

AS
10 OCT. 2023



NR: 81946
DATA: 09/10/2023
COD: 5434A

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul CIPRIAN BOCU în calitate de/reprezentant al S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L. CUI 41847453 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna PĂULIȘ satul SĂMBĂTENI cod poștal str. nr. 591 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0742 111 187 email office@pro-arhitectura.ro

CTATU 19.10.2023

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: Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul sectorul cod poștal str. nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin CF nr: 348678 ARAD

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

- dovada achitării taxei RUR

Data 09.10.2023

L.S.

PMA - A5 - 09
PRO ARHITECTURĂ SCEL PENTRU
Semnătura
CIPRIAN BOCU
ARBOTRANS CONSTRUCT

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.



Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 26
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 820.81
Detalii plata: TAXA RUR PUZ ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE LIGISTICA-
INTRAVILAN ARAD 10009 MP-ARBOTRANS CONSTRUCT SRL ARH
GH SECULICI
Data crearii: 02.10.2023
Referinta tranzactiei: 102ETRZ232750256
Data tranzactiei: 02.10.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

Semnatul

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Sediu social: Sat Sâmbăteni, Comuna Păuliș, Nr. 591, Județ Arad

Activitatea principală: 4312 - Lucrări de pregătire a terenului

Cod Unic de Înregistrare: 41847453 din data de: 01.11.2019

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ2/1841/2019

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1841/01.11.2019

Data eliberării: 17.02.2020

Seria B Nr. 4011857



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348678 Arad

Nr. cerere 138291
 Ziua 05
 Luna 10
 Anul 2023

Cod verificare
 100159030943



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348678	10.009	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
167137 / 19/12/2019		
Act Notarial nr. 4717, din 18/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL, CIF:41847453		

C. Partea III. SARCINI

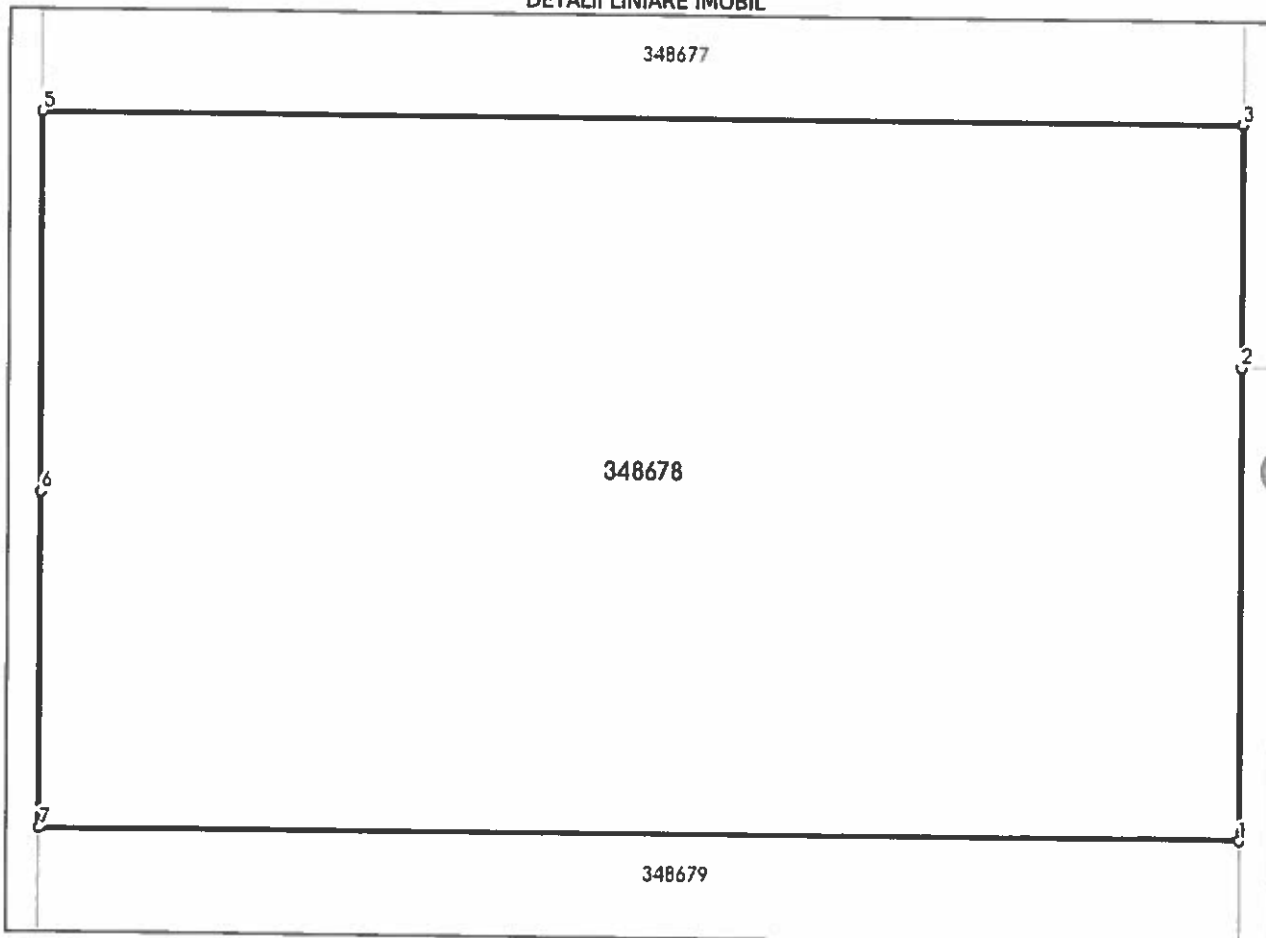
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
148799 / 13/12/2019		
Somatie nr. DOS. EXE. NR. 143/2019, din 13/12/2019 emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA; Hotarare Judecatoreasca nr. DOS. NR. 16980/55/2019; SENTINTA CIVILA NR. 9841, din 06/11/2019 emis de JUDECATORIA ARAD;		
C2	se noteaza respingerea cererii depusa de BEJ Bosneac Lavinia Maria pentru notarea somatiei in dosar ex. nr.143/2019	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348678	10.009	

* 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	10.009	-	Lot 13	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.722
2	3	26.172
3	4	0.098
4	5	130.002
5	6	40.928
6	7	36.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	130.0

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/10/2023, 09:27

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3071 / 2023

Întocmit astăzi, 13/11/2023, privind cererea 145260 din 20/10/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SOCIETATEA ARBOTRANS CONSTRUCT SRL
2. Executant: Mann Sebastian-Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic
4. 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
anexe	20.10.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	20.10.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
2145	16.12.2022	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3071 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOUANTA, SERVICII SI COMERT, IN LOC. ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 10009mp din perimetrul imobilului inscris in CF nr.348678din intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 2145/16.12.2022

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
348678	Avertizare	Receptia 2652616: Imobilul TR-2634-1 se suprapune cu terenul 348678 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 2652616: Imobilul TR-2634-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 2652616: Imobilul TR-2634-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

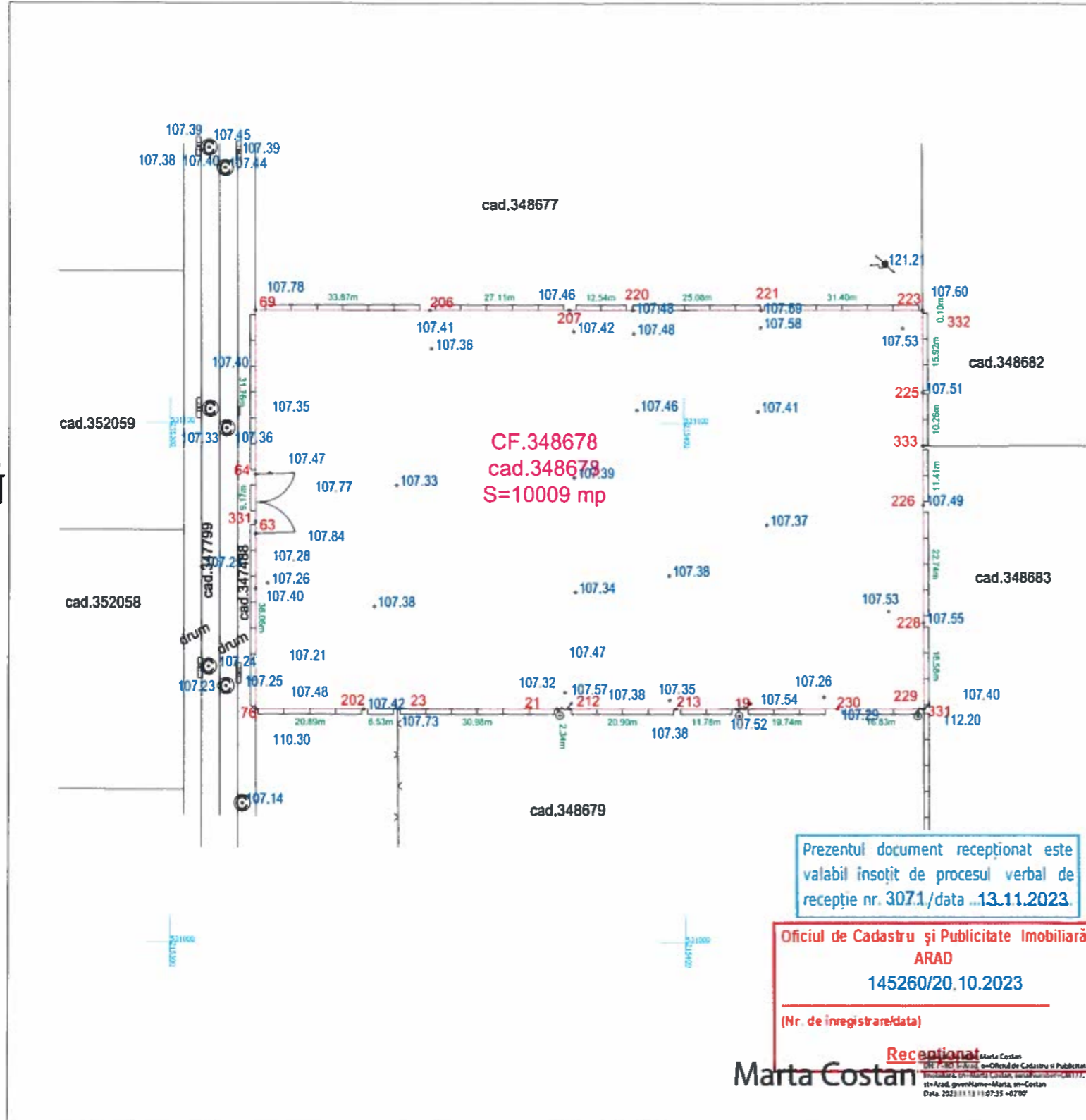
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnăt digital de Maria Costan
Din: e-RO, Inscris, in Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cu: Marta
Costan, serialulInscris:34177, in:Arad, gheorgheMagheru-Maria in-Costan
Data: 2023.11.13 11:07:57 +0200

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
348678	10009	Intravilan Arad
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
348678	Arad	



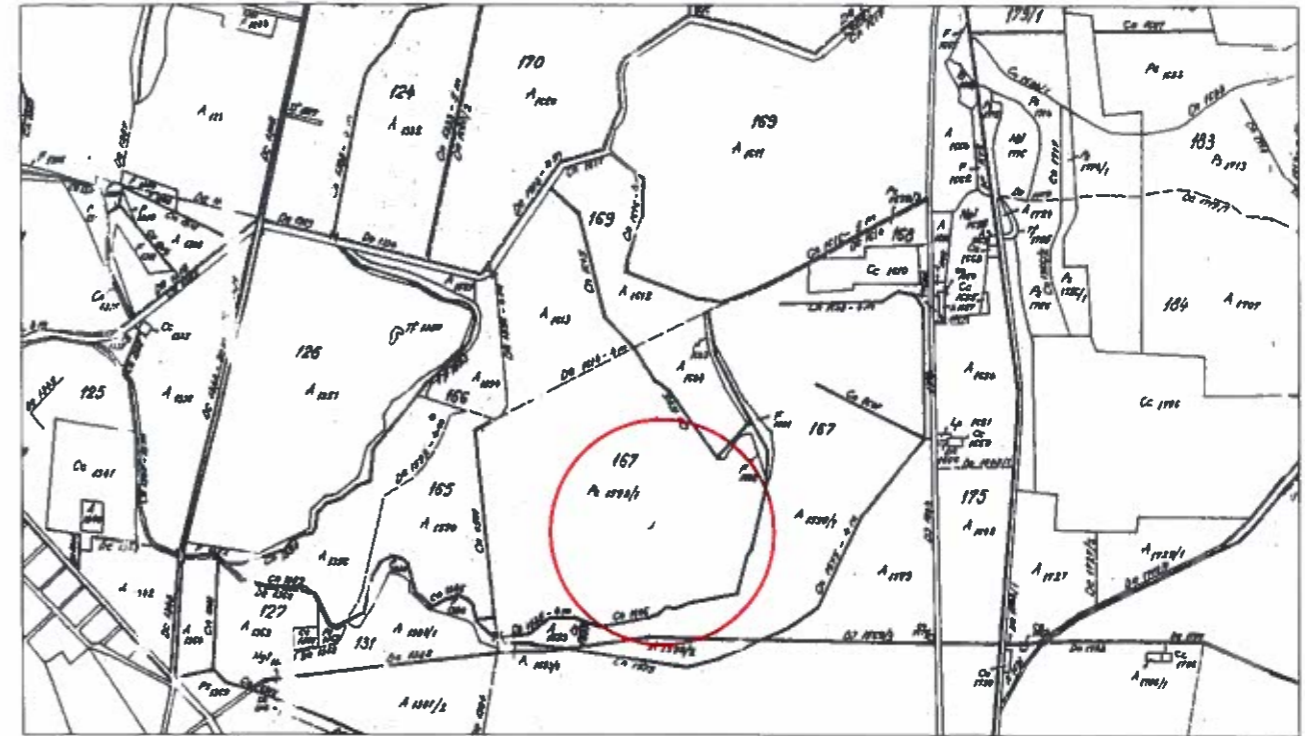
Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 3071./data 13.11.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
145260/20.10.2023

(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Marta Costan

NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acestora 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."

