor amplasa construcțiile care vor adăposti spațiile destinate activităților logistice și dotărilor suport ( reparații / întreținere și sediu social )

Perimetral se vor amenaja spații verzi de protecție , care în porțiunile cu suprafață compactă vor fi plantate cu grupuri arboricole .

În zona accesului vor fi amplasate dotările edilitare și de gospodărie comunală .

În partea de vest va fi amplasat rezervorul de incendiu , în proximitatea pârâului situat la limita incintei.

Se propune ca intrarea pietonală și carosabilă în incinta reglementată să se facă prin aliniamentele celor două parcele la drumul de acces urmând ca prin intermediul unui traseu carosabil interior să se asigure distribuția circulației în întreaga incintă pentru a permite legătura cu toate zonele funcționale.

În prima etapă în unitate vor munci un număr de 20 de salariați din compartimentul administrativ , 5 angajați pentru mentenanța mijloacelor de transport , 5 angajați pentru manipularea mărfurilor din depozite și un număr de 40 de șoferi , la 40 de autotrenuri.

În etapa a doua de dezvoltare se scotează că se va ajunge la un număr maxim de 25 de salariați în compartimentul administrativ , 6 salariați pentru mentenanța mijloacelor de transport , 25 de angajați pentru manipularea mărfurilor din depozite și un număr de 80 de șoferi la 80 de autotrenuri

Prima etapă de dezvoltare va viza terenul din partea de vest a incintei și se va realiza pe suprafața parcelei situată în această parte ( CF nr.364749 , în suprafață de 1,75 ha ). Această parcelă este negrevată de sarcini).

În această etapă se vor realiza construcții și amenajări care vor avea următoarele destinații :

- Spații birouri/dotări social/sanitare
- Unitate reparații / întreținere parc auto
- Spații depozitare temporară marfă



- Căi de circulație/parcări
- Spații verzi
- Lucrări de echipare edilitară / gospodărească
- Împrejmui

Acestor activități le sunt alocate următoarele subzone funcționale :

- IDS1 , subzonă de depozite și servicii  
În această subzonă vor fi amplasate construcții și amenajări destinate birourilor și dotărilor sociale, lucrărilor de reparații și întreținere a parcului auto și depozitării temporare sau transferului mărfurilor
- Cc1 , subzonă căi de circulație și amenajări aferente este destinată aleilor de acces în incintă și platformelor pentru parcare camioanelor
- ED1 , subzonă de echipare edilitară destinată amplasării echipamentelor de racordare la rețelele de utilități, spații de gospodărie comună
- ED2 , subzonă de echipare edilitară destinată amplasării rezervorului aferent sistemului de stingere a incendiilor și un foraj de apă .
- SP1 , subzonă de spații verzi , amplasată perimetral , constituită din peluze , aliniamente plantate și grupuri arboricole , acolo unde geometria subzonei permite acest lucru

Într-o etapă ulterioară , fără a exclude posibilitatea realizării unor amenajări simultan cu cele din prima etapă , determinate de necesitățile funcționale , se vor realiza construcții și amenajări care vor mări capacitatea de transport și depozitare a unității. Lucrările din această etapă sunt planificate în partea de est a incintei. Aceasta este constituită din parcela cu CF nr. 364 602. Parcela este grevată de o ipotecă înscrisă în favoarea Băncii Transilvania.

În această etapă se vor realiza , în funcție de necesitățile funcționale, construcții și amenajări care vor avea următoarele destinații :

- Spații birouri/dotări social/sanitare
- Spații depozitare temporară marfă
- Căi de circulație/parcări
- Spații verzi
- Lucrări de echipare edilitară
- Împrejmuir

Acestor activități le sunt alocate următoarele subzone funcționale :

- IDS2 , subzonă de depozite și servicii  
În această subzonă vor fi amplasate construcții și amenajări destinate birourilor , dotărilor sociale și depozitării temporare sau transferului mărfurilor. Delimitarea față de subzona IDS1 se face pe limita cadastrală a parcelelor
- Cc2 , subzonă căi de circulație și amenajări aferente este destinată aleilor de acces în incintă și platformelor pentru parcare camioanelor. Delimitarea față de subzona Cc1 se face pe limita cadastrală a parcelelor
- SP2 , subzonă de spații verzi , amplasată perimetral , constituită din peluze , aliniamente plantate și grupuri arboricole , acolo unde geometria subzonei permite acest lucru. Delimitarea față de subzona SP1 se face pe limita cadastrală a parcelelor.

Zonele funcționale care compun incinta reglementată sunt următoarele :

- IDS , zonă pentru depozite și servicii, compusă din subzonele IDS1 și IDS2. Zona ocupă o suprafață de 1,69 ha
- Cc , zonă căi de circulație și amenajări aferente, compusă din subzonele Cc1 și Cc2. Nr. total al locurilor de parcare amplasate în cele două subzone componente va fi de 80 locuri pentru autotrenuri și 30 pentru autoturisme. Zona ocupă o suprafață de 1,49 ha
- ED , zonă de echipare edilitară , formată din subzonele ED1 și ED2. Zona ocupă o suprafață de 0,03ha.
- SP, zonă de spații verzi , formată din subzonele SP1 și SP2. Zona ocupă o suprafață de 0,80 ha. Conformarea spațiilor verzi va respecta prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022  
Zona reglementată ocupă o suprafață de 4,01 ha.

În proximitatea accesului , pe latura de nord a incintei se vor amplasa platformele de parcare ale ambelor subzone.

În partea opusă accesului , spre limitele de sud și est a zonei reglementate se vor amplasa construcțiile care vor adăposti spațiile destinate dotărilor suport ( reparații / întreținere și sediu social )

Perimetral se vor amenaja spații verzi de protecție , care în porțiunile cu suprafață compactă vor fi plantate cu grupuri arboricole .

- Zona reglementată are o suprafață de 4,01 ha.

În zona studiată a fost inclusă în vederea analizării relației pe care investiția o are cu componentele acesteia următoarele vecinătăți :

- La sud-est porțiunea din zona de protecție a LEA de 110 kv limitrofă incintei . Limita zonei de protecție este situată în afara incintei reglementate.
- La sud-vest porțiunea din calea ferată Arad-Periam , limitrofă incintei. Zona de siguranță a căii ferate se află în exteriorul incintei reglementate , aceasta fiind afectată doar de zona de protecție a acesteia.
- La vest zona reglementată se învecinează cu un pârâu cu debit intermitent . În această parte a incintei este amplasată o porțiune compactă de spațiu verde.
- La nord zona reglementată se învecinează cu mai multe terenuri care au ca destinație funcțională industria nepoluantă și depozitarea. Aceste funcțiuni fac parte din aceeași categorie cu cele propuse pentru incinta reglementată. Tot la nord se află și drumul de acces și intersecția acestuia cu DJ 682, acestea asigurând legătura incintei cu căile de circulație rutieră din teritoriu

- Zona studiată are o suprafață de 12,31 ha .

## **REGLEMENTĂRI**

În zona reglementată sunt instituite următoarele zone de protecție :

- Zonă de protecție căii ferate Arad – Periam ( 100,00 m din axul căii ferate , din care 80,00 m pe teritoriul zonei reglementate , de la limita zonei de siguranță a căii ferate )

- Retragerile minime ale clădirilor față de limita posterioară a incintei (spre calea ferată ) este de 6,00 m
- Zonă de protecție Aeroportul Arad
- Zonă protecție sanitară foraj apă pentru rezerva de incendiu ( r = 10,00 m )
- Amplasarea construcțiilor pe parcele va respecta o retragere de minimum 6 metri față de limitele laterale ale incintei
- Se va înscrie în Cartea Funciară Arad nr. 364 749 servitute de trecere auto , pietonală și cu rețele edilitare supraterane subterane în favoarea parcelei cu nr. 364 602 , C.F. Arad

#### BILANȚ TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATĂ

| Zone funcționale                             | EXISTENT    |            | PROPUS      |            |
|--|-------------|------------|-------------|------------|
|  | ha          | %          | ha          | %          |
| Zona pentru depozite și servicii ( IDS )     | -           | -          | 1.69        | 42.20      |
| Zona căi de circulație în incintă ( Cc )     | -           | -          | 1.49        | 37.11      |
| Zonă spații verzi de protecție ( SP )        | -           | -          | 0.80        | 20.00      |
| Zonă de echipare tehnico-edilitară ( TE )    | -           | -          | 0.03        | 0.69       |
| Zonă pentru industrie nepoluantă și depozite | 4,01        | 100        | -           | -          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                         | <b>4,01</b> | <b>100</b> | <b>4,01</b> | <b>100</b> |

#### BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ

| Zone funcționale                              | EXISTENT     |            | PROPUS       |            |
|---|--------------|------------|--------------|------------|
|   | ha           | %          | ha           | %          |
| Zona pentru depozite și servicii              | 0.34         | 2.79       | 2.04         | 16.54      |
| Zona căi de circulație în incintă             | 0.71         | 5.74       | 2.20         | 17.83      |
| Zona căi de circulație urbane                 | 1.13         | 9.18       | 1.13         | 9.18       |
| Zonă spații verzi de protecție în incintă     | 0.34         | 2.68       | 1.13         | 9.19       |
| Zonă de echipare tehnico-edilitară în incintă | -            | -          | 0.03         | 0.22       |
| Zonă pentru industrie nepoluantă și depozite  | 8.77         | 71.23      | 4.76         | 38.66      |
| Zonă căi ferate                               | 0.39         | 3.20       | 0.39         | 3.20       |
| Teren arabil                                  | -            | -          | -            | -          |
| Teren neproductiv                             | 0.40         | 3.27       | 0.40         | 3.27       |
| Ape   | 0.23         | 1.91       | 0.23         | 1.91       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>12.31</b> | <b>100</b> | <b>12.31</b> | <b>100</b> |

#### INDICATORI URBANISTICI

Indicatorii urbanistici existenți în zona studiată aferenți unor subzone care fac obiectul unor documente aflate în vigoare rămân neschimbați.

Regimul de înălțime propus este maxim – p+2 . Înălțimea maximă a construcțiilor din incintă va fi de 21,00 m. ( conform aviz AACR )

P.O.T. propus este maxim 50 %.,

C.U.T. propus este maxim 0,75 .

### **3.6 Dezvoltarea echipării edilitare**

- ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ

**Necesarul de apa este:**

| Necesar de apă potabilă       | necesar de apă      |                     |                    |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
|                               | Q zi med            | Q zi max            | Q orar max         |
|                               | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / h |
| apă pentru nevoi gospodărești | 3.63                | 4.72                | 0.59               |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>3.63</b>         | <b>4.72</b>         | <b>0.59</b>        |
| <b>TOTAL (l/s)</b>            |                     |                     | <b>0.16</b>        |

Pentru alimentarea cu apa a obiectivului, se va executa un bransament de apa, din teava PE ID Dn. 63 mm, cu lungimea de aproximativ 250 m, de la rețeaua de apa existentă, pana in incinta.

Caminul de apometru va fi amplasat langa drumul judetean, iar subtraverarea drumului se va face prin foraj orizontal, in tub de protectie din polietilena Dn. 110 mm,

Caminul de apometru, care se va executa din elemente prefabricate din beton, conform STAS 6002, va fi amplasat pe domeniul public si va cuprinde, contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere sferici Dn. 2”.

Se vor utiliza vane tip robinet cu sertar pană cauciucat pentru presiunea nominată PN 10 bari, cu tijă din oțel inoxidabil, acestea vor fi din fontă ductilă. Dimensiunile vanelor vor corespunde cu dimensiunile conductelor în care sunt montate, dacă nu se specifică altfel.

Montajul vanelor în cămine pe conductele de polietilenă se va face cu flanșe, șuruburile, șaibele și piulițele fiind zincate la cald. In acest scop, capetele conductelor de polietilenă vor fi prevăzute cu adaptoare cu flanșe, corespunzătoare diametrelor și presiunilor nominale ale vanelor

Pentru distributia apei in incinta se vor utiliza tevi din polietilena Dn 23-63 mm.

Conductele de apă se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Traseul conductelor va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastră, cu inscripția "ATENȚIE - APĂ POTABILĂ".

Racordarea la rețeaua existentă este prevăzută cămin de vane prin intermediul cărora se asigura izolarea conductei în caz de defecțiune.

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

Nu sunt prevăzute racorduri și rețele de alimentare cu apă în zona de protecție a căii ferate.

### **BREVIAR DE CALCUL**

#### **A. Caracteristici:**

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

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

$K_s = 1,01$

## 2. Nevoi pentru acoperirea pierderilor de apă

$$K_p = 1,15$$

### B. Debite caracteristice

#### 1. Necesarul de apă

1.1. Debitul zilnic mediu,  $Q_{zi\ med}$ , reprezentând media volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n [ \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} ] , \text{ unde}$$

$N_{(i)}$  = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă ,

$q_{s(i)}$  = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală (conform SR 1343/1-06 și STAS 1478-90)

$N(i)$  = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice :

$N_{i-1}$  - personal adm. 31

$N_{i-2}$  - muncitori 25

$N_{i-2}$  - clienti - tiristi 80

$q_{s(i)}$  = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pe zi

$$q_{s(i)1} = 30 \text{ l/om} \times \text{zi}$$

$$q_{s(i)2} = 60 \text{ l/om} \times \text{zi}$$

$$q_{s(i)3} = 15 \text{ l/om} \times \text{zi}$$

1.2. Debitul zilnic maxim,  $Q_{zi\ max}$ , reprezentând valoarea maximă a volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n ( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)} )$$

Unde  $K_{zi}$  = coeficientul de uniformitate zilnică = 1.30

1.3. Debitul orar maxim,  $Q_{orar\ max}$ , reprezentând valoarea maximă a debitului orar de apă din perioada de consum maxim

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n ( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} ) / 24 \text{ mc/h}$$

Unde  $K_o$  = coeficientul de neuniformitate orară = 3.00

| Necesar de apă potabilă       | necesar de apă              |                             |                              |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                               | $Q_{zi\ med}$<br>$m^3 / zi$ | $Q_{zi\ max}$<br>$m^3 / zi$ | $Q_{orar\ max}$<br>$m^3 / h$ |
| apă pentru nevoi gospodărești | 3.63                        | 4.72                        | 0.59                         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>3.63</b>                 | <b>4.72</b>                 | <b>0.59</b>                  |
| <b>TOTAL (l/s)</b>            |                             |                             | <b>0.16</b>                  |

| Cerinta de apa                | cerinta de apă      |                     |                       |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
|                               | Q <sub>zi med</sub> | Q <sub>zi max</sub> | Q <sub>orar max</sub> |
|                               | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / h    |
| apă pentru nevoi gospodărești | 4.22                | 5.48                | 0.69                  |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>4.22</b>         | <b>5.48</b>         | <b>0.69</b>           |
| <b>TOTAL (l/s)</b>            |                     |                     | <b>0.19</b>           |

## 2. Consumul de apa anual

| Necesar anual de apă      | Q <sub>n</sub> anual<br>min•30%mc | Q <sub>n</sub><br>annual<br>med<br>(mc) | Q <sub>n</sub><br>annual<br>max<br>(mc) |
|---------------------------|-----------------------------------|---|---|
| Pentru nevoi gospodaresti | 405                               | 1350                                    | 1756                                    |
| <b>TOTAL</b>              | <b>405</b>                        | <b>1350</b>                             | <b>1756</b>                             |

| Cerinta anuala de apă     | Q <sub>s</sub> anual<br>min<br>(30%)<br>(mc) | Q <sub>s</sub><br>annual<br>med(mc) | Q <sub>s</sub><br>annual<br>max<br>(mc) |
|---------------------------|--|-------------------------------------|---|
| Pentru nevoi gospodaresti | 470  | 1570                                | 2039                                    |
| <b>TOTAL</b>              | <b>470</b>                                   | <b>1570</b>                         | <b>2039</b>                             |

## 3. Combaterea incendiului

debitul de incendiu exterior este:  $q_e = 20$  l/s, iar numărul de incendii simultane este

### A. Dimensionare rezervorului de înmagazinare de apă, din sursa proprie

Rezervoarele de înmagazinare trebuie să asigure:

- rezerva protejată – volumul rezervei intangibile de incendiu;

$$V_{RI} = V_i + V_{cons}$$

- Necesarul de apă pentru combatere efectivă a incendiului din exterior:

$$V_{ie} = 3,6 Q_{ie} T_e$$

$$V_{ie} = 3,6 \times 20 \times 3 = 216 \text{ m}^3$$

- Necesarul de apă pentru combatere efectivă a incendiului din interior:

$$Q_{ii} = 4.20 \text{ l/s}$$

$$T_i = 60 \text{ minute}$$

$$V_{ii} = 4.20 \times 60 \times 60 = 15120 \text{ l} = 15.12 \text{ m}^3$$

$$V_i = 216 + 15.12 = 231.12 \text{ mc}$$

Se va construi un rezervor de apa pentru incendiu cu capacitate de 250 mc.

|                            |                      |            |
|----------------------------|----------------------|------------|
| rezervă stins incendiu     | m <sup>3</sup>       | 250        |
| <b>rezerva intangibilă</b> | <b>m<sup>3</sup></b> | <b>250</b> |

- Necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendii  
 $Q_{ri} = V_{ri} / T_{RI} = 250 / 24 = 10.41 \text{ mc/h} = 2.89 \text{ l/s}$

- CANALIZARE MENAJERĂ

Debitele de apă uzată sunt:

| Restituție apa uzata      | Restituția de apa uzata |                      |                        |
|---------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
|                           | Qu <sub>zi med</sub>    | Qu <sub>zi max</sub> | Qu <sub>orar max</sub> |
|                           | m <sup>3</sup> / zi     | m <sup>3</sup> / zi  | m <sup>3</sup> / h     |
| pentru nevoi gospodărești | 4.22                    | 5.48                 | 0.69                   |
| <b>TOTAL</b>              | <b>4.22</b>             | <b>5.48</b>          | <b>0.69</b>            |
| <b>TOTAL (l/s)</b>        |                         |                      | <b>0.19</b>            |

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în stația de pompare amplasată în incinta prin care apele uzate sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajera existentă lângă drumul județean.

Apele uzate menajere se vor încadra în prevederile NTPA 002/2002.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitura din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 150cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

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

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

Stația de pompare se va executa în camin din elemente prefabricate din beton. Pentru pomparea apelor uzate se va utiliza o stație de pompare cu două pompe sumersibile pentru ape uzate cu tocar, fincare având debit de 5 mc/h, și înălțimea de pompare de 15 m.

Conducta de refulare se va executa din teava din polietilena PE ID Dn. 75 mm, va fi montată subteran, la 1.30 m adâncime, pe strat de nisip.

Subtraversarea drumului județean se va realiza prin foraj orizontal, în teava de protecție din polietilena De 125 mm

Nu sunt prevăzute racorduri și rețele de canalizare menajera în zona de protecție a căii ferate.

## BREVIAR DE CALCUL

Debitul de canalizare menajeră se determină conform SR 1846-1/2006  
 $Q_u = C$  (mc/zi -- mc/h), în care: C= debitul cerinței de apa

| Restituție apa uzata      | Restituție apa uzata            |                                 |                                  |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                           | Q zi med<br>m <sup>3</sup> / zi | Q zi max<br>m <sup>3</sup> / zi | Q orar max<br>m <sup>3</sup> / h |
| pentru nevoi gospodărești | 4.22                            | 5.48                            | 0.69                             |
| <b>TOTAL</b>              | <b>4.22</b>                     | <b>5.48</b>                     | <b>0.69</b>                      |
| <b>TOTAL (l/s)</b>        |                                 |                                 | <b>0.19</b>                      |

### 1. Restituția anuală de apă

| Cerința anuală de apă        | Q s anual<br>min<br>(30%) (mc) | Q s anual<br>med(mc) | Q s annual<br>max (mc) |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|
| Pentru nevoi<br>gospodaresti | 470                            | 1570                 | 2039                   |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>470</b>                     | <b>1570</b>          | <b>2039</b>            |

#### • CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional la bazinul de retenție din incinta spațiul printr-un sistem de camine și conducte

Apele pluviale de pe platformele de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și uluiuri, astfel încât apele rezultate să se încadreze în prevederile NTPA 001/2002, și vor fi evacuate gravitațional în bazinul de retenție împreună cu celelalte ape pluviale din incinta. Se vor utiliza 2 separatoare de hidrocarburi, prefabricate, cu trapa de namol, pentru debit de 80 litri, fiecare.

Din bazinul de retenție, apele pluviale vor fi folosite pentru întreținerea platformelor și pentru stropirea spațiilor verzi

Excesul de apă de bazin va fi evacuat printr-o conductă de preaplin Dn, 315mm, în canalul de desecare din apropiere.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitura din cauciuc, dn. 200-315 mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

S-au prevăzut cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

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

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială.



Nu sunt prevăzute racorduri și rețele de canalizare pluvială în zona de protecție a căii ferate.

- ALIMENTARE CU APĂ ÎN CAZ DE INCENDIU

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului sunt necesari hidranți interiori cu un debit de 4.2 l/s, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apă de 20 l/s.

Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 250 mc.

Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, racord pentru sorbul pompei, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la mașina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupurile de pompare propus pentru instalația de hidranți interiori și exteriori se compun din: 1 pompă activă, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea cu apă a rezervorului de incendiu se va asigura de la forajul de medie adâncime, amplasat lângă rezervor. Pentru captarea apei se va utiliza o pompă submersibilă cu debit de 3 l/s, în cabina putului se va monta contorul de apă încadrat de robineti de închidere

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din rețeaua furnizorului

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare, automatizare care funcționează astfel:

- În cazul unui incendiu, prin acționarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menținere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face față și intră automat în funcțiune pompa de hidranți.
- Pompa de incendiu se oprește manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar în cazul senzorului de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Alimentarea cu apă a hidranților exteriori se asigură de la conducta de apă pentru incendiu din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. De 160 mm

Hidranții exteriori propusi sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Debitul de refacere a rezervei de incendiu se va asigura de la foraj, Timpul de refacere a rezervei de apă pentru stingere este 24 de ore, conform Normativ NP, 118/2/2013, art. 4.35

- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din cadrul noului obiectiv propus este necesară instalarea unui post de transformare nou 20/0,4 kV, care se va amplasa în subzona propusă pentru echipare edilitară, situată în incinta obiectivului, lângă drumul secundar de acces la noul obiectiv (conf. pl. de situație). Acesta se va putea alimenta cu energie electrică prin prelungirea racordului subteran de medie tensiune (20 kV) care alimentează în prezent postul de transformare existent la cca. 150 m spre nord, lângă același drum secundar de acces (la limita de proprietate a incintei SC Boom Plast SRL).

În incinta noului obiectiv se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane. Astfel, de la postul trafo propus se vor executa bransamente prin cabluri electrice de joasă tensiune montate subteran (LES 0,4 kV) atât pentru alimentarea clădirilor propuse cât și a altor consumatori din incintă: a 2-a subzonă pentru utilități edilitare, iluminatul platformelor și căilor de acces auto și pietonal, parcarilor etc.

Lucrările de alimentare cu energie electrică a noului obiectiv și extinderea rețelelor de

distribuție în incintă se vor face etapizat, odată cu dezvoltarea zonei și apariția de noi consumatori în cadrul acesteia.

Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei existente de distribuție de medie tensiune se vor stabili de către deținătorul acesteia.

Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică a noului obiectiv se va stabili la faza AC, prin studiul de soluție elaborat de furnizor în cadrul avizului tehnic de racordare, care se va întocmi la solicitarea beneficiarului.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluțiile de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Se vor respecta normele și reglementările în vigoare în ceea ce privește coexistența rețelelor / instalațiilor electrice (PT, LEA, LES) cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare etc) propuse a se construi.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Terenul pe care se află rețelele electrice de distribuție va rămâne în proprietatea statului (conf. legii 123/2012).

Nu sunt prevăzute racorduri și rețele de alimentare cu energie electrică în zona de protecție a căii ferate.

- **TELECOMUNICAȚII**

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

Terenul unde va fi pozat brașamentul de telecomunicații va rămâne în domeniul public. Înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita deținătorilor de rețele de telecomunicații existente predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor în teren.

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

- **ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ**

Alimentarea cu căldură se va face din surse proprii care utilizează energia electrică.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Deșeuri menajere solide se vor colecta selectiv în containere speciale și se vor evacua de către o firmă specializată, în baza unui contract încheiat cu beneficiarul.

Platforma destinată amplasării sistemului de colectare se va amplasa în zona accesului în incintă.

Deșeurile industriale se vor depozita în zona dotării de mentenanță a autotrenurilor și vor fi evacuate în baza unor contracte conforme cu legislația în vigoare.

Amenajările destinate colectării deșeurilor sunt amplasate în afara zonei de protecție a căii ferate.

### 3.7 **Protectia mediului**

În vederea protejării factorilor de mediu se vor analiza mai întâi sursele de poluanți și metodele de înlăturare a acestora în vederea protecției mediului.

#### 1) Protecția calității apelor

Pentru scurgerea apelor pluviale se vor realiza două sisteme. Apele colectate de pe acoperișuri vor fi dirijate direct spre un rezervor de retenție. Pentru apele de pe platformele de parcare sau tehnologice se vor prevedea măsuri speciale de protejare a calității acestora, înainte de a fi dirijate spre rezervorul de retenție care va asigura rezerva de apă pentru intervenția la incendii. Surplusul de cantitate va fi deversat în pârâul situat la vest de incintă.

Apele uzate menajere rezultate din activitățile din incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare menajeră din zonă.

#### 2) Protecția aerului

Sursele de poluare a aerului în zona studiată sunt traficul rutier și centralele individuale de producere a energiei termice.

În scopul reducerii incidenței factorilor de poluare de acest tip se vor utiliza mijloace de transport și aparatură care respectă prevederile normelor tehnice de funcționare.

#### 3) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Funcționarea aparatelor și instalațiilor din zona de reglementată nu sunt producătoare de zgomot sau vibrații peste normele admise. Zgomotul va fi atenuat de amenajările existente în acest scop, inclusiv a plantațiilor arboricole

#### 4) Protecția împotriva radiațiilor

Nu există surse de radiații în zona studiată.

#### 5) Protecția solului și subsolului

Sursele de poluanți pentru sol și subsol sunt minime. Se vor respecta măsurile impuse pentru colectarea apelor pluviale, montându-se separator de ulei și deznisipatoare la racordurile platformelor din incintă. Apele uzate vor fi colectate și dirijate spre sistemul centralizat de colectare și evacuare.

#### 6) Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

Prin planul propus nu vor fi afectate ecosistemele terestre, flora și fauna existente în zonă, precum și populația, apa, aerul, solul, factorii climatici, peisajul și relațiile dintre acești factori. Zona studiată nu se află în apropierea unor monumente ale naturii sau arii naturale protejate.

#### 7) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Zona reglementată nu conține obiective care să constituie factori de risc față de zonele de locuit sau alte zone de interes. Zona reglementată se află la mare distanță de zonele de locuințe ale municipiului și nu le afectează fonc.

#### 8) Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pentru evacuarea deșeurilor menajere se propune colectarea selectivă și evacuarea lor în baza unui contract cu serviciul de salubritate a municipiului. Gospodărirea deșeurilor industriale se va face în baza unor contracte separate încheiate cu respectarea normelor de mediu

#### 9) Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu există surse de substanțele toxice și periculoase.

### 3.8 Obiective de utilitate publică

- **Lista obiectivelor de utilitate publică**

În vederea realizării dezvoltării propuse de beneficiar este necesară realizarea următoarelor obiective :

| Obiective de utilitate publică | Suprafețe (mp) | Lungime (m) |
|--------------------------------|----------------|-------------|
| Drum acces la DJ 682           | 3.804          | 210         |

- **Identificarea tipului de proprietate a bunului imobil**

Conform Cărții Funciare – Arad terenurile supuse reglementării, în suprafață de 4,01 ha , sunt aflate în proprietatea privată a beneficiarului. Nu este necesară trecerea unor suprafețe aflate în proprietatea beneficiarului în domeniul public. Terenul pe care urmează să fie amenajat întregul prospect al drumului de legătură cu drumul județean se află în proprietatea s.c. WESTEND ESTATE s.r.l. ( notat în Cartea Funciară – municipiul Arad cu nr. 364 606 ) și urmează să fie trecut în domeniul de interes public al municipiului după realizarea lucrărilor aferente modernizării și echipării acestuia.

- **Determinarea circulației terenurilor**

| Tipuri de terenuri        | EXISTENT     |            | PROPOS       |            |
|---------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                           | ha           | %          | ha           | %          |
| Teren proprietate privată | 3.804        | 100        | 3.804        | 100        |
| <b>TOTAL</b>              | <b>3.804</b> | <b>100</b> | <b>3.804</b> | <b>100</b> |

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, ( amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări ( acces auto existent, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutieră , compatibilitatea funcțională a vecinătăților ). De asemenea , s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc natural ( concluzia fiind că în zona studiată factorii de risc au fost înlăturați prin respectarea zonelor de protecție ) , precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu ( exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele ).

Realizarea investiției va avea un efect pozitiv asupra zonei, după cum urmează :

#### 4.a Integrare în prevederile reglementărilor din zonă ( P.U.G. , P.U.Z. )

Investiția propusă are funcțiuni similare cu câteva unități existente în zonă , cum sunt Internațional Alexander s.r.l. sau Sull Trans s.r.l. . Zona este recomandată amplasării unor unități logistice datorită relației favorabile cu rețelele de transport rutier .

Adiacent , pe latura de nord urmează să se realizeze o investiție din sfera serviciilor de întreținere auto.

Incinta propusă se află în afara zonei de siguranță a căii ferate situată la sud de amplasament.

Incinta se află în afara zonei de protecție a LEA de 110 kv situată la est de amplasament.

Nu există incompatibilități funcționale între investiția propusă de beneficiar și unitățile sau dotările din proximitate.

#### 4.b Categorii de intervenție

Realizarea investiției propusă de beneficiar presupune mai multe categorii de intervenție acestea vizând etapele de dezvoltare a acesteia și costurile aferente. .

##### - **Costuri publice**

Realizarea investiției nu necesită alocarea unor fonduri publice legate de lucrările de modernizare și amenajare a drumului de acces la incintă.

##### - **Costuri private**

În vederea asigurării condițiilor de realizare a investițiilor în sarcina EU RO Speed s.r.l. cad următoarele costuri :

- Lucrări de echipare edilitară a zonei reglementate
- Lucrări de construcții căi de circulație și amenajări aferente în ansamblul propus
- Lucrări de completare a prospectului drumului de acces
- Lucrări de amenajare spații verzi în zona reglementată
- Lucrări de construcții clădiri și amenajări necesare activităților suport pentru construcții rutiere

#### 4.c Priorități în intervenție

După aprobarea documentației prezente beneficiarul va întreprinde demersuri pentru autorizarea lucrărilor aferente primei etape , atât a clădirilor cât și a amenajărilor aferente. Se vor autoriza inclusiv lucrările conexe racordurilor la rețelele de utilități din zonă.

La nivelul municipiului Arad efectele generate de realizarea investiției contribuie la Completarea ocupării cu construcții a unei zone introduse în teritoriul intravilan al trupului principal.

Amplasarea unității pe actualul amplasament va contribui la favorizarea acțiunilor de completare cu construcții și integrare urbană a acestei zone , care în prezent are și o suprafață de teren degradat ( în vecinătatea cu pâraului situat la vest de incintă ) . .

#### 4.d Aprecieri ale elaboratorului

Realizarea investiției va contribui la dezvoltarea socio-economică a municipiului și va avea un aport favorabil la imaginea publică a acesteia.

Din punctul de vedere al investitorului inițiativa antreprenorială propusă este oportună prin fructificarea unei investiții deja făcute prin achiziționarea terenului care are un amplasament favorabil eficientizării activităților care vor fi localizate aici. . S-a avut în vedere și evitarea unor relații conflictuale cu vecinătatea viitoarelor structuri urbane preconizate în zona în care se află amplasată unitatea în prezent.

Alte argumente importante care susțin aportul pe care investiția îl aduce la dezvoltarea zonei sunt legate de interesul administrației publice locale pentru lărgirea bazei de impozitare prin construirea de clădiri noi.

Întocmit  
Arh. IOAN FEIER  
Arh. ROGDAN PÎRNE



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **TITLUL I. DISPOZIȚII GENERALE**

### **1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM**

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul administrativ al municipiului Arad .

Regulamentul Local de Urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a P.U.Z. –,, Unitate logistică și dotări suport/Arad-Zona industrială sud, f.n.” și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate publică al Consiliului Local Municipal Arad. Procesul verbal al ședinței Consiliului Local Municipal Arad prin care acest regulament a fost aprobat se va include în anexă la prezenta documentație. Anexa face parte integrantă din regulament.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin alte Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal –,, – Unitate logistică și dotări suport/Arad-Zona industrială sud, f.n.”

1.5. Modificarea prezentului regulament, după aprobare, se poate face numai în spiritul și litera legii și urmând procesul de avizare și aprobare pe care l-a urmat Planul Urbanistic Zonal - , pe care îl explicitează și detaliază.

### **2. BAZA LEGALĂ**

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

#### **a) Acte normative specifice**

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 223/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- Legea 363/2006 (cu modificările și completările ulterioare) privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea I: Rețele de transport

- Legea 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea II: Ape
  - Legea 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea III: Zone protejate
  - Legea 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea IV: Rețeaua de localități
  - Legea 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea V: Zone de risc natural
  - Legea 190/2009 privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea VI: Zone turistice
  - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
  - Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului Nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
  - Legea apelor nr. 107/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.
  - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică republicată cu modificările și completările ulterioare.
  - Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea legii nr. 213/1998.
  - Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
  - Hotărârea de Guvern nr. 650/2001 pentru aprobarea Regulamentului privind elaborarea reglementărilor tehnice în construcții.
  - Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism  
Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobată cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
  - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic zonal aprobat prin Ord. MLPATnr. 176/ N/ din 16.08.2000
- b) Acte normative complementare
- b.1. În domeniul construcțiilor
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare
  - Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu completările și modificările ulterioare
  - Legea 10/1995 privind calitatea în construcții republicată
  - Legea 114/1996 - republicată a locuinței
  - Ordinul comun nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I.  
- pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
  - HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 - privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad
  - HCLM Arad nr. 187/2024 - Regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare
- b.2. În domeniul protecției mediului și a asigurării sănătății populației
- (1) Legea 265/2006, privind protecția mediului cu modificările ulterioare
  - (2) Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
  - (3) Legea nr. 49/2011 privind regimul ariilor naturale protejate

- (4) Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- (5) Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
- (6) Ordinul M.A.P.P.M. nr. 828/2019 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărirea apelor.

#### b.3. În domeniul administrației publice

- (7) Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- (8) Legea nr. 51/2006 privind serviciile publice de gospodărie comună
- (9) Legea nr. 247/2005 privind circulația juridică a terenurilor actualizată
- (10)

#### b.4. În domeniul proprietății funciare

- (11) Legea nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar
- (12) Legea nr. 1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a legii 169/1997
- (13) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare

#### b.5. În alte domenii

- Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Ordonanța de urgență nr. 21 din 15 aprilie 2004 privind Sistemul National de Management al Situațiilor de Urgență privind protecția civilă
- (14) Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

2.2. În anexă este prezentată, pe secțiuni legislative, corelarea cu actele normative și părțile din acestea la care se face referire în reglementările prevăzute în prezentul regulament.

### **3. DOMENIUL DE APLICARE**

3.1. Planul Urbanistic Zonal – „Unitate logistică și dotări suport/Arad-Zona industrială sud, f.n.” cu R.L.U. aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul situat în teritoriul administrativ al municipiului Arad, notat în C.F. după cum urmează :

Incinta reglementată este formată din terenul următoarelor parcele :

- C.F. Arad cu nr. 364 749 în suprafață de 17.511 mp/pășune intravilan (rotund 1,75 ha)
- C.F. Arad cu nr. 364 602 în suprafață de 22.597 mp/pășune intravilan (rotund 2,26 ha)

3.2. Terenul studiat, figurat prin planșele P.U.Z. - Pr 301/2023, întocmit de către S.C. OBIECTIV S.R.L., ca proiectant general, după încheierea procesului de avizare și aprobare P.U.Z., va fi împrejmuit, prin grija beneficiarului.

3.3. Zonificarea funcțională nou propusă a fost exprimată grafic prin planșa Reglementări urbanistice - Zonificare. Condițiile de amplasare a clădirilor în zonele stabilite sunt expuse în Titlul IV al prezentului regulament, în conformitate cu prevederile R.G.U. și anexele sale.

3.4. Terenul reglementat are următoarele unități teritoriale de referință:

- U.T.R.1 ers, formată din zonele :



- IDS, SP, Cc, ED

## **TITLUL II . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN P.U.Z**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

**4.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN INTRAVILAN** se supune prevederilor art. 4 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din intravilan sunt evidențiate în planșa 02 A – Situația existentă.

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1\*991 )republicată)
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- Legea privind protecția mediului cu modificările ulterioare.
- Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MApN. MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru autorizarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Legea Apelor nr. 107/1996, art.5, art. 40, art.49.
- Ordinul 3376/MC/M 35566/2102/667/C L.093/2012/44083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, SRI, SIF, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

Acestor prevederi se supun următoarele terenuri :

- a) PĂȘUNI  
4,01 ha
- UTILIZĂRI PERMISE
  - Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și prezentul Regulament
- UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcții situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate
- Construcțiile care sunt amplasate în vecinătatea obiectivelor cu destinație specială ale MAPN , MI, SRI
- **UTILIZĂRI INTERZISE**
  - Nu se admit construcții pe terenurile care au fost rezervate obiectivelor de utilitate sau interes public prin documentații aprobate

#### **4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

##### **5.1. Terenurile aflate în destinație nu sunt expuse la RISCURI NATURALE, respectiv RISCURI SEISMICE, ALUNECĂRI DE TERENURI, INUNDAȚII**

În conformitate cu REFERATUL GEOTEHNIC întocmit de S.C. DROMCONS S.R.L. , conform P 100-1/2013, municipiului Arad îi corespunde  $ag = 0,20$  și  $T_c = 0,7$  sec.

##### **5.2. Teritoriul studiat nu este expus la RISCURI TEHNOLOGICE.**

**5.3. LUCRĂRILE DE UTILITATE PUBLICĂ** propuse spre realizare în --, Unitate logistică și dotări suport /Arad - Zona industrială sud, f.n sunt expuse în volumul I al acestei lucrări și se referă la amenajarea drumului de acces la DJ 682 în vederea asigurării unei legături rutiere corespunzătoare cu De 1939/1 .

#### **6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

##### **6.1. ASIGURĂRII CONDIȚIILOR DE ÎNSORIRE ȘI CONFORT PSIHOLOGICE**

autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 17 și a Anexei nr. 3 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației.
- P 71 - Normativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale.
- STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice.

Iluminatul natural al încăperilor

- STAS 6448/1 - privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

**6.2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATĂ DE DRUMURILE PUBLICE** se va face cu respectarea prevederilor art. 18 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I Căi de comunicație (Anexa I și II).
- Legea Cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1996 (cu modificările și completările ulterioare).
- Legea 137/1995 privind protecția mediului (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor.
- Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.

- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului.
- Ordinul nr. 496/1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1996 privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

**1.3 AMPLASAREA CLĂDIRILOR ȘI AMENAJĂRILOR FATĂ DE CĂILE FERATE DIN ADMINISTRATIA SNCFR** va respecta prevederile Art. 20 din Regulamentul General de Urbanism după cum urmează :

- (1) In zona de protectie a infrastructurilor feroviare ( 100,00 m din axul liniei ) se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
  - a) constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
  - b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
  - c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;
  - d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructii aferente acestora.
- (2) Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome „ Societatea a Cailor Ferate Romane” si al Ministerului Transportului.
- (3) In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a cailor ferate.
- (4) Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care efectueaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome „ Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane” si al Ministerului Transporturilor, si anume:
  - a) cai ferate industriale;
  - b) lucrari hidrotehnice;
  - c) traversarea carii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
  - d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, petroliere, termotehnologice si canale libere.
- (5) In zona de protectie a infrastructurii transporturilor se interzice:
  - a) amplasarea oricarei constructii, depozite de materiale sau infintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei sau a semnelor feroviare
  - b) efectuarea oricarei lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
  - c) depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea

infrastructurii cailor ferate romane, a zonei de protectie a infrastructurii cailor ferate romane precum si a conditiilor de desfasurare a traficului normal.

- (6) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei autonome „Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane”, pentru lucrari de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome „Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane”. Amplasarea de investitii pe zona de siguranta si de protectie a cailor ferate se va face numai dupa obtinerea acordurilor prealabile a RCF Timisoara a CN Cai Ferate „CFR” SA, Ministerul Transporturilor, conform reglementarilor in vigoare. In zona de siguranta (20 m din axul liniei) nu se admite autorizarea niciunei constructii cu exceptia celor destinate echiparii cailor ferate..

Se vor respecta urmatoarele legi și acte normative:

- (15) Legea 363/2006 (cu modificările și completările ulterioare) privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea I: Rețele de transport
- (16) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare
- (17) Legea 265/2006, privind protecția mediului cu modificările ulterioare
- (18) HGR 235/1991 privind înființarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române cu modificările ulterioare
- (19) Ordinul comun nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- (20) STAS 10849 / Lucrări de cale ferată. Infrastructură și suprastructură. Terminologie
- (21) STAS 1244/1- Siguranța circulației. Trecerile la nivel cu calea ferată. Clasificare și stabilirea categoriilor de trecere la nivel

**6.4. AMPLASAREA FATĂ DE AEROPORTURI** . Teritoriul situat în partea de sud-vest a u.a.t. Arad inclusiv este inclusă în zona de siguranță a Aeroportului Arad . Autorizarea construcțiilor în acest areal se supune prevederilor Articolului 21 din Regulamentul General de Urbanism și este permisă doar cu avizul Autorității Aeronautice Române .

Se vor respecta :

- (22) Legea 363/2006 (cu modificările și completările ulterioare) privind aprobarea P.A.T.N.  
\* Secțiunea I: Rețele de transport
- (23) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare
- (24) Codul aerian / 2020
- (25) Legea 265/2006, privind protecția mediului cu modificările ulterioare
- (26) Legea 10/1995 privind calitatea în construcții republicată
- (27) Ordinul comun nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

**6.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT** se va autoriza în condițiile art.23 din Regulamentul General de urbanism cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 622.
- Legea nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G.R. nr.43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare și avizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar al localităților.
- STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei pietonale, piste de cicliști, prescripții de proiectare.

**6.6. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN TERITORIUL PARCELEI** se va autoriza în condițiile articolului 24 din Regulamentul General de Urbanism și cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 461-471 art. 590-599, art. 610-614.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicații imobiliare.
- Legea protecției mediului, nr. 137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

## **7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

**7.1. AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE, ÎN CEEA CE PRIVEȘTE ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE,** în condițiile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative.

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.

- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

#### UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

#### UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

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

**7.2.** La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile articolului 26 din Regulamentul General de Urbanism, referitoare la ACCESE PIETONALE și de asemenea condițiile următoarelor legi din acte normative:

- Codul Civil - art. 616-619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr. 82/1998 privind regimului juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcțiilor și locurilor publice la cerințele persoanelor handicapate.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație în localități și în zonele de influență.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 10144/2 - străzi, alei pietonale și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.

### **8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

**8.1. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A CONSTRUCȚIILOR** va avea în vedere la autorizarea acestora, îndeplinirea condițiilor articolelor 27, 28 și 29 din regulamentul General de urbanism, cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico economice ale investițiilor de interes județean sau local.

- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- P.E. - 132 Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 122-99 - Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA-002/97 - Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. - 8591/97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reparare rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări - rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

## **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

**9.1. OPERAȚIILE DE PARCELARE CARE SE VOR EFECTUA PE TERENURILE NOU INTRODUSE ÎN INTRAVILAN** Pe terenul supus reglementării nu se vor efectua lucrări de parcelare.

## **10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

**10.1. AUTORIZAREA AMENAJĂRII SPAȚIILOR VERZI ȘI A ÎMPREJMUIRILOR** se va face în condițiile aplicării prevederilor articolului 34 și anexa 6 și a articolului 35 din Regulamentul General de urbanism, cu respectarea mențiunilor din următoarele legi și acte normative:

- Codul Civil art. 607-6089, art. 590-601, art. 606, art. 611, art. 622.
- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 137/1995 (republicată cu modificările ulterioare) privind protecția mediului.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 - privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

## **TITLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

### **11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**

**11.1. Zonele FUNCȚIONALE STABILITE** conform punctului 3.3. din prezentul regulament

sunt puse în evidență în planșele **REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

**11.2.** Datorită caracterului mixt, u.t.r. conține mai multe zone funcționale. Acestea sunt determinate în planșele **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ** și sunt expuse în prezentul regulament.

**11.3.** Zonele care constituie U.T.R. 1ers , sunt următoarele:

- Zona pentru depozite și servicii - ID/S : 1,69 ha
- Zona căi de circulație / parcări - Cc : 1,49 ha
- Zona spații verzi - SP : 0,80 ha
- Zona echipare edilitară -ED : 0,03 ha



**TITLUL IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE AFERENTE P.U.Z.**

**U.T.R. 1ers**

**1.1. Capitolul I - Generalități**

Articolul 1 U.T.R. 1ers cu zonele sale este formată din terenul parcelelor :

- C.F. Arad cu nr. 364 749 în suprafață de 17.511 mp/pășune intravilan ( rotund 1,75 ha )
- C.F. Arad cu nr. 364 602 în suprafață de 22.597 mp/pășune intravilan ( rotund 2,26 ha )

Articolul 2 Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 ers este aceea de zonă pentru depozite și servicii

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise sunt :

- zonă de circulație și amenajări aferente Ci ( alee carosabilă, parcări ) ,
- zonă de echipare tehnico-edilitară ED ( rezervor ape pluviale, transformator energie electrică, platformă colectare selectivă deșeuri ) ,
- zona spații verzi – SP ( aliniamente perimetrare plantate ) .

**1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor**

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 1ers

- Construcții și amenajări pentru depozite și servicii în zona IDS
- Construcții și amenajări pentru echipare edilitară și gospodărie comunală în subzona ED
- Construcții de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente în zona Cc
- Amenajări spații verzi în zona SP

Articolul 5 ( 1 ) Utilizări permise cu condiții

Autorizarea lucrărilor în U.T.R. 1ers se va face numai respectarea condițiilor din avizele și acordurile specifice , care fac parte din documentația aferentă planului , după cum urmează :

- Aviz C.N.C.F. – C.F.R. , nr. 47-ALG / 2024
- Aviz Municipiul Arad – Comisia de eliberare a autorizației de acces la drum public , nr. 30604 / Z1/2024
- Aviz E-DISTRIBUȚIE Banat , nr. 19327076/2024
- Aviz I.P.J. Arad – Serviciul Rutier , nr. 161 125/2024
- Decizia etapei de încadrare A.P.M. Arad , nr. 7635/2024
- Aviz A.A.C.R. nr. 7603/2024
- Aviz de gospodărirea apelor – Apele Române ABA Mureș , nr. 1332/2024
- Aviz I.S.U. – Vasile Goldiș – județ Arad / securitate la incendiu , nr. 1922352/2024
- Aviz I.S.U. – Vasile Goldiș – județ Arad / protecția civilă , nr. 1922353/2024
- Aviz RDS/RCS , nr. 13/2024
- Acord C.A. Arad, nr. 4022/2024
- Notificare D.S.P. județ Arad , nr. 64/2024
- Aviz Delgaz Grid , nr. 214540084/2024

( 2 ) Până la ridicarea ipotecii , autorizarea construcțiilor și amenajărilor în subzonele IDS1, Cc2 și SP 2 , este permisă cu acordul Băncii Transilvania

( 3 ) În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice ( oase, fragmente ceramice, obiecte de metal , monede, fragmente de ziduri , etc. ), beneficiarul va opri lucrările și va anunța D.J.C. Arad și P.M. Arad , asupra descoperirilor , în condițiile art. 4, al. 3 din Legea nr. 462/2003.

Articolul 6 Interdicții temporare  
Autorizarea construcțiilor în U.T.R. 1 ers se va face după aprobare P.U.Z. și odată cu scoatere terenului din circuit agricol .

Articolul 7 Interdicții definitive  
(1) Se interzice autorizarea construcțiilor in zonele marcate pe planșa ca fiind zone verzi , cu excepția lucrărilor specifice de amenajare a spațiilor verzi și de echipare edilitară.  
(2) Se interzice autorizarea clădirilor cu altă destinație decât cele prevăzute în prezenta documentație.

### **1.3. Capitolul III - Condiții de conformare și amplasare a construcțiilor**

#### **1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.**

Articolul 8 Orientarea față de punctele cardinale  
(1) Orientarea construcțiilor având ca destinație de birouri sau servicii se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice  
(1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.  
(2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, parcări , amenajări de spații verzi cu avizul conform al organelor de specialitate.  
(3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea față de aliniament,  
(1) Construcțiile supraterane din zona IDS1, se vor amplasa retrase față de aliniamentul la drumul de acces din DJ 682 la min.39,00 m , iar construcțiile supraterane din subzona ID/S2, se vor amplasa retrase față de aliniamentul la drumul de acces din DJ 682 la min.14,00 m.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei  
(1) Distanța minimă obligatorie a construcțiilor supraterane față de limitele laterale ale terenului este de 6,00 m.  
(2) Retragera minimă a construcțiilor față de limita posterioară a terenului ( limita zonei de siguranță a căii ferate Aradul Nou – Periam / CF 219 ) este de 6,00 m

#### **1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Articolul 11 Accese carosabile  
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu asigurarea accesului carosabil la drumul public direct , conform destinației construcției.

Articolul 12 Accese pietonale  
Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct, potrivit cu destinația clădirii.

### 1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 În U.T.R. 1 ers se va realiza echipare edilitară în sistem centralizat , dotările fiind amplasate exclusiv pe terenul incintei reglementate, zona Ed și ID/S, cu excepția alimentării cu energie electrică , realizată din rețeaua publică.

### 1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 14 Parcelare  
Nu se vor efectua operațiuni de parcelare.  
Sunt permise operații de unificare sau dezlipire cu condiția asigurării accesului direct sau prin servitute de trecere.

Articolul 15 Înălțimea construcțiilor  
(1) Înălțimea maximă admisă zona IDS este de P+2 .  
(2) Înălțimea maximă a construcțiilor din U.T.R. 1 ers este de 21,00 m .  
(3) În zona SP nu se admit construcții supraterane.

Articolul 15 Indici urbanistici în U.T.R. 1ers , sunt următorii :  
Procentul de ocupare a terenului : max. 50 %  
Coeficientul de utilizare al terenului : max. 0,75

### 1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri

Articolul 16 Parcaje  
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.  
(2) Autorizarea construcțiilor este condiționată de asigurarea numărului de 80 locuri de parcare pentru autotrenuri, aferente zonei IDS și un număr de minim 30 locuri de parcare pentru autoturisme. Acestea se vor amplasa în interiorul incintei, în zona Cc, distribuite în subzonele componente etapizat conform soluției funcționale stabilite la următoarele faze de proiectare.  
(3) Se vor respecta prevederile HCL nr. 187/2024 ,art. 18, pe parcursul realizării etapelor de dezvoltare urmând ca nr. locuri de parcare să fie corelat cu nr. angajaților și cu cel al autotrenurilor.

Articolul 17 Spații verzi - 20 % din suprafața incintei reglementate.  
(1) Spațiile verzi din zona SP vor fi plantate cu aliniamente sau grupuri arboricole în zonele cu suprafață compactă  
(2) În zona SP se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Articolul 18 Împrejuriri.  
(1) Incinta reglementată va fi împrejmuită. Împrejuririle nu vor depăși 2,00 m. Ele vor putea fi dublate la interior cu garduri vii. Și pot purta panouri publicitare.



Întocmit:

arh. IOAN FEED

# PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR

---

## **a- Etapizare investiție**

Investiția se va dezvolta în două etape, urmând să se realizeze următoarele categorii de lucrări/costuri :

## **b- Etapizare lucrărilor/costuri**

### a Costuri publice

Realizarea unității logistice și a dotărilor suport nu necesită alocarea unor fonduri publice , toate lucrările prezumate urmând să se realizeze din fonduri private.

### b Costuri private

#### ETAPA I

În vederea asigurării condițiilor de desfășurare a activităților propuse , beneficiarul va suporta costurile necesare executării următoarelor lucrări :

- Realizare împrejmuire incintă
- Realizare racord apă curentă
- Realizare racord rețea de canalizare menajeră
- Realizare racord alimentare cu energie electrică
- Autorizare și edificarea construcției și amenajări din subzonele IDS 1, Cc1, SP1 și ED1 , ED2

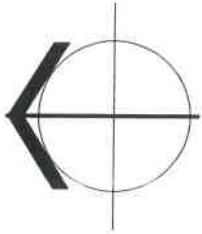
#### ETAPA II

- Autorizare și edificarea construcției și amenajări din subzonele IDS 2, Cc2, SP2

Beneficiar  
s.c. F

Întocmit





# P.U.Z. UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPORT

intravilan - zona industrială Sud, oraș Arad, conform C.F.nr.364602 și C.F.364749,

## 1 INCADRARE IN TERITORIUL

### LEGENDA

— LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

- - - LIMITA INTRAVILAN PROPUS PRIN ACTUALIZARE P.U.G. Arad

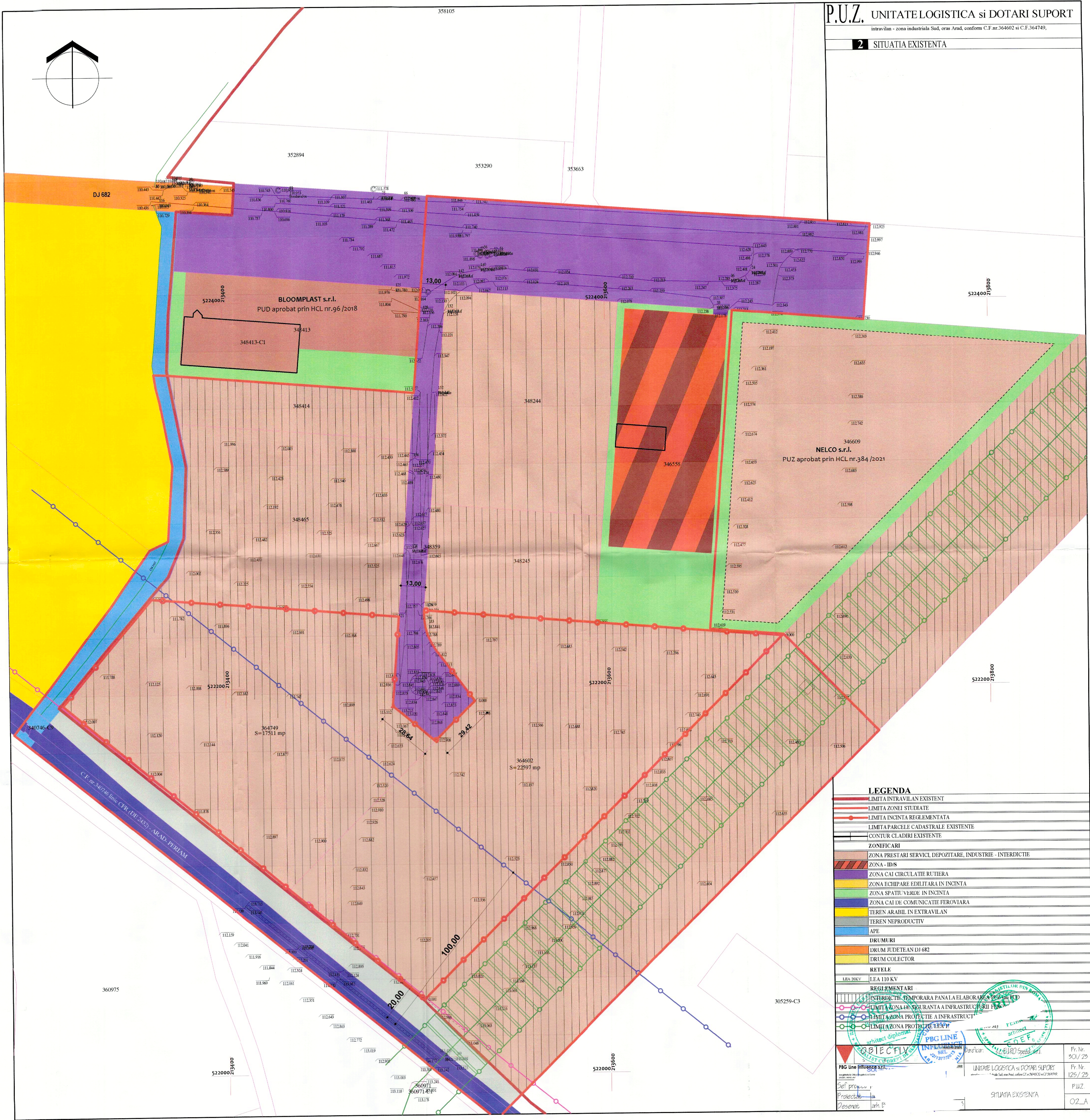
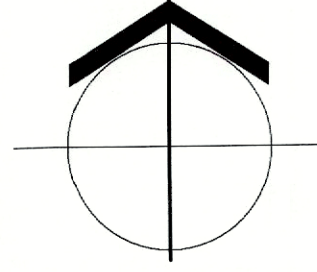
—●— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

— ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE

INCADRARE IN ZONA



INCADRARE IN PUG ARAD ACTUALIZAT



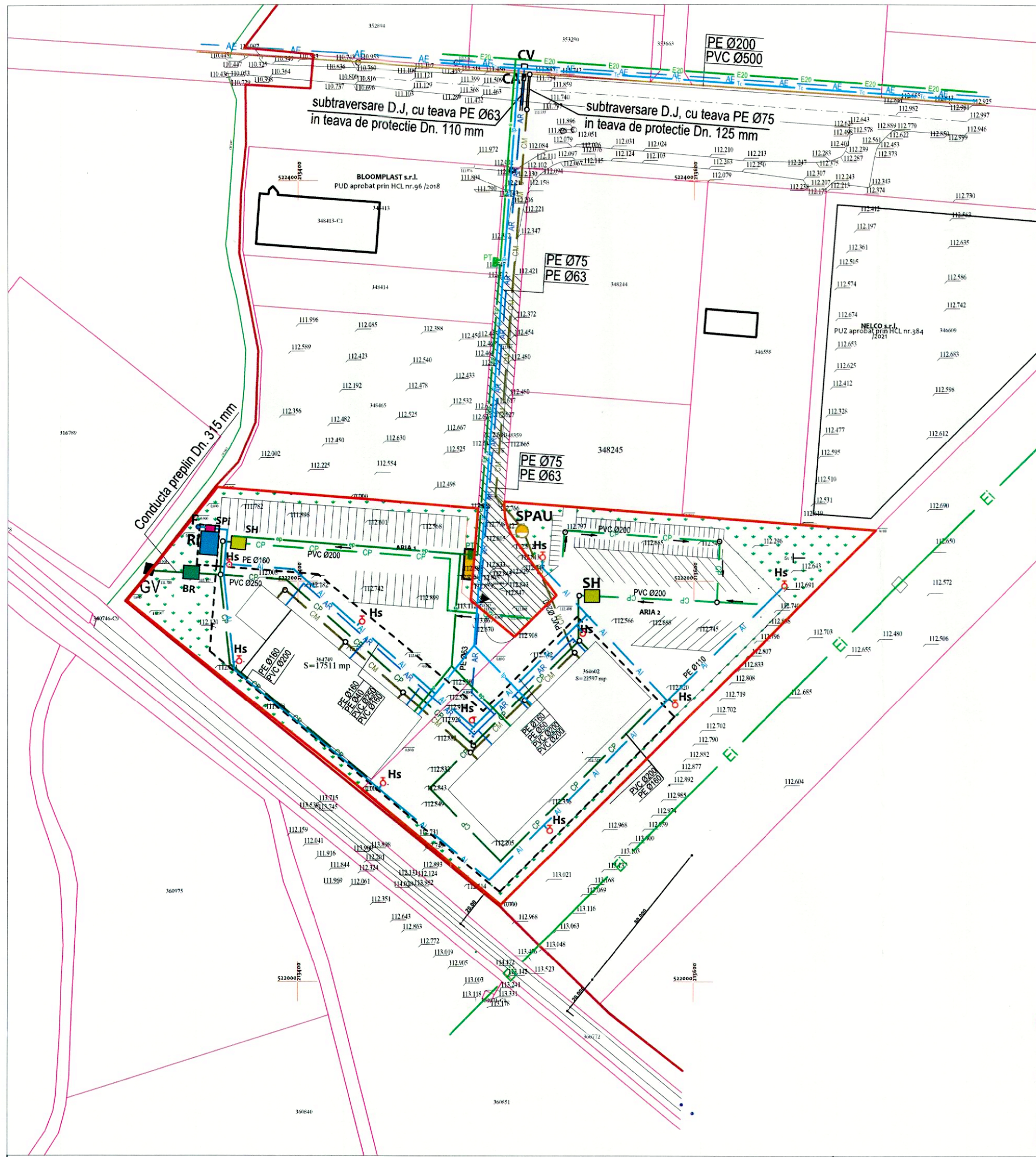
**LEGENDA**

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR CLADIRI EXISTENTE
- ZONIFICARI**
- ZONA PRESTARI SERVICII DEPOZITARE, INDUSTRIE - INTERDICTIE
- ZONA - IDS
- ZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
- ZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
- ZONA SPATIU VERDE IN INCINTA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN NEPRODUCTIV
- APE
- DRUMURI
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- DRUM COLECTOR
- RETELE**
- LEA 20KV
- REGLEMENTARI**
- INTERDICTIE TEMPORARA PANEA LA ELABORAREA P.U.Z. si P.U.C.
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FEROVIAARE
- LIMITA ZONA PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIAARE
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA M
- OBIECTIVI**