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	PS	10009	Imprejmuit

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(J+1)
	X [m] Y [m]	
229	531044.953 215446.617	16.830
230	531044.940 215429.787	19.740
19	531044.924 215410.047	11.784
213	531044.914 215398.283	20.899
212	531044.898 215377.364	2.339
21	531044.896 215375.025	30.982
23	531044.871 215344.043	6.534
202	531044.866 215337.509	20.892
78	531044.849 215318.617	38.064
331	531080.913 215318.615	9.169
64	531090.082 215318.615	31.759
69	531121.841 215318.613	33.869
206	531121.868 215350.482	27.112
207	531121.890 215377.594	12.544
220	531121.900 215390.138	25.077
221	531121.920 215415.215	31.400
223	531121.945 215446.615	0.098
332	531121.847 215446.615	15.915
225	531105.932 215446.615	10.257
333	531095.875 215446.615	11.408
228	531084.267 215446.615	22.738
228	531061.531 215446.616	16.578

S(348678)=10008.98mp P=413.906m

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stiografic 1970 si Sistemul de Coie Marea Neagra 1975

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.10.12 14:54:35 +03'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/857/2015			Beneficiar:	
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Proiect nr.
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Octombrie 2023	
			Denumire proiect:	
			Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor elaborare P.U.Z. si R.L.U. pentru zona cu functiuni mixte,logistica,depozitare, industrie nepoluanta, servicii si comerț	

**ATELIER A
SRL**

**Laborator de analize și încercări
în activitatea de construcții**

Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro

Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

O.R.C: J 02/2212/1991

Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 35 /2023

**Obiectiv: zonă cu funcțiuni mixte, depozitare, logistică, servicii, comerț și producție
nepoluantă, CF 348678, Municipiu Arad**



NIHIL SINE GEO

**ACEST AVIZ POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV
ȘI NU ȚINE LOC DE STUDIU GEOTEHNIC**

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 30387/09.09.2023



REFERAT Af
privind verificarea Af a Avizului Geotehnic de reținere
ELABORARE PUZ ȘI RLU - ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, DEPOZITARE
LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, CF 348678,
MUN. ARAD, JUD. ARAD, PR.35/2023
FAZA: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, CF 348678, jud. Arad
- Beneficiar: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 07.09.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU** cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia, hidrologia, zonei, zona seismică, factorii climatici, zonele de risc, lucrările de investigare geotehnică efectuate, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Certificat de urbanism, Plan de situație, caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Certificat de urbanism, Plan de situație, caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare

4. Observații și recomandări

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU** 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

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, DEPOZITARE LOGISTICĂ, SERVICII, COMERȚ ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, CF 348678, MUN. ARAD, JUD. ARAD, PR.35/2023.**

Am primit,
INVESTITOR



Af
Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE și cerințele esențiale: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA

Cod numeric personal: _____

TERENILUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(A.F.)

Profesie: INGINER

Comisia de examinare Nr. 15

Director,
CRISTIAN-PAUL
STAMATIADĂ

ATESTAT

Secretar, BUXANDRA
TEODORESCU

La competența: VERIFICATOR PROIECTE

Semnătura titularului: _____

domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

Data eliberării: 26.07.2006

specialitatea: _____

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare
Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări.

loc

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Tema de proiectare:

Proiect:	număr	547/202... (nr. Proiect arhitectură)	
	denumire	ELABORARE PUZ SI RLU – ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT	
Amplasament:	INTRAVILAN MIN. ARAD, JUD. ARAD, CF NR.: 348678		
Beneficiar/investitor:	SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL		
Proiectant general:	SC PRO ARHITECTURA SRL		
Date tehnice:	amprenta la sol	10009 mp (S teren)	
	regim de înălțime	Max. P+2E	
	adâncime tehnologică de fundare		
	încercări estimate la nivel teren		
Categoria de importanță:			
Categoria geotehnică preliminară:			
Investigații pe teren:	număr		
	tip		
	adâncime		
	dispunere în plan		
Încercările de laborator:	număr		
	tip		
Cerințe pt. confirmare și recepție a naturii terenului de fundare	DA	NU	

Semnătura și stampila (solicitant)

*Prezenta se completează în conformitate cu prevederile NP 074-2022, aprobat prin Ordin nr.27/2023

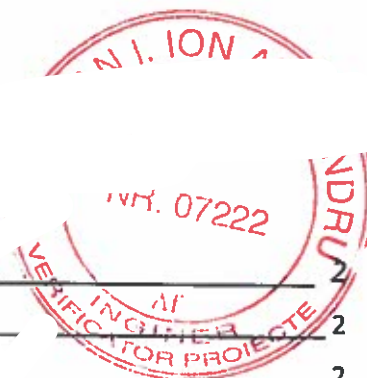
ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

Contents

1. Date generale	2
1.1. Denumirea și amplasarea lucrării	2
1.2. Investitor/Beneficiar	2
1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar	2
2. Date privind terenul din amplasament	3
2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.	3
2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile	4
2.3. Condiții hidrogeologice	5
2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare	6
2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici	6
2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”	7
3. Recomandări	8

Anexe:

- certificat de urbanism nr.2145/16.12.2022 cu anexa
- extras CF 348678 Arad



ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

1.10N

1. Date generale

1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării este: "Elaborare PUZ și RLU pentru zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț.

Amplasamentul investiției este pe teritoriul administrativ identifică prin CF 348678 Arad.

IDRU
VERIFICATOR PROIECTE
INGINER
07222
municipiului Arad și se



1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este SC ARBOTRANS CONSTRUCT srl, loc.Sâmbăteni, nr.591, jud.Arad. Cod Unic de Înregistrare 41847453; Nr. Înmatriculare J2/1841/2019.

1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic este elaborat de către SC ATELIER A srl, Arad, str. M.Eminescu nr.61, în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

2. Date privind terenul din amplasament

2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și informațiilor din cercetările de teren.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Partea sudică a Câmpiei de vest, în care este inclusă și zona Arad, corespunde din punct de vedere structural, cu extremitatea estică a depresiunii panonice, care a constituit obiectul a numeroase cercetări geologice.

Astfel, în zona de câmpie au fost executate cercetări geofizice și foraje, care în majoritatea cazurilor au traversat întreaga serie de depozite sedimentare și au interceptat fundamentul cristalin. În perioada 1969 – 1970, au fost executate cercetări hidrogeologice prin două foraje (nr 4661 și 4662), situate în partea de nord - vest a cetății Arad, pe partea stângă a râului Mureș. Din datele existente, rezultă că la 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 șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafața întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase.

În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care în forajul nr 4661 ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Pontianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Pontian a fost considerată pe criteriile litologice, la 525 m adâncime și s-a ieșit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. 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. Prin forajul hidrogeologic nr 4661, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1.162 m – 1.189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul a fost deschis prin forajul hidrogeologic nr 461, pe intervalul 1.189 m – 1.300 m, fiind constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite.

Formațiunile prezentate mai sus și care iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, așa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecinătate, din hărți de zonare geotehnică de pe amplasament sau din vecinătate, din arhive accesibile.

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau grosiere, pietrișuri, numite și pământuri necoezive).

Straturile de argile prăfoase prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):

- $A_2 = 19.0 - 31.0$ (conținut de particule fine);
- $IA = 1.19 - 3.88$ (indice de activitate);
- $C_v = 75.84 - 102.6$ % (contractie volumică);
- $UL = 60.0 - 110$ % (umflare liberă).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- $\gamma = 18.8 - 19.7$ KN/m³ (greutatea volumică a pământului);
- $I_c = 0.76 - 1.01$ (indice de consistență);
- $n = 37.4 - 41.3$ % (porozitate); - $e = 0.60 - 0.70$ (indicele porilor);
- $M_{2-3} = 10526 - 30769$ kPa (modul de deformație edometric);
- $\theta = 6.7 - 11.9$ (unghiul de frecare interioară);
- $c = 29.0 - 111.5$ KN/m² (coeziune);
- $K_a = 0.563$ (coeficientul împingerii active).

Pământurile necoezive (nisipurile, pietrișurile, etc.), au o porozitate care variază în general de la 25% la 50%. Porozitatea unui asemenea pământ, aflat în starea lui naturală, depinde, evident, de îndesarea, mai mult sau mai puțin puternică, pe care a suportat-o în timp.

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor necoezive, prezintă limite de valori cuprinse între:

- $\gamma = 17.5 - 19.8$ KN/m³ (greutatea volumică a pământului);
- $ID = 0.54 - 1.00$ (grad de îndesare);
- $n = 35.6 - 49.0$ % (porozitate);
- $e = 0.54 - 0.96$ (indicele porilor);
- $\theta = 28$ (unghiul de frecare interioară);
- $K_a = 0.335$ (coeficientul împingerii active);
- $M_{2-3} = 15370 - 24280$ KN/m² (modul de deformație edometric);

Depozitele aluvionare, respectiv nisipuri argiloase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile, coeficientul de permeabilitate are limite între $k = 7 \times 10^{-4}$ cm/s ÷ 1.1×10^{-3} cm/s.

Presiunea convențională de bază \bar{P}_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

=2,00 m, este cuprinsă în limitele $\bar{P}_{conv.} = 200 - 350$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime , C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația

$$C_B = \bar{P}_{conv.} \cdot K_1 (B-1) \text{ (kPa)},$$

K_1 coeficient :

- pentru pământuri necoezive (cu excepția nisipurilor prăfoase), $K_1 = 0,10$

- pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive, $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \cdot x (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

Corecția de adâncime pentru $D_f \geq 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = K_2 \cdot \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K_2 = 2,0$$

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

2.3. Condiții hidrogeologice

Apa subterană este interceptată la cote cuprinse între -0.70 m și -2.50 m, în funcție de anotimp și de nivelul râului Mureș.

Mureșul străbate județul pe aproximativ 250 de Km și primește afluenți mici din Munții Zarandului și Dealurile Lipovei. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 11% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente inundații. În anii 1970-1975 suprapunerea unor perioade ploioase cu topirea bruscă a zăpezii a dus la inundații cu caracter catastrofal. Nivelul maxim atins în mai 1970 la Arad a fost de 689 cm iar debitul maxim s-a înregistrat pe 18 mai 1970 și 8 aprilie 1975, fiind de 2320m³ /s la aceeași stație. Aprilie 2005 a adus de asemenea inundații cu efecte foarte grave înregistrându-se, în toată regiunea afectată următoarele pagube: 7 morți; 5000 populație evacuată; 4000 case afectate; 100000 ha teren agricol; 500 poduri și podețe rupte; 17 km șosele naționale și 52 km drumuri județene.

Variațiile nivelului se datorează și naturii terenului de pe amplasament, știut fiind faptul că pământurile coezive se impermeabilizează și nu permit libera circulație a apelor meteorice.

Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

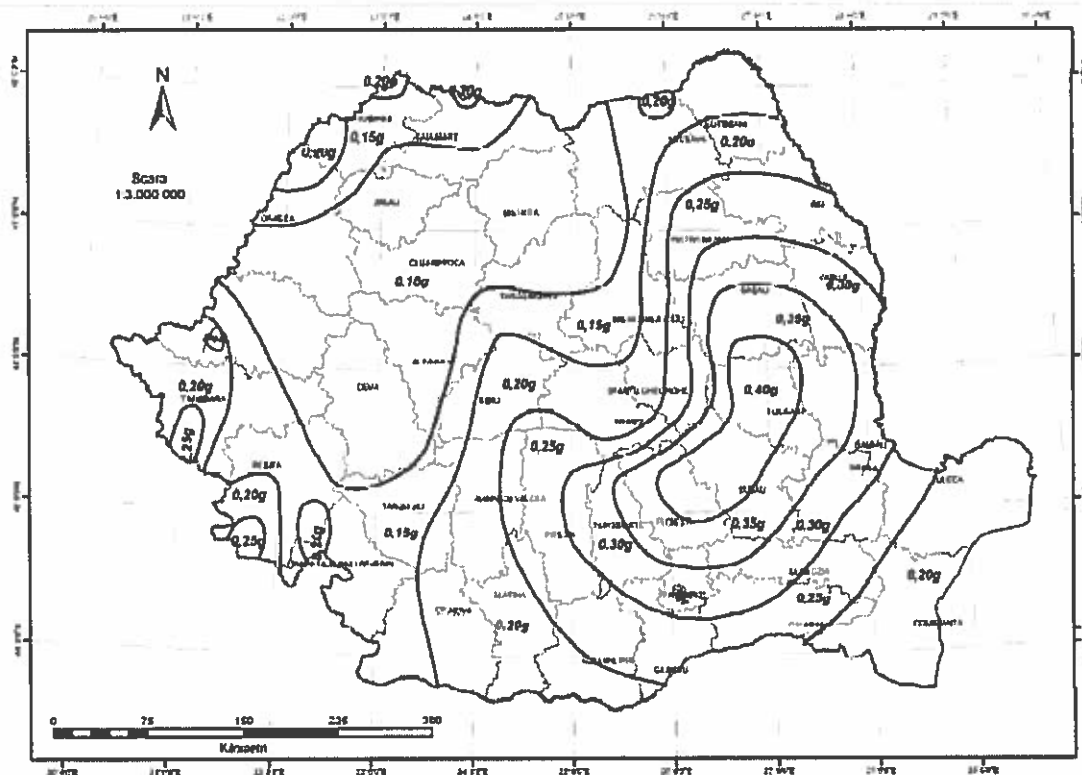
2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

Sucesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și depozite aluvionare.

Pământurile coezive formează un complex de argile, argile prăfoase, prafuri argiloase și argile nisipoase. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt plastic vârhoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare. Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț”, fiind considerate terenuri medii de fundare.

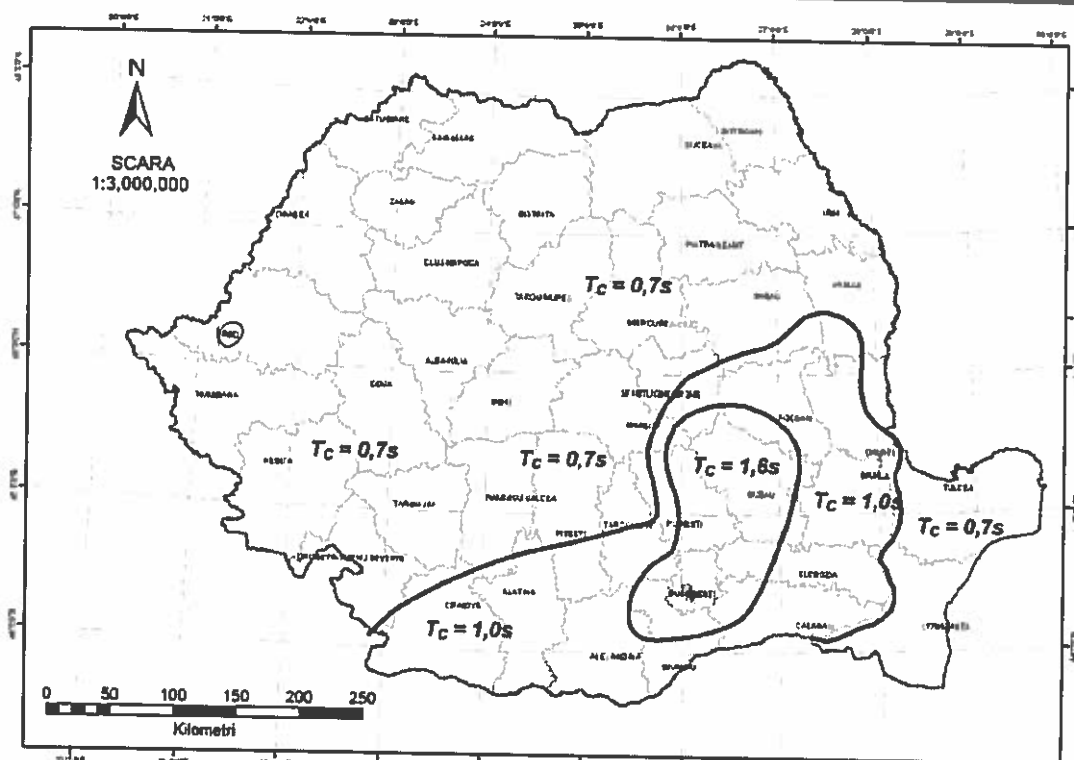
De reținut că amplasamentul se găsește pe o veche terasă a Mureșului, motiv pentru care litologia poate varia foarte mult pe arii foarte mici.