PFG Line Infrastuctura S.R.L.      UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPORT  
 Proiectant      Desenat      arh B

Pr. Nr. 501/23  
 Pr. Nr. 125/23  
 P.U.Z.  
 SITUATIA EXISTENTA  
 O2-A





# P.U.Z. UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPTOR

intravilan - zona industrială Sud, oras Arad, conform C.F.nr.364602 si C.F.364749,

## 01 ED REGLEMENTARI EDILITARE

### LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL

### LEGENDA UTILITATI

- AE Conducta apa potabila existenta
- AR Conducta de apa potabila proiectata
- AI Conducta apa de incendiu proiectata
- CM Conducta canalizare menajera existenta
- CM Canal menajer proiectat
- CP Canal pluvial proiectat
- CP Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- Hs Hidrant suprataram de incendiu Dn. 100mm proiectat
- CV Camin de vane pentru racordare propus
- CA Camin de apometru propus
- RI Rezervor apa pentru incendiu 230 mc, propus
- F Foraj de medie adancime propus stingere incendiu
- SPi Statie de pompare pentru incendiu pt. 20 l/s, propusa
- SH Separator de hidrocarburi si nisip propus , pt. debit de 100 l/s, conform SR EN 858, carosabil,
- SPAU Statie de pompare ape uzate menajere propusa
- BR Bazin de retentie pentru ape pluviale, propus
- GV Gura de varsare ape pluviale, propusa
- Ei LINIE ELECTRICA AERIANA INALTA TENSUINE - EXISTENTA
- E20 LINIE ELECTRICA AERIANA MEDIE TENSUINE (20 kV) - EXISTENTA
- e RACORD ELECTRIC SUBTERAN MEDIE TENSUINE (20 kV) - EXISTENT
- PT   POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 20/0,4 kV - EXISTENT
- Tc RETEA AERIANA SI SUBTERANA TELECOMUNICATII - EXISTENTA
- Ep RACORD ELECTRIC SUBTERAN MEDIE TENSUINE (20kV) - PROPUS
- ep LINII ELECTRICE SUBTERANE DISTRIBUTIE JOASA TENSUINE IN INCINTA - PROPUS
- PT   POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 20/0,4 kV (LA LIMITA DE PROPRIETATE) - PROPUS
- tp RACORD SUBTERAN TELECOMUNICATII - PROPUS

SOCIETATE COMERCIALA  
**OBIECTIV S.R.L.**  
 J02/528/1995  
 RO 7727325  
 ARAD - ROMANIA



|                                      |   |                |
|--------------------------------------|---|----------------|
| <b>OBIECTIV</b>                      | Beneficiar: <b>ELPRO Speed s.r.l.</b>   | Pr. Nr. 301/23 |
| S. R. L.                             | UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPTOR  | P.U.Z.         |
| S.C. SIMVERA S.R.L.<br>CUI: 15685697 | <small>intravilan - zona industrială Sud, oras Arad, conform C.F.nr.364602 si C.F.364749,</small> | 01 ED          |
| Sef proiect arh. Io                  | <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>   |                |
| Apa-canal ing. M. C.                 |   |                |
| Electrice ing. F. Sandru             |   |                |

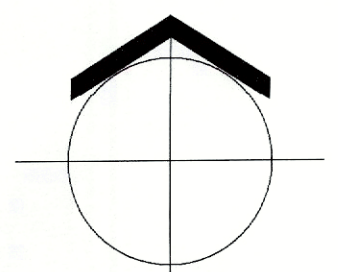




**5 PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA**

**LEGENDA**

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- - - LIMITA EDIFICABIL
- CONTUR CLADIRI / AMENAJARI EXISTENTE
- CONTUR CLADIRI / AMENAJARI PROPUSE
- ZONIFICARI
- CLADIRI PROPUSE
- DRUMURI INCINTA - PARCARE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE
- TEREN ARABIL
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (20 m)
- LIMITA ZONA PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100 m)
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 110 KV (culoar 37,00 M)



SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA  
**OBJECTIV S.R.L.**  
 30220002139600  
 ARAD, ROMANIA  
 Proiectat: I.T. Feier  
 Desenat: I.T. Feier  
 4.2023  
 PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA  
 Pr. Nr. 301/23  
 Pr. Nr. 125/23  
 P.U.Z.  
 OS\_A

**CARTE FUNCİARĂ NR. 364605**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 364605 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe   |
|---------|--------------------------|-----------------|--|
| A1      | 364605                   | 20.707          | Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 342778; pasune și cai de comunicații în zona industrială |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  | Referințe |
|--|-----------|
| <b>109020 / 25/07/2023</b>   |           |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;   |           |
| B1 Se înființează cartea funciară a imobilului 364605 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12105. | A1        |
| Act Administrativ nr. 194, din 01/01/2005 emis de Consiliul Municipal Arad;  |           |
| B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATĂ în rangul înch.nr. 17419/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1   | A1        |
| 1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , CIF: 3519925   |           |
| OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 69667)   |           |

**C. Partea III. SARCINI.**

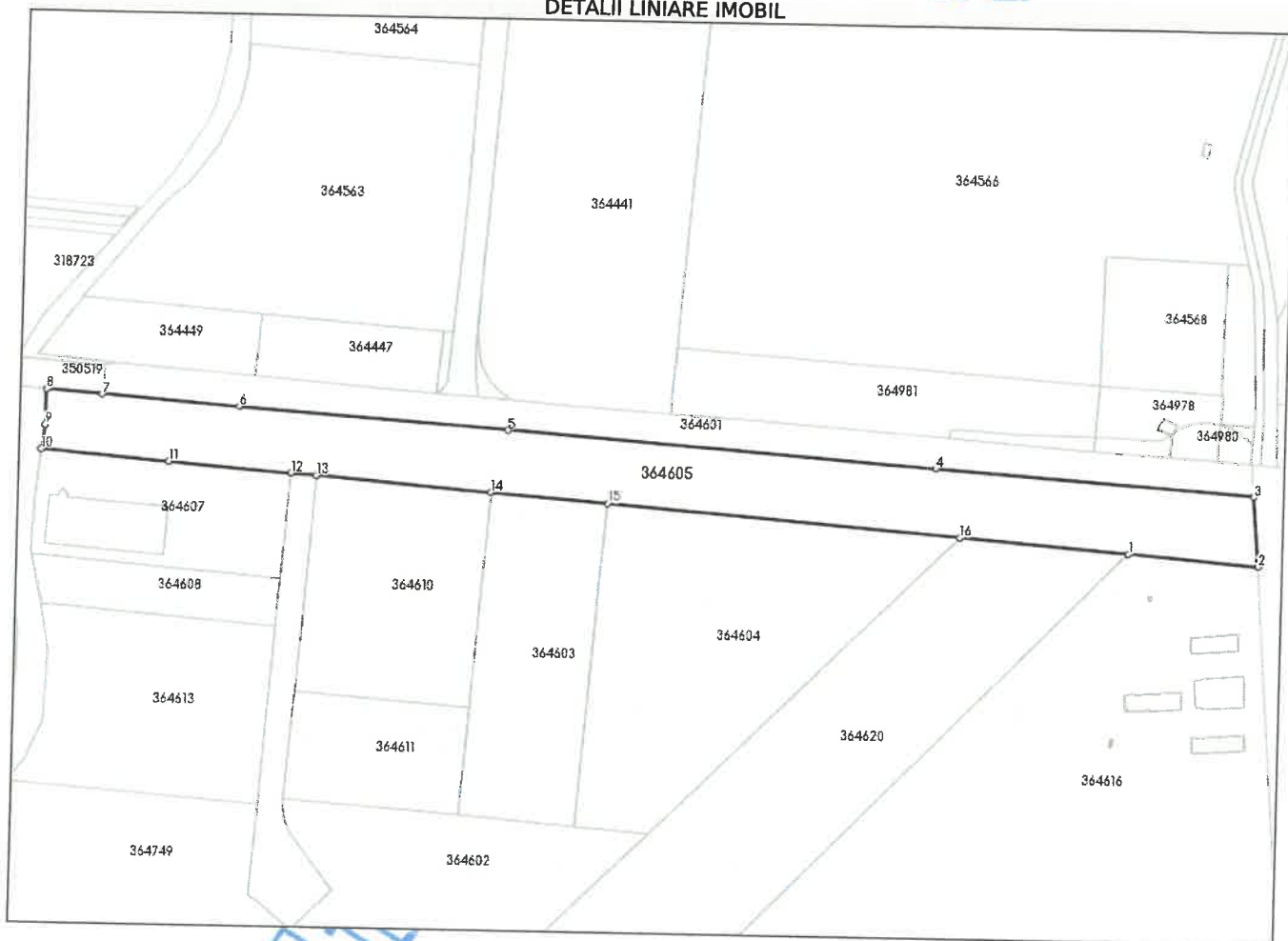
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe   |
|--------------|-----------------|--|
| 364605       | 20.707          | imobil inscris in CF sporadic 342778; pasune si cai de comunicatii in zona industriala |

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

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | pasune              | DA          | 20.707         | -     | -       | -        | si cai de comunicatii  |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 213.935,149<br>522.373,369 | 2             | 214.002,531<br>522.368,118 | 67.586              |
| 2             | 214.002,531<br>522.368,118 | 3             | 213.999,349<br>522.403,936 | 35.959              |
| 3             | 213.999,349<br>522.403,936 | 4             | 213.834,885<br>522.415,415 | 164.864             |
| 4             | 213.834,885<br>522.415,415 | 5             | 213.614,945<br>522.431,021 | 220.493             |

| Punct<br>început | X / Y                      | Punct<br>sfârșit | X / Y                      | Lungime<br>segment<br>(** (m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 5                | 213.614,945<br>522.431,021 | 6                | 213.476,696<br>522.440,65  | 138.584                       |
| 6                | 213.476,696<br>522.440,65  | 7                | 213.406,079<br>522.445,681 | 70.796                        |
| 7                | 213.406,079<br>522.445,681 | 8                | 213.377,646<br>522.447,706 | 28.505                        |
| 8                | 213.377,646<br>522.447,706 | 9                | 213.377,384<br>522.429,561 | 18.147                        |
| 9                | 213.377,384<br>522.429,561 | 10               | 213.375,483<br>522.416,991 | 12.713                        |
| 10               | 213.375,483<br>522.416,991 | 11               | 213.441,283<br>522.411,862 | 66.0                          |
| 11               | 213.441,283<br>522.411,862 | 12               | 213.504,219<br>522.406,957 | 63.127                        |
| 12               | 213.504,219<br>522.406,957 | 13               | 213.517,18<br>522.405,947  | 13.0                          |
| 13               | 213.517,18<br>522.405,947  | 14               | 213.606,908<br>522.398,953 | 90.0                          |
| 14               | 213.606,908<br>522.398,953 | 15               | 213.666,727<br>522.394,291 | 60.0                          |
| 15               | 213.666,727<br>522.394,291 | 16               | 213.848,288<br>522.380,14  | 182.112                       |
| 16               | 213.848,288<br>522.380,14  | 1                | 213.935,149<br>522.373,369 | 87.125                        |

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

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



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 364602 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                      |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1      | 364602                       | 22.597          | Teren neimprejmut;<br>imobil înscris în CF sporadic 347956; |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                              | Referințe  |
|--|--|
| <b>109017 / 25/07/2023</b>   |  |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei; |  |
| B1   | Se înființează cartea funciara a imobilului 364602 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12102. A1       |
| Act Notarial nr. 406, din 22/02/2018 emis de BNP Fildan Teodora Iulia;                             |  |
| B2   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1<br>1) SOCIETATEA EU RO SPEED SRL, CIF:5752330 A1  |
| Act Notarial nr. 407, din 22/02/2018 emis de BNP Fildan Teodora Iulia;                             |  |
| B3   | se notează interdicțiile de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. SUCURSALA ARAD A1 |

### C. Partea III. SARCINI

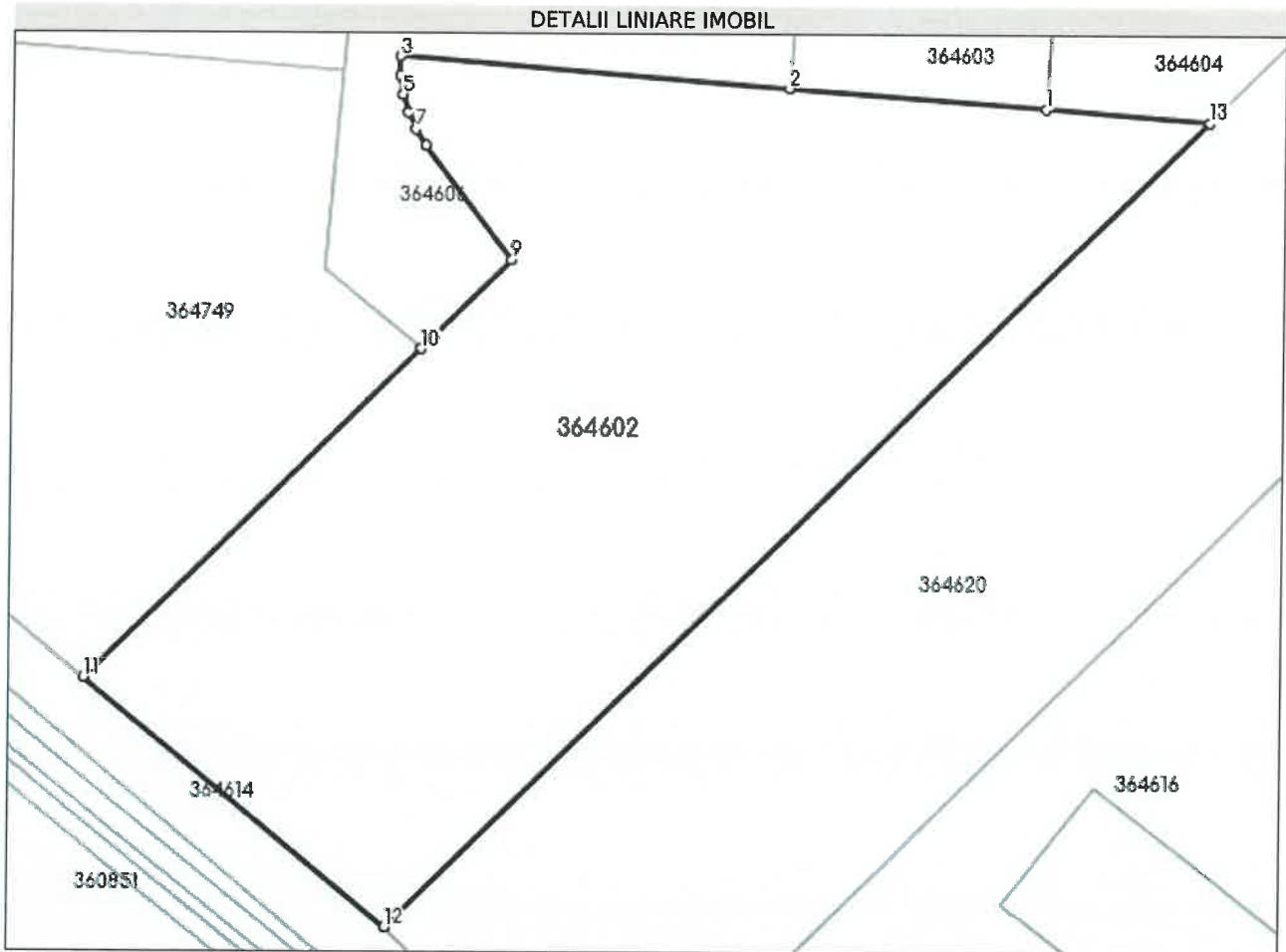
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe   |
|--|---|
| <b>109017 / 25/07/2023</b>   |   |
| Act Notarial nr. 407, din 22/02/2018 emis de BNP Fildan Teodora Iulia;                             |   |
| C1   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:337700 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului<br>1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561 A1  |
| <b>6068 / 19/01/2024</b>   |   |
| Act Notarial nr. 3215, din 22/12/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION;                                |   |
| C2   | se notează declarația privind recunoașterea dreptului de trecere în condițiile art.612, art.617-622 N.C.C. asupra imobilului înscris în CF 364749 în favoarea imobilului situat în intravilanul mun.Arad înscris în CF 364602 Arad, proprietatea Societății EU RO SPEED S.R.L. A1 |
| <b>10064 / 31/01/2024</b>  |   |
| Act Notarial nr. 190, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;                                 |   |
| C3   | se notează declarația privind recunoașterea dreptului de trecere în condițiile art.612, art.617-622 N.C.C. asupra imobilului înscris în CF 364606 în favoarea imobilului înscris în CF 364602 Arad, proprietatea Societății EU RO SPEED S.R.L. A1                                 |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                |
|--------------|-----------------|---------------------------------------|
| 364602       | 22.597          | imobil inscris in CF sporadic 347956; |

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



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                 |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|--|
| 1      | pasune              | DA         | 22.597         | 313   | LOT 2   | -        | zona industrială și cai de comunicații |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 213.653,776<br>522.228,127 | 2             | 213.593,958<br>522.232,79  | 59.999              |
| 2             | 213.593,958<br>522.232,79  | 3             | 213.504,23<br>522.239,785  | 90.0                |
| 3             | 213.504,23<br>522.239,785  | 4             | 213.504,208<br>522.235,413 | 4.372               |
| 4             | 213.504,208<br>522.235,413 | 5             | 213.504,823<br>522.231,085 | 4.371               |

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (** (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|
| 5             | 213.504,823<br>522.231,085 | 6             | 213.506,059<br>522.226,892 | 4.371                   |
| 6             | 213.506,059<br>522.226,892 | 7             | 213.507,892<br>522.222,924 | 4.371                   |
| 7             | 213.507,892<br>522.222,924 | 8             | 213.510,283<br>522.219,264 | 4.372                   |
| 8             | 213.510,283<br>522.219,264 | 9             | 213.530,425<br>522.192,883 | 33.191                  |
| 9             | 213.530,425<br>522.192,883 | 10            | 213.509,496<br>522.172,211 | 29.417                  |
| 10            | 213.509,496<br>522.172,211 | 11            | 213.432,215<br>522.095,793 | 108.683                 |
| 11            | 213.432,215<br>522.095,793 | 12            | 213.502,453<br>522.038,249 | 90.8                    |
| 12            | 213.502,453<br>522.038,249 | 13            | 213.691,544<br>522.225,184 | 265.895                 |
| 13            | 213.691,544<br>522.225,184 | 1             | 213.653,776<br>522.228,127 | 37.882                  |

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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](http://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,**

04/06/2024, 18:36





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364749 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 364749                       | 17.511          | Teren neîmprejmuit;    |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| <b>127296 / 07/09/2023</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 2194, din 06/09/2023 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; |   |           |
| B1  | Se înființează cf. 364749 a imobilului cu nr. cad. 364749/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:<br>-- nr.cad.364612\cf.364612;<br>-- nr.cad.364615\cf.364615;   | A1        |
| Act Notarial nr. 560, din 08/03/2018 emis de Fildan Teodora Iulia;    |   |           |
| B6  | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) SOCIETATEA EU RO SPEED SRL, CIF:5752330<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 364615/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 109030 din 25/07/2023; pozitie transcrisa din CF 348466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27957 din 09/03/2018; pozitie transcrisa din CF 364612/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 109027 din 25.07.2023</i> | A1        |
| Act Notarial nr. 1652, din 14/07/2023 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; |   |           |
| B8  | Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. nr. 1652/14.07.2023 la SPN Morariu, privind recunoasterea dreptului de trecere auto si pietonal, in conditiile art. 617-622 NCC, asupra imobilului inscris in CF-348359 Arad  | A1        |
| <b>6066 / 19/01/2024</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 3215, din 22/12/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION;   |   |           |
| B9  | Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. nr. 3215 din 22.12.2023 la SPN Morariu, privind recunoasterea dreptului de trecere auto si pietonal, in conditiile art. 617-622 NCC, asupra imobilului inscris in CF-364602 Arad  | A1        |
| <b>10065 / 31/01/2024</b>   |   |           |
| Act Notarial nr. 190, din 26/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;    |   |           |
| B10   | se noteaza declaratia autentificata sub nr. nr. 190 din 26.01.2024 la SPN Morariu, privind recunoasterea dreptului de trecere auto si pietonal, in conditiile art. 617-622 NCC, asupra imobilului inscris in CF-364606 Arad   | A1        |

**C. Partea III. SARCINI**

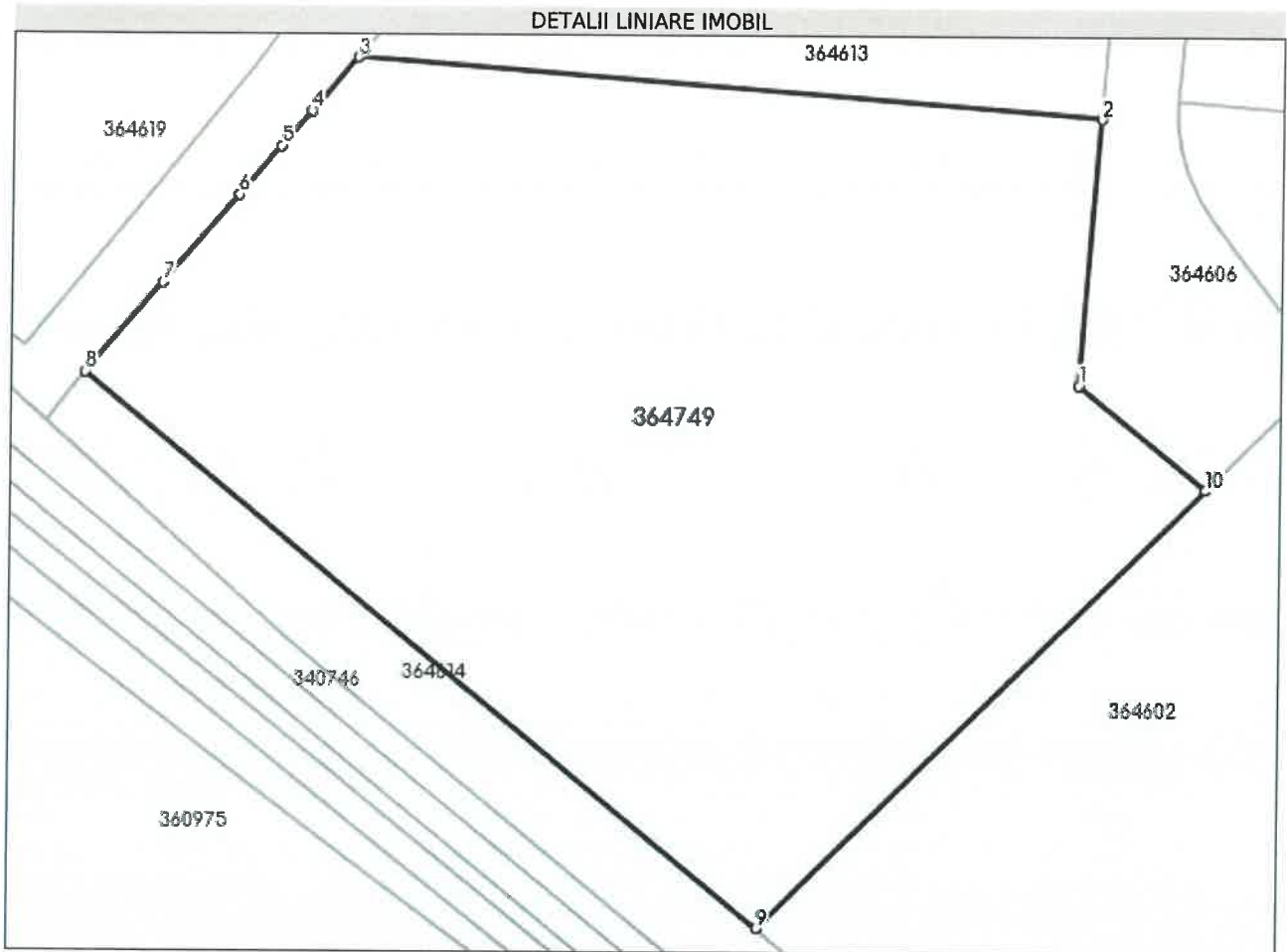
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

|              |                 |                        |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 364749       | 17.511          |                        |

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



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                         |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--|
| 1      | pasune              | DA          | 17.511         | -     | -       | -        | Zona industrială și cai de comunicații - LOT 1 |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------|
| 1             | 213.487,339<br>522.190,364 | 2             | 213.490,944<br>522.236,621 | 46.397                   |
| 2             | 213.490,944<br>522.236,621 | 3             | 213.361,835<br>522.246,675 | 129.5                    |
| 3             | 213.361,835<br>522.246,675 | 4             | 213.353,808<br>522.237,334 | 12.316                   |
| 4             | 213.353,808<br>522.237,334 | 5             | 213.348,566<br>522.231,234 | 8.043                    |

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (** (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|
| 5             | 213.348,566<br>522.231,234 | 6             | 213.341,248<br>522.222,718 | 11.228                  |
| 6             | 213.341,248<br>522.222,718 | 7             | 213.328,139<br>522.207,463 | 20.114                  |
| 7             | 213.328,139<br>522.207,463 | 8             | 213.314,824<br>522.191,968 | 20.43                   |
| 8             | 213.314,824<br>522.191,968 | 9             | 213.432,215<br>522.095,793 | 151.757                 |
| 9             | 213.432,215<br>522.095,793 | 10            | 213.509,496<br>522.172,211 | 108.683                 |
| 10            | 213.509,496<br>522.172,211 | 1             | 213.487,339<br>522.190,364 | 28.644                  |

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

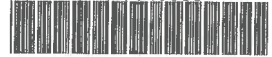
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

04/06/2024, 18:36



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364606 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                       |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1      | 364606                       | 3.804           | Teren neimprejmuit;<br>imobil înscris în CF sporadic 348359; |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   | Referințe   |
|---|---|
| <b>109021 / 25/07/2023</b>  |   |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;  |   |
| B1  | Se înființează cartea funciară a imobilului 364606 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12106.                                 |
| Act Notarial nr. 2383, din 20/05/2016 emis de BNP Botos Gavrilăscu Ioan (act notarial nr. 2521/27-05-2016 emis de Botos Gavrilăscu Ioan);   |   |
| B2  | Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1   |
| 1) WESTEND ESTATE SRL, CIF:29500519<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 347955/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 55125 din 31/05/2017; pozitie transcrisa din CF 347588/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 21033 din 02/03/2017; pozitie transcrisa din CF 347024/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 101533 din 31/10/2016; pozitie transcrisa din CF 346608/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 80908 din 31/08/2016; |   |
| Act Notarial nr. - Act aditional aut. nr. 2907/13-07-2018 la Contr. de vânzare aut. sub nr. 1199/30-08-2017, din 13/07/2018 emis de BNP Botos Gavrilăscu Ioan;  |   |
| B3  | Se notează Actul aditional aut. sub nr. 2907/13-07-2018 de not. pb. Botos-Gavrilăscu Ioan la Contr. de vânzare aut. sub nr. 1199/30-08-2017 de not. pb. Bortes Adina Elena, în favoarea SOCIETATII BLOOMPLAST SRL |

**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   | Referințe   |
|--|---|
| <b>109021 / 25/07/2023</b>   |   |
| Act Notarial nr. 2246, din 14/06/2018 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;  |   |
| C1   | se notează declarația autenticată sub nr.2246/2018 privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA   |
| Somatie nr. dosar nr.27/2022, din 31/03/2022 emis de BEJ HORVAT VIOREL (hotarare judecatorească nr. înch. nr.1789/2022 dosar nr.3485/55/2022 din 24.02.2022, emis de Judecătoria Arad);  |   |
| C3   | se notează urmărirea imobilului formulată de creditorul BETON TECHNOLOGY SRL, din dosar execuțional nr.27/2022 al Biroului Executorului Judecătoresc HORVAT VIOREL, dosar instanța nr. 3485/55/2022, împotriva debitorului WESTEND ESTATE SRL, pentru suma de 146824,58 lei, reprezentând creanța, dobânda și cheltuielile de executare silită, în baza art. 822 Cod proc. Civilă |
| Hotarare Judecatorească nr. înch.nr.2138 dosar nr.3955/55/2022, din 04/03/2022 emis de Judecătoria Arad (somatic nr. dosar nr.141/2022 din 11.04.2022, emis de BEJ CARCIUMARU GHEORGHE); |   |
| C4   | se notează urmărirea silită a imobilului, formulată de creditoarea EVELIN IMOB-CONSTRUCT SRL, din dosar execuțional nr.141/2022 al Biroului Executorului Judecătoresc CARCIUMARU GHEORGHE, dosar  |