2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici



- Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de colț, T_c a spectrului de răspuns

- Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. cu un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul VII de intensitate seismică conform Legii nr.575 din 22 octombrie 2001, secțiunea a Va, anexa 3.
- Adâncimea maximă de îngheț-dezgheț a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m.
- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, q_b , pentru altitudini de până în 1000m, este, conform CR-1-1-4/2012, $q_b = 0,5$ kPa.
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, s_k , pentru altitudini până în 1000m, $s_k = 1,5$ kN/m², conform CR-1-1-3/2012.

2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de $M_w=6.1$, este ne semnificativă pentru calculul construcțiilor.
- ✓ Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații – legea 575/2001, dar amplasamentul cercetat nu se află în perimetrul inundabil al râului Mureș.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic nu ține loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării obiectivului sus menționat se va elabora un studiu geotehnic care să descrie litologia specifică perimetrului, să ofere date persomificate despre proprietățile fizico-mecanice ale rocilor prezente și, dacă este cazul, date hidrogeologice.

Studiul geotehnic se va elabora în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare:

- ✦ Normativul NP-074/2022, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- ✦ SR EN ISO 14688/1-2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice;
- ✦ STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- ✦ Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- ✦ P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- ✦ C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- ✦ P100-2013.Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agro-zootehnice și industriale;
- ✦ Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- ✦ Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- ✦ NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- ✦ NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- ✦ Normativ PD 177/2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide;
- ✦ NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

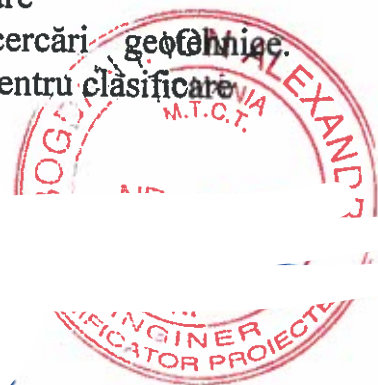
Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

3. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
4. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
5. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională 7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
7. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
8. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
9. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
10. SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
11. SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
12. SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
13. SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren
14. SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
15. SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere. Page 10
16. SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
17. SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru clasificare

Elaborat,
ing. geo. Adriana Mihaela Mechenici



În conformitate cu prevederile legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGESTE 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 obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Acumitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr _____ din _____
Trasmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă _____

1,6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 91964 din 25.11.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2145 din 16 DEC. 2022

În scopul :

Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru zona cu funcțiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț.

Ca urmare a cererii adresate de SC ARBOTRANS CONSTRUCȚII SRL pers. juridică cu sediul în județul ARAD, comuna _____ satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, doc _____, sc _____, etaj _____, ap _____, telefon _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 91964 din 25.11.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, INTRAVILAN, nr _____ bloc _____, sc _____, etaj _____, ap _____ sau identificat prin CF NR.348678 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 348678.

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

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

ȘI CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilan, categoria de folosință pasune, proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală : Teren situat în intravilan, categoria de folosință pasune, proprietate privată.

Se solicita : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru zona cu funcțiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în intravilan categoria de folosință pasune, în suprațată de 10.009 mp conform extras de Carte Funciara și măsuratori
Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.550 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), IGR nr 525 /96, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului indicativ GM 010-2000, Ordinul nr.233/2016

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate

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

Se vor asigura accese carosabile, conform IGR 525/1996.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Realizarea infrastructurii, drumurilor, acceseelor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheluala initiatorului PUZ.

Se vor respecta normativele tehnice în vigoare.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMĂRII MUNICIPIULUI ARAD, COMPANIA DE APA, ENERGIE ELECTRICA DEI GAZ GRID ORANGE ROMANIA, PSI, PROTECTIA CIVILA, AN.EF. AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATAIEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIEI, TRANSGAZ, APELE ROMANE, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona.

Se va asigura accesul pe lot direct sau prin servitute de trecere de la un drum public.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial

Avizele au fost stabilite în cadrul Sedinței de Acord Unic întrunită în data de 29.11.2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru zona cu funcțiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț.

Certificatul de urbanism nu tute loc de autorizație de construire de-ființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

În scopul comunicării prezentațiului Certificatului de urbanism, PRIMĂRII ARAD, s-a obligat titularul să prezente la emiterea și implementarea proiectului de urbanism, în vederea asigurării participării publice și stabilirii accesibilității, următoarele informații: scopul investiției, mediul înconjurător, valoarea estimată a investiției, valoarea estimată a beneficiilor, impactul asupra mediului înconjurător, impactul asupra populației, impactul asupra activității economice, impactul asupra protecției mediului.
În situația în care autoritatea administrației publice competente stabilește necesitatea stabilirii mecanismului asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice, titularul de construcții:
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism, nu se poate realiza decizia privind proiectul de urbanism în vederea asigurării participării publice și stabilirii accesibilității, titularul de construcții:

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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
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:

alimentate cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

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 următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL
Cons.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciuraru

Achitat taxa de **105,88** lei, conform chitanței seria O.P. nr. 1 din **25.11.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru emiterea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din **19.12.2022**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de **19.12.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dumulescu

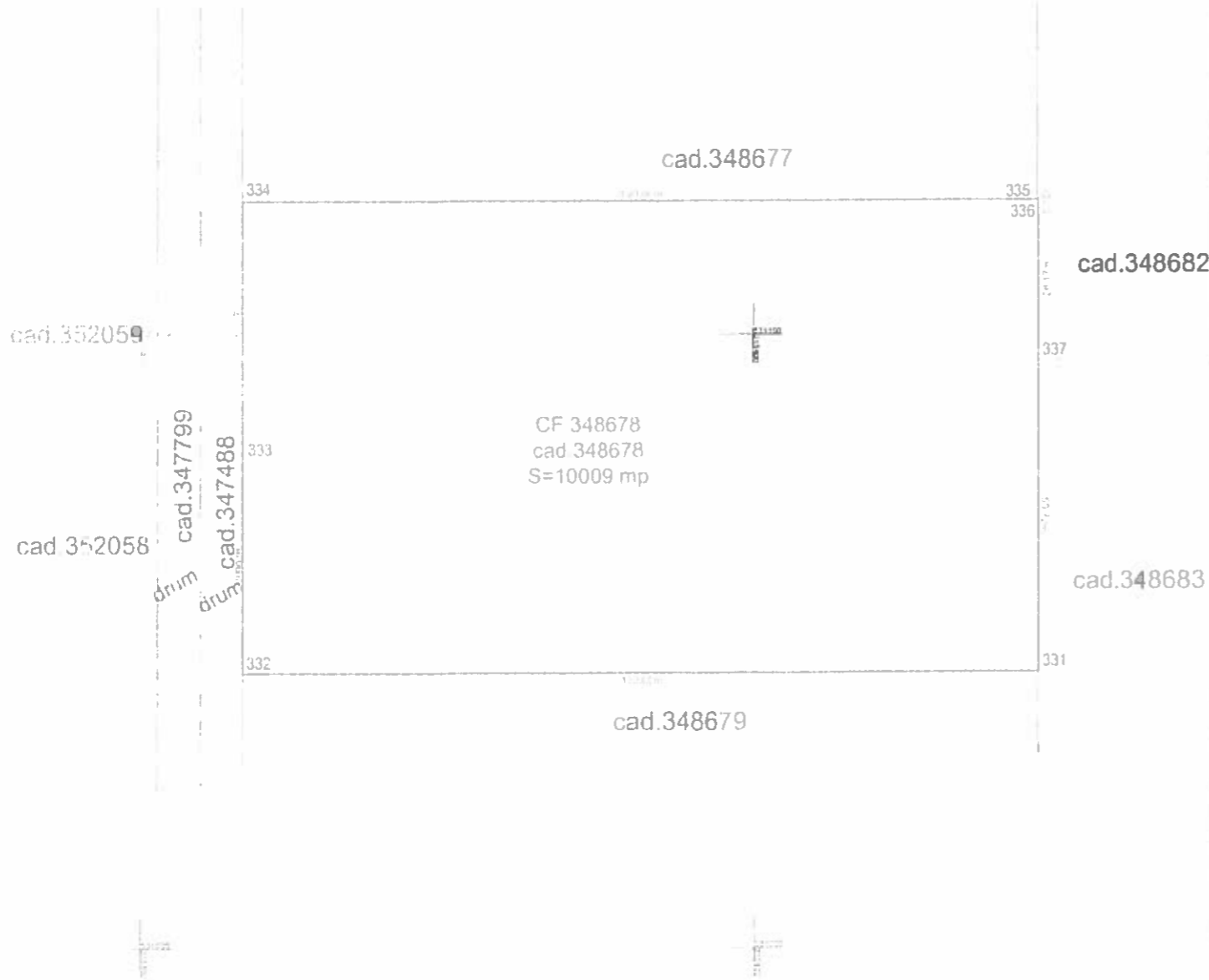
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

ÎNTOCMIT,
Ing. Karpati Marius

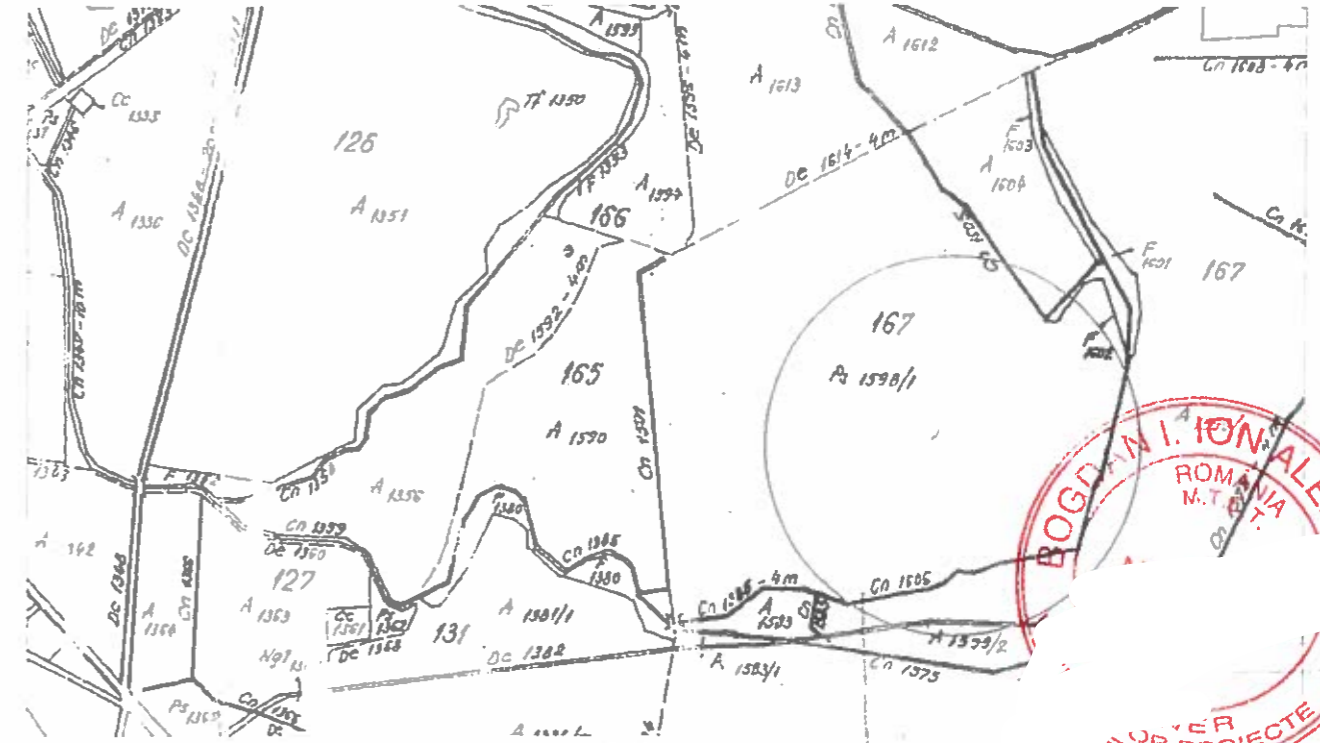
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr cadastral 348678
Suprafata masurata a imobilului (mp) 10009
Adresa imobilului intravilan Arad
Nr Cartea Funciara 348678
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad



NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar pentru corectarea intocmirii documentatiei si corespondenta acestora cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarii pe teren, cea autorizata raspunde pentru traseizarea limitelor imobilului in conformitate cu datele din cartea cadastrală.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



BOGDAN I. IONALEX
ROMANIA
M.T. 01/2012
16.12.2022

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	PS	10009	nainprejud

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii

- LEGENDA
- linie electrica aeriana
 - linie de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ piaci betonate
 - gard metalic
 - ⊕ - pin de vizitare telefon
 - ⊙ - pin de vizitare canalizare
 - ⊙ - pin statie
 - ⊙ - pinometru
 - ⊙ - pin sitor gaz
 - ⊙ - pin vertical gaz

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	531044.953	215446.617	130.000
332	531044.849	215316.617	36.064
333	531080.913	215316.615	40.928
334	531121.841	215316.613	130.002
335	531121.945	215446.615	0.098
336	531121.847	215446.615	26.172
337	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sena RO-AR-F, Nr. 0092
MANN
SEBASTIAN-TC

CERTIFIC DE AUTORI.
RO-B-I, Nr. 2405
S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.

SC Topovas Plan SRL
Ing. Mari Sebastian-Torca
Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 și Sistemul de Cota Mare în Neagra 1975

Beneficiar: **S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.**

Executant: **SC TOPOVAS PLAN SRL**

Adresa Man. Arad: Intravilan Arad

ACTIUNEA NUMELE SEMNATURA

MASURAT Ing. MANN SEBASTIAN

REDACTAT Ing. MANN SEBASTIAN

DESENAT Ing. MANN SEBASTIAN

VERIFICAT Ing. MANN SEBASTIAN

Adresa: Intravilan Arad
Scara: 1:1000
1:2000

Beneficiar: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Proiect nr.

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desființare

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348678 Arad

Nr. cerere	127425
Ziua	25
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
 100120312116



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348678	10.009	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
167137 / 19/12/2019		
Act Notarial nr. 4717, din 18/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL, CIF:41847453	A1

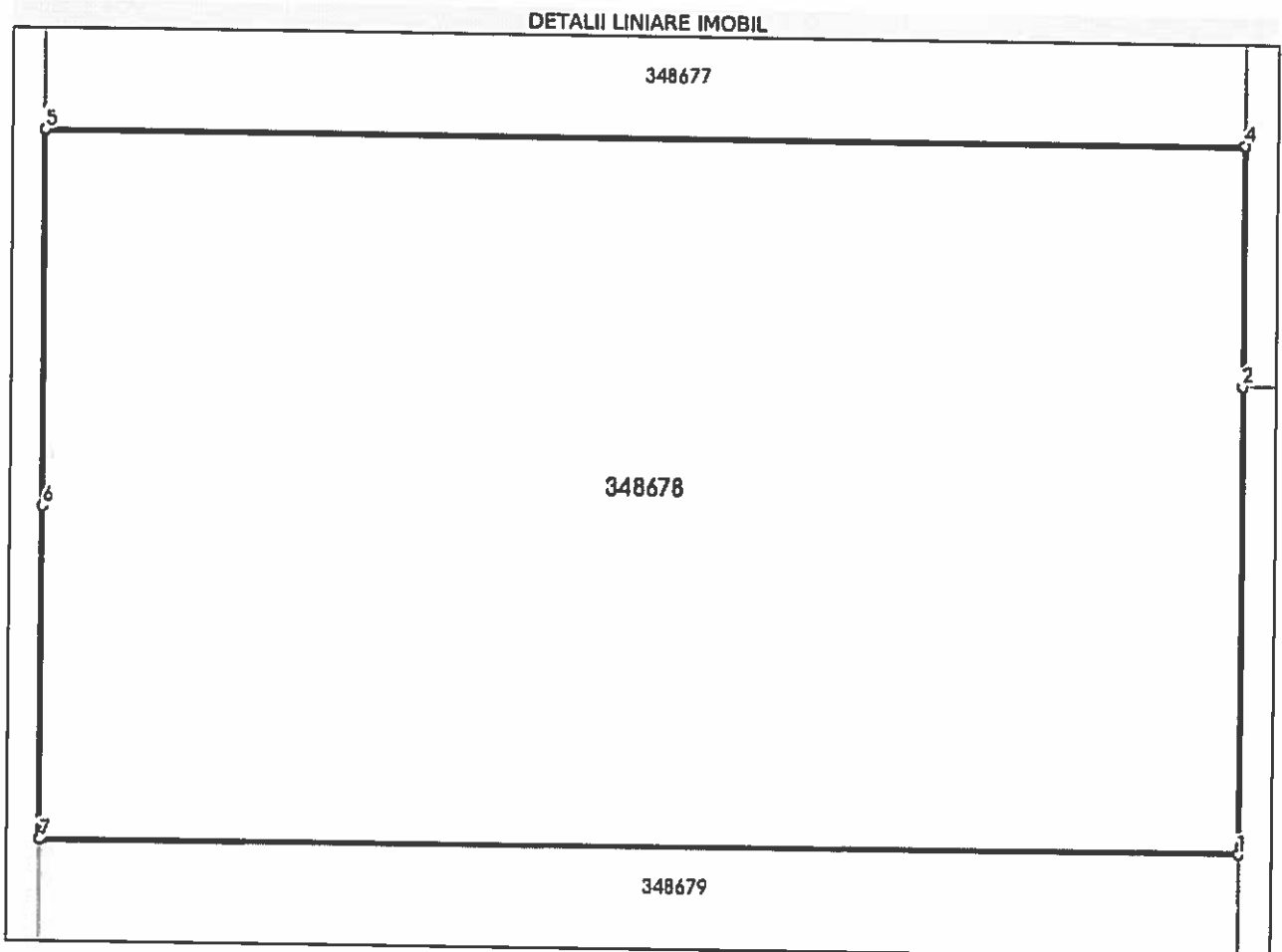
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
148799 / 13/12/2019		
Somatie nr. DOS. EXE. NR. 143/2019, din 13/12/2019 emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA; Hotarare Judecatoreasca nr. DOS. NR. 16980/55/2019; SENTINTA CIVILA NR. 9841, din 06/11/2019 emis de JUDECATORIA ARAD;		
C2	se noteaza respingerea cererii depusa de BEJ Bosneac Lavinia Maria pentru notarea somatiei in dosar ex. nr.143/2019	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348678	10.009	

* 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	10.009	-	Lot 13	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.722
2	3	26.172
3	4	0.098
4	5	130.002
5	6	40.928
6	7	36.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	130.0

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
25/10/2022, 12:12

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. 91964 din 25.11.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2145 din 16 DEC. 2022

În scopul :

Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru zona cu functiuni mixte, logistica,depozitare, industrie nepoluanta, servicii si comert.

Ca urmare a cererii adresate de SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, comun: _____ satul , sectorul , cod poștal , _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 91964 din 25.11.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.348678 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 348678.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilan, categoria de folosinta pasune,proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : Teren situat in intravilan, categoria de folosinta pasune, proprietate privata.

Se solicita : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru zona cu functiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii si comert.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 10.009 mp conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Regimul de actualizare/modificare:

In vederea realizării investitiei propuse, se va întocmi o documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), HGR nr. 525 /96, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru indicativ GM 010-2000 , Ordinul nr.233/2016 .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Realizarea infrastructurii, drumurilor, acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD, COMPANIA DE APA, ENERGIE ELECTRICA, DELGAZ GRID, ORANGE ROMANIA, PSI, PROTECTIA CIVILA, A.N.I.F, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSGAZ, APELE ROMANE, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Se va asigura accesul pe lot direct sau prin servitute de trecere de la un drum public.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 29.11.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru zona cu functiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta , servicii si comert.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
In 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.
In 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar F.

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stăpanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **105,88** lei, conform chitanței seria **O.P. nr. 1** din **25.11.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

19. 12. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

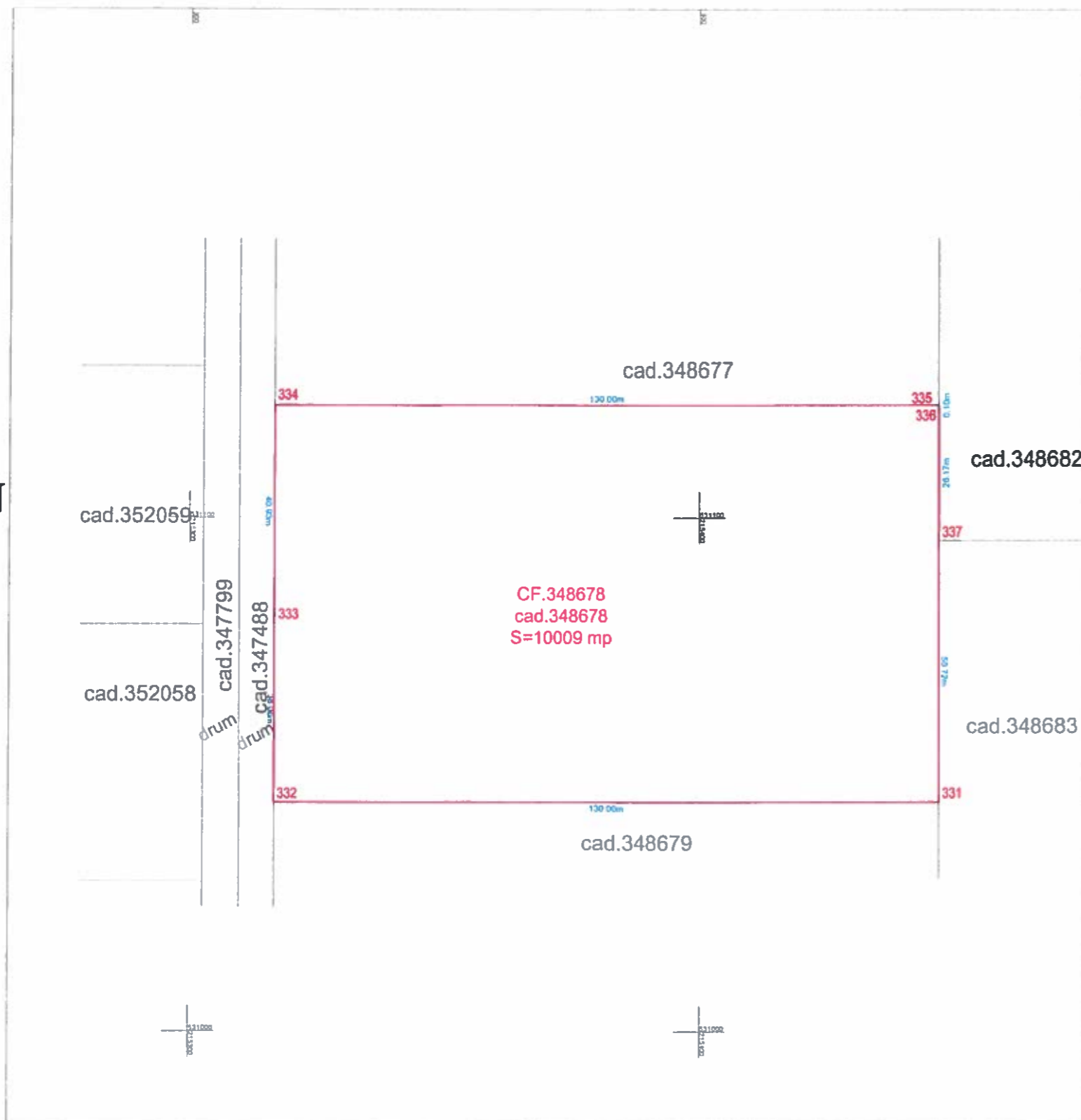
CONSILIER
Liliana Pa

UDIC,
1

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

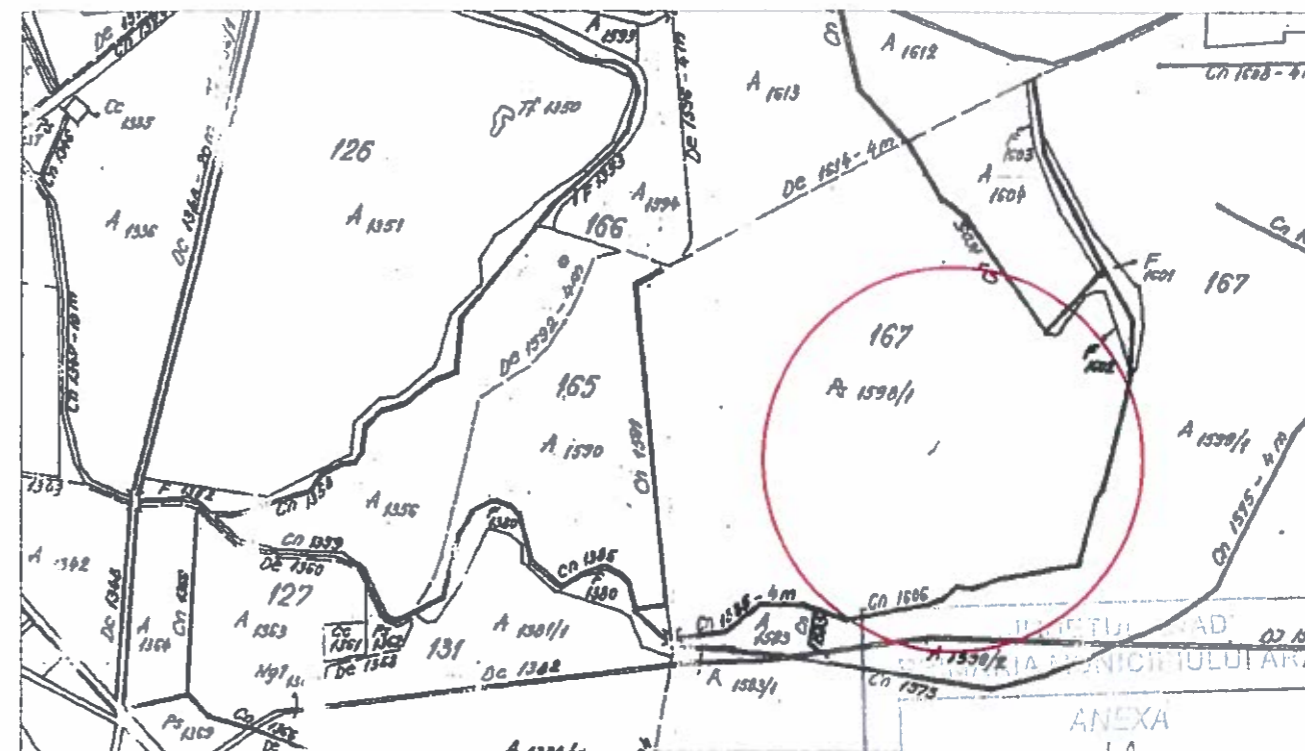
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
348678	10009	Intravilan Arad
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
348678	Arad	



NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acestela 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."

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	PS	10009	neimpr

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	531044.953	215446.617	130.000
332	531044.849	215316.617	36.064
333	531080.913	215316.615	40.928
334	531121.841	215316.613	130.002
335	531121.945	215446.615	0.098
336	531121.847	215446.615	26.172
337	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F, Nr. 0092
MANN SEBASTIAN-TOMA

CERTIFICAT DE AUTO-RO-B-J, nr. 005
SC TOPOVAS, AN S.R.L.

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374/J2/657/2015			Beneficiar: S.C ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desființare	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data Noiembrie 2022		

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. ARBOTRANS CONSTRUCȚII
BOCU CIPRIAN cu sediul în județul ARAD, sat
înregistrată cu nr. 8558 din 03.02.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 10 din 24 MAR. 2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț", amplasament intravilanul Municipiului Arad, FN, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 348678 – Arad, cu o suprafață totală de 10.009 mp

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

- la nord: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 348677;
- la vest: terenuri proprietăți publice, str. Socrate, identificate în extrasul CF nr. 347799 și 347488;
- la est: terenuri proprietăți private, identificate în extrasele CF nr. 348683 și 348682;
- la sud: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 348679;

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:

Zona este în vecinătatea UTR 71 dar nu a fost cuprinsă în P.U.G. Municipiul Arad, drumul de centură fiind (atunci) limita nordică prevăzută.