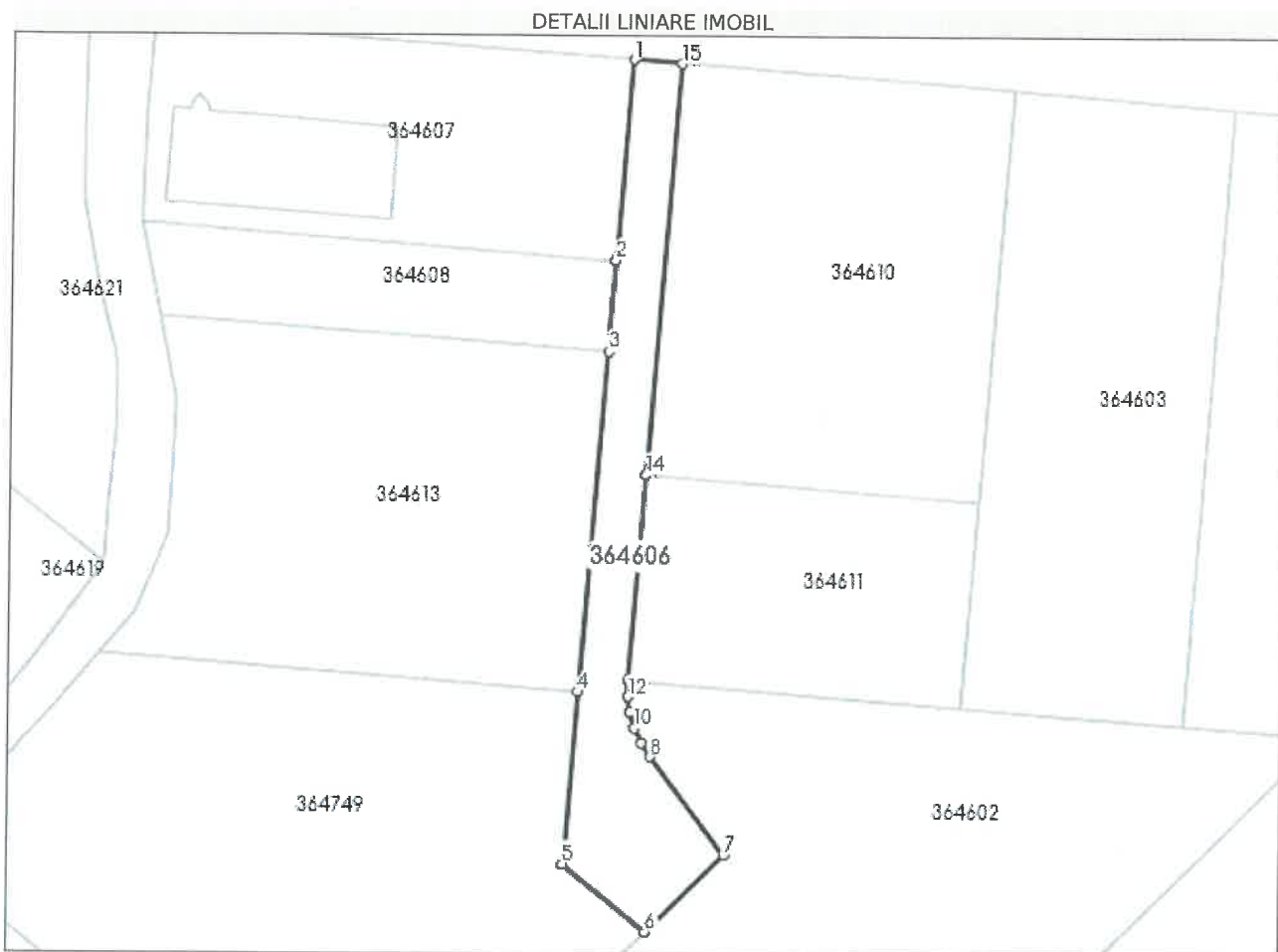
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| C4   | instanta nr. 3955/55/2022, impotriva debitoarei SC WESTEND ESTATE SRL, pentru suma de 43500 EUR si 10102 LEI, cu titlul de daune interese si cheltuieli de executare silita, in baza art. 822 Cod proc. Civila  | A1        |
| Act Administrativ nr. 52/2022, din 19/05/2022 emis de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BOCIORT CRINA DORINA (hotarare judecatoreasca nr incheierea 4287 dosar 7888/55/2022 din 17.05.2022, emis de JUDECATORIA ARAD); |   |           |
| C5   | se noteaza urmarirea imobilului formulata de creditorul SC INTERVEST GRUP S.R.L. din dosar de executare nr. 52/2022 al BEJ Bociort Crina Dorina, pentru suma de 23.205 eur si 27.602,60 Lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita, in baza art. 822 Cod procedura civila | A1        |
| <b>127704 / 08/09/2023</b>   |   |           |
| Act Notarial nr. 1652, din 14/07/2023 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;  |   |           |
| C6   | se noteaza declaratia autentificata sub nr.1652/2023 privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art. 612, art. 617-622 NCC, in favoarea imobilului inscris in CF nr. 364749/Arad  | A1        |
| <b>10066 / 31/01/2024</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 191, din 26/01/2024 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;  |   |           |
| C7   | se noteaza declaratia autentificata sub nr.191/26.01.2024 privind recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art. 612, art. 617-622 Cod civil, in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr. 364602 a localitatii Arad si cartea funciara nr. 364749 a localitatii Arad     | A1        |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                |
|--------------|-----------------|---------------------------------------|
| 364606       | 3.804           | imobil inscris in CF sporadic 348359; |

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



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                 |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--|
| 1      | pasune              | DA          | 3.804          | 313   | LOT 2   | -        | zona industrială și cai de comunicații |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (** (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|
| 1             | 213.504,219<br>522.406,957 | 2             | 213.500,007<br>522.352,912 | 54.209                  |
| 2             | 213.500,007<br>522.352,912 | 3             | 213.498,091<br>522.328,333 | 24.654                  |
| 3             | 213.498,091<br>522.328,333 | 4             | 213.490,944<br>522.236,621 | 91.99                   |
| 4             | 213.490,944<br>522.236,621 | 5             | 213.487,339<br>522.190,364 | 46.397                  |

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (** (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|
| 5             | 213.487,339<br>522.190,364 | 6             | 213.509,496<br>522.172,211 | 28.644                  |
| 6             | 213.509,496<br>522.172,211 | 7             | 213.530,425<br>522.192,883 | 29.417                  |
| 7             | 213.530,425<br>522.192,883 | 8             | 213.510,283<br>522.219,264 | 33.191                  |
| 8             | 213.510,283<br>522.219,264 | 9             | 213.507,892<br>522.222,924 | 4.372                   |
| 9             | 213.507,892<br>522.222,924 | 10            | 213.506,059<br>522.226,892 | 4.371                   |
| 10            | 213.506,059<br>522.226,892 | 11            | 213.504,823<br>522.231,085 | 4.371                   |
| 11            | 213.504,823<br>522.231,085 | 12            | 213.504,208<br>522.235,413 | 4.371                   |
| 12            | 213.504,208<br>522.235,413 | 13            | 213.504,23<br>522.239,785  | 4.372                   |
| 13            | 213.504,23<br>522.239,785  | 14            | 213.508,547<br>522.295,172 | 55.555                  |
| 14            | 213.508,547<br>522.295,172 | 15            | 213.517,18<br>522.405,947  | 111.111                 |
| 15            | 213.517,18<br>522.405,947  | 1             | 213.504,219<br>522.406,957 | 13.0                    |

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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](http://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,

14/06/2024, 10:24

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3327 / 2023

Întocmit astăzi, **07/12/2023**, privind cererea **156558** din **15/11/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- Beneficiar:** SOCIETATEA EU RO SPEED S.R.L.
- Executant:** Dota Vasilie Petru
- Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

| Număr act         | Data act   | Tip act                       | Emitent                 |
|-------------------|------------|-------------------------------|-------------------------|
| 33/Anexa nr. 1587 | 09.03.2023 | înscris sub semnatura privata | S.C. DENDAL TOPO S.R.L. |
|                   | 19.10.2023 | act administrativ             | PRIMARIA MUNICIPIULUI   |
| 33/Anexa nr.      | 15.11.2023 | înscris sub semnatura privata | S.C. DENDAL TOPO S.R.L. |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3327 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -UNITATE LOGISTICA SI DOTARI SUPORT, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 40108mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.364602; 364749 situat in intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1587/19.10.2023

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

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

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere  |
|---------------|------------|--|
| 364602        | Avertizare | Receptia 2697663: Imobilul TR-2827-1 se suprapune cu terenul 364602 din stratul permanent! |
| 364749        | Avertizare | Receptia 2697663: Imobilul TR-2827-1 se suprapune cu terenul 364749 din stratul permanent! |
| -             | Avertizare | Receptia 2697663: Imobilul TR-2827-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!       |
| -             | Avertizare | Receptia 2697663: Imobilul TR-2827-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!       |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan  
DNC-cad.ro, Inscris-cad.ro, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cm=Marta Costan,  
serialNumber=CM177, st=Arad, gna=Name=Marta, snc=Cstzan  
Data: 2023.12.07 12:35:59 +0200





19 DEC. 2

Ca urmare a cererii adresate de EU RO SPEED S.R.L., cu sediul în jud. Arad, Mun. A. . . . .  
registrată cu nr. 87704 din 30.10.2023, respectiv completărilor înregistrate cu nr. 95276,  
din data de 22.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și  
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 63..... din 19.12.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „UNITATE LOGISTICĂ  
ȘI DOTĂRI SUPPORT”, amplasament intravilan Municipiul Arad, ZONA INDUSTRIALĂ SUD, județul Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 364602 – Arad, respectiv 364749 - Arad, cu o suprafață de 40.108,00  
mp.

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

- **la nord:** terenuri proprietate privată – C.F. -urile 348465 – Arad, C.F. 348359 – Arad, C.F. 328245 – Arad, C.F. 364603 - Arad – P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM 413/2021 “CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, C.F. 364604 – Arad – P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM nr. 438/2021 „Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă – Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni”;
- **la vest:** Canal CN2437;
- **la est:** teren identificat prin C.F. nr. 364620 – Arad;
- **la sud:** Cale ferată Arad – Periam, identificată prin C.F. nr. 340746 – Arad, respectiv terenul identificat prin C.F. nr. 364614 - Arad.

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

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

- **funcțiuni existente:** reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM nr. 59/2005: Zona Industrială Sud - Zona Z1, subzonă S1B – industrie nepoluantă, prestări servicii;
- **folosința actuală:** pășune, suprafață totală - 40.108,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- **destinația stabilită prin P.U.G.** – în UTR nr. 46, In46 - subzonă spații de depozitare ( nepoluante );
- **funcțiuni propuse:** logistică, depozitare și funcțiuni complementare.

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,75;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțimea maximă propusă de 10,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1587 din 19.10.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.11.2023.

Documentația care se va prezenta în etapa de emitere a avizului Arhitectului Șef și promovarea spre aprobare în Consiliul Local Municipal Arad va conține notarea în cartile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea CF 364602, CF 364749 Arad, cât și a dreptului de trecere pentru utilități.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza prin intermediul unui drum de legătură care se racordează la DJ 682 prin intermediul unei intersecții cu relație stânga/dreapta, aflat la nord de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcărilor necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

#### **5. Capacitățile de transport admise**

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1587 din 19.10.2023.

- Acord Banca Transilvania S.A. – Sucursala Arad;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." S.A.

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

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

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

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

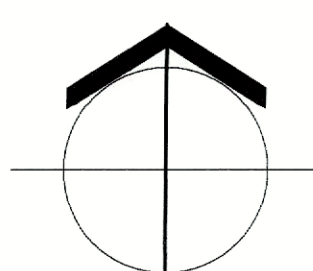
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1587 din 19.10.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.11.2023.

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

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

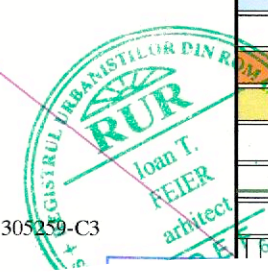


JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 522002 din 19.12.2023

P.O.T. propus : minim 35 % - maxim 50 %  
C.U.T. propus : minim 0,45 - maxim 0,75  
Regim de înălțime : minim - P - maxim P+2E

**LEGENDA**

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | LIMITA INTRAVILAN TRUP ISOLAT                              |
|                   | LIMITA ZONEI STUDIATE                                      |
|                   | LIMITA INCINTA REGLEMENTATA                                |
|                   | LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE                        |
|                   | CONTUR CLADIRI EXISTENTE                                   |
|                   | CONTUR ORIENTATIV CLADIRI / AMENAJARI PROPUSE              |
| <b>ZONIFICARI</b> |  |
|                   | TEREN NEPRODUCTIV  |
|                   | ZONA PRESTARI SERVICII DEPOZITARE, INDUSTRIE - INTERDICTIE |
|                   | TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN                                 |
|                   | SUBZONA - IDS  |
|                   | SUBZONA CAI CIRCULATE RUTIERA                              |
|                   | SUBZONA CAI CIRCULATE RUTIERA PROPUSE                      |
|                   | SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERVIARA                        |
|                   | SUBZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA                      |
|                   | SUBZONA SPATIU VERDE IN INCINTA                            |
|                   | CANAL DE SECARE  |
| <b>DRUMURI</b>    |  |
|                   | DRUM JUDEȚEAN DJ 682                                       |
|                   | DRUM COLECTOR  |
| <b>RETELE</b>     |  |
|                   | LEA 110 KV   |
|                   | REGLEMENTARI   |
|                   | ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERVIARE (20 m)        |
|                   | LIMITA ZONA PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERVIARE (100 m)   |
|                   | LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 110 KV (culoar 37,00 M)          |
| <b>OBIECTIV</b>   |  |
|                   | PBC line Influence s.r.l.                                  |
|                   | UNTAEL   |



SOCIETATE COMER  
OBIECTIV S.F  
RO 5227295  
ARAD - ROMANIA

PR. Nr. 125 / 23  
DAO  
CONCEPT ZONIFICARE FUNCTIONALA  
OS\_A

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

- Întocmire PUZ și RLU – Unitate logistică și dotări suport
- Amplasament -municipiul Arad, Zona Industrială Sud, CF 364602, CF 364749 Arad
- Beneficiar: SC EURO SPEED SRL
- Proiectant gen. – SC OBIECTIV SRL, arh.RUR Ioan Feier proiect nr.301/2023

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

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

- Prin adresa nr87704/30.10.2023 și completările depuse cu nr. 95276/22.11.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 27.11.2023-06.12.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 27.11.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 09.11.2023.

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

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

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

**ARHITECT ȘEF**  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

|           | Funcția      | Nume prenume        | Semnatura | Data         |
|-----------|--------------|---------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Ioana Bărbăței |           | 15 DEC. 2023 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura      | /         | 13.12.2023   |

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT SEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
NR.ad.103501/A5/ 06.02.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. și R.L.U. – Unitate logistică și dotări suport  
Amplasament: – Zona Industrială Sud, CF 364602, CF 364749 Arad  
Beneficiar: - SC EU RO SPEED SRL  
Proiectant general: - SC OBIECTIV SRL, arh RUR Ioan Feier , proiect nr.301/2023

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 103501/20.12.2023, completările depuse cu nr.392/03.01.2024 și adresa Direcției Venituri nr.252/09.01.2024 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 15.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.01.2024-29.01.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, identificate cu CF 364608, SC ECO MOTORS SRL, SC WESTEND ESTATE SRL, SC PUKA TRANSCOM SRL, SC ADINUTZA&OVI SRL, SC NELCO SRL, SC BLOOMPLAST SRL, SC EXPO DESIGN SISTEM SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciomara

|           | Funcția      | Nume               | Semnătura | Data         |
|-----------|--------------|--------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh.Ioana Bărbăței |           | 05 FEB. 2024 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura     |           | 04.02.2024   |

Red. A.G./2ex



## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 103501 / A5 / 06.02.2024

Spre știință

S.C. OBIECTIV S.R.L.

Mun. Arad, Str. Voinicilor, nr. 47, bl. 506, jud. Arad  
[bogdanpuie@gmail.com](mailto:bogdanpuie@gmail.com) / [obiectiv.f@gmail.com](mailto:obiectiv.f@gmail.com)

Către,

EU RO SPEED S.R.L.

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPT”, amplasament intravilan Municipiul Arad, Zona Industrială Sud, F.N., județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 364602 – Arad, 364749 - Arad, cu o suprafață totală de 40.108,00 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 09.01.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. 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 va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

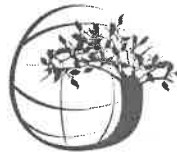
Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. 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 promovare spre aprobare documentație de urbanism. 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.

Arhitect Șef  
Arh. Emilian Ștefan Ciocan

|           | Funcția      | Nume prenume        | Semnătură | Data       |
|-----------|--------------|---------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh. Bărbătei Ioana |           | 05.02.2024 |
| Elaborat  | Consilier    | Căpriceană Gabriel  |           | 05.02.2024 |



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 7635 din 26.04.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC EU RO SPEED SRL, cu sediul în Arad, Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 101, jud. Arad, privind planul "Întocmire PUZ și RLU: Unitate logistică și dotări suport", propus a fi amplasat în Arad, Zona Industrială Sud, identificat prin CF 364602, 3364749 Arad, jud Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1159/R/5699 din 28.03.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 6529 din 10.04.2024, nr. 6858 din 16.04.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

#### Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 6520/10.04.2024 și a completărilor cu nr. 6858 din 16.04.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

#### decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU: Unitate logistică și dotări suport”, propus a fi amplasat în Arad, Zona Industrială Sud, identificat prin CF 364602, 3364749 Arad, jud Arad, titular SC EU RO SPEED SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

#### 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1587/19.10.2023 și Avizul de oportunitate nr. 63/19.12.2023 emise de Primăria municipiului Arad.

Terenul care face obiectul planului este compus din două parcele cu suprafața totală de  $S = 40108$  mp, notate în Cartea Funciară după cum urmează: CF nr. 364749 Arad ( $S = 17511$  mp) și CF nr. 364602 Arad ( $S = 22597$  mp).

Proiectul se va implementa etapizat. Prima etapă de dezvoltare va viza terenul din partea de vest a incintei și se va realiza pe suprafața parcelei situată în această parte (CF nr. 364749, în suprafață de 1,75 ha). Această parcelă este negrevată de sarcini. În această etapă se vor realiza construcții și amenajări care vor avea următoarele destinații:

- spații birouri/dotări social/sanitare;
- unitate reparații / întreținere parc auto;
- spații depozitare temporară mărfuri generale nepericuloase;
- căi de circulație/parcări;
- spații verzi;
- lucrări de echipare edilitară / gospodărească;
- împrejmuiri.



Într-o etapă ulterioară, fără a exclude posibilitatea realizării unor amenajări simultan cu cele din prima etapă, determinate de necesitățile funcționale, se vor realiza construcții și amenajări care vor mări capacitatea de transport și depozitare a unității. Lucrările din această etapă sunt planificate în partea de est a incintei. Aceasta este constituită din parcela cu CF nr. 364602.

În această etapă se vor realiza, în funcție de necesitățile funcționale, construcții și amenajări care vor avea următoarele destinații:

- spații birouri/dotări social/sanitare;
- spații depozitare temporară mărfuri generale nepericuloase;
- căi de circulație/parcări;
- spații verzi;
- lucrări de echipare edilitară;
- împrejmuire.

#### BILANȚ TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATĂ

| Zone funcționale                   | EXISTENT |     | PROPUȘ |       |
|------------------------------------|----------|-----|--------|-------|
|                                    | ha       | %   | ha     | %     |
| Zona pentru depozite și servicii   | -        | -   | 1.69   | 42.20 |
| Zona căi de circulație în incintă  | -        | -   | 1.49   | 37.11 |
| Spații verzi de protecție          | -        | -   | 0.80   | 20.00 |
| Zonă de echipare tehnico-edilitară | -        | -   | 0.03   | 0.69  |
| TOTAL GENERAL                      | 4,01     | 100 | 4,01   | 100   |

Alimentarea cu apă: bransament cu lungimea de aproximativ 250 m la rețeaua publică de alimentare cu apă a municipiului Arad. Se va construi și un rezervor de apă pentru incendiu cu V= 250 mc.

Canalizarea menajeră: apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament vor fi preluate printr-o rețea de cămine și conducte și deversate gravitațional în stația de pompare ce va fi amplasată în incintă prin care apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră existentă langa drumul județean.

Canalizarea pluvială: apele pluviale de pe acoperișul clădirilor și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional într-un bazin de retenție din incintă. Apele pluviale de pe platformele de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și uleiuri, și vor fi evacuate gravitațional în bazinul de retenție împreună cu celelalte ape pluviale din incintă. Se vor realiza 2 separatoare de hidrocarburi, prefabricate, cu trapa de nămol, pentru debit de 80 litri, fiecare. Din bazinul de retenție, apele pluviale vor fi folosite pentru întreținerea platformelor și pentru irigarea spațiilor verzi. Excesul de apă din bazin va fi evacuat printr-o conductă de preaplin, în canalul de desecare din apropiere.

Alimentarea cu energie electrică: bransament la rețeaua publică existentă în zonă

Alimentarea cu energie termică: surse proprii care utilizează energia electrică

Gestionarea deșeurilor: deșeuri menajere solide și cele provenite din mentenanța autotrenurilor se vor colecta selectiv în containere speciale. Platforma special destinată se va amplasa în zona accesului în incintă.

Accesul auto/pietonal se va realiza prin intermediul unui drum de legătură

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

P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de extindere a tramei stradale și rețelelor edilitare existente.

Nu se afla zone de locuințe în vecinătatea amplasamentului

Vecinătățile amplasamentului:

- nord: terenuri proprietate privată CF 348465, 348359, 328245, 364603 Arad PUZ și RLU aprobat prin HCLM 413/2021 "Construire hală/depozit, platformă betonată, iluminat, împrejmuire proprietate", CF 364604 Arad - PUZ și RLU aprobat prin HCLM nr. 348/2121 "Edificare zonă cu funcțiuni mixte - servicii, depozitare, industrie nepoluantă - Zona industrială Sud Arad - Zădăreni"
- vest: canalul CN2437;
- est: teren identificat prin CF nr. 364620 Arad;
- sud: calea ferată Arad-Periam, identificată prin CF nr. 340746 Arad, respective terenul identificat prin CF nr. 364614 Arad.

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

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

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

d) **Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

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

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

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

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

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

Pe parcursul execuției lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (poluanți: zgomot, praf) datorită în special utilajelor terasiere și de transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei. Prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b) **Natura cumulativă a efectelor:**

Efectele descrise mai sus sunt intermitente și de scurtă durată, cu impact redus asupra mediului.

c) **Natura transfrontieră a efectelor:**

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

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 64/19.02.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.*

e) **Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate:**

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 4,01 ha.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu sunt afectate aceste caracteristici;

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât beneficiarul să dezvolte o zonă cu o unitate logistică și dotări suport.

**g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației 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 igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

**Protecția calității aerului:**

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

**Protecția solului și a subsolului:**

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

**Gestionarea deșeurilor**

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

**Protecția biodiversității:**

Prin memoriul de prezentare al planului, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de 0,80 ha (20% din suprafața totală a terenului),

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

## Obligațiile titularului

### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1587 din 19.10.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 63/19.12.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 364749 Arad, eliberat de OCPI Arad (17511 mp, intravilan pășune);
- Extras carte funciară nr. 364602 Arad, eliberate de OCPI Arad (22597 mp, intravilan pășune);
- Certificat de înregistrare seria B, nr. 1612658, CUI 5752330, J02/745 din 30.05.1994 eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de arh. Bogdan Puie și arh. Ioan Feier;
- Dovadă achitare tarif procedură cu transfer bancar din 27.03.2024;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 24.02.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul societății în data de 24.02.2024;
- Lista de control (anexa 1) pentru etapa de evaluare inițială pentru planuri/programe;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 64/19.02.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Punct de vedere nr. 31376/A5/09.04.2024, ca urmare a analizei memoriului de prezentare, eliberat de Municipiul Arad - Arhitect șef - Direcția Construcții și dezvoltare Urbană - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Acord nr. 4022/19.03.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Proces verbal nr. 6520/10.04.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

### **Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 25.03.2024 și 28.03.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 15.04.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 6858 din 16.04.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 16.04.2024.

**Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

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

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dănoiu Dana Monica**



**Șef Serviciu Aviz**                      **Orduri, Autorizații**  
**Bociort Claudiu**

**Întocmit,**  
**Iosif Dănoiu**



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 4022 din 19.03.2024

Către,

**EU RO SPEED SRL.**

spre știință:

Obiectiv SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 4022 din 14.02.2024, prin care se solicită aviz de:

**amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**PUZ – Unitate logistică și dotări suport**

Adresa obiectivului: loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F.-364602, 364749

Beneficiar: EU RO SPEED SRL

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1587 din 19.10.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

### **a c o r d**

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

Proiectant: Obiectiv SRL SRL

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

### **Notă:**

Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.F.E  
Director general,  
ing. Borha Gheorghe-Vasile

**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 4022 din 19.03.2024

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [  ] /PUZ [  ] pentru obiectivul:

**PUZ – Unitate logistică și dotări suport**

Adresa obiectivului: loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F.-364602, 364749

Beneficiar: EU RO SPEED SRL

**CONDIȚII:**

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabiri Dragoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod po. 41178  
CIF/CUI: RO 1683483 ORC: J02/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 981  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

fact. 5029565 / 12.02.2024

### CERERE în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT faza P.U.Ț.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
INTRARE 4022  
DATA 14. FEB. 2024

#### 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) ..... **PUZ - UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPT**.....
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) ... **Arad**....., str. , nr. , bl. , sc., et. , ap. , **zona industrială sud, C.F.nr. 364602, 364749** ....
- 1.3. Beneficiar(\*1).. **EU RO SPEED s.r.l.** .....
- Adresa(\*4)... **Arad, str. Constantin Brincoveanu, nr. 101** , bl., sc., et., ap., C.F.nr..... Tel. ... **0720067228** ...
- Identitate pers. fizică(\*4): **B.I./C.I. seria** .....nr. .... **CNP** .....
- Identitate agent ec (\*4): **C.F./C.U.I.**...**5752330**.. cont ...**banca** .....
- 1.4. Proiect nr.(\*1) .....**301/23** ..... Elaborator(\*1) ..... **Obiectiv s.r.l.**.....
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1).....**1587**.. din **19.10.2023**.....Emis de.....**Primăria Municipiului Arad**.....

#### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

##### 2.1. AMPLASAMENT(\*1):

...**Arad**.....,str. , nr. , bl. , sc., et. , ap. , **zona industrială sud, C.F.nr. 364602, 364749**...

##### 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):

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

##### 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):

.....**DA**.....

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

.....**DA**.....

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

#### 3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(\*1):

#### 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(\*1)

ÎNTOCMIT(\*2)

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii Autorizației de Construire,  fără condiții /  cu următoarele condiții (\*3\*5):

ef. anexă

\*) C.A. **APAD**, Director general,  
**Borha Gheorghe Vasile**



**AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD  
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

|  | <u>utilități apă-canal</u> |                 | <u>alte lucrări exterioare</u> |               |                  |
|--|----------------------------|-----------------|--------------------------------|---------------|------------------|
|  | <u>rețele</u>              | <u>branșare</u> | <u>utilități</u>               | <u>civile</u> | <u>industrie</u> |
| a). Certificatul de Urbanism (copie), ..... Nr. .... din .....         | X                          | X               | X                              | X             | X                |
| b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. .... din .....           |                            | X               |                                |               | X                |
| c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ..... Nr. .... din .....        | X                          |                 |                                |               |                  |
| d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată      | X                          |                 | X                              | X             | X                |
| e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate       | X                          | X               |                                |               | X                |
| f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)                       | X                          | X               | X                              | X             | X                |
| g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000                   | X                          |                 | X                              | X             | X                |
| h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000 | X                          | X               | X                              |               | X                |
| g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)     | X                          |                 |                                |               | X                |
| h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice       | X                          | X               |                                |               |                  |
| j).  |                            |                 |                                |               |                  |
| k).  |                            |                 |                                |               |                  |

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

**3. Durata de emitere a avizului:** \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

**II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(\*):**

**2.1. AMPLASAMENT:**

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.

c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

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

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (\*3\*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(\*4) Rubricile marcate cu asterisec se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(\*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(\*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.







Delgaz Grid SA, Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

EU RO SPEED S.R.L

## AVIZ DE PRINCIPIU

214540084/15.02.2024

Stimate domnule/doamnă EU RO SPEED S.R.L,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214536847 din 12.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU : Unitate logistica si dotari suport din localitatea Arad, strada Zona Industrială Sud, numărul CF 364602;364749 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 15.02.2025 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA  
RADESCU

Digitally signed by  
ILEANA RADESCU  
Date: 2024.02.20  
15:41:35 +02'00'

Nila Andrei Florin  
Manager Racordare

ANDREI-  
FLORIN  
NILA

Digitally signed  
by ANDREI-  
FLORIN NILA  
Date: 2024.02.20  
15:12:24 +02'00'

### Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara Independenței 26-28  
300207 Timișoara

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

**Nila Andrei Florin**

0749282383  
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu




(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON



 Imobil ce face scopul avizului  
 Retea in lucru  
 Retea Presiune Joasa

 Imobile  
 Retea Presiune Medie  
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214540084/15.02.2024

Marius Bobic-Dragota

BLOOMPLAST



Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul  
nr. 214540084

15.02.2024

din data: \_\_\_\_\_

Data 15.02.2024

Coord. Echipa Acces,  
**Rădescu Ileana**



Intocmit  
**Nila Andrei Florin**

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume și prenume, semnatura

364603

364749

364602



Retele Electrice Banat S.A.  
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI  
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19327076 din 06/03/2024

Catre

EU RO SPEED S.R.L., domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Constantin Brancoveanu, nr. 101, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19327076 / 17/02/2024, pentru obiectivul PUZ - UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPORT cu destinatia UNITATE LOGISTICA situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Zona industriala, nr. Zona Sud, bl. - , et. - , ap. - , CF 364602 si 364749, nr. cad. - .