- funcțiuni existente: conform Plan Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L.M. 58 din 29.03.2005 „Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere”
- folosință actuală: pășune, proprietate privată, intravilan;
CF. nr. 348678 Arad – pășune, intravilan;

- funcțiuni propuse: zonă cu caracter mixt industrie-depozitare și servicii-comerț;

3. Indicatori urbanistici:

Zona industrie-depozitare și servicii-comerț:

P.O.T maxim propus = 50,00%

C.U.T. maxim propus = 1,5

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E- H. max. 15,00 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. 2145 din 16.12.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Vest prin strada existentă str. Socrate, completându-se cu circulații auto și pietonale interne cu regimul juridic privat, oferind un posibil acces pe latura sudică pentru parcela identificată în extrasul CF nr. 348679;

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: *Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 2145 din 16.12.2022.**

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

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

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

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

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

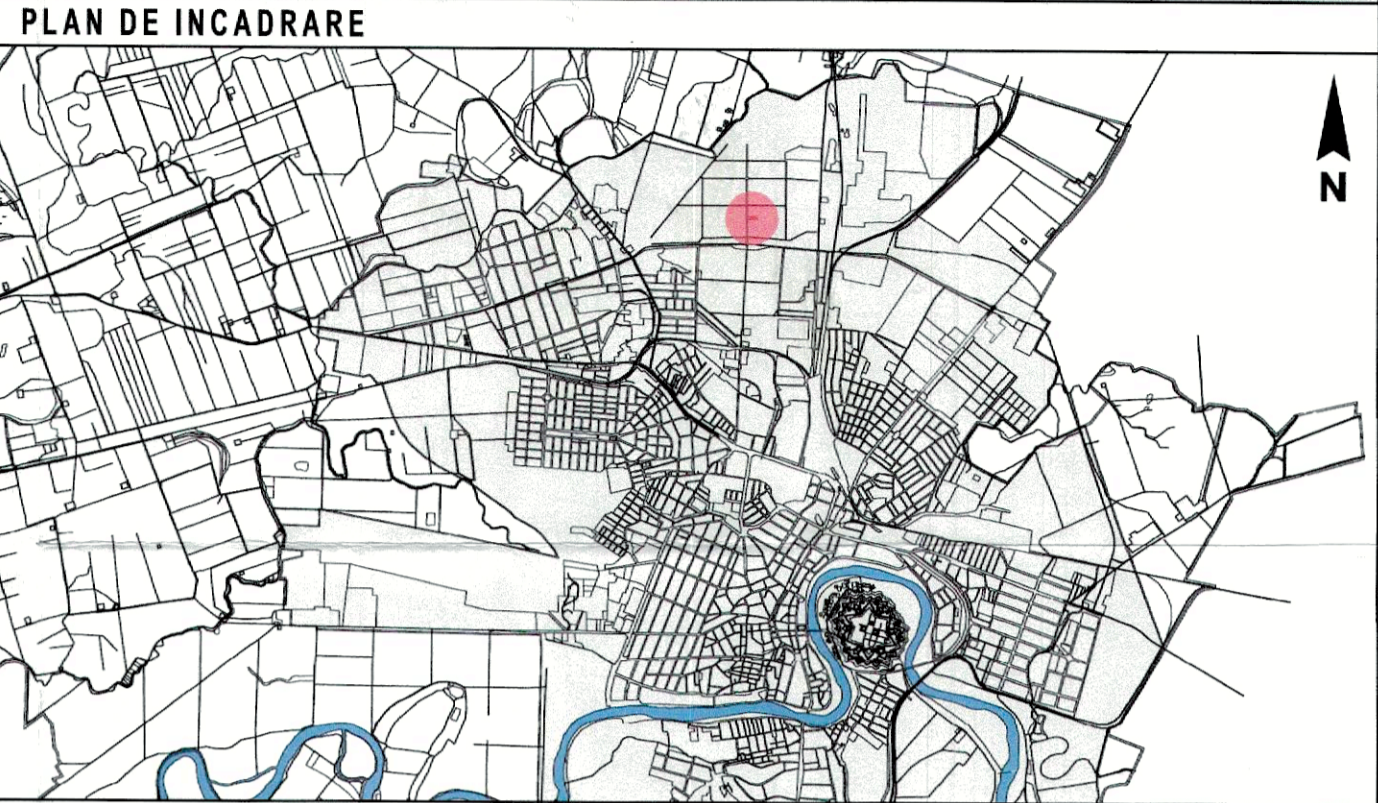
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 2145 din 16.12.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023.**

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/r'



LEGENDA:

LIMITE

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE

- LEA --- LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
- ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

- CIRCULATII CAROSABILE
- TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

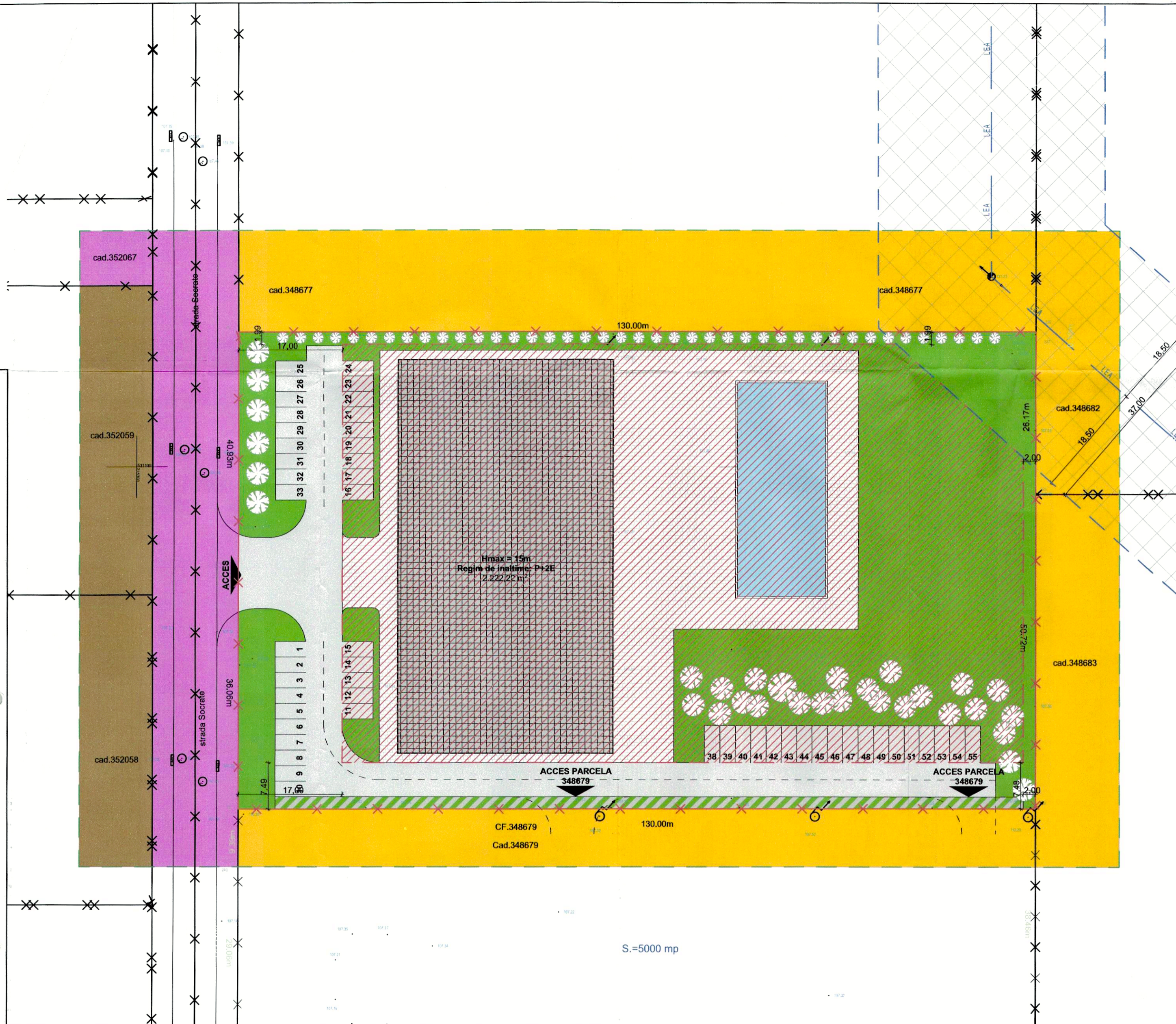
ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPOS

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA EDIFICABILA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE AMENAJAT / CIRCULATII CAROSABILE
- CONSTRUCTII PROPUSE

ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 10 din 24.03.2023

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune în intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m

SC PROARHITECTURA S.R.L.

ARHITECTURA URBANISTICA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RJUR: PROIECTANT GENERAL

PROARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ioan Raftoiu, nr. 15, jud. Arad, tel. 0748 524410, e-mail: arh@proarhitectura.ro

SPECIALIST RJUR (DE) arh. Gheorghe SECULEA

PROIECTAT arh. Ela Falcă

DESENAT arh. Ela Falcă

SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

DENUMIRE PLANSĂ: CONCEPTUL PROPOS

BENEFICIAR: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

PROIECTANT GENERAL

1:500

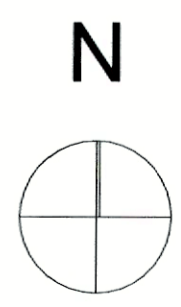
2023

12

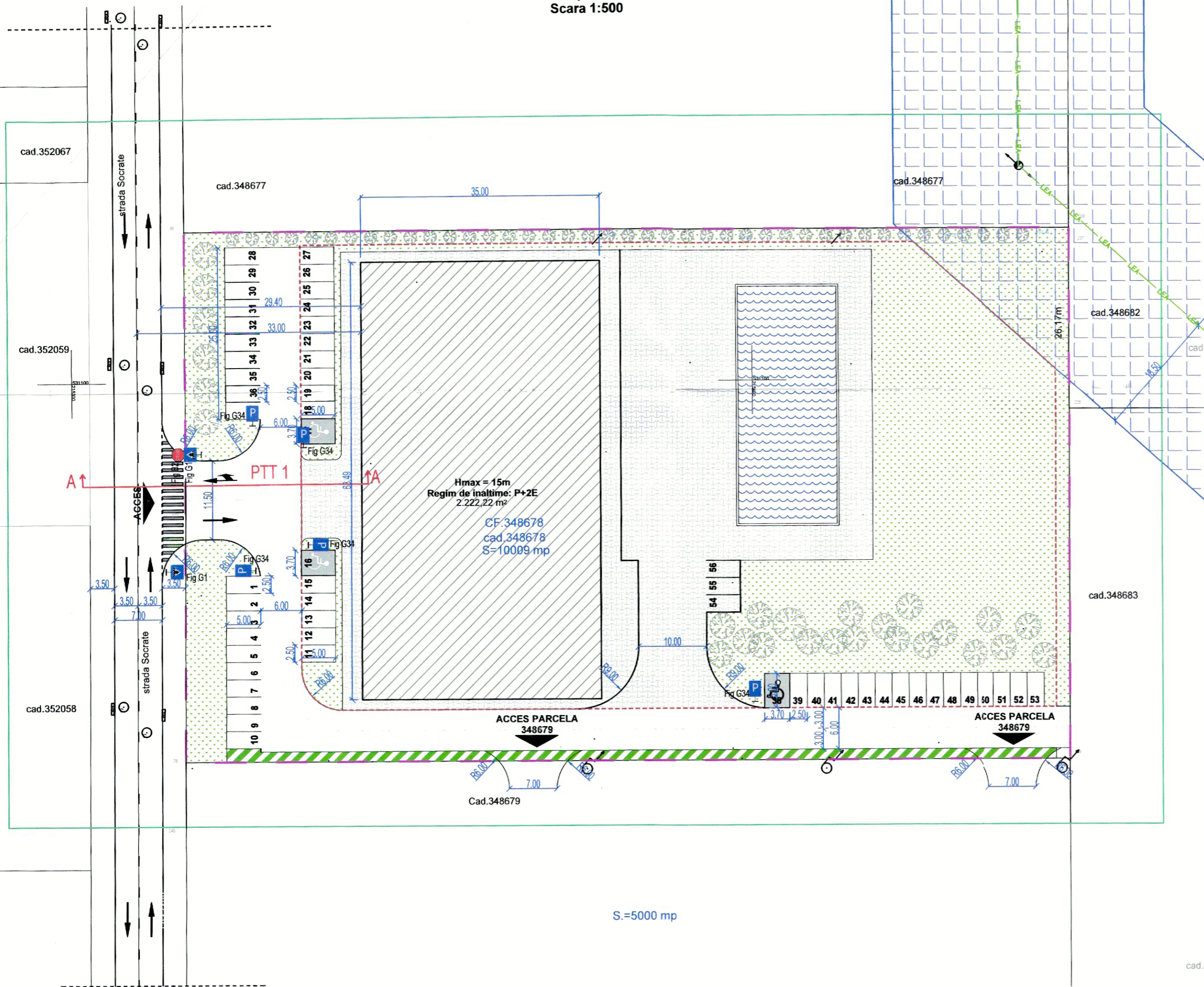
Proiect Nr.: 547/2022

FAZA DE PROIECTARE PUZ

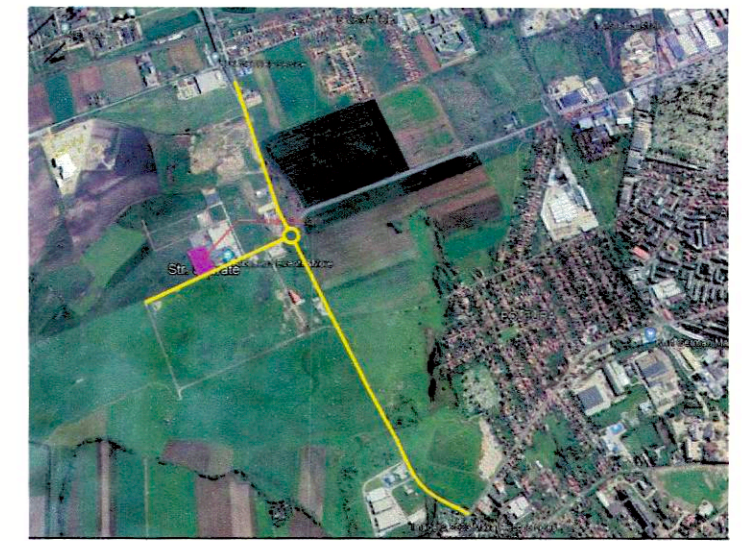
PLANSĂ NR U03



PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,
Scara 1:500



PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ



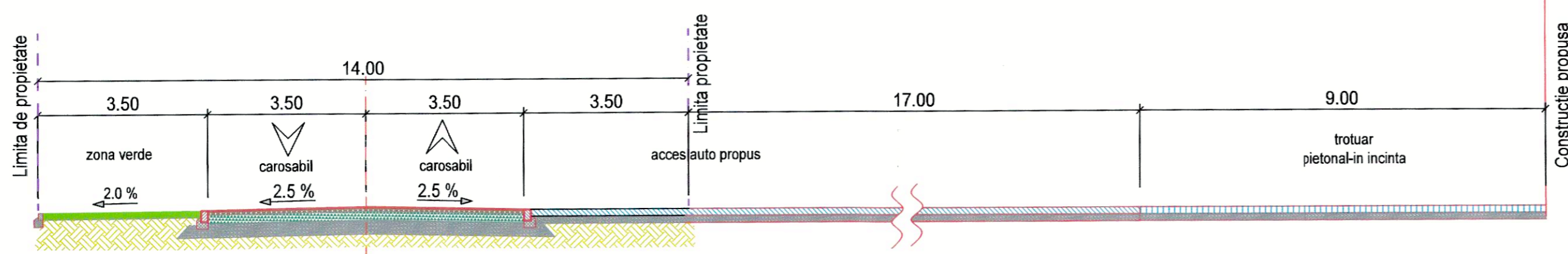
CALCUL LOCURI DE PARCARE

Conform RGU aprobat prin HGR 525 / 1996 – Anexa 5 - Pentru zona de servicii si comert
 Locuri de parcare necesare: 2222 mp x 1 loc/40 mp= 56 locuri
 Locuri de parcare propuse pentru persoane cu dizabilitati (4% din nr. total de locuri): 3 locuri
 Total parcări autoturisme: 56 locuri, din care 3 locuri dedicate persoanelor cu dizabilitati

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE NR.CAD 307081, NR.CAD 307082
- ZONE PIETONALE
- ZONE VERZI
- CONSTRUCȚIE PROPUSA
- ZONA PROTECȚIE L.E.A.
- PISCINA-PROPUSA
- DRUM
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LINIE ELECTRICA AERIANA-EXISTENTA

Profil transversal tip PTT 1
Scara 1:100



Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 Raiffeisen Bank Timișoara			Beneficiar: S.C. Arbotrans Construct S.R.L. Amplasament: M.un. Arad, intravilan, iud. Arad,	Proiect nr.: 67.CC/2023
Șef proiect	ing. F. Coșoveanu		Scara: 1:500 1:100	Titlu proiect: "PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ SI RLU - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLLUANTA, SERVICII SI COMERT"	Faza: P.U.Z.
Proiectat	ing. F. Coșoveanu		Data: Aug. 2023	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE LUCRARI RUTIERE PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONA PROFIL TRANSVERSAL TIP	Planșa nr: 1
Desenat	ing. V.Nicu				

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad C.F 348678 Arad
- Beneficiar: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.547/2022

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	10.03.2023-20.03.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad C.F 348678 Arad
- Beneficiar: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.547/2022

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

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

- Prin adresa nr. 8558/03.02.2023, 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, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 10.03.2023-20.03.2023, 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 10.03.2023 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 14.02.2023.

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. Sandra Dinulescu		<u>27 MAR. 2023</u>
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		<u>21.03.2023</u>



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad: 30326/ ~~10.04.2023~~ 2023

Către,

Beneficiar: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL reprezentat prin BOCU CIPRIAN
Adresă: jud. Arad, comuna Păuliș, sat Sâmbăteni nr. 591

Spre știința,

Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Adresă: Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu 24C, et. 6
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Referitor la documentația „PUZ și RLU– Zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”, Municipiul Arad, intravilan FN, identificat în CF nr. 348678 – Arad, teren cu o suprafață totală măsurată de 10.009 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 11.04.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind*

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		08.05.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zona cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț

Amplasament – intravilan municipiul Arad, CF 348678 Arad

Beneficiar- SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 547/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 30326/06.04.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.04.2023-04.05.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 348677, SC ARBOTRANS EDILITARE SRL, SC HAVITAS SRL, SC ATAIID SRL, SC LKW DAFROM SERVICE 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,Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		05.05.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.05.2023

Red. A.G./2cx



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.62212/Z1/09.08.2023

Către,

S.C.ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Referitor la lucrarea „ELABORARE P.U.Z ȘI R.L.U PENTRU ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOGISTICĂ, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SERVICII ȘI COMERȚ” INTRAVILAN ARAD, TEREN IDENTIFICAT PRIN CF:348678 ARAD BENEFICIAR: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.62212/31.07.2023, 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 oricărui 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.17/2001, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2145 din 16.12.2022;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8. Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și 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~~

Liliana Florea

Data: 10.08.2023 10:04:12

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 10.08.2023 09:01:18
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 09.08.2023 15:41:31



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 7003 din 07.04.2023

Către,

SC Arbotrans Construct SRL

spre știință:

SC Pro Arhitectura SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7003 din 31.03.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU pentru zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan

Beneficiar: **SC Arbotrans Construct SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Sâmbăteni, nr. 591

Certificat de Urbanism nr. 2145 din 16.12.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Pro Arhitectura 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:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

/PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasiile

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral 348678
Suprafata masurata a terenului (mp) 10009
Adresa imobilului int. scd. n. Arad
Nr. Cartea Funciara 348678
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad

C.A.A. NU DETINE REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE ÎN ZONĂ.

BIROU T

cad.348677

cad.348682

cad.348683

CF 348678
cad 348678
S=10009 mp

cad 348679

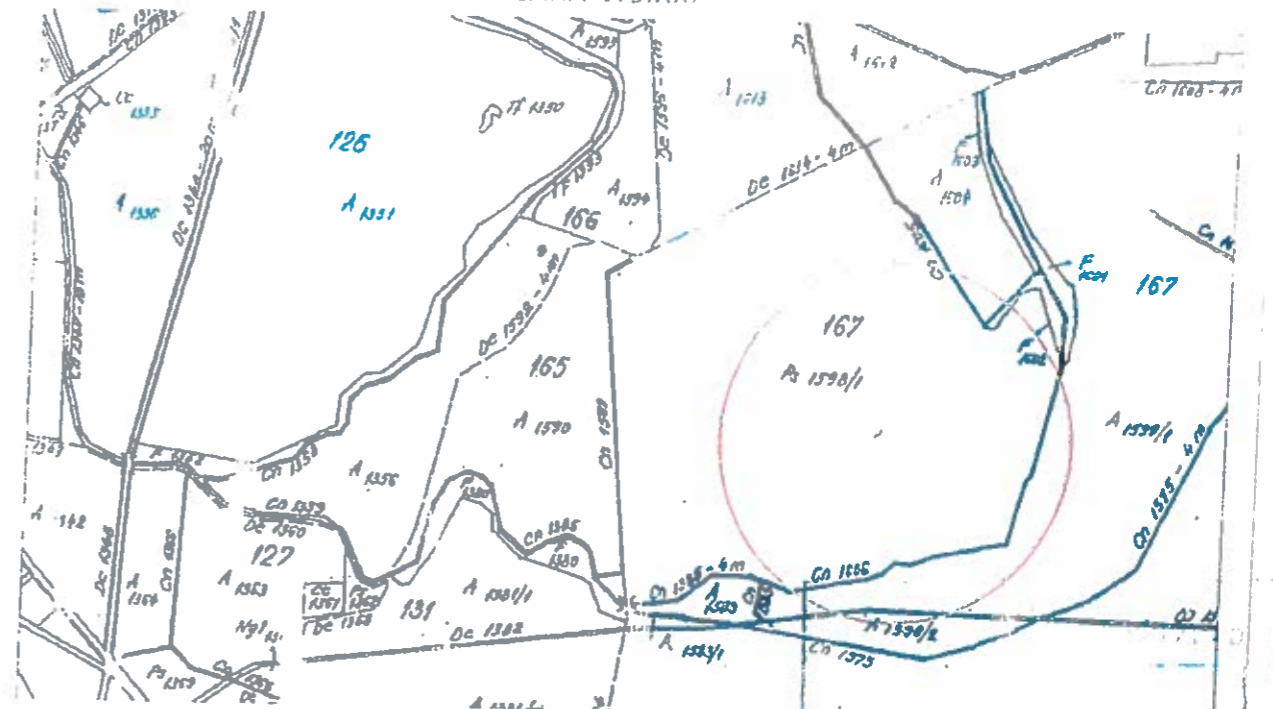
cad.352059

cad.352058

cad.347799
cad.347488

NOTA: Persoana autorizata raspunde 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 în care persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta:	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	10009	2165

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
Total		

LEGENDA:

- - - - - linie electrica aeriana
- o - - - - - stalp de joasa tensiune
- — — — — constructie casa
- — — — — constructie aneasa
- — — — — gard plasa
- — — — — gard beton/placi betonate
- — — — — gard metalic
- ⊕ - - - - - camin de vizitare telefon
- ⊙ - - - - - gura vizitare canalizare
- ⊙ - - - - - punct statie
- ⊙ - - - - - apometru
- ⊙ - - - - - aerisitor gaz
- ⊙ - - - - - aerisitor gaz

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	531044.953	215446.617	130.000
332	531044.849	215316.617	36.064
333	531080.913	215316.615	40.928
334	531121.841	215316.613	130.002
335	531121.945	215446.615	0.098
336	531121.847	215446.615	26.172
337	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009 02mp P=413 986m



SC Topovas Plan SRL Certificat de autorizare clasa III, seria RO-B-J, nr 2005/2021, prin Ing Mann Sebastian-Toma. Certificat de autorizare cat B seria RO AR F, nr 0092/26 03 2012 Sistemul de Protecție Sierozia nr 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant SC TOPOVAS PLAN SRI CUI 31670374 J2.657/2015

Beneficiar: S.C ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L

Adresa: Intravilan Arad

Scara: 1:1000 / 1:2000

Data Noiembrie 2022

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	ing MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	ing MANN SEBASTIAN	
DESENAT	ing MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	ing MANN SEBASTIAN	

Proiect nr

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desființare



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17423782 din 31/05/2023

Catre

SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ sat

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17423782 / 26/04/2023**, pentru obiectivul **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT** cu destinatia **FUNCTIUNI MIXTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **348678**, nr. cad. **348678**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 17423782 / 31/05/2023

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. **114097/11.05.2023** anexat; B. **LEA 110kV, SITUATA LA MAI PUTIN DE 15m DE PROPIETATE, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”**. Conform **NTE 003/04/00**, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA **LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI**; C. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu **Legea nr. 123/2012**; D. 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. E. **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**; F. Se vor respecta ord. **239/2019**, **PE 101A/85**, **NTE 003/04/00**, **NTE 007/08/00** si **PE 106/2003** in ceea ce priveste coexistenta **PT, LEA si LES** cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; G. La executarea lucrarilor propuse in zona **LEA 110kV** vor fi respectate reglementarile in vigoare; H. Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea **E-Distributie Banat – MIT Arad**; I. Este interzisa amplasarea de

- constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; J. 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); K. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV 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; L. Stalpii LEA 110kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; M. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; N. 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 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 5m, NTE 003/04/00; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul 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; P. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp 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 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; Q. In zonele aflate sub LEA 110kV 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; R. 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 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; S. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul 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 micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
 - Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU
 *** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2145 / 16/12/2022, respectiv pana la data de 16/12/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 8 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 Manager UT Arad
 Stanca Gabriela M

Signed by Gabriela
 Maria Stanca\
 on 31/05/2023 at
 15:27:47 CEST

Verificat
 Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 31/05/2023 at
 15:08:20 CEST

Intocmit
 Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 31/05/2023 at
 14:48:13 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 114097 / 11.05.2023

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică SC Arbotrans Construct SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Sambateni, județul/sectorul Arad, nr.591, telefon nr. 0727878543, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2/1841/1.11.2019, CUI nr. RO41847453, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Bocu Ciprian având funcția de prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data, telefon.....email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelilor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOGISTICĂ, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SERVICII ȘI COMERȚ ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, FN, CF 348678, cerere aa 17423782 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;

UZ CONFIDENȚIAL

- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).

- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:
 - a. **În cazul unei comunicări către Operator:**
Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia
 - b. **În cazul unei comunicări către Solicitant:**
Către: SC Arbotrans Construct SRL;
Adresa: localitatea Sambateni, județul/sectorul Arad, nr.591;
Telefon: 0727878543
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:
- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în

legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

- 15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.
- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web <http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod-etic.pdf>.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparentă și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul

Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distribuție Banat SA
Manager Unitatea Teritorială Arad
Stanca Gabriela

SC Arho

Intocmit
Molnar Iudith

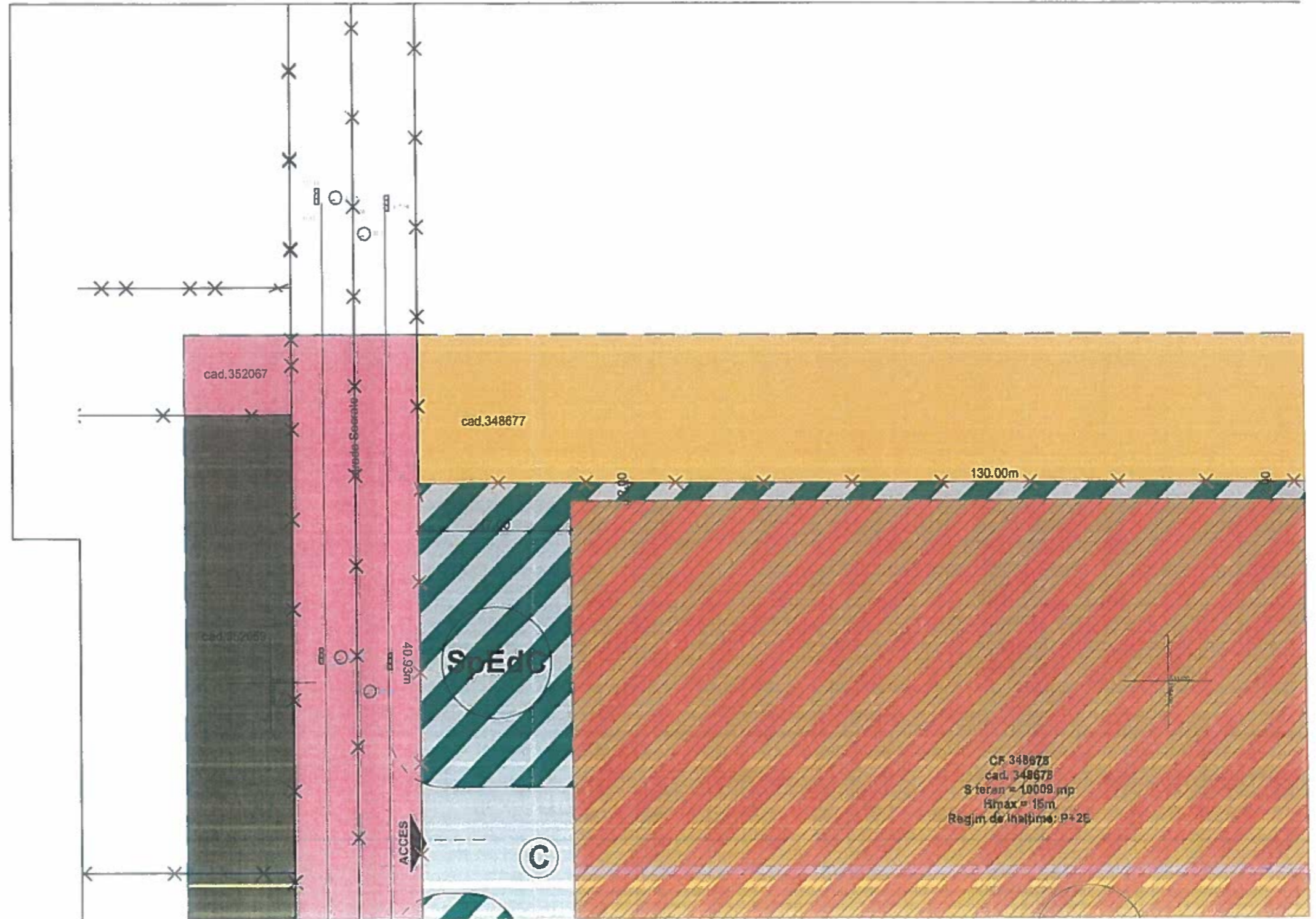


- U.O. REPUBLICAN -
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE PÎN
20HL OBIECTIVULUI STUDIAT.
REGI IONIC

E-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoțeste avizul nr 17423782
din data 31.05.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 31/05/2023 at
14:48:14 CEST

17423782 1/8



- U.O. (P) MUNICIPIAL -
 NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
 ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

2023.10.02

G-distribuție 1044
 Banat
 Banat Unitatea Teritorială Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 însoțeste avizul nr 17423782
 din data 31.05.2023

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 31/05/2023 at
 14:48:15 CEST