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19327076 / 06/03/2024

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

**AVIZ FAVORABIL** valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT Arad; B. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. 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 orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; E. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; F. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmui, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; G. 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); H. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. min.

mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; K. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; L. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; M. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; N. 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; O. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refutatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;**\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;**\*\*
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- 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 **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta                                      DA     NU



Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **nu e cazul la faza PUZ**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1587 / 19/10/2023, respectiv pana la data de 19/10/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Manager UT Arad

**Stanca Gabriela Maria**

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela  
Maria Stanca  
Data: on 07/03/2024  
at 12:54:11 UTC

Verificat

**Rora Gabriel**

Signed by ILARIE

ILARIE BORA

... 06/03/2024 at  
14:31:51 UTC

Intocmit

**Huruba Petrica**

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 06/03/2024 la  
13:46:07 UTC

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

**Responsabil** \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

# P.U.Z. UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPT

intreavilan - zona industriala Sud, oras Arad, conform C.F. nr. 364602 si C.F. 364749,

## 3 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

### BILANT ZONA REGLEMENTATA

| Subzone functionale                          | Existent    |            | Propus      |            |
|--|-------------|------------|-------------|------------|
|  | ha          | %          | ha          | %          |
| Zona pentru depozite si servicii (IDS)       | -           | -          | 1,69        | 42,20      |
| Zona cai de circulatie in incinta (Cc)       | -           | -          | 1,49        | 37,11      |
| Spati verzi de protectie (SP)                | -           | -          | 0,80        | 20,00      |
| Zona de echipare tehnico-edilitara (TE)      | -           | -          | 0,03        | 0,69       |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite | 4,01        | 100,00     | -           | -          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                         | <b>4,01</b> | <b>100</b> | <b>4,01</b> | <b>100</b> |

P.O.T. propus : maxim 50 %  
C.U.T. propus : maxim 0,75  
Regim de inaltime : maxim P+2E

### BILANT ZONA STUDIATA

| Subzone functionale                           | Existent     |            | Propus       |            |
|---|--------------|------------|--------------|------------|
|   | ha           | %          | ha           | %          |
| Zona pentru depozite si servicii              | 0,34         | 2,79       | 2,04         | 16,54      |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite  | -            | -          | -            | -          |
| Zona cai de circulatie in incinta             | 0,71         | 5,74       | 2,20         | 17,83      |
| Zona cai de circulatie urbane                 | 1,13         | 9,18       | 1,13         | 9,18       |
| Spati verzi de protectie in incinta           | 0,34         | 2,68       | 1,13         | 9,19       |
| Zona de echipare tehnico-edilitara in incinta | -            | -          | 0,03         | 0,22       |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite  | 8,77         | 71,23      | 4,76         | 38,66      |
| Cai ferate                                    | 0,39         | 3,20       | 0,39         | 3,20       |
| Teren arabil                                  | -            | -          | -            | -          |
| Teren neproductiv                             | 0,40         | 3,27       | 0,40         | 3,27       |
| Ape   | 0,23         | 1,91       | 0,23         | 1,91       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>12,31</b> | <b>100</b> | <b>12,31</b> | <b>100</b> |



**LEGENDA**

- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL
- CONTUR CLADIRI / AMENAJARI EXISTENTE
- CONTUR ORIENTATIV CLADIRI / AMENAJARI PROPUSE

**ZONIFICARI**

- ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE INDUSTRIE - INTERDICTIE
- SUBZONA -IDS
- SUBZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
- SUBZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA PROPUSE
- SUBZONA SPATIU VERDE IN INCINTA
- SUBZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
- SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN NEPRODUCTIV
- APE
- DRUMURI
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- DRUM COLECTOR
- RETELE
- LEA 20KV
- LEA 110KV

**REGLEMENTARI**

- INTERDICTIE TEMPORARA PANALA ELABORAREA P.U.Z sau P.U.D
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE (20m)
- LIMITA ZONA PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE (100m)
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 110KV (culoar 37,00 M)

**OBIECTIV**

sc. EURO Speed s.r.l. Pr. Nr. 501 / 29

UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPT Pr. Nr. 125 / 29

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Pr. Nr. 09\_A

**MIT ARAD**  
LEA 110KV DUBLU CIRCUIT  
TERA - SEMLAE, ARAD - TERA  
ST.NR. 11/69 IEN+6 110 262, 21/21' COMPOSIT  
ST.NR. 12/68 IEN+3 110 262, 21/21' COMPOSIT  
ST.NR. 13/67 IEN+3 110 263, 21/11' COMPOSIT





RCS & RDS  
Str. Dr. Steicovici nr. 75  
Forum 2000 Building Faza I, Et. 2  
Sector 5, București  
+40 (31) 400 4440  
+40 (31) 400 4441  
office@rds-rds.ro  
www.digi.ro

T  
F  
E  
W

Nr. 13 / 07.02. 2024

CATRE,

EU RO SPEED SRL

In completarea documentatiei mai jos mentionata, anexat Certificatul de Urbanism nr. 1587 din 19.10.2023, eliberat de Consiliul Judetean / Primaria Orasului / Comunei ARAD pentru realizarea investitiei:

"Elaborare PUZ si RLU: Unitate logistica si dotari suport – Zona Industriala SUD CF364602,364749 Arad".

Intrucat este posibil ca lucrarile de constructie sa afecteze infrastructura si/sau reteaua RCS & RDS, se elibereaza prezentul:

### AVIZ FAVORABIL CONDITIONAT

de indeplinirea integrala si corespunzatoare a urmatoarelor masuri/actiuni<sup>1</sup>:

1. Inainte de inceperea lucrarilor se va cere predare de amplasament deoarece exista retea subterana RCS&RDS
2. Avand in vedere durata mare a lucrarilor se va cere asistenta tehnica pe intervalele de lucrari care se efectueaza
3.

➤ **Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe e-mail urmatoarelor persoane:**

- Mihale Alexandru 0770057129 email: constructii.arad@rds-rds.ro
- Wecker Iosif 0770057966 email: avizare.arad@rds-rds.ro

Beneficiarul se poate adresa RCS & RDS pentru a solicita o estimare a valorii oricaror tipuri de lucrări pe care este necesar sa le execute conform avizului favorabil condiționat (fie lucrări civile în regie proprie, fie lucrări civile efectuate de RCS & RDS sau lucrări specifice pe care doar RCS & RDS le poate face), după obținerea autorizației de construire.

**Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele RCS&RDS. din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti , exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism .**

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RCS & RDS

<sup>1</sup> Beneficiarul poate realiza unele dintre lucrarile civile rezultate din procesul de post – avizare, in regie proprie sau cu o societate de specialitate, cu obligatia ca lucrarile finale sa respecte toate cerintele tehnice rezultate din avizul favorabil conditionat. Verificarea respectarii conditiilor din avizul favorabil conditionat se va face de catre un reprezentant al RCS&RDS in cadrul procesului de receptie a lucrarilor efectuate. Lucrarile specifice, la propria retea, se pot efectua exclusiv de către RCS & RDS S.A..

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET  
Nr. 1 922 352  
din 01.03.2024

Exemplar nr. \_\_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**S.C. EU RO SPEED S.R.L.**

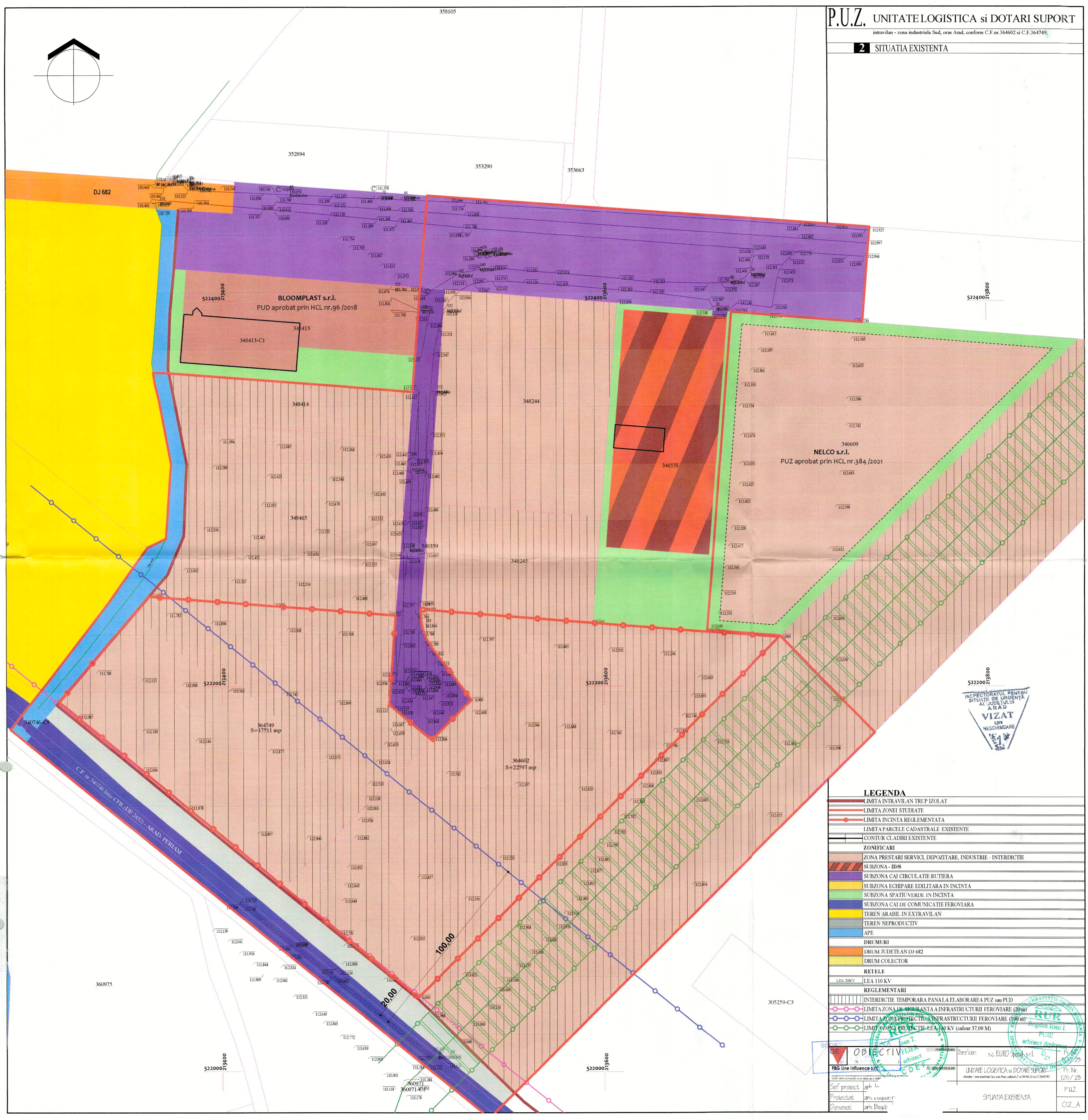
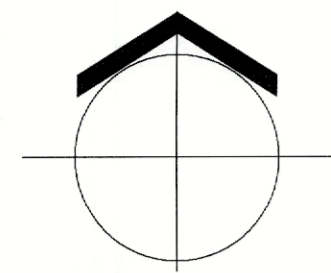
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 352 din 12.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. – UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, numărul FN, CF 364602, 364749, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate de incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel



**CRISTIAN-NICC**



**LEGENDA**

|  |  |
|--|--|
|  | LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT                              |
|  | LIMITA ZONEI STUDIATE                                      |
|  | LIMITA INCINTA REGLEMENTATA                                |
|  | LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE                        |
|  | CONTUR CLADIRI EXISTENTE                                   |
|  | ZONIFICARI   |
|  | ZONA PRESTARI SERVICI, DEPOZITARE, INDUSTRIE - INTERDICTIE |
|  | SUBZONA - IDS  |
|  | SUBZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA                             |
|  | SUBZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA                      |
|  | SUBZONA SPATIU VERDE IN INCINTA                            |
|  | SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA                       |
|  | TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN                                 |
|  | TEREN NEPRODUCTIV  |
|  | APE  |
|  | DRUMURI  |
|  | DRUM JUDETEAN DJ 682                                       |
|  | DRUM COLECTOR  |
|  | RETELE   |
|  | LEA 110 KV   |
|  | REGLEMENTARI   |
|  | INTERDICTIE TEMPORARA PANALA ELABORAREA PUZ sau PUD        |
|  | LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE (20m) |
|  | LIMITA ZONA PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE (100m)   |
|  | LIMITA ZONA PROTECTIE PE LA 110 KV (culoar 37,00 M)        |

**DE** **OBJECTIVUL** **PROIECT** **ARHITECT** **PROIECTANT** **DESINATOR**

Posedat: sc. EURO Speed s.r.l. Pr. Nr. 125 / 25  
 P.U.Z. OZ.A

SITUATIA EXISTENTA

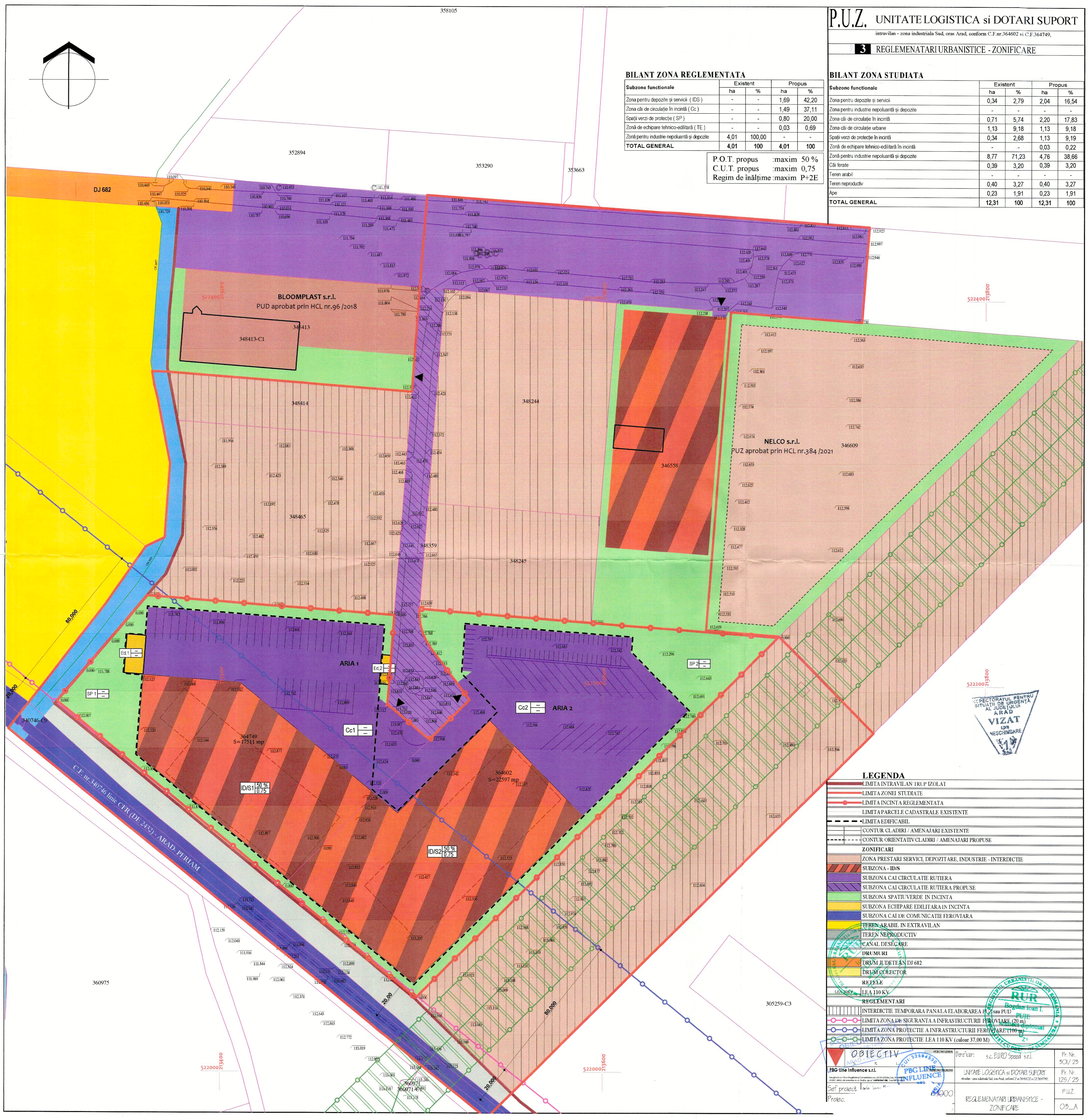
**BILANT ZONA REGLEMENTATA**

| Subzone functionale                          | Existent    |            | Propus      |            |
|--|-------------|------------|-------------|------------|
|  | ha          | %          | ha          | %          |
| Zona pentru depozite si servicii (IDS)       | -           | -          | 1,69        | 42,20      |
| Zona cai de circulatie in incinta (Cc)       | -           | -          | 1,49        | 37,11      |
| Spatii verzi de protectie (SP)               | -           | -          | 0,80        | 20,00      |
| Zona de echipare tehnico-edilitara (TE)      | -           | -          | 0,03        | 0,69       |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite | 4,01        | 100,00     | -           | -          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                         | <b>4,01</b> | <b>100</b> | <b>4,01</b> | <b>100</b> |

P.O.T. propus : maxim 50 %  
C.U.T. propus : maxim 0,75  
Regim de inaltime : maxim P+2E

**BILANT ZONA STUDIATA**

| Subzone functionale                           | Existent     |            | Propus       |            |
|---|--------------|------------|--------------|------------|
|   | ha           | %          | ha           | %          |
| Zona pentru depozite si servicii              | 0,34         | 2,79       | 2,04         | 16,54      |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite  | -            | -          | -            | -          |
| Zona cai de circulatie in incinta             | 0,71         | 5,74       | 2,20         | 17,83      |
| Zona cai de circulatie urbane                 | 1,13         | 9,18       | 1,13         | 9,18       |
| Spatii verzi de protectie in incinta          | 0,34         | 2,68       | 1,13         | 9,19       |
| Zona de echipare tehnico-edilitara in incinta | -            | -          | 0,03         | 0,22       |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite  | 8,77         | 71,23      | 4,76         | 38,66      |
| Cai ferate                                    | 0,39         | 3,20       | 0,39         | 3,20       |
| Teren arabil                                  | -            | -          | -            | -          |
| Teren nereproductiv                           | 0,40         | 3,27       | 0,40         | 3,27       |
| Ape   | 0,23         | 1,91       | 0,23         | 1,91       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>12,31</b> | <b>100</b> | <b>12,31</b> | <b>100</b> |



522400 ± 0,00

522400 ± 0,00



**LEGENDA**

- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL
- CONTUR CLADIRI / AMENAJARI EXISTENTE
- CONTUR ORIENTATIV CLADIRI / AMENAJARI PROPUSE
- ZONIFICARI**
- ZONA PRESTARI SERVICI, DEPOZITARE, INDUSTRIE - INTERDICTIE
- SUBZONA - IDS
- SUBZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA
- SUBZONA CAI CIRCULATIE RUTIERA PROPUSE
- SUBZONA SPATIU VERDE IN INCINTA
- SUBZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
- SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN NEREPRODUCTIV
- CANAL DESECARIE
- DRUMURI
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- DRUM COLECTOR
- REPEEE
- LEA 110 KV
- REGLEMENTARI**
- INTERDICTIE TEMPORARA PANALA ELABORAREA P.U.Z sau PUD
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (20 m)
- LIMITA ZONA PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100 m)
- LIMITA ZONA PROTECTIE LEA 110 KV (cuilcar 37,00 M)

**PROIECTANT**  
PBG line influence s.r.l.  
Sei proiectant in...  
Proiectant: sc. EURO Speed s.r.l.  
Pr. Nr. 301 / 23

**PROIECT**  
PBG line influence s.r.l.  
Sei proiectant in...  
Proiectant: sc. EURO Speed s.r.l.  
Pr. Nr. 125 / 23

**REGLEMENTARI**  
P.U.Z.  
02\_A

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET  
Nr. 1 922 353  
din 01.03.2024  
Exemplar nr. \_\_/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

**S.C. EU RO SPEED S.R.L.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 353 din 12.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. – UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, numărul FN, CF 364602, 364749, 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**  
Colonei

CRISTIAN-NICOLĂ

SAU



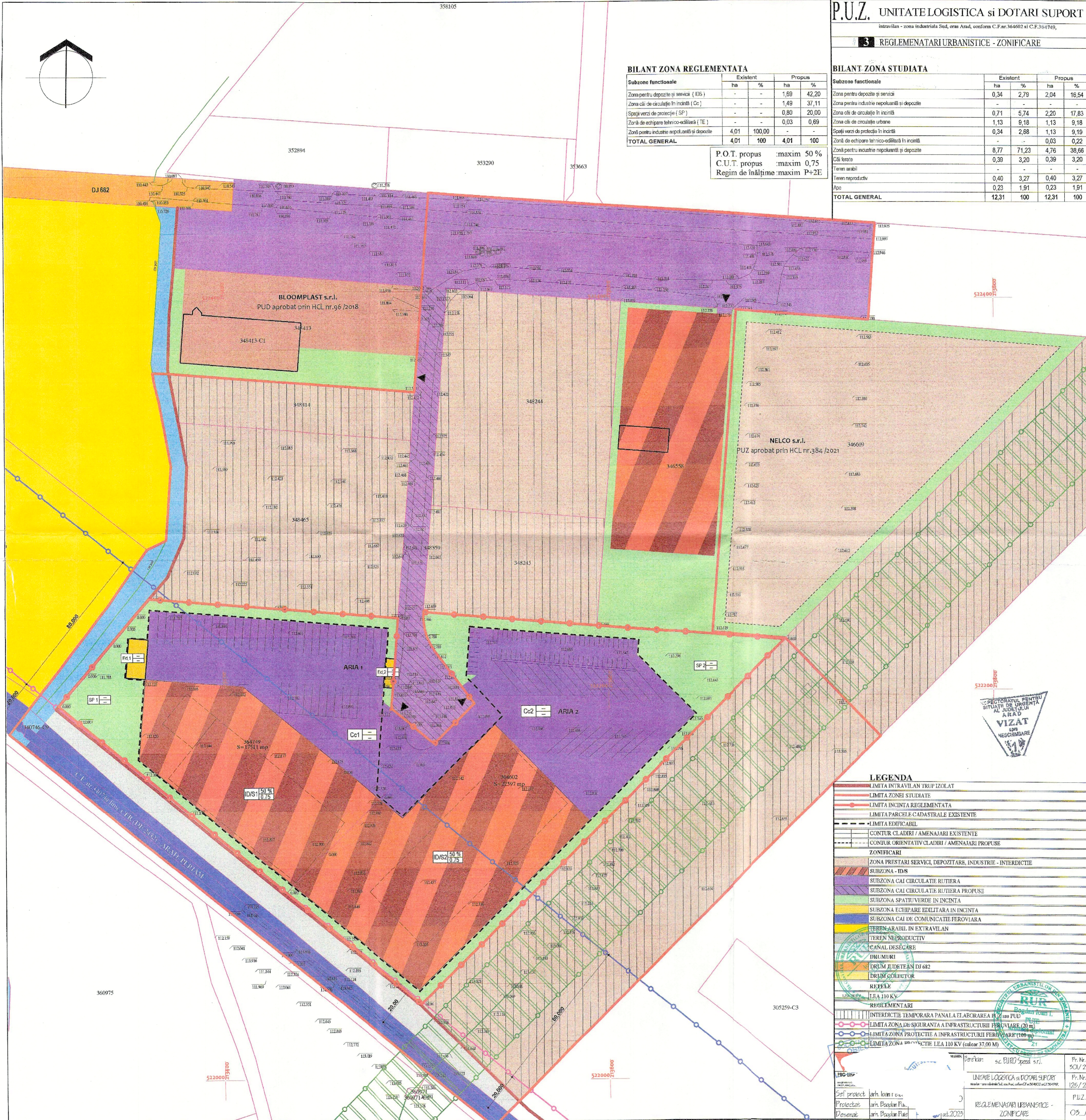
BILANT ZONA REGLEMENTATA

| Subzone functionale                          | Existent    |            | Propus      |            |
|--|-------------|------------|-------------|------------|
|  | ha          | %          | ha          | %          |
| Zona pentru depozite si servicii (IDS)       | -           | -          | 1,69        | 42,20      |
| Zona cai de circulatie in incinta (Cc)       | -           | -          | 1,49        | 37,11      |
| Spatii verzi de protectie (SP)               | -           | -          | 0,80        | 20,00      |
| Zona de echipare tehnico-edilitara (TE)      | -           | -          | 0,03        | 0,69       |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite | 4,01        | 100,00     | -           | -          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                         | <b>4,01</b> | <b>100</b> | <b>4,01</b> | <b>100</b> |

P.O.T. propus : maxim 50 %  
C.U.T. propus : maxim 0,75  
Regim de inaltime : maxim P+2E

BILANT ZONA STUDIATA

| Subzone functionale                           | Existent     |            | Propus       |            |
|---|--------------|------------|--------------|------------|
|   | ha           | %          | ha           | %          |
| Zona pentru depozite si servicii              | 0,34         | 2,79       | 2,04         | 16,54      |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite  | -            | -          | -            | -          |
| Zona cai de circulatie in incinta             | 0,71         | 5,74       | 2,20         | 17,83      |
| Zona cai de circulatie urbane                 | 1,13         | 9,18       | 1,13         | 9,18       |
| Spatii verzi de protectie in incinta          | 0,34         | 2,68       | 1,13         | 9,18       |
| Zona de echipare tehnico-edilitara in incinta | -            | -          | 0,03         | 0,22       |
| Zona pentru industrie nepoluanta si depozite  | 8,77         | 71,23      | 4,76         | 38,66      |
| Cai ferate                                    | 0,39         | 3,20       | 0,39         | 3,20       |
| Teren arabil                                  | -            | -          | -            | -          |
| Teren neproductiv                             | 0,40         | 3,27       | 0,40         | 3,27       |
| Ape   | 0,23         | 1,91       | 0,23         | 1,91       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>12,31</b> | <b>100</b> | <b>12,31</b> | <b>100</b> |



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN TRUP ISOLAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL
- CONTUR CLADIRI / AMENAJARI EXISTENTE
- CONTUR ORIENTATIV CLADIRI / AMENAJARI PROPUSE
- ZONIFICARI
- ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE - INTERDICTIE
- SUBZONA CAI DE CIRCULATIE RUTIERA
- SUBZONA CAI DE CIRCULATIE RUTIERA PROPUSE
- SUBZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
- SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN NEPRODUCTIV
- CANAL DE SECARE
- DRUMURI
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- DRUM COLECTOR
- REZELE
- LEA 110 KV
- REGLEMENTARI
- INTERDICTIE TEMPORARA PANEA ELABORAREA P.U.Z. sau PUD
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (20 m)
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100 m)
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE LEA 110 KV (culoar 37,00 M)



Proiectant: sc. BIURO Speed srl. Pr. Nr. 301/23  
 UNITATE LOGISTICA SI DOTARI SUPORT Pr. Nr. 125/23  
 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE PLZ. OS\_A



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3  
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010  
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 64/19.02.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

EU RO SPEED SRL

Localitatea: Arad , str. Constantin Brâncoveanu, nr. 101, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Zona Industrială Sud, CF nr. 364602, 364749, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT

FAZA: PUZ

Proiect nr: 301/2023, Proiect nr. 125/2023

Proiectant general: SC OBIECTIV SRL

Proiectant urbanism: PBG LINE INFLUENCE SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 238/19.02.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARA A MIHAELA

Cecilia-  
Gabriela  
Irimie

Digitally signed  
by Cecilia-  
Gabriela Irimie  
Date: 2024.02.19  
09:40:58 +02'00'



Nr.1332/ 15.04.2024  
F-AA-2

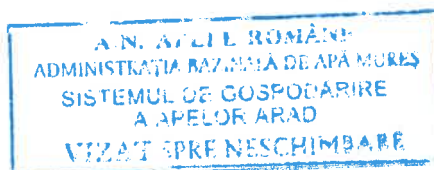
AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR  
Nr.15 din 15.04.2024

Privind proiectul: **P.U.Z. + R.L.U ,, UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPTOR"**  
Intravilan, mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Beneficiar:** EU RO SPEED SRL, sediu: Arad, str. Str. C. Brâncoveanu nr. 101, J02/745/1994; CUI: 5752330, Tel. 0040 /257/253495; E-mail: office@euro-speed.ro;
- **Adresa de înaintare:** F.N. /28.02.2024, înregistrată la Administrația de Apă Mureș, S.G.A. Arad, sub nr. 1332 din 20.02.2024
- **Proiectant de specialitate:** SC IACOB si FII SRL, Certificat de atestare nr.147/05.07.2022, Bd Vasile Milea, nr.1, ap.11, Arad, CUI:4681932, J02/962/1993, email:iacobsifii@yahoo.com, tel:0722989040; CAEN: cod 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri;
- **Activitate principala:** Investiție nouă;
- **Investiție:** Capital privat;
- **Forma de proprietate:** În conf. cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV
- **Clasa de importanță** Intravilan, mun. Arad, zona ind. Sud, CF nr.364749; CF nr. 364602;
- **Amplasament** Accesul pietonal și rutier se face prin intermediul unui drum de racord cu traseul intravilan al DJ 682 Arad - Zădăreni;
- **Accesul la amplasament** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stâng, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Bazin hidrografic:** ROMU20/Conul aluvial Mureș (Pleistocen sup. - Holocen);
- **Corp apă subterană:** ROMU22/Conul aluvial Mureș (Pleistocen inf. - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1\_B11/Mureș sector Arad-Romania/Ungaria;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO11a;
- **Stare ecologica/ potențial ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Capacități:** -suprafața teren 40.108 mp  
-două parcele: CF nr. 364749; CF nr. 364602;  
-personal angajat: 56; clienți tiriști: 80;
- **Regim de funcționare:** -24 ore/zi//365 zile pe an;



## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

### 2.1. Scopul investiției

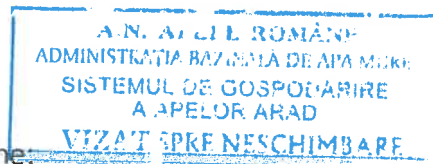
Scopul investiției „UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT” FAZA: P.U.Z. + R.L.U., reprezintă dezvoltarea unei zone de producție și depozitare cu dotările aferente, care ajută la dezvoltarea economică și a calității zonei.

### 2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 40.108 mp, conform Extrasului CF nr. 364749, CF nr. 364602 Arad, constituind proprietatea privată S.C. EU RO SPEED S.R.L., aflat în intravilanul municipiului Arad, județ Arad.

### 2.3. Vecinătățile:

- la N - teren , în prezent liber de construcții;
- la V - curs de apă Hc 2442;
- la S - calea ferată Arad - Periam;
- la E - zona de protecție a unei linii aeriene de înaltă tensiune;



## 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- Certificat de urbanism nr. 1587/19.10.2023, emis de către primăria mun. Arad, jud. Arad;
- Extras C.F. nr. 364749 Arad, extras C.F. nr. 364602 Arad din 18.12.2023;
- Adresa C.A.A. nr. 4022/19.03.2024 în care:
  - Are în exploatare în zona rețele publice de apă potabilă;
  - Are în exploatare în zona rețele publice de canalizare menajeră;

## 4. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 40.108 mp, care cuprinde:

- Bilanț teritorial incinta reglementată:

| Zone funcționale                             | EXISTENT    |            | PROPUȘ      |            |
|--|-------------|------------|-------------|------------|
|  | ha          | %          | ha          | %          |
| Zona pentru depozite și servicii ( IDS )     | -           | -          | 1.69        | 42.20      |
| Zona căi de circulație în incintă ( Cc )     | -           | -          | 1.49        | 37.11      |
| Spații verzi de protecție ( SP )             | -           | -          | 0.80        | 20.00      |
| Zonă de echipare tehnico-edilitară ( TE )    | -           | -          | 0.03        | 0.69       |
| Zonă pentru industrie nepoluantă și depozite | 4,01        | 100        | -           | -          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                         | <b>4,01</b> | <b>100</b> | <b>4,01</b> | <b>100</b> |

- Indicatorii urbanistici propuși în incinta reglementată:

| Zonă reglementată              |
|--------------------------------|
| POT max = 50,00 %              |
| CUT max = 0,75                 |
| Regim de înălțime: max. P+2E ; |
| Hmax = 18,00 m;                |

4.1.Descrierea lucrărilor de investiție propuse și necesare:  
Incinta propusă spre reglementare, are suprafața de 40.108 mp.

4.1.1. Prima etapă de dezvoltare:

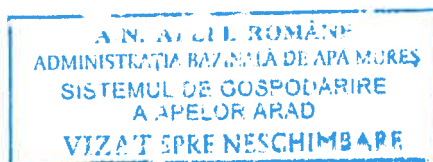
- Spații birouri/dotări social/sanitare
- Unitate reparații / întreținere parc auto
- Spații depozitare temporară marfă
- Căi de circulație/parcări
- Spații verzi
- Lucrări de echipare edilitară / gospodărească
- Împrejmui

Subzone funcționale :

- IDS1, subzonă de depozite și servicii;
- Cc1, subzonă căi de circulație destinată aleilor de acces;
- ED1, subzonă destinată amplasării echipamentelor de racordare la rețelele de utilități;
- ED2, subzonă destinată amplasării rezervorului sistemului de stingere a incendiilor și un foraj de apă;
- SP1, subzonă de spații verzi;

4.1.2. Etapa a doua de dezvoltare:

- Spații birouri/dotări social/sanitare
- Spații depozitare temporară marfă
- Căi de circulație/parcări
- Spații verzi
- Lucrări de echipare edilitară
- Împrejmuire;



Subzone funcționale:

- IDS2, subzonă de depozite și servicii;
- Cc2, subzonă căi de circulație destinată aleilor de acces;
- SP2, subzonă de spații verzi;

5. Dotari hidro-edilitare

5.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

Sursa: De la rețea în sistem centralizat

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

5.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din țeava de polietilena de înalta densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, Dn 23-63 mm, montata îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip

5.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea rezervorului de incendiu (250 mc), este din sursă subterană. Rețeaua de distribuție de apă pentru incendii, va fi echipata cu hidranți de incendiu interiori și exteriori.

5.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar și potabil
- stingere incendiu

5.5 Cerința de apă

Debitele totale ale cerinței de apă din rețea:

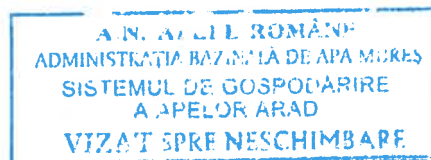
| Nr. Crt             | Caracteristică                     | Cerința de apă |       |        |       |        |       |           |      |
|---------------------|------------------------------------|----------------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------|------|
|                     |                                    | Qs min         |       | Qs med |       | Qs max |       | Qorar.max |      |
|                     |                                    | mc/zi          | l/s   | mc/zi  | l/s   | mc/zi  | l/s   | mc/h      | l/s  |
| 1                   | Potabil și igienico-sanitar, rețea | 0,575          | 0,007 | 4,17   | 0,048 | 5,43   | 0,063 | 0,68      | 0,19 |
| Total anual (mc/an) |                                    | 210            |       | 1522   |       | 1982   |       |           |      |

## Consumul de apă-foraj

| Necesar anual de apă       | Q n anual min (mc) | Q n anual med (mc) | Q n anual max (mc) |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Pentru rezerva de incendiu | 250                | 500                | 750                |

### 5.5. Utilizarea apei:

- potabil, pentru consum;
- Igienico-sanitar, menajer;
- rezervă de incendii;



### 6. Apele uzate.

Apele uzate fecaloid - menajere de la clădire se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și camine de canalizare și se vor deversa în rețeaua publică de canalizare menajera existentă în zona.

#### 6.1. Volumul de apă uzată evacuată:

| Nr. Crt.            | Caracteristică    | Apă uzată           |       |                     |       |                     |       |
|---------------------|-------------------|---------------------|-------|---------------------|-------|---------------------|-------|
|                     |                   | Q <sub>uz min</sub> |       | Q <sub>uz med</sub> |       | Q <sub>uz max</sub> |       |
|                     |                   | mc/zi               | l/s   | mc/zi               | l/s   | mc/zi               | l/s   |
| 1                   | Fecaloid menajere | 0,575               | 0,007 | 4,17                | 0,048 | 5,43                | 0,063 |
| Total anual (mc/an) |                   | 210                 |       | 1522                |       | 1982                |       |

$$Q_{\text{orar max}} = 0,68 \text{ mc/h} = 0,19 \text{ l/s};$$

### 7. Apele pluviale

**Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor** și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional la bazinul de retenție din incintă, printr-un sistem de cămine și conducte.

**Apele pluviale de pe platformele de parcare**, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și uleiuri.

Se vor utiliza două separatoare de hidrocarburi, prefabricate, cu trapă de nămol, pentru debit de 80 l/s fiecare. Din bazinul de retenție, apele pluviale vor fi folosite pentru întreținerea platformelor și pentru irigarea spațiilor verzi. Excesul de apă din bazin va fi evacuat printr-o conductă de preaplin (Dn=315mm), în canalul de desecare din apropiere.

### 8. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere și apele uzate, care se deversează în rețeaua de canalizare, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

\*

#### Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuția unui foraj în freatic.

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/avize/autorizații legale în vederea promovării lucrărilor de investiții.

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

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

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

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din actul de reglementare.

Cu respect,  
Director S.G.A  
Ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA



ÎNTOCMIT,  
Ing. Tamarjan Ion



**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Ref. int. 7603 / 447

7603/17.04.2024

**EU RO SPEED SRL**

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ și RLU, unitate logică și dotări suport, pe terenul situat în localitatea Arad, intravilan, nr. cad. 364602, 364749, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3941,4 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1678,0 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,95 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'21,01" latitudine N; 21°17'22,24" 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. 1587 din 19.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 21 m, respectiv cota absolută maximă de 133,95 m (112,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21 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 / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

**AACR CONTACT**

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

e-mail: contact@caa.ro





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

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

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.**

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

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



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.30604/Z1/15.04.2024

Către,

S.C. EU RO SPEED SRL  
ARAD, str. CONSTANTIN BRANCOVEANU nr.101

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI  
SUPPORT” ARAD, ZONA INDUSTRIALĂ SUD , CF nr. 364602, 364749 ARAD, beneficiar: S.C. EU RO  
SPEED SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.30604/04.04.2024, vă  
comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită 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 completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 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 PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.59/2005,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1587 din 19.10.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea 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.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

*Liliana Florea*

Florea Liliana

Data: 16.04.2024 07:30:19

| Nume prenume  | Functia | Semnătura  |
|---------------|---------|--|
| Gaina Ovidiu  | membru  | Semnat digital de catre:<br>Ovidiu Gaina<br>Data: 15.04.2024 16:53:13  |
| George Stoian | membru  | Semnat digital de catre:<br>George Stoian<br>Data: 15.04.2024 12:20:58 |



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 161.125 din 22.03.2024  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**S.C. EU RO SPEED S.R.L.**

*- mun. Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 101, jud. Arad -*

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare PUZ și RLU: Unitate logistică și dotări suport.**”, situată în mun. Arad, Zona Industrială Sud, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1587 din 19.10.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 11.03.2024 în valoare de 100 de lei.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
*Comisar*  
**BORTA DAN**





DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Serviciul O.T.N.

Birou Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/ 907 /16.05.2024

Aviz Nr. 47 – ALG – 2024

*Către:* **S.C. EU RO SPEED S.R.L.**

*Spre știință :* DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU

SECȚIA L3 TIMIȘOARA

SECȚIA CT2 ARAD

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **13 MAI 2024** a analizat solicitarea înaintată de **S.C. EU RO SPEED S.R.L.**, procesul verbal nr. nr.78 / 2024 încheiat în 22.04.2024 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, referatul cu nr. 3/6/3/267/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru privind documentația "**Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Unitate logistică și dotări suport, CF nr. 364602, 364749 Arad.**", conform C.U. nr. 1587 din 19.oct.2023 și s-au constatat următoarele:

**Prezentul P.U.Z.** nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

**Terenul** este amplasat pe partea dreapta a liniei CF 219 Aradu Nou - Satu Nou, interstația Aradu Nou- Zădăreni, de la Km 4+093 până la Km 4+343 pe o lungime de 250m, la o distanță minimă de 20m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

**Accesul** se va realiza pe partea dreapta a liniei CF 219 Aradu Nou - Satu Nou, la o distanță minimă de 128m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, în afara zonei de protecție CFR.

**Zonele de depozitare** 1D/S1 și ID/S2 se vor amplasa pe partea dreapta a liniei CF 219 Aradu Nou - Satu Nou, de la Km 4+097 până la Km 4+318 pe o lungime de 221 m, la o distanță minimă de 26m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

**Subzona de echipare utilitara** se va amplasa pe partea dreapta a liniei CF 219 Aradu Nou - Satu Nou, de la Km 4+318 până la Km 4+337 pe o lungime de 19m, la o distanță minimă de 55m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, pe zona de protecție CFR.

**Zona de circulație și parcare** se va amplasa pe partea dreapta a liniei CF 219 Aradu Nou - Satu Nou, de la Km 4+167 până la Km 4+337 pe o lungime de 170m, la o distanță

minimă de 61m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

**Zona verde** se va amplasa pe partea dreapta a liniei CF 219 Aradu Nou - Satu Nou, de la Km 4+093 până la Km 4+343 pe o lungime de 250m, la o distanță minimă de 20m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR, conform referat nr. 3/6/3/267/2024 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru.

**Linia CF 219 Aradu Nou - Satu Nou**, este interstația Aradul Nou - Zădăreni, linie neinteroperabilă, neelectrificată, domeniul public al C.N.C.F.CFR.S.A închiriată la R.C.C.F. Trans - Brașov.

În zona amplasamentului nu există instalații CFR.

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei **CF 223 Arad - Nădlac** sunt reprezentate pe planșa nr. 03\_A, din proiect nr. 301/2023 vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de S.C. Obiectiv S.R.L. Arad.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

#### **DE ACORD**

**cu eliberarea acord C.F.R și aviz CFR pentru "Elaborare P.U.Z. și R.L.U.:  
Unitate logică și dotări suport, CF nr. 364602, 364749 Arad.", conform C.U. nr. 1587  
din 19.oct.2023 cu respectarea următoarelor condiții :**

1. Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;

- nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

- nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.
- nu se admit înființări de treceri la nivel;

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E., D.T.A.D, pentru obținerea Autorizației de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind construcțiile de orice fel din zona de protecție a căii ferate publice:

- drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;
- amplasarea construcțiilor;
- rețele de utilități;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;
- extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al **Orașului Arad**, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).

7. Sistematizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toata durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

13. Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizate, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.

14. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 13, a proiectului nr. 301/2023 cu planșa nr. 03\_A, vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de întocmit de SC Obiectiv SRL Arad, a Procesului Verbal nr. nr.78 / 2024 și a referatului Serviciului Tehnic

de Evidență Cadastru nr. 3/6/3/267/2024 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al **Orașului Arad**.

16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.

18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

19. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

**PREȘEDINTE C.T.E.**

**DIRECTOR  
Adrian Victor I. RATI**



**SECRETAR C.T.E.  
ȘEF SERVICIU O.T.N.  
Adrian**

**ȘEF  
TEHNICĂ  
PSAN**

**ȘEF BIROU AVIZE C.F.R.  
Ionela STANCA**



|                              |
|------------------------------|
| Banca Transilvania S.A. Cluj |
| Sucursala Arad               |
| Nr. 655227/22.05.2027        |

**Catre:**

**Catre:**

**Societatea: EU RO SPEED SRL**

Sediul social: Jud Arad, Localitatea Arad, Str. Constantin Brancoveanu, Nr. 101  
Nr. Înreg. ORC: J2/745/1994, CUI: 5752330

**In atentia:**

Dlui BETEA VLAD ADRIAN, in calitate de asociat si administrator

### ACORD PENTRU OBTINERE PLAN URBANISTIC ZONAL

Subscrisa **BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul central in Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, jud. Cluj, inregistrata la Registrul Comertului cu nr.J12/4155/1993, Registrul Bancar nr.P.J.R. 12-019-18.02.1999, CUI RO5022670, prin **SUCURSALA ARAD**, cu sediul in Arad str Revolutiei nr 9 , inregistrata la Registrul Comertului cu nr.J02/202/1996, Registrul Bancar RB-PJR-12-019/18.02.1999, CUI 8375561, reprezentata prin Andrica Bogdan Adrian in calitate de Director si prin Petrean Adriana in calitate de Director adjunct operatiuni ,

Avand in vedere:

- a) cererea dumneavoastra primita in format electronic in data de 17.05.2024, si documentele anexate acesteia: Certificat de urbanism nr.1587/19.10.2023.
- b) calitatea Bancii de Creditor ipotecar asupra Imobilului aflat in proprietatea EU RO SPEED SRL, constand in teren intravilan in suprafata de 22597 mp, identificat cu numar cadastral 347956, inscris in CF 347956 a Mun. Arad, imobil ipotecat in favoarea bancii, conform Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.561/08.03.2018 de NP Fildan Teodora Iulia, accesoriu al Contractului de credit nr. 91/08.03.2018, toate astfel cum au fost modificate si completate prin actele aditionale subsecvente,

**va comunicam prin prezenta:**

### ACORDUL

pentru intocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) si RLU cu privire la Imobilul aflat in proprietatea EU RO SPEED SRL, constand in teren intravilan in suprafata de 22597 mp, identificat cu numar cadastral 347956, inscris in CF 347956 a Mun. Arad conform Certificatului de urbanism nr.1587/19.10.2023, in conditiile mentinerii dreptului de ipoteca plus dobanzi, costuri, comisioane si alte cheltuieli in legatura cu creditul si a tuturor interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare intabulate/notate in favoarea Bancii Transilvania SA, asupra Imobilului, in legatura cu care s-a solicitat prezentul acord.

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

La data la care oricare dintre condițiile de mai sus va fi încălcată, prezentul acord nu va mai produce nici un efect. Prezentă adresă nu constituie acord pentru obținerea autorizației de construire; dacă va fi necesar, acesta va face obiectul unei adrese distincte din partea Bancii.

Precizăm prin prezentă, totodată, faptul că Banca **nu înțelege sub nicio formă să renunțe expres sau tacit** la drepturile sale de creditor ipotecar, constituite prin contractul sus menționat și prezentul acord nu constituie o limitare sau o restrângere a acestor drepturi.

Prezentă a fost întocmită astăzi 22.05.2024 în 3 exemplare originale, dintre care 1(un) exemplar a fost reținut de Banca și restul au fost eliberate reprezentantului societății, DI BETEA VLAD ADRIAN

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

Cu stima,

**BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ SUCURSALA ARAD**

Reprezentant : Andrica Bogdan Adrian

Reprezentant : Petrean Adriana

Functia: Director

Functia : Director adjunct Operați

Verificat:lc



**Motivați să creăm azi pentru ziua de mâine**

---

**STUDIU GEOTEHNIC**

---

**Beneficiar:** EU RO SPEED S.R.L.

**Denumire  
lucrare:** ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE  
LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT

**Amplasament:** loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602,  
364749, jud. Arad



**Executant: S.C. DROMCONS S.R.L.**

**Nr. proiect: G 23 107/ 2023**

**Faza: P.U.Z. ȘI R.L.U.**



**Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN**  
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara  
Tel./FAX: 0356 / 410 067  
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 13221 / 06.12.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A<sub>f</sub> a proiectului  
**ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT**  
loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad  
Faza PUZ+RLU Proiect nr. G 23 107/2023

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. DROMCONS S.R.L., Arad
- Beneficiar: EU RO SPEED S.R.L.
- Amplasament: loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.12.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate - foraje cu prelevare probe, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC - Proiect nr. G 23 107/2023**
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

### 4. Observații și recomandări

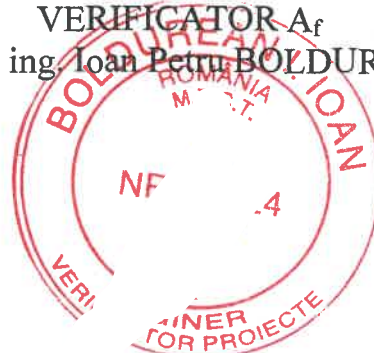
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT**, loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR

Am predat,  
VERIFICATOR A<sub>f</sub>  
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



**AM MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-**DR** DI **BOLDOREAN I. IOAN PETRU**

Cod numeric personal:

Profesie: **INGINEER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul: **TOATE DOMENIILE (X)**

la specialitatea:

Prin prezenta se atestă **DEȘIȘIREA ȘI STABILIREA**  
**TERENULUI DE FUNDĂRIE A CONSTRUCȚIILOR**  
**ȘI A ÎNSUȘIRILOR DE PĂRANȚ (X)**

Director General  
**CĂSTAN - M**  
**STĂNĂȘI**

Sef serviciu/competență  
**DIACONU TEODOR**  
Președintele comisiei de verificare  
Legea nr. 10/1997 privind autorizarea exercitării activității profesionale în construcții, art. 163, al. 2 și 3 și anexa nr. 10

1 29.2011

adresa: ...  
Polițea Capitalei

Seria U

Prezentă legitimatie va fi valabilă de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

|                         |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea |
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea |
| până la                 | până la                 | până la                 |

**AM** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT**  
**LEGITIMAȚIE**

**Beneficiar: EU RO SPEED S.R.L.**

**Proiectant: S.C. DROMCONS S.R.L.**

**Proiect nr.: G 23 107**

**Denumire proiect: ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ  
ȘI DOTĂRI SUPORT**

**VOLUM: STUDIU GEOTEHNIC**

## FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

### 1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

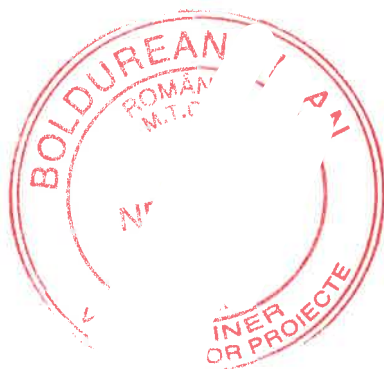
Șef proiect: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEA

### 2. COLECTIV DE ELABORARE:

Studii geotehnice: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEA

Dpl. ing. Daniel ȚOLE

Tehn. Raul STANA



**ÎNTOCMIT,**

**Dpl. Ing. Daniel ȚOLE**

## ***BORDEROU VOLUM***

- 1. FOAIE DE CAPĂT***
- 2. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI***
- 3. BORDEROU VOLUM***
- 4. STUDIU GEOTEHNIC***

### ***ANEXE:***

- Anexa nr. 1      Plan de situație cu amplasarea forajului*
- Anexa nr.2      Fișă foraj*
- Anexa nr.3      Profil foraj*
- Anexele nr. 4    Raport încercare 993 / 04.12.2023*

***ÎNTOCMIT,***

***Dpl. Ing Daniel TOIȚ***





## STUDIU GEOTEHNIC

### 1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, **EU RO S.R.L.**, în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului activă, precum și a condițiilor de fundare pentru obiectivul: ” **ELABORARE UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPT**” pe amplasamentul propus.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- Evaluarea fezabilității adaptării la amplasament a obiectivului;
- Identificarea succesiunii stratigrafice a terenului de fundare;
- Precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- Stabilirea condițiilor generale de proiectare și execuție a fundațiilor pentru obiectivul și amplasamentul propus.

1.3 Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- **NP 074-2022** – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- **SR EN 1997-2 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2** Investigarea și încercarea terenului;
- **SR EN ISO 14688/1:2004** și **SR EN ISO 14688/2:2005** – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- **STAS 3300/1-85** și **STAS 3300/2-85** – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- **Normativul NP 112-2014** – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- **P 100/1-2013** – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- **NE 0001-96**: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- **CP 012/1 -2007** – Cod de practică pentru producerea betonului;

- **LEGEA 575/2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

## 2. DATE GENERALE

### 2.1 Amplasamentul lucrării

Lucrările care fac obiectul prezentei documentații sunt localizate în municipiul Arad, cartierul Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad.



*Fig. 1 Amplasarea zonei studiate*

Situat în partea de vest a țării, județul Arad se învecinează cu județele Bihor, Alba, Hunedoara și Timiș, și este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală și de apus. Cu o suprafață totală de 7654 km<sup>2</sup>, județul cuprinde 78 de unități teritoriale și administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reședință de județ, 9 orașe (Chișineu Criș, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiș, Sântana) și 68 de comune.

Peisajul natural al județului este caracterizat de prezența unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o rețea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureșul și Crișul Alb, de prezența unui climat temperat continental cu influențe oceanice și nu în ultimul rând de prezența unei flore și faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporții aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor și culoarelor și de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafața totală a județului.

Arad este municipiul de reședință al județului cu același nume, la limita între regiunile istorice Banat și Crișana, România. Se află pe ambele maluri ale râului Mureș în Crișana și Banat (cartierele Aradul Nou, Mureșel și Sânnicolaul Mic), România.



*Fig. 2 Zona studiată*

## 2.2 Relieful zonei

Relieful județului Arad se caracterizează prin existența unui relief variat progresiv etajat de la vest spre est, în teren instalându-se următoarele forme: de la lunci și altitudini de circa 80-85 m) la câmpii semidrenate (85-100 m) câmpii piemont și piemonturi, dealuri înalte, depresiuni sub și intramontane, precum și munți cu altitudini până la 1486 m (Vf. Găina din Munții Bihor), cu structuri geologice și paleogeografice complexe, determinate de evoluția în timp și în spațiu a părții de vest a țării.

## 2.3 Clima și fenomene naturale specifice zonei

Sub aspect climatic, județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influențe oceanice. Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii.

În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munților joși și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200 mm anual în zona montană.

Conform *STAS 1709/1-90* traseul proiectat se situează în zona de tip climatic I, cu valori a indicelui de umiditate  $I_m$  -20...0.

Conform *STAS 10101/20-90* privind “*Încărcări date de vânt*” amplasamentul se încadrează în zona A.

Conform *STAS 10101/21-92* privind “*Încărcări date de zăpadă*” amplasamentul se încadrează în zona A.

Presiunea de referință a vântului mediată pe 10 minute în zona  $q_b = 0,5 \text{ kPa}$ , conform *CR 1-1-4/2012 – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor*.

Conform *STAS 10101/21-92* privind “*Încărcări date de zăpadă*” amplasamentul se încadrează în zona A.

Încărcarea din zăpadă pe sol este  $sk = 1,5 \text{ kN/m}^2$ , conform *CR 1-1-3/2012 – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor*.

## 2.4 Geologia

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă cu suprafața plană, Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureșului, constituită la ieșirea din defileul Șoimuș-Lipova. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

În alcătuirea geologică a zonei Arad, iau parte formațiuni aparținând Cuaternarului, Pliocenului și Miocenului, care stau peste fundamentul cristalin.

**Cuaternarul**, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în sesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafață întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase.

**Pliocenul** este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Pontianului prezent în depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, fiind constituit dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș.

**Miocenul** este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin.

Învelișul litologic, pe seama căruia s-au format principalele tipuri de sol, alcătuit în majoritatea cazurilor din materiale parentale sedimentare (luturi, loessuri și depozite loessoide, argile, inclusiv argile glonflante, depozite fluviatile și fluviolacustre), cu excepția zonei montane unde sunt prezente rocile eruptive și metamorfice predominant acide.

## 2.5 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul nordic și vestice viteze medii de 3-4 m/s. La stația Arad vântul dominant bate din sectorul nordic 13,0% și 12,4%. Frecvența cea mai slabă este cea din sectorul estic 3,8%. Diferențieri topoclimatice introduse, în special de configurația și altitudinea reliefului, dar și de expunerea caracterul suprafeței active. Astfel, un topoclimat de adăpost întâlnim în zona depresiunea Almaș-Gurahonț și culoarul Văii Mureșului. Un factor important al depoluarea locală prin transportul aerian al poluanților îl reprezintă curenții convectivi ascendenți.

Formarea și intensificarea accentuată a acestora în timpul zilei, vara, este favorizată de valorile scăzute ale nebulozității, de însorirea și încălzirea puternică a solului și în final de realizarea unei stratificări termice instabile, (gradienti termici verticali foarte mari) și a transportului convectiv al poluanților.

## 2.6 Regimul hidrologic

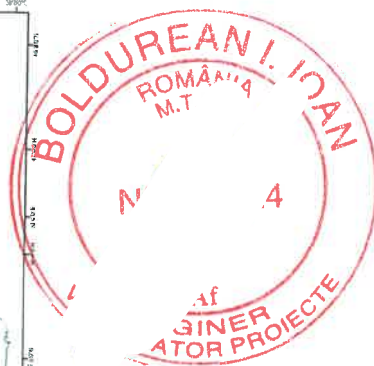
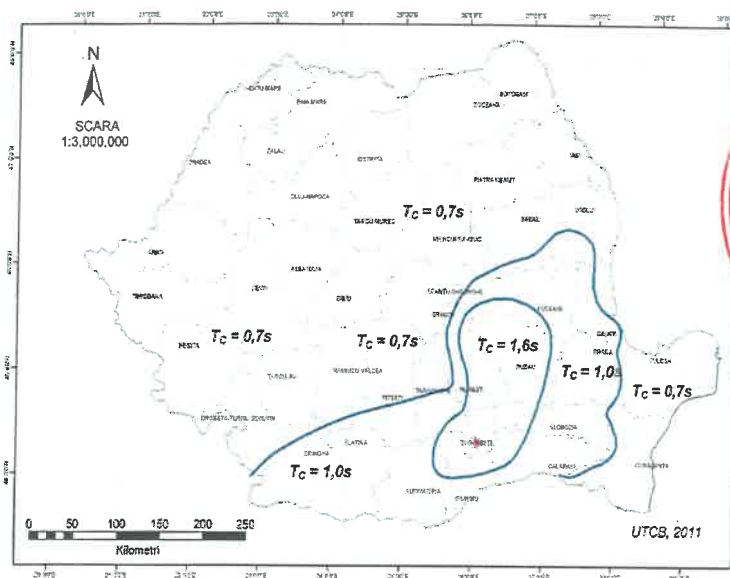
Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Mureș cu afluenții săi, de Crișul Alb, precum și de câteva râuri care fac parte din rețeaua hidrografică a Crișului Negru (Teuz, Sartiș). Lacurile sunt de origini diferite, naturale de luncă și antropogene (Cladova și Tauț).

Râul Mureș este un râu transfrontalier între România și Ungaria. Este cel mai mare afluent al Râului Tisa, care este principalul afluent al Fluviului Dunărea. Lungimea râului Mureș este de 191,6 km în județul Arad, având un debitul mediu anual de 184 m<sup>3</sup>/s, iar debitul maxim poate ajunge peste 2000 m<sup>3</sup>/s.

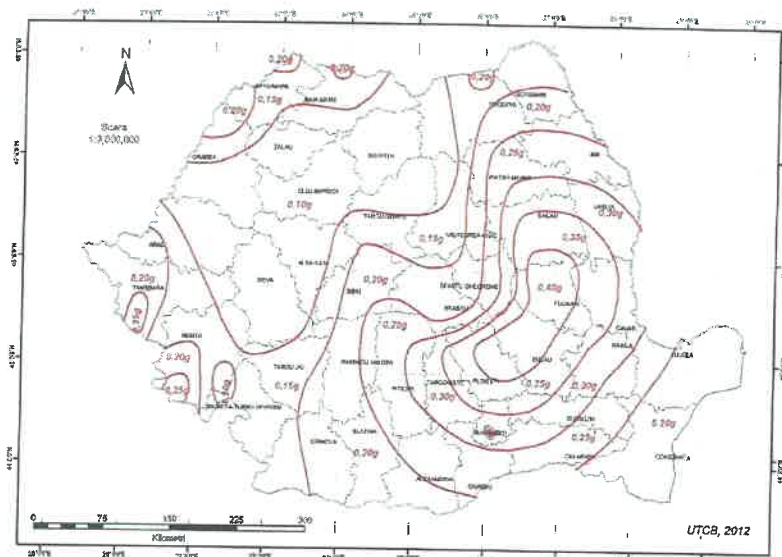
## 2.7 Seismicitatea

Din punct de vedere seismic, zona cercetată este caracterizată de valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g=0,20g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani și perioada de control (colț)  $TC=0,7s$  (conform "Codului de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri" – indicativ P100-1/2013).

Zona studiată este încadrată conform **SR 11100/1-93** – "Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României" – la gradul 7 pe scara MSK.



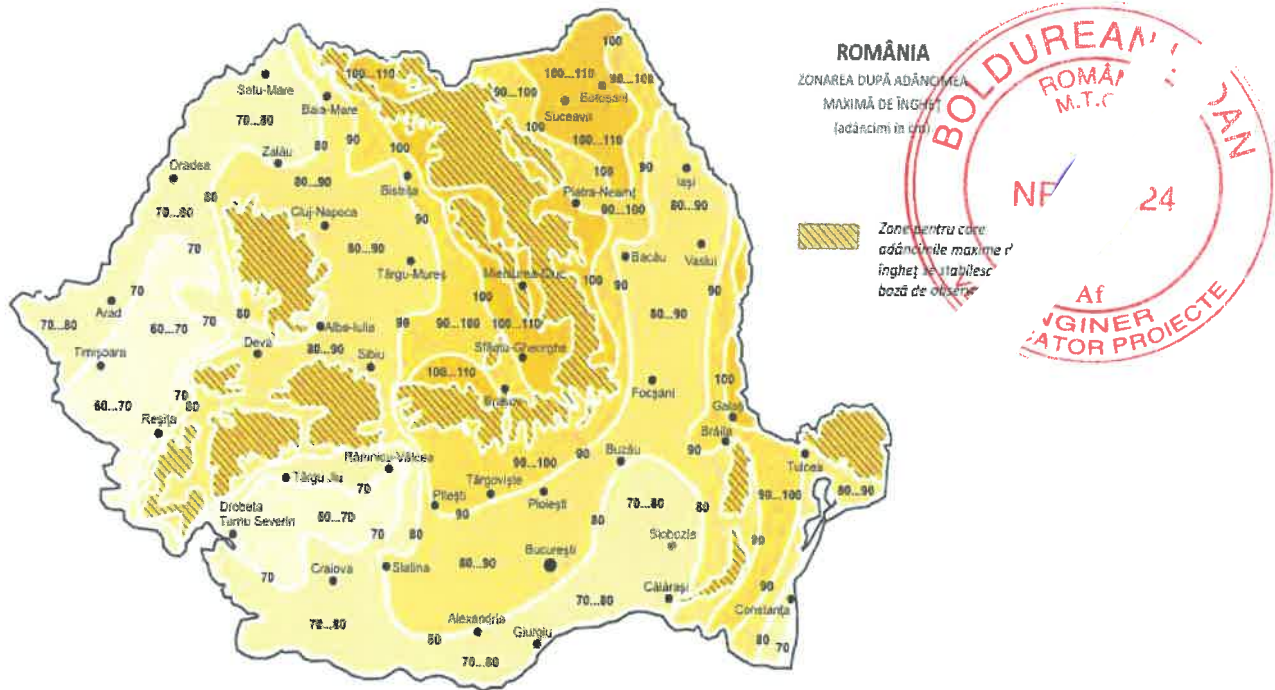
*Fig.3 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt),  $T_c$  a spectrului de răspuns*



*Fig.4 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu  $IMR=225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani*

### 2.8 Adâncimea de îngheț

În conformitate cu *STAS 6054-77 "Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României"*, adâncimea de îngheț pentru zona studiată este de 0,70...0,80 m față de nivelul terenului actual.