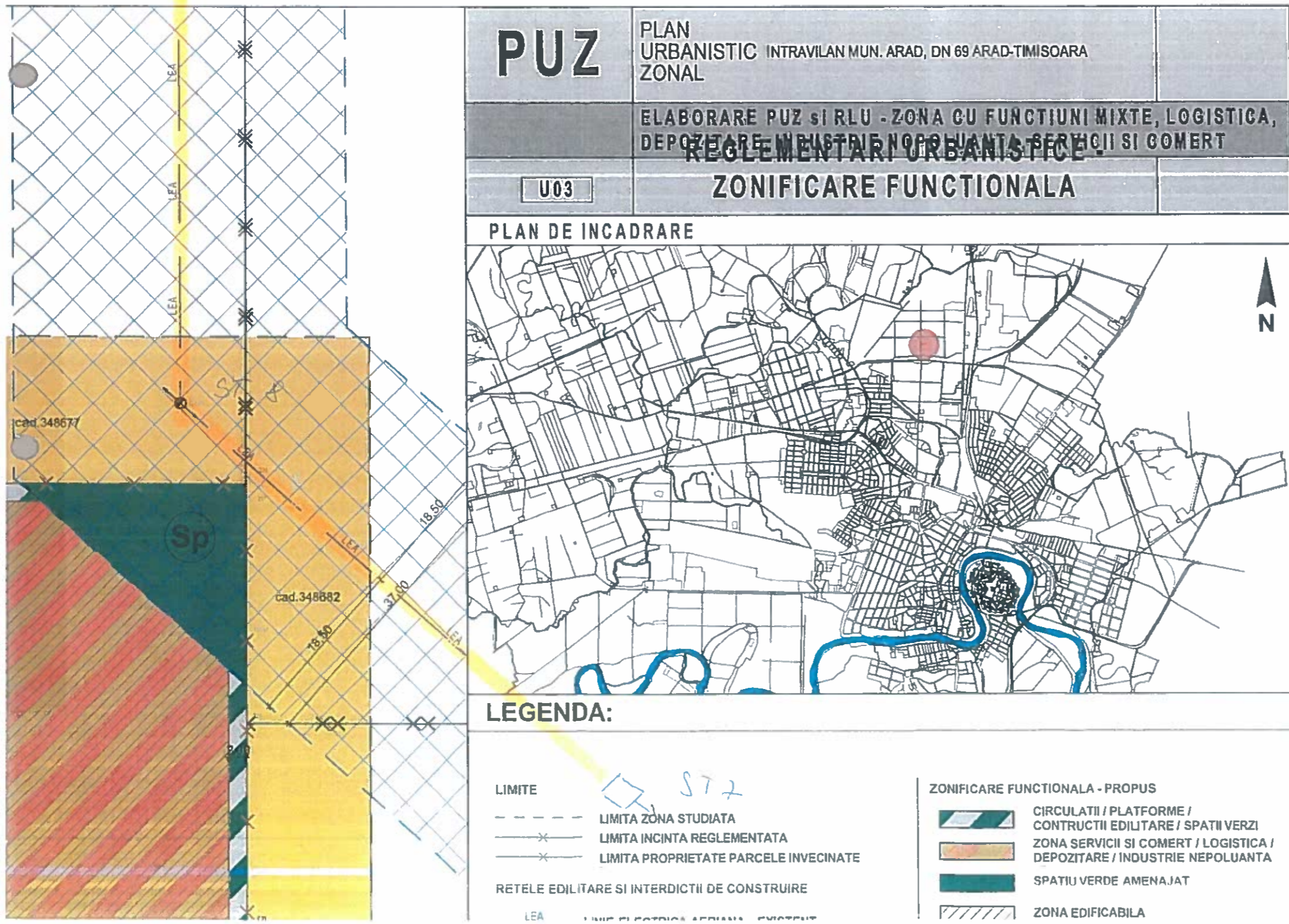
MIT ARAD

LEA-110Kv CET-SOFRONIEA

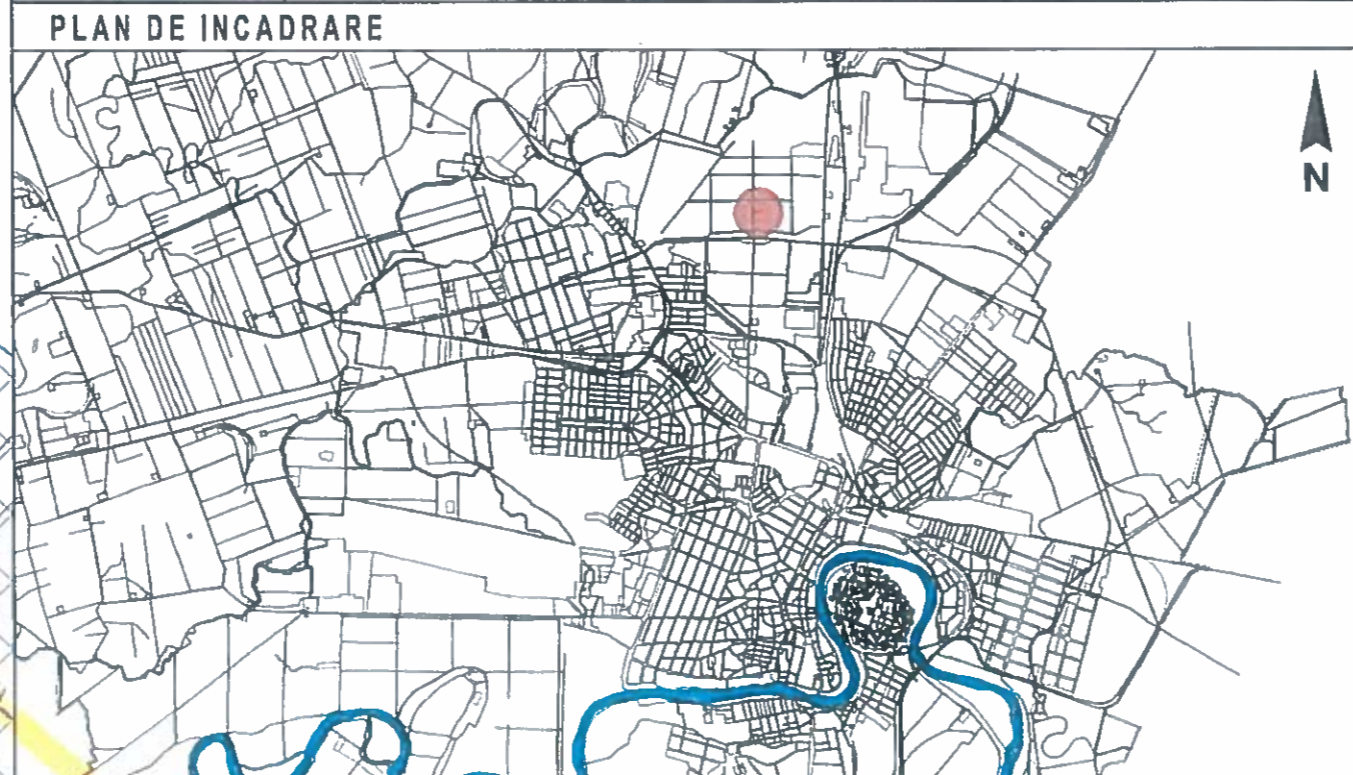
ST 7 "1/1" ICM 110263
 ST 8 "1/1" ICM 110263
 ST 9 "5" SOS 1161

izolație simplă CTS sticlă
 1 VKLS postelan

ST 9



PUZ	PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL
	ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLLUANTA SI COMERT
U03	ZONIFICARE FUNCTIONALA



LEGENDA:

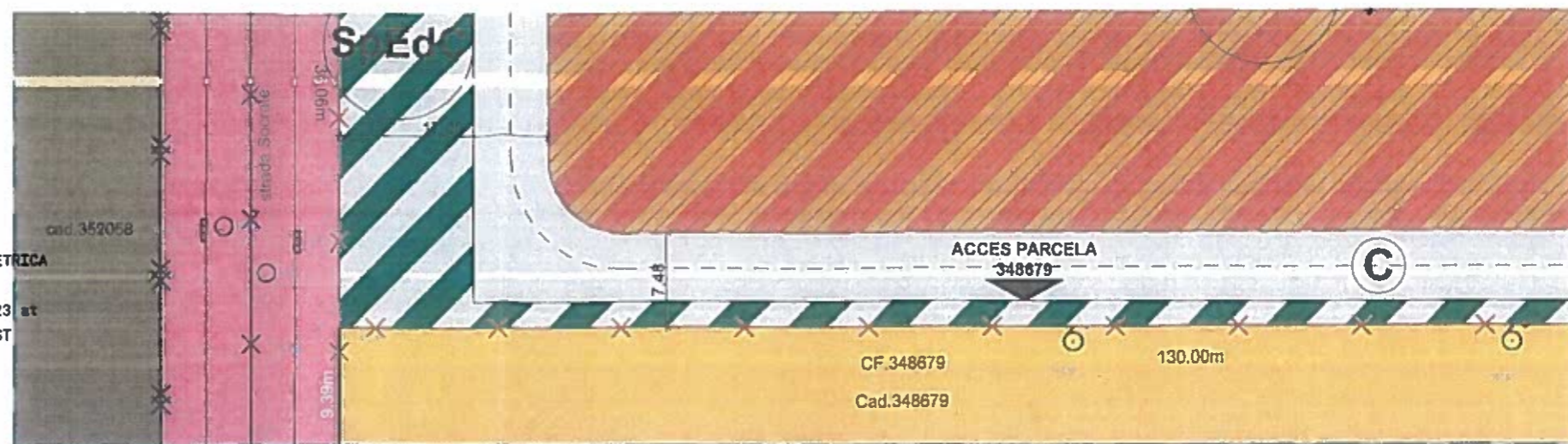
- LIMITE**
- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - * - * - - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - * - * - - LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- REȚELE EDILITARE SI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE**
- LEA - LINEA ELECTRICĂ AERIANĂ - CĂMIN

- ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUS**
- CIRCULATII / PLATFORME / CONSTRUCTII EDILITARE / SPATII VERZI
 - ZONA SERVICII SI COMERT / LOGISTICA / DEPOZITARE / INDUSTRIE NEPOLLUANTA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - ZONA EDIFICABILA

ST 7

E-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr 17423782
din data 31.05.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 31/05/2023 at
14:48:16 CEST

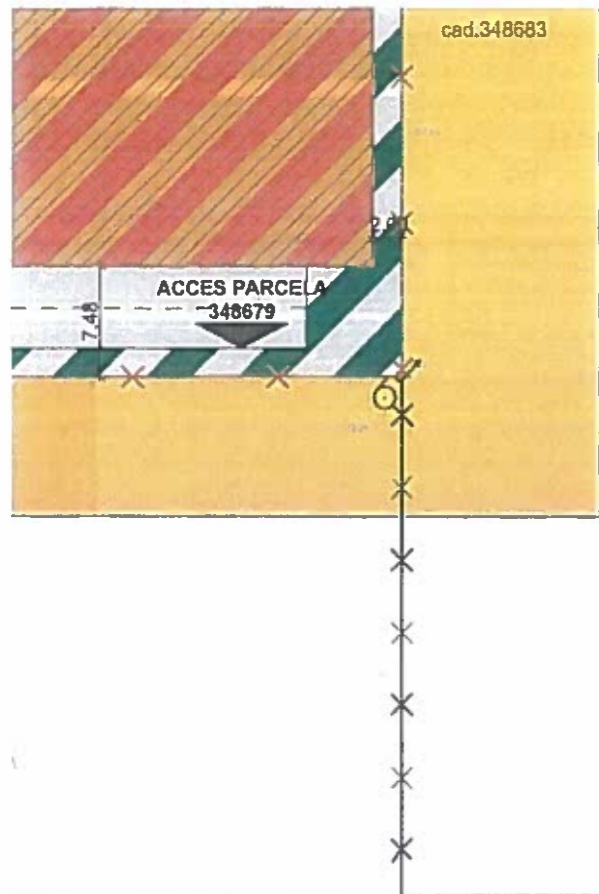


S.=5000 mp

- U.D. ARAD HUN-CAPL -
NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PRIMA ÎNCHIRE

N





ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

- CIRCULATIE CAROSABILE / PIETON
- TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

Q-distributie 1044
 Banat
 Banat Unitatea Teritorială Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 501
 Insoleste avizul nr 17423782
 din data 31.05.2023

Signed by PETRICA
 DDRU HURUBA
 on 31/05/2023 at
 14:48:17 CEST

- U.O. ARAD HURUBA -
 NU EXISTA REȚEA E-DISTRIBUȚIE ÎN
 ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
 PRIMA ICHIEC

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ		S = 10.009,00 mp		
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Terene pasune în intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii și comerț cu funcțiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulații	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215448.617	130.000
78	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
89	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722
S(348678)=10009.02mp P=413.986m			



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RJ.R.: PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA S.C. PROARHITECTURA S.R.L.
 Arad, Str. Ioan Aldeașan, nr. 19, Județ Arad
 Tel: 0745 121 012, e-mail: office@proarhitectura.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
SPECIALIST RJR (DE)	arh. Gheorghe SEC	
PROIECTAT	arh. Ela Falcă	
DESENAT	arh. Ela Falcă	

Scara:
1:500

2023
A2

BENEFICIAR:
SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL
Proiect Nr.: 547/2022

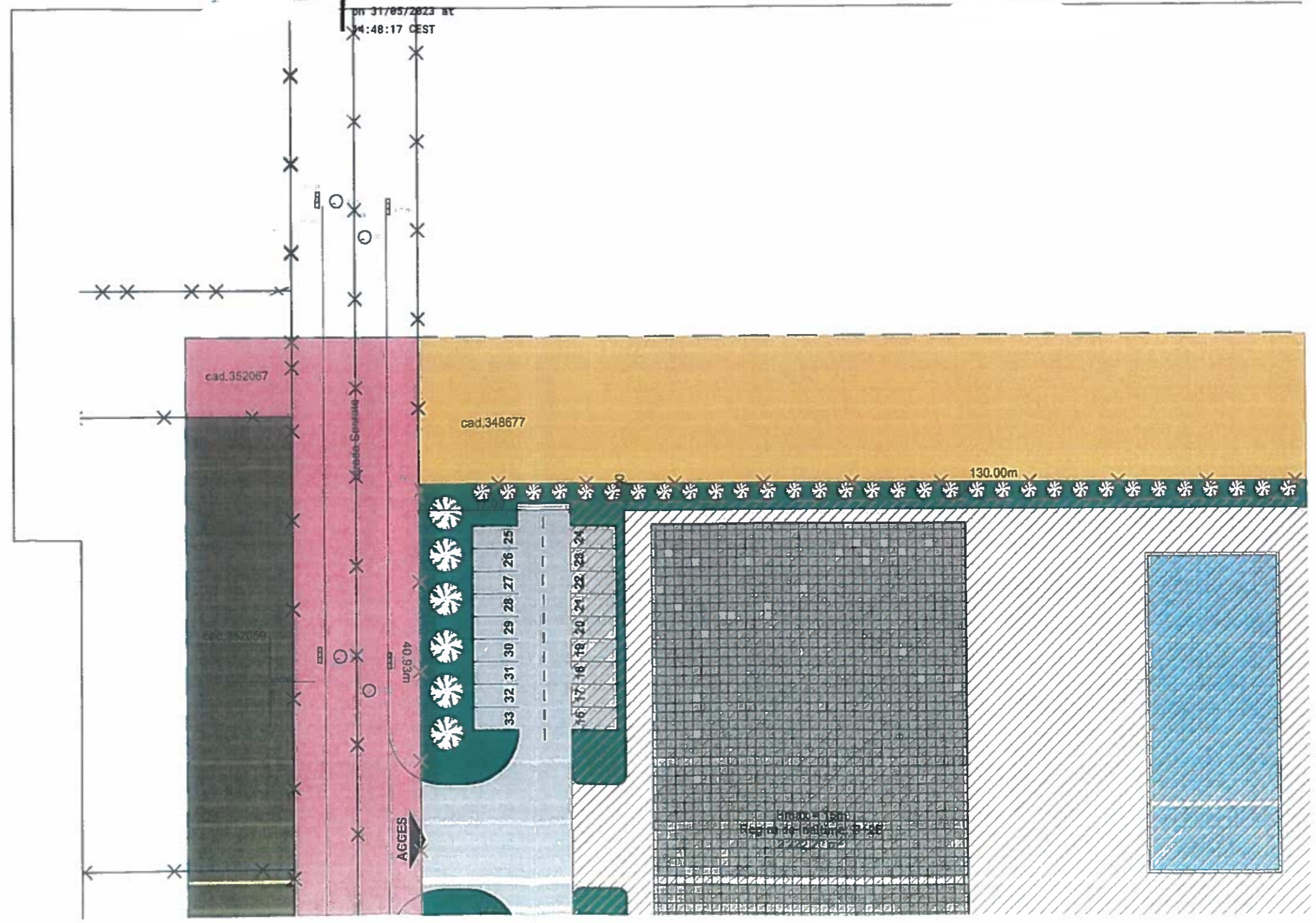
AMPLASAMENT:
Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ și RLU - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLLUANTA, SERVICII ȘI COMERȚ
FAZA DE PROIECTARE
PUZ
DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA
PLANSA NR
U03