*Fig. 5 Adâncimi maxime de îngheț. Zona teritoriului României conform STAS 6054*

### 3 ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIE GEOTEHNICĂ

Conform Normativului *NP 074/2022* intitulat „*NORMATIV PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII*”, se stabilește categoria geotehnică, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabel 1:

| <i>Factori avuți în vedere</i>                                | <i>Caracteristici ale amplasamentului</i> | <i>Punctaj</i> |
|---|---|----------------|
| <i>Condiții de teren</i>                                      | Terenuri medii                            | 3              |
| <i>Apa subterană</i>  | Fără epuizmente                           | 1              |
| <i>Clasificarea construcției după categoria de importanță</i> | Redusă                                    | 1              |
| <i>Vecinătăți</i>   | Fără riscuri                              | 1              |
| <i>Zona seismică studiată</i>                                 | $a_g=0,20g$                               | 2              |
| <b><i>Total punctaj</i></b>                                   |   | <b>8 pct.</b>  |

*Tabel 1 Categoria geotehnică a terenului conform NP 074/2022*

Rezultă un total de 8 puncte, ceea ce încadrează lucrarea în *categoria geotehnică 1*.

## 4 CERCETAREA TERENULUI (STRATIFICATIE, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE)

### 4.1 Prezentare lucrări de teren efectuate

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic al regiunii și prevederile **STAS 1242/4-85**, s-a apreciat că este necesar 1 foraj geotehnic de 4 m adâncime.

### 4.2 Date calendaristice

Lucrările de teren și laborator s-au efectuat în perioada lunii Noiembrie 2013.

### 4.3 Utilaje și aparatura folosită

Forajele au fost realizate cu o foreză manuală cu diametrul de  $\varnothing = 6$  cm, fiind prelevate probe tulburate.

### 4.4 Metode folosite la recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor s-a efectuat manual, în recipiente speciale pentru păstrarea umidității. Acestea au fost transportate în lăzi speciale pentru probele de pământ prelevate din foraje. Depozitarea probelor în laborator s-a efectuat conform standardelor în vigoare.

### 4.5 Stratificația terenului

**Forajul F1** (loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

- Umpluturi - de 1,00 m, (de la 0,00 m la -1,00 m);
- Argilă cafenie-gălbuie cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă - de 1,50 m, (de la -1,00 m la -2,50 m);
- Nisip argilos cărămiziu - de 1,00 m, (de la -2,50 m la -3,50 m);
- Argilă cenușie cu concrețiuni feruginoase și carbonatice, plastic vârtoasă - de 0,50 m, (de la -3,50 m la -4,00 m), strat neepuizat.





O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa forajului



#### 4.5 Denumire laborator autorizat

Probele de pământ rezultate în urma forajelor au fost prelucrate în vederea efectuării încercărilor de către următoarele laborator gr. II SC. DROMCONS.SRL cu autorizația 3660/22.10.2020, cu sediul în Arad, Blv. Vasile Milea, nr. 44.

### 5 APA SUBTERANĂ

5.1. Nivelul apei subterane în cadrul forajelor nu a fost deschis până la adâncimea de 4,00 m.

5.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă și de topirea zăpezii.

## 6 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

### 6.1 Concluzii

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentelor prospectate:

a) Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive, formate din “**argile**”.

b) Conform clasificării pământurilor în funcție de plasticitate, sunt **pământuri cu plasticitate mare (argile)**.

c) Conform clasificării pământurilor în funcție de indicele de consistență, sunt **pământuri plastic vârtoase (argile)**.

Pentru evitarea apariției unor tasări diferențiate și preîntâmpinarea unor fenomene de contracție-umflare a terenului, se recomandă realizarea unor fundații armate atât la partea superioară a fundației construcțiilor, cât și la partea inferioară a acestora, conform prescripțiilor

cuprinse în **NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA FUNDAȚIILOR DE SUPRAFAȚĂ**,  
 Indicativ **NP 112-2014**, (Paragraf II.6, II.7 și II.8).

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării  
 meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecte  
 caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

### 6.5 Sensibilitatea la îngheț și tipul pământului

Conform **STAS 1709/2-90**, tipul pământului este **P5 (argile)**, iar conform **STAS 1709/3-90**,  
**gradul de sensibilitate la îngheț**, pentru aceste pământuri se încadrează ca fiind: **foarte sensibile**  
**(argile)**.

Pentru prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț se vor respecta prevederile  
**STAS-urilor: 1709/1-90, 1709/2-90 și 1709/3-90**.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip **P5**, rezultat din relația  
**(V.2.3.c)  $E_p = 40,27(w/w_L)^{-0,931}$** , conform **Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide"**.  
 Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din  
 tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ **P5**,  
 **$E_p = 70$** .

### 6.4 Adâncimea de fundare și presiunea convențională

Adâncimea de fundare se recomandă a se realiza la minim - 1,20 m față de cota terenului  
 natural.

**Presiunea convențională** de calcul a terenului de fundare conform **ANEXA D, Tabelul**  
**D.4** din normativul **NP 112-2014** intitulat **Normativ privind proiectarea structurilor de fundare**  
**directă**, este  **$P_{conv} = 200$  kPa, pe argilă consolidată**.

### 6.5 Rezistența la săpare a pământului

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (**Indicator de norme de Deviz TS/1981**)  
 pământurile se pot încadra astfel conform tabel 2:

| Nr.<br>Crt. | Denumirea<br>pământuri-lor | Proprietăți<br>coezive | Categorია de teren după modul de comportare la săpat |  |  |                                | Greutatea<br>medie în situ<br>(în săpătură)<br>kg/m <sup>3</sup> | Afânarea<br>după<br>executarea<br>săpăturii % |
|-------------|----------------------------|------------------------|--|--|--|--------------------------------|--|---|
|             |                            |                        | Manual   |  | Mecanizat  |                                |  |   |
|             |                            |                        | Cu lopata,<br>cazma,<br>târnăcop,<br>rangă           | Excavator cu<br>lingură sau<br>echipament de<br>draglină | Buldozer,<br>autogreder,<br>grader cu<br>tractor | Moto-<br>screper cu<br>tractor |  |   |
| 1           | Umpluturi                  | slab coeziv            | tare   | II   | II   | II                             | 1400-1600  | 5-10%   |

|   |        |                  |             |    |    |   |           |        |
|---|--------|------------------|-------------|----|----|---|-----------|--------|
| 2 | Argilă | foarte<br>coeziv | foarte tare | II | II | - | 1800-2000 | 24-30% |
|---|--------|------------------|-------------|----|----|---|-----------|--------|

*Tabel 2 Rezistența la săpare a pământului conform Deviz TS/1981*

Suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să afecteze stabilitatea infrastructurii proiectate.

Pentru lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuisme se vor respecta cu respectarea normativului *CI69-88* intitulat "*Normativ privind executarea terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale*".

- Necesitatea sprijinirii pereților săpăturilor de fundație se va stabili ținând seama de adâncimea săpăturii, natura, omogenitatea, stratificația, coeziunea, gradul de fisurare și umiditatea terenului, regimul de curgere a apelor subterane, condițiile meteorologice și climatice din perioada de execuție a lucrărilor de terasamente, tehnologia de execuție adoptată etc.
- Săpăturile de lungimi mari pentru fundații se vor organiza astfel încât, în orice fază a lucrului, fundul săpăturii să fie înclinat spre unul sau mai multe puncte, pentru asigurarea colectării apelor în timpul execuției.
- Săpăturile ce se execută cu excavatoare nu trebuie să depășească, în nici un caz, profilul proiectat al săpăturii. În acest scop săpătura se va opri cu 20-30 cm deasupra cotei profilului săpăturii, diferența executându-se cu alte utilaje mecanice de finisare (buldozere, gredere) sau manual.

Pe timpul executării lucrărilor, se vor respecta toate normele de protecție a muncii pentru prevenirea accidentelor.

## 6.6 Recomandări

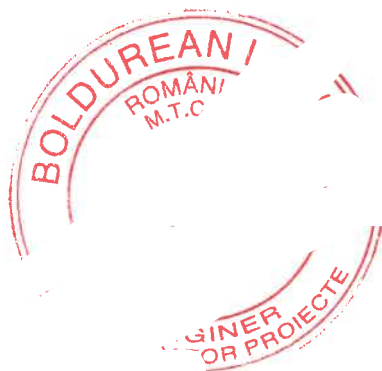
- Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la minim - 1,20 m față de terenul natural.
- Stratul vegetal se va excava și se va putea depozita într-un depozit aprobat pentru refolosire.
- Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.
- Pe timpul executării lucrărilor, se vor respecta toate normele de protecție a muncii pentru prevenirea accidentelor.
- Pentru completarea gradului de cunoaștere se va întocmi un Studiu Geotehnic definitiv, corespunzător fazei DTAC/PT/DE. Tema de proiectare va stabili lucrările suplimentare

*necesare pentru o evaluare completă a terenului, în funcție și de caracteristicile funcționale și constructive adoptate după aprobarea fazei PUZ.*

În urma studierii amplasamentului propus, la nivelul acestei documentații, se poate trage concluzia că terenul de fundare se pretează din punctul de vedere geotehnic realizării obiectivului ” **ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT**”, condițiile geologice și cele hidrogeologice fiind în general favorabile.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri.

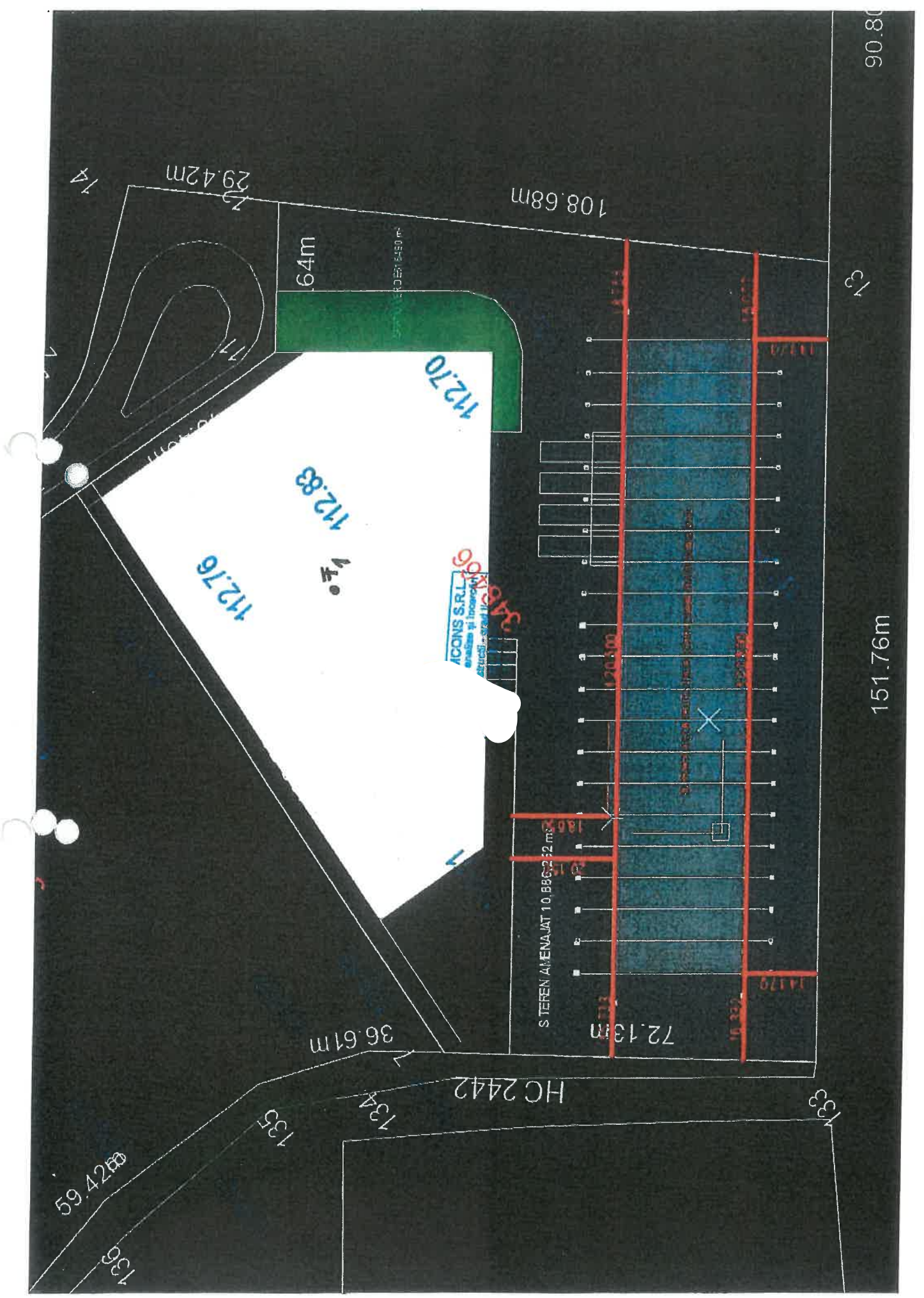
Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestor amplasamente. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.



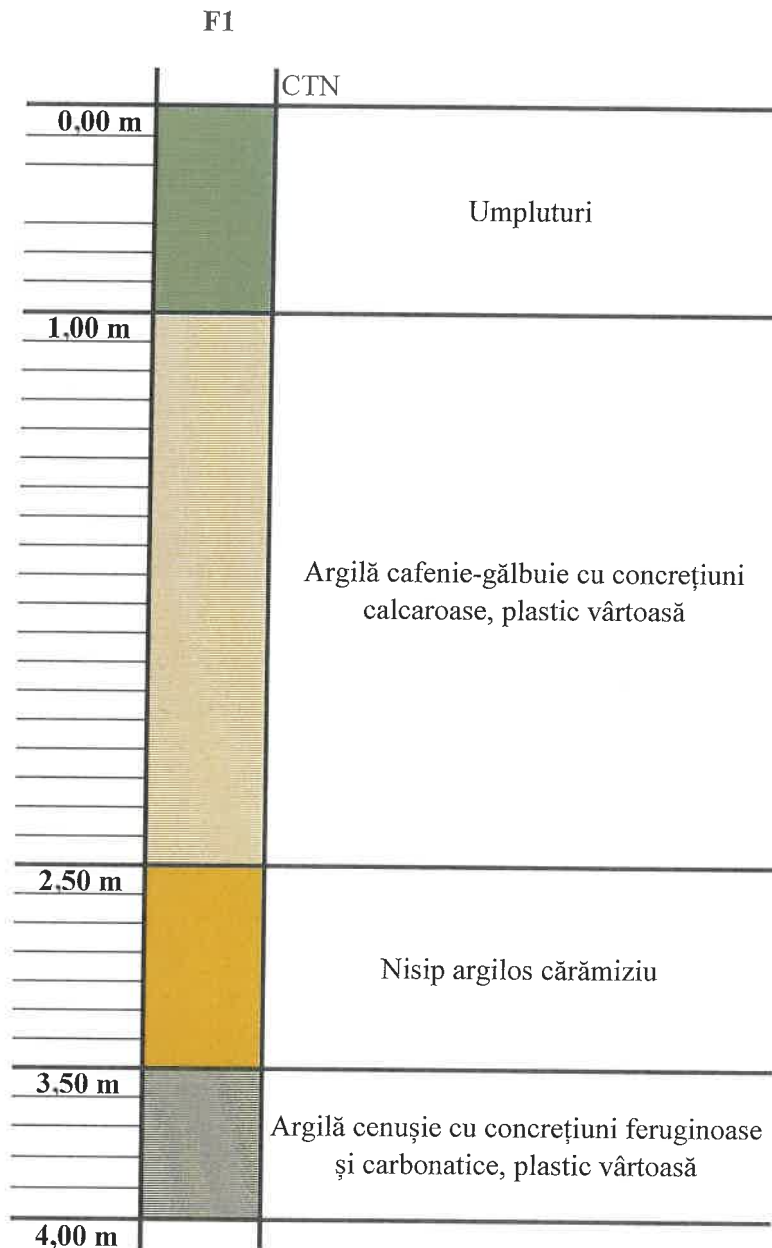
**ÎNTOCMIT,**

**Dpl. Ing. Darin D. OI F**









**S.C. DROMCONS S.R.L.**  
 Laborator de analize și încercări  
 în construcții - grad II  
 Autorizație nr. 3660/22.10.2020

| <i>Profilul forajului F1</i> |   | <i>Anexa 3</i> |
|------------------------------|---|----------------|
| <b>S.C. DROMCONS S.R.L.</b>  |   |                |
| <i>Amplasament</i>           | loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad |                |
| <i>Beneficiar</i>            | EU RO SPEED S.R.L.  |                |
| <i>Proiect</i>               | ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LO<br>SUPPORT                     | CA ȘI DOTĂRI   |
| <i>Întocmit</i>              | tehn. E. Raul STANA   |                |
| <i>Verificat</i>             | Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU                                     |                |



**DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS**

**RAPORT ÎNCERCARE**

NR. 993 DATA 04.12.2023

**DENUMIRE MATERIAL:** Pământ coeziv  
**INDICATIV PROBA:** GTF 652  
**ADANCIMEA** - 1.20 m  
**DENUMIREA LUCRARI:** ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT  
**BENEFICIAR:** EU RO SPEED S.R.L.  
**LOCUL DE PRELEVARE :** loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad  
**DATA PRELEVĂRII :** 29.11.2023  
**DATA INTRĂRII IN LAB:** 29.11.2023  
**DOMENIUL DE UTILIZARE :** GTF

| Caracteristică                           | Metodă încercare | Valori obținute                 |       |   | Specificații tehnice                   |         | Data încercării | Observatii |  |
|--|------------------|---------------------------------|-------|---|--|---------|-----------------|------------|--|
|  |                  |                                 |       |   | Valori                                 | Conform |                 |            |  |
| Umiditate                                | 1913/1-82        | w =                             | 22.15 | % |  |         | 29.11.2023      |            |  |
| Limite de plasticitate                   | 1913/4-89        | w <sub>p</sub> =                | 19.20 | % |  |         |                 |            |  |
|  |                  | w <sub>L</sub> =                | 49.13 | % |  |         |                 |            |  |
|  |                  | I <sub>p</sub> =                | 29.94 | % |  |         |                 |            |  |
|  |                  | Argila =                        | 43.62 | % |  |         |                 |            |  |
| Granulometrie                            | 1913/5-85        | Praf =                          | 52.38 | % |  |         |                 |            |  |
|  |                  | Nisip =                         | 4.00  | % |  |         |                 |            |  |
|  |                  | Pietris =                       |       | % |  |         |                 |            |  |
| Sensibilitate la îngheț- deșgheț         | 1709/2-90        | P <sub>5</sub> Foarte sensibile |       |   |  |         |                 |            |  |
| Tip pământ                               |                  | Argilă CI                       |       |   | SR EN ISO 14688-1<br>SR EN ISO 14688-2 |         |                 |            |  |
| Calitatea materialului pentru terasament |                  | 4b Mediocră                     |       |   | STAS 2914-84                           |         |                 |            |  |

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru  
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură  
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent  
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda  
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării  
Raportul de încercare conține patru pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

Nume:

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA  
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.F.  
Laborator de analize și încercări  
în construcții - geotehnic  
Autorizație nr. 3660/22





**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE**  
**RAPORT DE ÎNCERCARE**

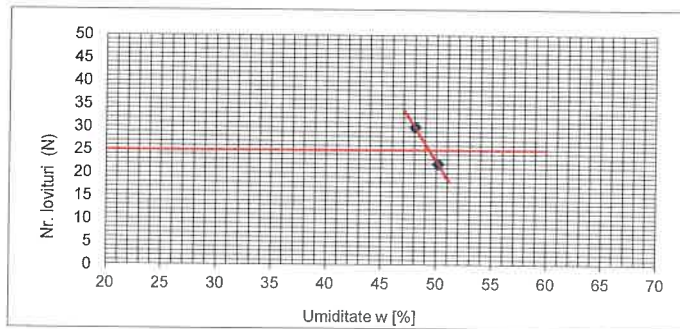
NR. **993**

DATA **04.12.2023**

**DENUMIRE MATERIAL:** Pământ coeziv  
**INDICATIV PROBA:** GTF 652  
**ADANCIMEA** -1.20 m  
**DENUMIREA LUCRARI:** ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT  
**BENEFICIAR:** EU RO SPEED S.R.L.  
**LOCUL DE PRELEVARE :** loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad  
**DATA PRELEVĂRII :** 29.11.2023  
**DATA INTRĂRII IN LAB:** 29.11.2023  
**DOMENIUL DE UTILIZARE :** GTF

Conform STAS: 1913/4-89

| Determinarea limitelor de plasticitate | U.M. | W(%)<br>Umiditate naturala |       |       | w <sub>P</sub> (%)<br>Limita inferioara |       |       | w <sub>L</sub> (%)<br>Limita superioara |       |       |       |
|--|------|----------------------------|-------|-------|---|-------|-------|---|-------|-------|-------|
|  |      | 1                          | 2     | 3     | 1                                       | 2     | 3     | 1                                       | 2     | 3     | 4     |
|  |      | Masa proba umeda+tara      | [g]   | 99.58 | 97.73                                   | 99.21 | 28.11 | 27.87                                   | 27.25 | 27.63 | 23.78 |
| Masa proba uscata+tara                 | [g]  | 88.80                      | 86.95 | 88.60 | 26.10                                   | 25.73 | 25.20 | 23.48                                   | 20.51 |       |       |
| Masa tara                              | [g]  | 39.48                      | 39.69 | 39.88 | 15.15                                   | 15.10 | 14.47 | 15.21                                   | 13.71 |       |       |
| Umiditatea                             | [%]  | 21.86                      | 22.81 | 21.78 | 18.36                                   | 20.13 | 19.11 | 50.18                                   | 48.09 |       |       |
| Nr. de caderi cupa Casagrande          | [mm] |                            |       |       |   |       |       | 22                                      | 30    |       |       |



|                  |                                 |       |
|------------------|---------------------------------|-------|
| W <sub>P</sub>   | 19.20                           | (%)   |
| W <sub>L</sub>   | 49.13                           | (%)   |
| W                | 22.15                           | (%)   |
| I <sub>P</sub> = | W <sub>L</sub> - W <sub>P</sub> | 29.94 |
| IC=              | W <sub>L</sub> -W/IP            | 0.90  |
| IL=              | 1 - IC                          | 0.10  |

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru  
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura  
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent  
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda  
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse încercării  
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagina

Nume

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

SC. DROMCONS. SRL  
Laborator Grad II  
Autorizatie nr. 3660/22.10.2020



**DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII - METODA CERNERII ȘI SEDIMENTĂRII**

**RAPORT DE ÎNCERCARE**

NR. **993** DATA **04.12.2023**

**DENUMIRE MATERIAL:** Pământ coeziv  
**INDICATIV PROBA:** GTF 652  
**ADANCIMEA** - 1.20 m  
**DENUMIREA LUCRĂRII:** ELABORARE PUZ ȘI RLU: UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT  
**BENEFICIAR:** EU RO SPEED S.R.L.  
**LOCUL DE PRELEVARE :** loc. Arad, Zona Industrială Sud, C.F. 364602, 364749, jud. Arad  
**DATA PRELEVARII :** 29.11.2023  
**DATA INTRĂRII ÎN LAB:** 29.11.2023  
**DOMENIUL DE UTILIZARE:** GTF

**A. Metoda sedimentării conform 1913/5 - 85**

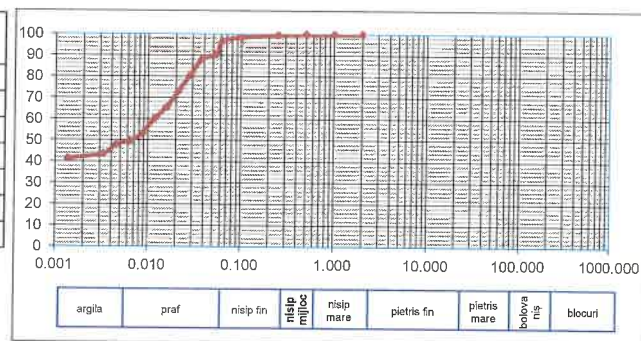
Areometrul nr. 1  
Cantitatea totală cenută și spălată (md) = 50 g  
Densitatea scheletului mineral ( $\rho_s$ ) = 2.65 g/cm<sup>3</sup>  
 $\Delta R =$

| Ora citirii | Timpul de sedimentare (min.) | Temperatura citită (°C) | Temperatura medie (°C) | Citiri reduse pe areometru (R) | Citiri corectate ( $R' = R + \Delta R$ ) | Diametrul granulelor d(mm) | Corectia de temp. (Ct) | $R_c = R' + Ct$ | mp (%) |
|-------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|------------------------|-----------------|--------|
| 08:10       | 0.5                          | 20                      | 20.3                   | 28.2                           | 28.2                                     | 0.0541                     | 0.00                   | 28.20           | 90.58  |
| 08:11       | 1                            | 20                      |                        | 27.6                           | 27.6                                     | 0.0388                     | 0.00                   | 27.60           | 88.65  |
| 08:12       | 2                            | 20                      |                        | 25.2                           | 25.2                                     | 0.0289                     | 0.00                   | 25.20           | 80.95  |
| 08:14       | 4                            | 20                      |                        | 22.8                           | 22.8                                     | 0.0214                     | 0.00                   | 22.80           | 73.24  |
| 08:18       | 8                            | 20                      |                        | 20.4                           | 20.4                                     | 0.0158                     | 0.00                   | 20.40           | 65.53  |
| 08:25       | 15                           | 20                      |                        | 18.8                           | 18.8                                     | 0.0119                     | 0.00                   | 18.80           | 60.39  |
| 08:40       | 30                           | 20                      |                        | 16.6                           | 16.6                                     | 0.0087                     | 0.09                   | 16.60           | 53.32  |
| 09:10       | 60                           | 20.5                    |                        | 15.4                           | 15.4                                     | 0.0063                     | 0.18                   | 15.49           | 49.76  |
| 10:10       | 120                          | 20.5                    |                        | 14.8                           | 14.8                                     | 0.0045                     | 0.18                   | 14.89           | 47.83  |
| 12:10       | 240                          | 21                      |                        | 13.4                           | 13.4                                     | 0.0033                     | 0.38                   | 13.58           | 43.62  |
|             | 1440 (24h)                   | 21.5                    | 12.6                   | 12.6                           | 0.0014                                   | 0.80                       | 12.88                  | 41.37           |        |

**B. Metoda cernerii conform 1913/5 - 85**

Material cernut (> 0.063 mm) = 50 g  
Material spălat (< 0.063 mm) = 48.4 g  
Materialul cernut ( $\emptyset > 0,063$  mm) = 1.6 g

| Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm) | Cantitatea rămasă pe sită |                 | Fracțiuni cu diametrul mai mic decât d [%] |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|--|
|                                     | g                         | % față de $m_d$ |  |
| 4                                   |                           |                 | 100.0                                      |
| 2                                   |                           |                 | 100.0                                      |
| 1                                   |                           |                 | 100.0                                      |
| 0.5                                 |                           |                 | 100.0                                      |
| 0.25                                | 0.2                       | 0.40            | 99.6                                       |
| 0.1                                 | 0.6                       | 1.20            | 98.4                                       |
| 0.063                               | 0.8                       | 1.60            | 96.8                                       |
| <b>Suma</b>                         | <b>1.6</b>                | <b>4.00</b>     |  |



**NOTE:**

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru  
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură  
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent  
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda  
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării  
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA  
Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DF  
Laborato  
in c  
Autorizat

AS  
06 JUN. 2024

NR: 50825

DATA: 05/06/2024

COD: 35792

Către,  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**

**CERERE**  
**pentru emitere** CTATU 11.06.2024  
**aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism**

Subsemnatul **Remus Betea** în calitate de/reprezentant al **EU RO Speed s.r.l.**, CUI **RO5752330** cu sediul / domiciliul în județul **Arad**, municipiul/orașul/comuna **Arad**, satul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, str.**Constantin Brancoveanu**, nr.101, bl., sc., et., ap., telefon **.0720067228** arh.**Bogdan Puie** si , email **bogdanpuie@gmail.com și office@euro-speed.ro**.

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului, emitere aviz tehnic Arhitect – Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentația de urbanism :

\_\_\_\_\_ **PUZ - UNITATE LOGISTICA si DOTARI SUPORT** \_\_\_\_\_

Pentru imobilul / teren situate în județul Arad, municipiul /oraș/comuna Arad, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_ str.zona **Industrială SUD** , nr.\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_, sc.\_\_\_\_, et.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_ sau identificat prin **C.F. nr. 364602 si C.F.nr.364749**

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii ) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, ext \_\_\_\_\_ avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data \_\_.06.2024

**NOTĂ DE INFORMARE**

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ARAD



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: EU RO SPEED S.R.L.

Sediu social: ARAD, Str. CONSTANTIN BRINCOVEANU, Nr. 101, Județul ARAD

Activitatea principală: Transporturi rutiere de mărfuri (intern și internațional) 4941

Cod Unic de înregistrare: 5752330      din data de: 10.06.1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: J02/745/30.05.1994

Data eliberării: 11-12-2000

Seria B Nr. 1612658

DIRECTOR,

SIMONA AURELIA JULEAN



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. 79294 din 02.10.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1587 din 19 OCT. 2023

În scopul :  
ELABORARE PUZ SI RLU : UNITATE LOGISTICA SI DOTARI SUPORT

Ca urmare a cererii adresate de EU RO SPEED SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CONSTANTIN BRANCOVEANU , nr. 101, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-  
uil , înregistrată la nr. 79294 din 02.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul ZONA INDUSTRIALA SUD, cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 364602, 364749

TOP: 364602, 364749.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 59/ 2005 .

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 in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a SC EU RO SPEED SRL ;  
Suprafata de teren, conform extras CF nr.364602 ARAD - S=22597 mp ;  
Suprafata de teren , conform extras CF nr. 364749-Arad-S=17511mp

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Zona Industriala Sud Arad-Zadareni, conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;  
Categorica de folosinta : pasune, intravilan ;  
Funcțiunea dominanta propusa: zona industrială, depozitare ;  
Utilizari permise: construire hale comert, servicii ;  
Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe depozitare deseuri etc;  
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU : UNITATE LOGISTICA SI DOTARI SUPORT

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR nr.46 - Zona Z1 subzona S1B - prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta ;

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 364749-Arad si CF nr. 364602-Arad , se solicita elaborarea unei documentati de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , GAZ, ENEL , RDS , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avizul administratorului drumului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , acordul detinatorilor imobilului identificat prin nr. cad.364606 , acordul de la Banca Transilvania SA, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 05.10.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU : UNITATE LOGISTICA SI DOTARI SUPORT**

**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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;

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

**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

**p. PRIMAR,**  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR  
Lazar F



**SECRETAR GENERAL**

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian

Achitat taxa de **407,68** lei, conform chitanței seria **UniCredit Bank** nr. din **26.09.2023**, 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. 10. 2023**

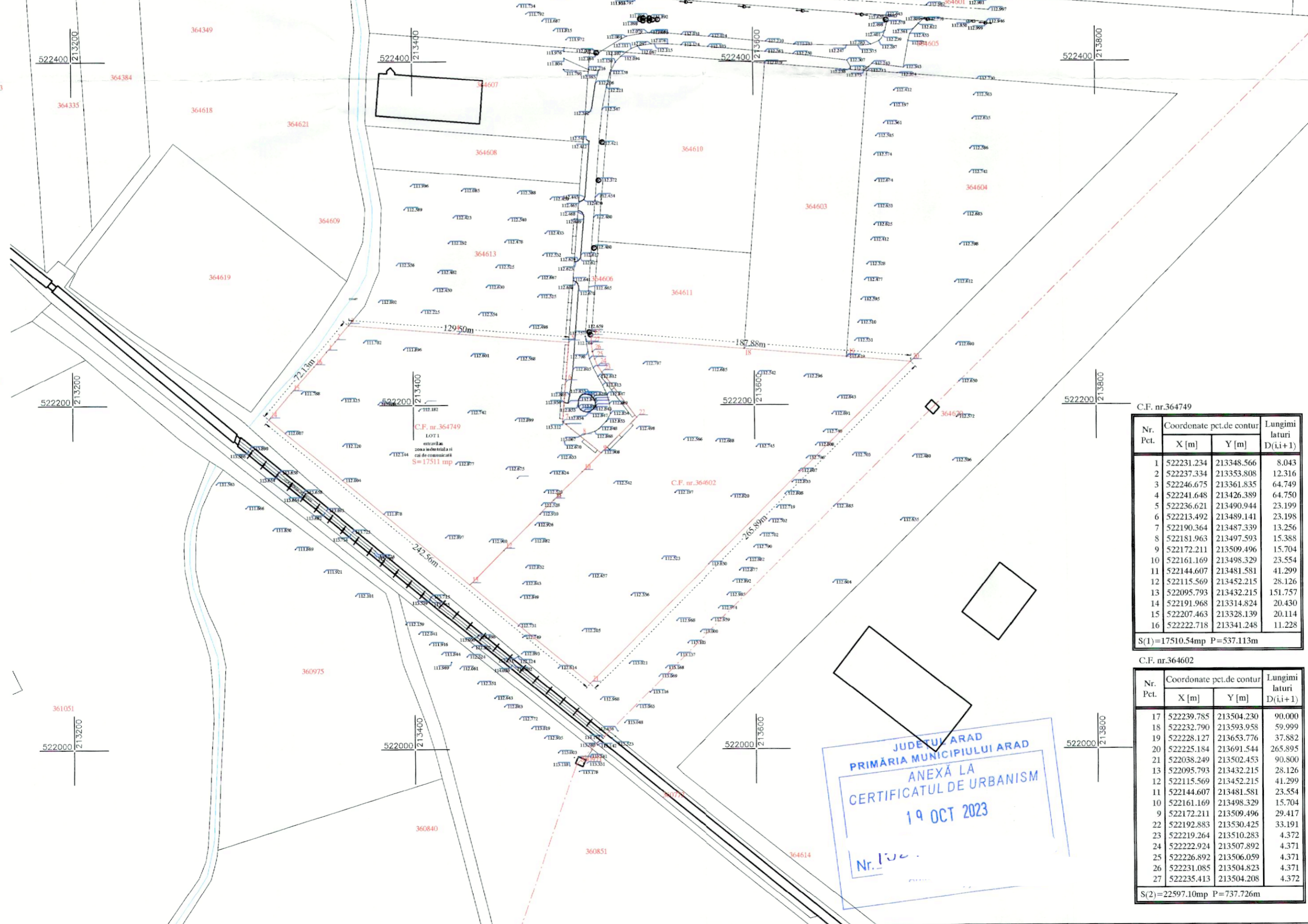
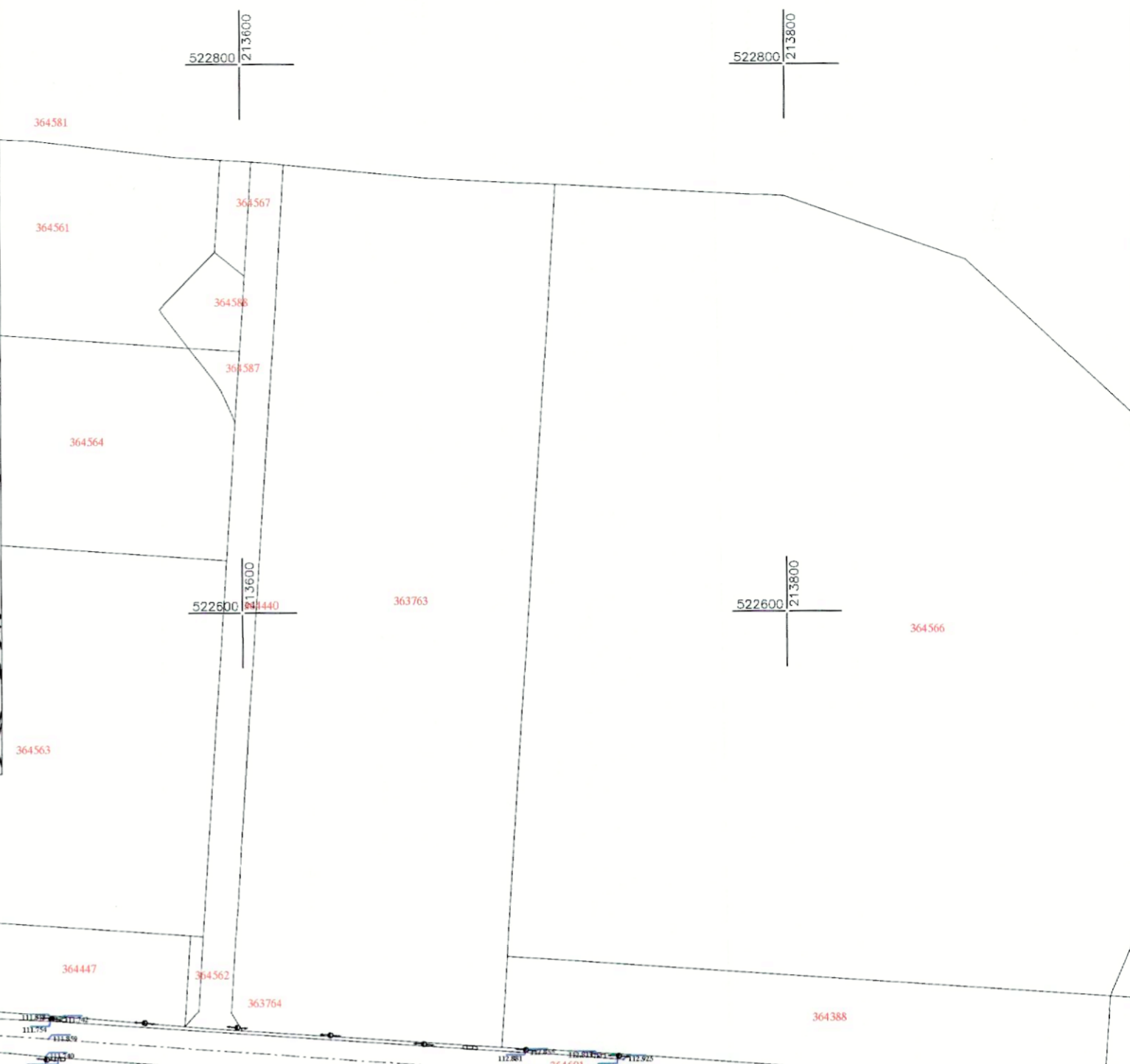
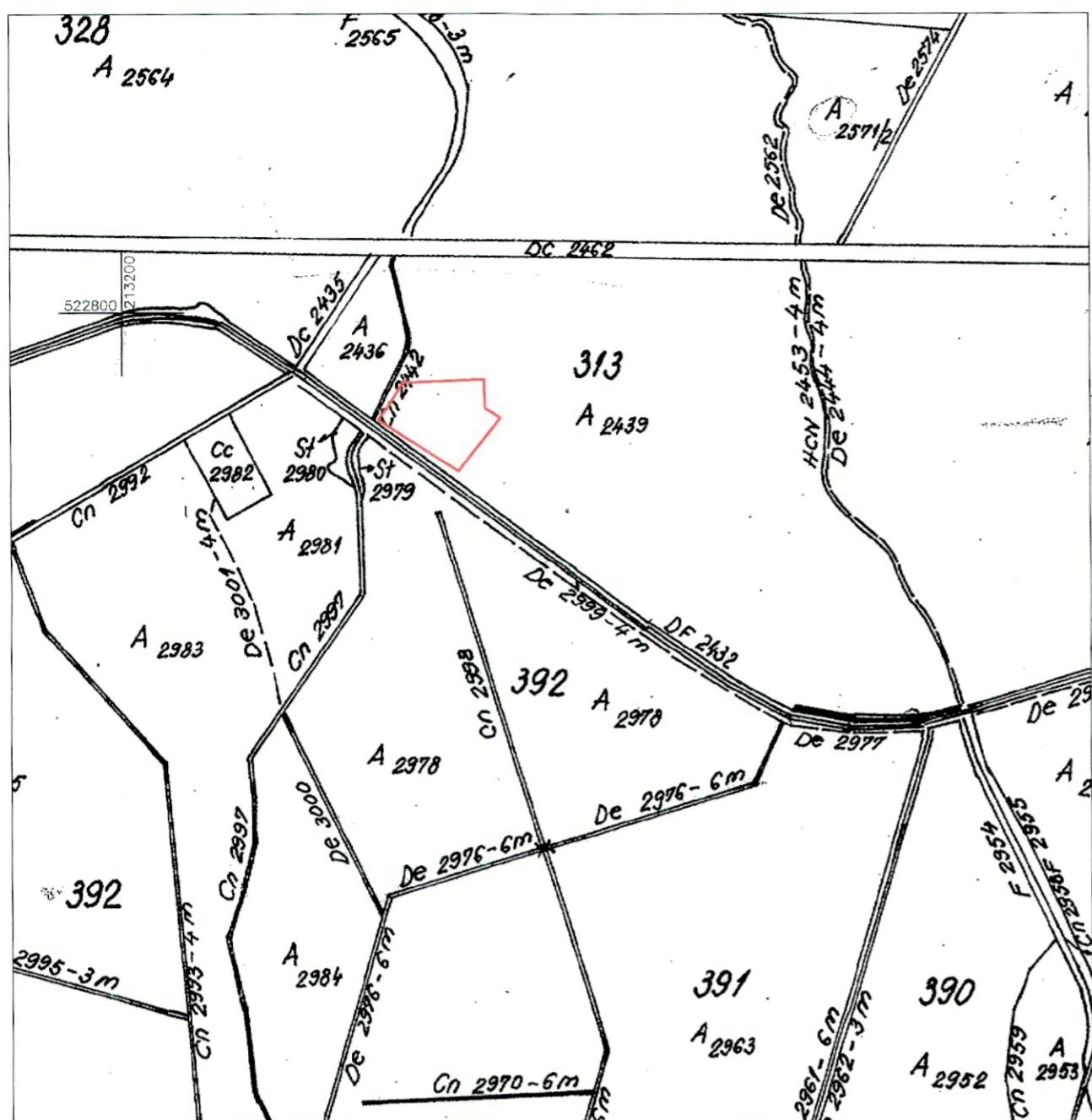
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ing. Mirela

**ȘEF SERVICIU,**  
ing. Adrian Puia

**CON.**

**INTOCMIT,**  
Ing. Hablaș Simona

|                     |                                    |                     |
|---------------------|------------------------------------|---------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata (mp)            | Adresa imobilului   |
| 364749.364602       | 40108                              | Loc. Arad jud. Arad |
| Cartea Funciara nr. | Unitatea Administrativ-Teritoriala |                     |
| 364749.364602       | ARAD                               |                     |



C.F. nr.364749

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi lateri D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 522231.234               | 213348.566 | 8.043                   |
| 2        | 522237.334               | 213353.808 | 12.316                  |
| 3        | 522246.675               | 213361.835 | 64.749                  |
| 4        | 522241.648               | 213426.389 | 64.750                  |
| 5        | 522236.621               | 213490.944 | 23.199                  |
| 6        | 522213.492               | 213489.141 | 23.198                  |
| 7        | 522190.364               | 213487.339 | 13.256                  |
| 8        | 522181.963               | 213497.593 | 15.388                  |
| 9        | 522172.211               | 213509.496 | 15.704                  |
| 10       | 522161.169               | 213498.329 | 23.554                  |
| 11       | 522144.607               | 213481.581 | 41.299                  |
| 12       | 522115.569               | 213452.215 | 28.126                  |
| 13       | 522095.793               | 213432.215 | 151.757                 |
| 14       | 522191.968               | 213314.824 | 20.430                  |
| 15       | 522207.463               | 213328.139 | 20.114                  |
| 16       | 522227.718               | 213341.248 | 11.228                  |

S(1)=17510.54mp P=537.113m

C.F. nr.364602

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi lateri D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 17       | 522239.785               | 213504.230 | 90.000                  |
| 18       | 522232.790               | 213593.958 | 59.999                  |
| 19       | 522228.127               | 213653.776 | 37.882                  |
| 20       | 522225.184               | 213691.544 | 265.895                 |
| 21       | 522038.249               | 213502.453 | 90.800                  |
| 13       | 522095.793               | 213432.215 | 28.126                  |
| 12       | 522115.569               | 213452.215 | 41.299                  |
| 11       | 522144.607               | 213481.581 | 23.554                  |
| 10       | 522161.169               | 213498.329 | 15.704                  |
| 9        | 522172.211               | 213509.496 | 29.417                  |
| 22       | 522192.883               | 213530.425 | 33.911                  |
| 23       | 522219.264               | 213510.283 | 4.372                   |
| 24       | 522222.924               | 213507.892 | 4.371                   |
| 25       | 522226.892               | 213506.059 | 4.371                   |
| 26       | 522231.085               | 213504.823 | 4.371                   |
| 27       | 522235.413               | 213504.208 | 4.372                   |

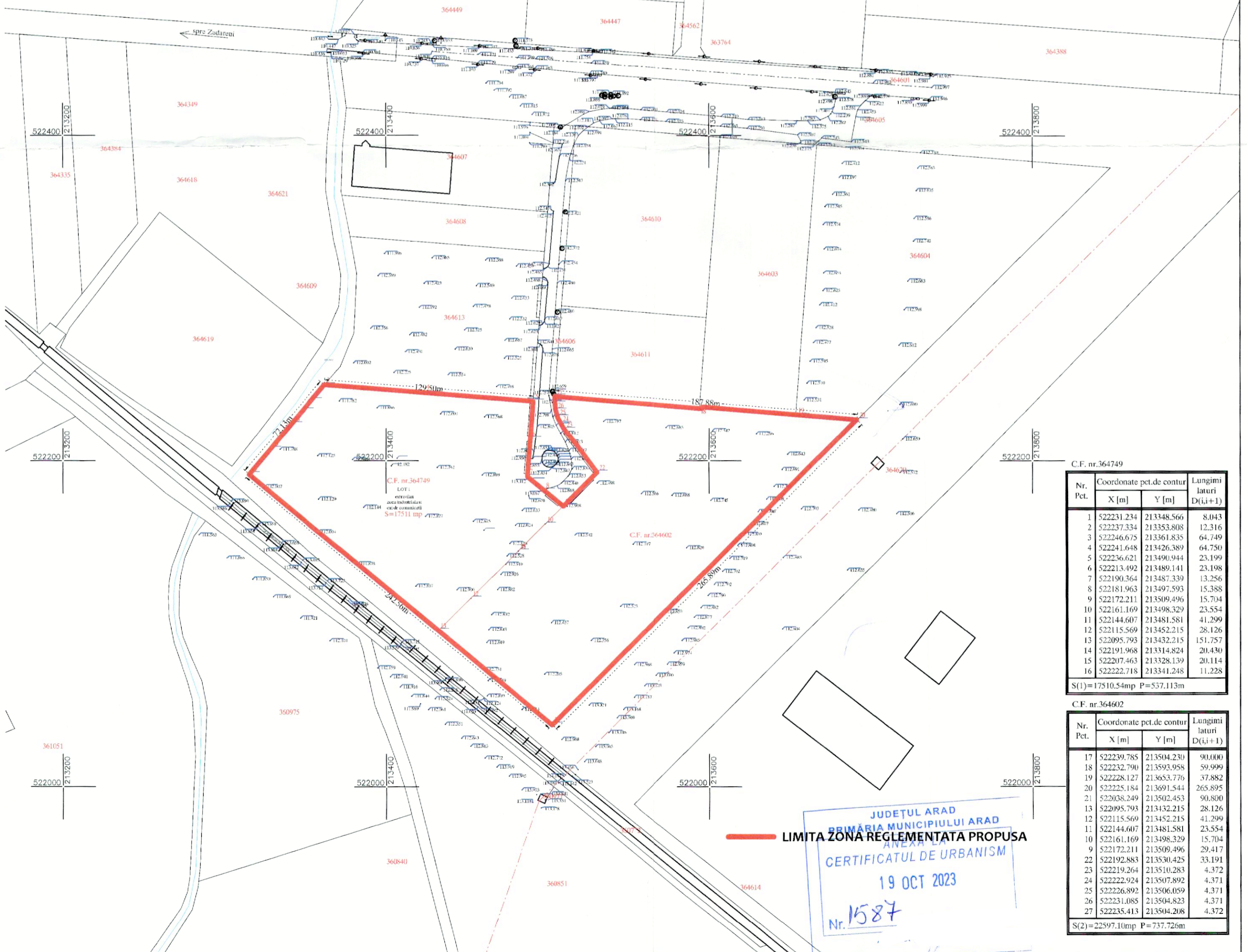
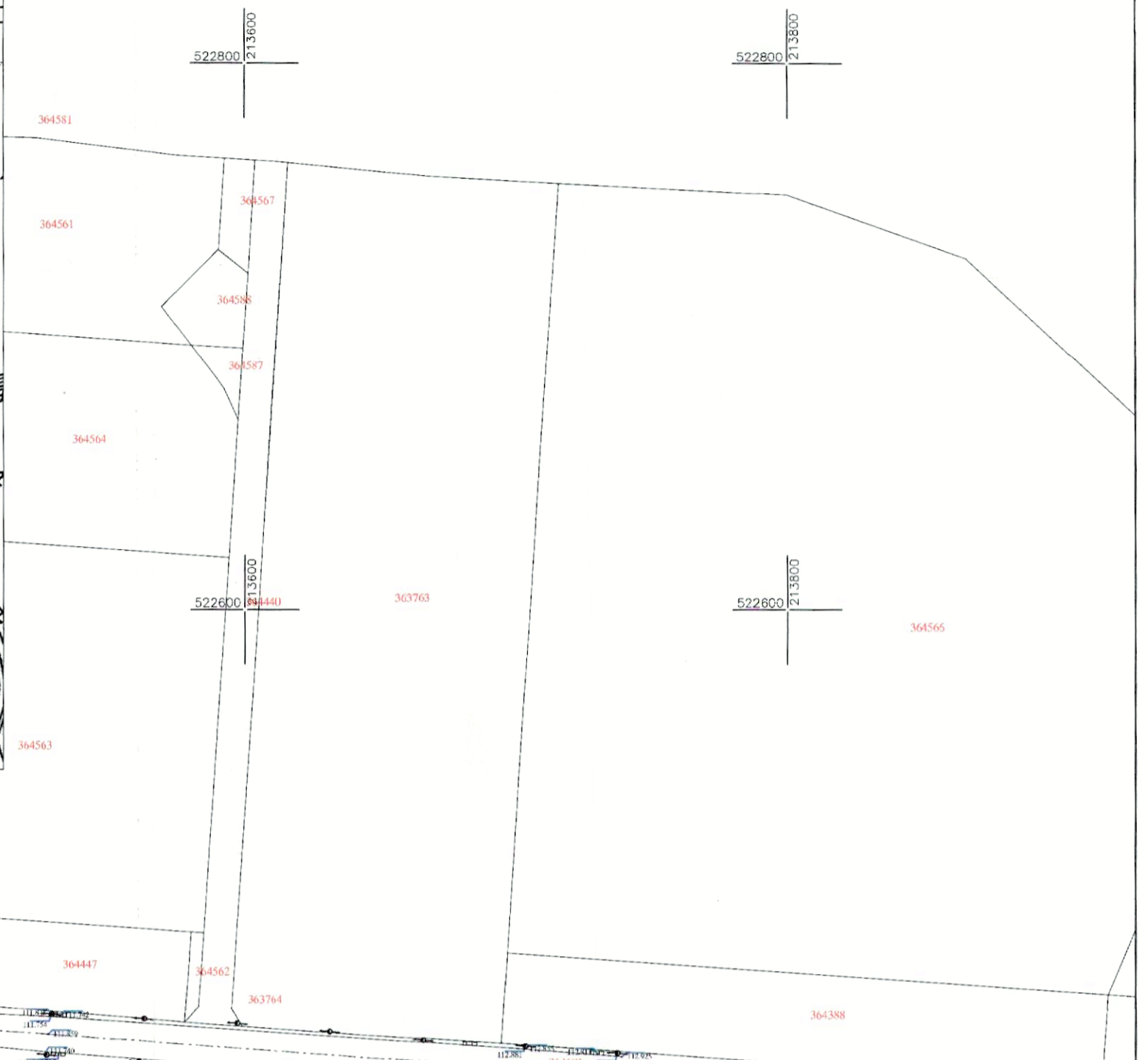
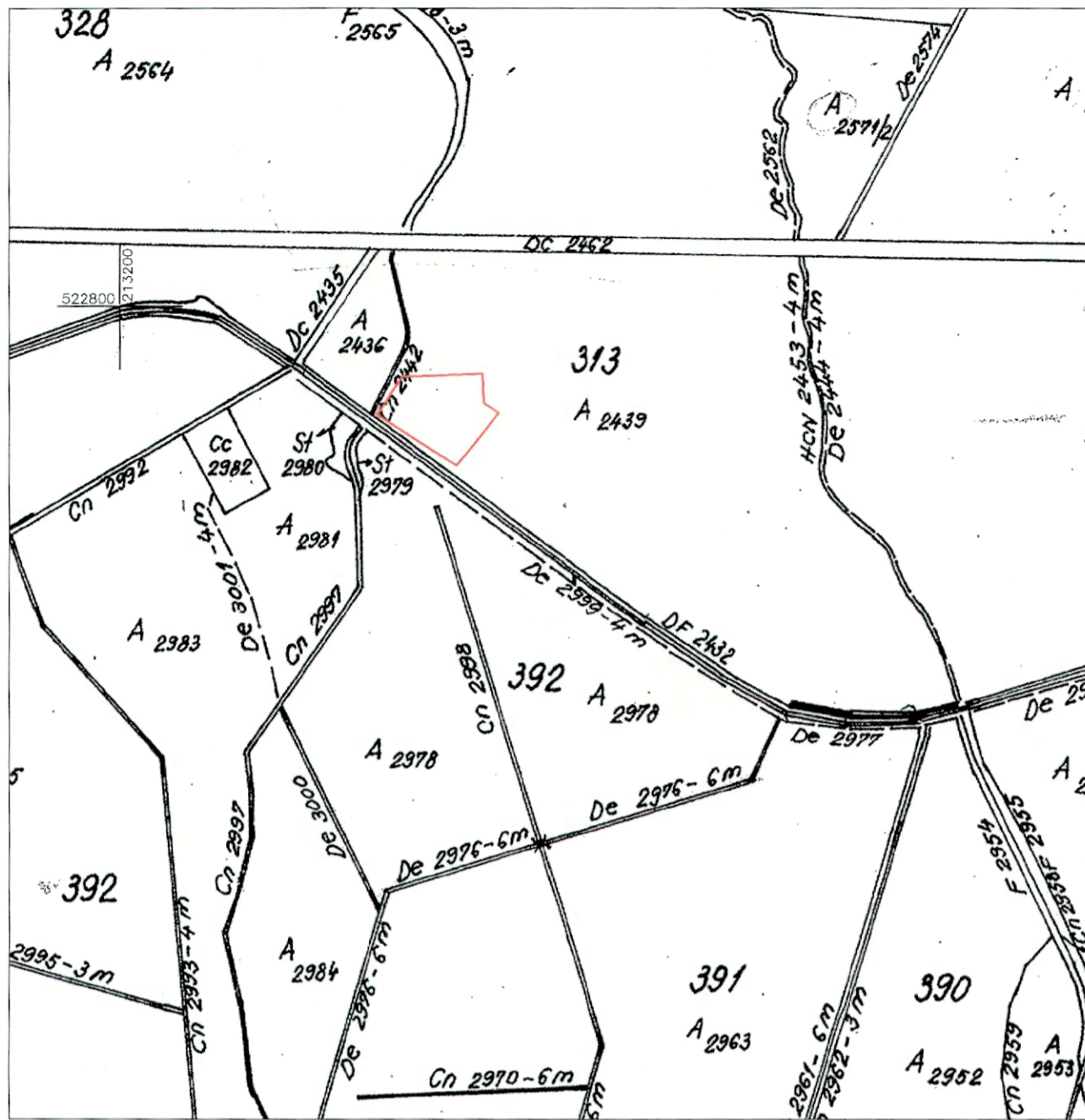
S(2)=22597.10mp P=737.726m

JUDEUL ARAD  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
19 OCT 2023  
Nr. 100

|  |                         |   |   |   |                               |
|--|-------------------------|---|---|---|-------------------------------|
| EXECUTANT :<br><b>S.C. DENDAL TOPO S.R.L.</b><br>dasa III, seria RO-B-J, nr.1617<br>C.F. 15560740 ARAD,STR.CRASNA.NR.I/B TEL.0745 84 67 06 |                         |   | BENEFICIAR :<br><b>EU RO SPEED S.R.L.</b> |   | LUCRAREA NR. 32<br>26.09.2023 |
| ACTIUNEA   | NUMELE                  | SEMNATURA   | SCARA                                     | PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL   |                               |
| MASURAT  | BANU DANIEL             | Digitaly Signed by S.C. DENDAL TOPO S.R.L.<br>Reason: DOTA VASILE PETRU;<br>Seri: RC-447-44-09-04-0             | 1:2000<br>1:10000                         | PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM privind imobilul situat in loc. Arad, jud. Arad |                               |
| REDACTAT   | S.C. DENDAL TOPO S.R.L. | ing. DOTA VASILE PETRU<br>Seri: RC-447-44-09-04-0<br>S.R.L. Seria RO-B-J, Nr. 1617<br>Date: 2023-09-26 08:44:18 | Stereo 1970<br>Marea Neagra               | DATA: septembrie 2023   |                               |
| DESENAT  | TOPO S.R.L.             |   |   |   |                               |
| VERIFICAT  | ing. DOTA VASILE PETRU  |   |   |   |                               |

Legenda:  
- Grad de teren  
- Grad de bose  
- Cota  
- Stadiu elevitic  
- Canal  
- Indicator de orientare  
- Rigola (CAAGER)

|                     |                                    |                     |
|---------------------|------------------------------------|---------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata (mp)            | Adresa imobilului   |
| 364749.364602       | 40108                              | Loc. Arad jud. Arad |
| Cartea Funciara nr. | Unitatea Administrativ Teritoriala |                     |
| 364749.364602       | ARAD                               |                     |



C.F. nr. 364749

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latari D(i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-----------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                       |
| 1        | 522231.234               | 213348.566 | 8.043                 |
| 2        | 522237.334               | 213353.808 | 12.316                |
| 3        | 522246.675               | 213361.835 | 64.749                |
| 4        | 522241.648               | 213426.389 | 64.750                |
| 5        | 522236.621               | 213490.944 | 23.199                |
| 6        | 522213.492               | 213489.141 | 23.198                |
| 7        | 522190.364               | 213487.339 | 13.256                |
| 8        | 522181.963               | 213497.593 | 15.388                |
| 9        | 522172.211               | 213509.496 | 15.704                |
| 10       | 522161.169               | 213498.329 | 23.554                |
| 11       | 522144.607               | 213481.581 | 41.299                |
| 12       | 522115.569               | 213452.215 | 28.126                |
| 13       | 522095.793               | 213432.215 | 151.757               |
| 14       | 522191.968               | 213314.824 | 20.430                |
| 15       | 522207.463               | 213328.139 | 20.114                |
| 16       | 522222.718               | 213341.248 | 11.228                |

S(1)=17510.54mp P=537.113m

C.F. nr. 364602

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latari D(i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-----------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                       |
| 17       | 522239.785               | 213504.230 | 90.000                |
| 18       | 522232.790               | 213593.958 | 59.999                |
| 19       | 522228.127               | 213653.776 | 37.882                |
| 20       | 522225.184               | 213691.544 | 265.895               |
| 21       | 522038.249               | 213502.453 | 90.800                |
| 13       | 522095.793               | 213432.215 | 28.126                |
| 12       | 522115.569               | 213452.215 | 41.299                |
| 11       | 522144.607               | 213481.581 | 23.554                |
| 10       | 522161.169               | 213498.329 | 15.704                |
| 9        | 522172.211               | 213509.496 | 29.417                |
| 8        | 522192.883               | 213530.425 | 33.191                |
| 23       | 522219.264               | 213510.283 | 4.372                 |
| 22       | 522222.924               | 213507.892 | 4.371                 |
| 24       | 522226.892               | 213506.059 | 4.371                 |
| 25       | 522231.085               | 213504.823 | 4.371                 |
| 26       | 522235.413               | 213504.208 | 4.372                 |

S(2)=22597.10mp P=737.726m

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
19 OCT 2023  
Nr. 1587

|   |                         |   |                   |
|---|-------------------------|---|-------------------|
| EXECUTANT :<br>S.C. DENDAL TOPO S.R.L.<br>clasa III, seria RO-B-J, nr.1617<br>C.F. 15560740 ARAD, STR. CRASNA NR.1/B TEL. 0745 84 67 06 |                         | BENEFICIAR :<br>EU RO SPEED S.R.L.<br>LUCRAREA NR. 32<br>26.09.2023   |                   |
| ACTIUNEA  | MASURAT                 | SEMNATURA   | SCARA             |
|   | BANU DANIEL             |   | 1:2000<br>1:10000 |
| REDACTAT  | DESENAT                 | VERIFICAT   |                   |
|   | S.C. DENDAL TOPO S.R.L. | ing. DOTA VASIL   |                   |
|   |                         | PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL<br>PENTRU OBTINEREA<br>CERTIFICATULUI DE URBANISM<br>privind imobilul situat in<br>loc. Arad, jud. Arad |                   |
|   |                         | Stereo 1970<br>Marca Neagra<br>DATA: septembrie 2023  |                   |

Legenda:  
- Contur de zona  
- Contur de parcelă  
- Linie de cale  
- Cale feroviară  
- Canal  
- Săcădău de clopoteni  
- Sigla de GAGER