G-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoțeste avizul nr. 17423782
din data 31.05.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
din 31/05/2023 at
14:48:17 CEST

- U.O. IRAD MUNICIPAL -
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PETRICA IONEL



ST 9

⊕-distribuție 1044
 Banet
 Banet Unitatea Teritorială Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 85-71, Arad
 Însoteste avizul nr 17423782
 din data 31.05.2023

MIT ARAD

IEA 110 KV CET-SOFROMEA

ST 7 „III” ICH 110263

ST 8 „III” ICH 110263

ST 9 „S” SCS 1161

Îzolator simplu cts sticlă și
 VKLS potelou

- U.O. ARAD MUNICIPAL -
 NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
 ZONA CĂREI ÎNTRĂ ÎN STUDIUL

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 31/05/2023 at
 14:48:18 CEST

PUZ

PLAN
 URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA
 ZONAL

ELABORARE PUZ și RLU - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOGISTICA,
 DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII ȘI COMERT

U05

PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

LIMITE

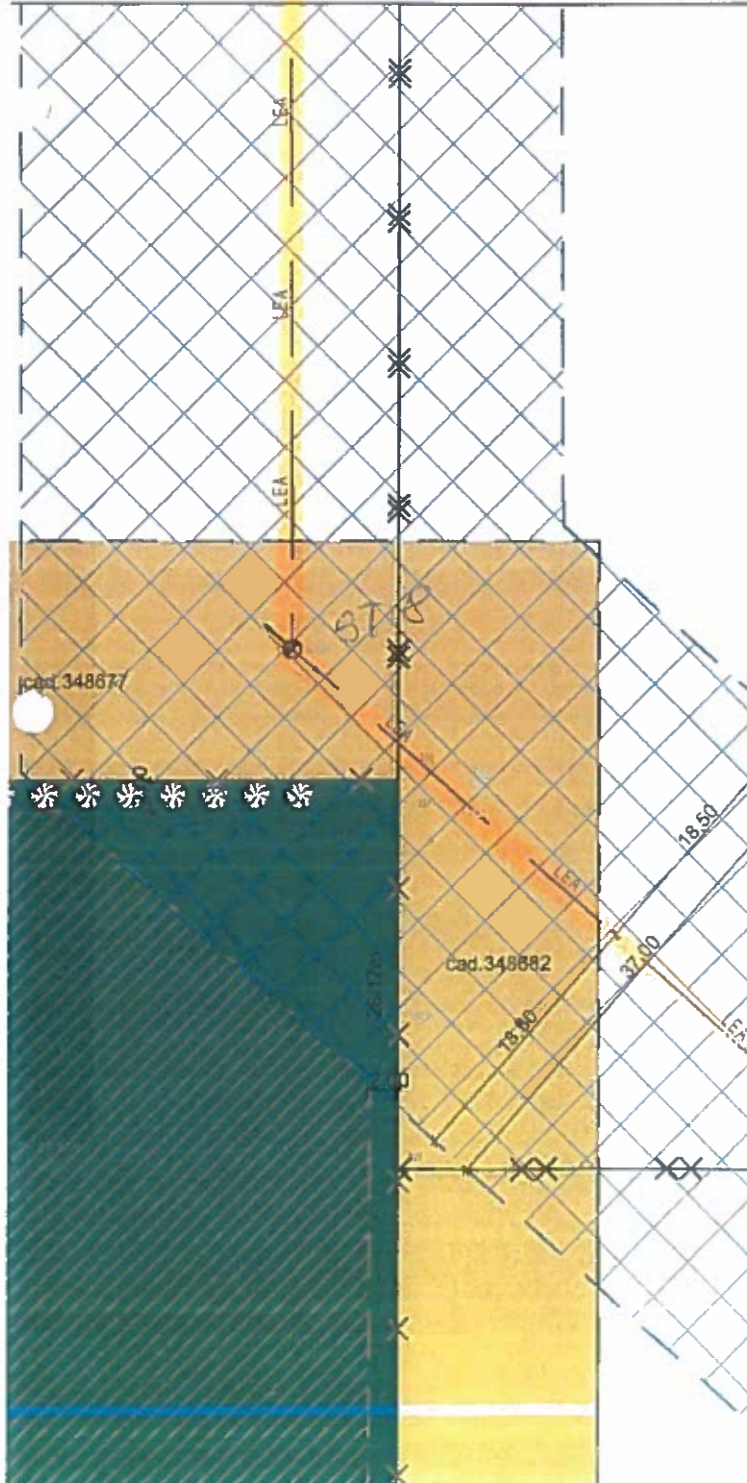
- LIMITA ZONA STUDIATA
- x--- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- x--- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE

IEA --- REȚEA ELECTRICA AERIANA EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPOS

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA EDIFICABILA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

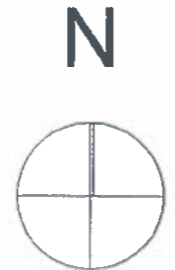


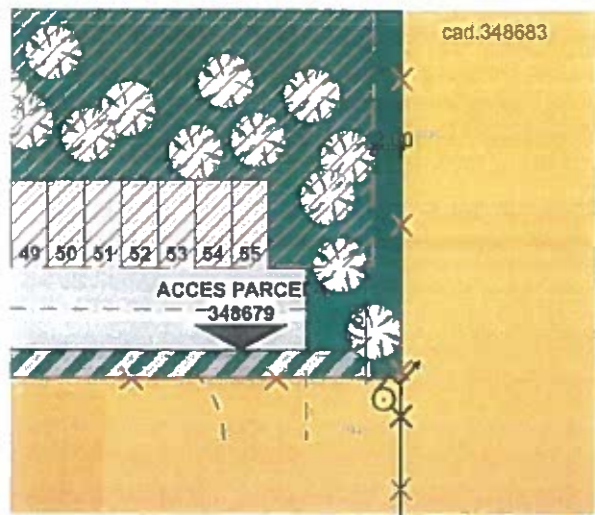
e-distribuție
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 17423762
din data 31.05.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 31/05/2023 at
14:48:19 CEST



-U.O. LOCAL MUNCIPAL -
NU EXISTA REȚEA E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREȘedintele





ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - EXISTENT

- CIRCULAȚIE CAROSABILE / PIETONALĂ
- TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA INDUSTRIALĂ - EXISTENT

CONSTRUCȚII PROPUSE

- DISCINA PROPUSE

G-distribuție
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoțeste avizul nr. 17423782
din data 31.05.2023

Signed by PETRICA
JORU HURUBA
on 31/05/2023 at
14:48:28 CEST

UO ARAD MUNICIPAL -
NU EXISTĂ REȚEA E-DISTRIBUȚIE ÎN
2014. OBIECTIVULU STUDIAT
PENTRU ÎNTEC

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ		S = 10.009,00 mp		
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatii verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatii verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044,953	215446,617	130,000
76	531044,849	215316,617	36,064
235	531080,913	215316,615	40,928
69	531121,841	215316,613	130,002
236	531121,845	215446,615	0,098
237	531121,847	215446,615	26,172
226	531095,675	215446,615	50,722
S(348678)=10009.02mp P=413.986m			

ARHITECT-URBANIST
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATA

SC PRO...

ARHITECTURĂ/URBANISM

BENEFICIAR:
SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT:
Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

DENUMIRE PLANSĂ:
PROPUNERE MOBILARE

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RJ.R.: PROIECTANT GENERAL

SC. PRO.ARHITECTURA S.R.L.
Arad, Str. Ștefan Năsturel nr. 13, jud. Arad
Nr. 0745124012, e-mail: office@proarhitectura.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULIC,	
PROIECTAT	arh. Ela Falcă	
DESENAT	arh. Ela Falcă	

Scara: 500

Proiect Nr.: 547/2022

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANSĂ NR: U05

Delgaz Grid SA, Acces Rețea

ARBOTRANS CONSTRUCT

AVIZ DE PRINCIPIU

214183061/07.04.2023

Stimate domnule/doamnă ARBOTRANS CONSTRUCT,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214162165 din 31.03.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare plan urbanistic zonal(P.U.Z). si regulament local de urbanism(R.L.U)pentru zona cu functiuni mixte,logistica,depozitare,industrie nepoluanta,servicii si comert din localitatea Arad, strada Fn, numarul FN județ AR

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 07.04.2024 .

Cu respect,
Radescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu




(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (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. 214183061/07.04.2024

Delgaz Grid S.A.
Procedură plan de situație topografică outdoor
Nr. 214183061 din data 07.04.2024,
Data: 07.04.2024

Coord. Echipei Acasă: _____
Valabilitatea acestui plan se prelungește per:
Data: _____

Lazareanu Nicoleta
Coord. Echipei Acasă, Numele și prenumele, semnatura

Nicoleta-Daniela Lazareanu



orange

Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	Diana Sebin	From:	Orange Romania
Company:	ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.	Department:	Networks/Infrastructure
Fax:		Fax:	2033599
Telefon:	0742111187	Telefon:	2033000
Date:	15-05-2023	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	0003310/6033/5868

Referitor la cererea dvs. din data de 08-05-2023 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document și de SC Protelco SA și atasate.

ORANGE Romania S.A.

SPG Bucuresti



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 15-05-2023

Referinta: 0003310/6033/1661

Catre:

ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Diana Sebin

Conform Certificat de Urbanism nr.2145 din 16 dec.2022

In atentia,

Diana Sebin

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

0003310/6033 din data 08-05-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange pentru lucrarea

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
PENTRU ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI
COMERT, Conform Certificat de Urbanism nr.2145 din 16 dec.2022, Arad, Arad**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica





S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul

REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE.

Art.1.Pe planurile de situatie prezentate de petent nu exista fibra optica Orange.

Art.2. Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

Art.3. Pentru a preintampina deteriorarea oricaror retele de telecomunicatii, existente in zona lucrarilor dumneavoastra, se poate solicita acordarea asistentei tehnice.

Art.4. Constructorul este **OBLIGAT : SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE**, telefon nr. **0374443347**, orice deteriorare (afectare) a oricarei retele de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionescu



INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica



Către,

S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 560 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOGISTICĂ, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul FN, CF 348678, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel



CRISTIAN-NICOLAE

PUZ

PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U02

SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE



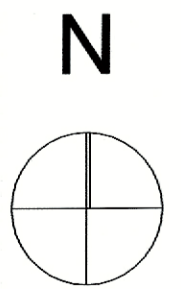
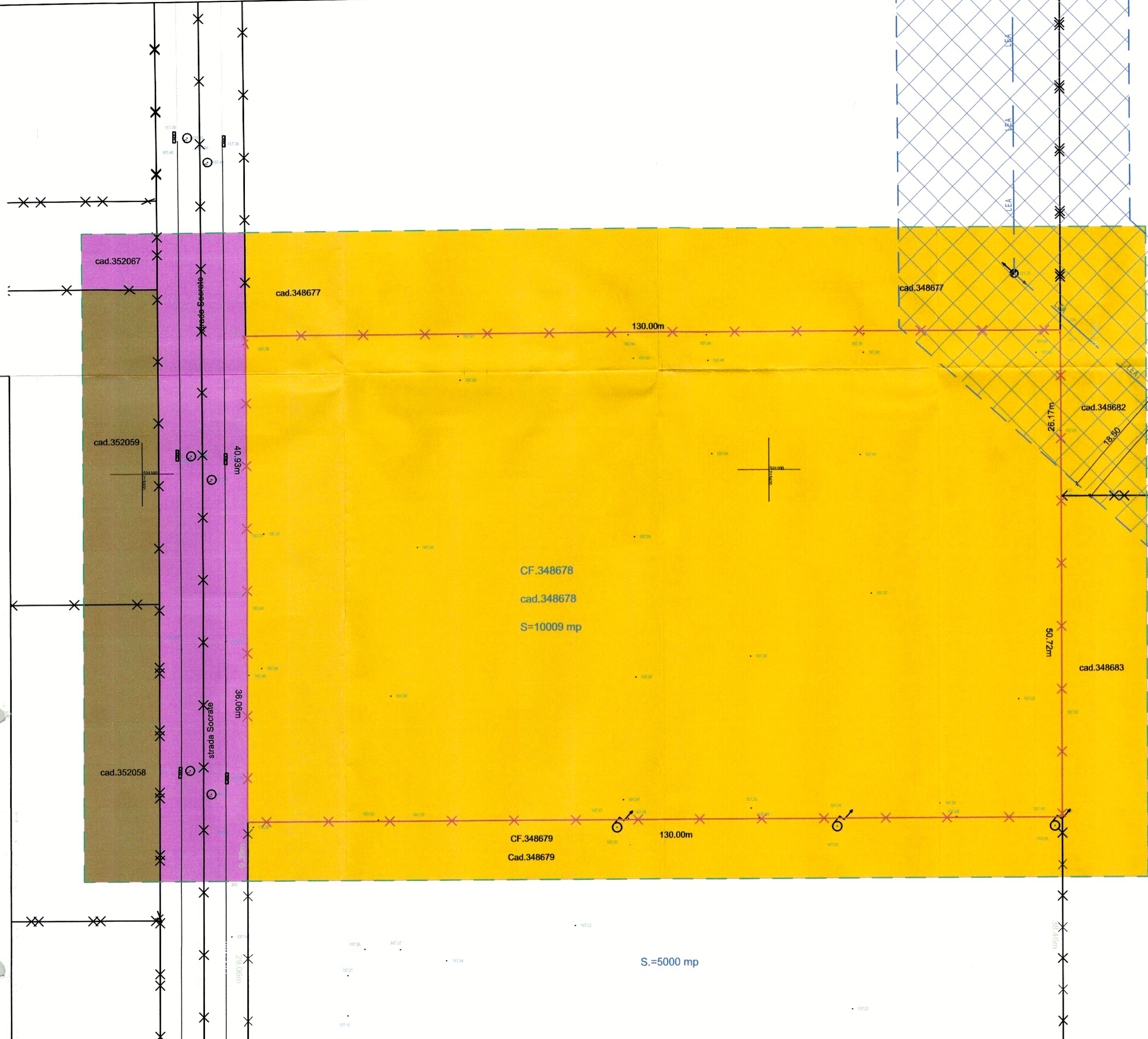
LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
- LEA --- LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
 - TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
 - ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT



BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Crculatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00			cca. 55
POT - maxim	0,00			50,00%
CUT - maxim	0,00			1,50



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungim: laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

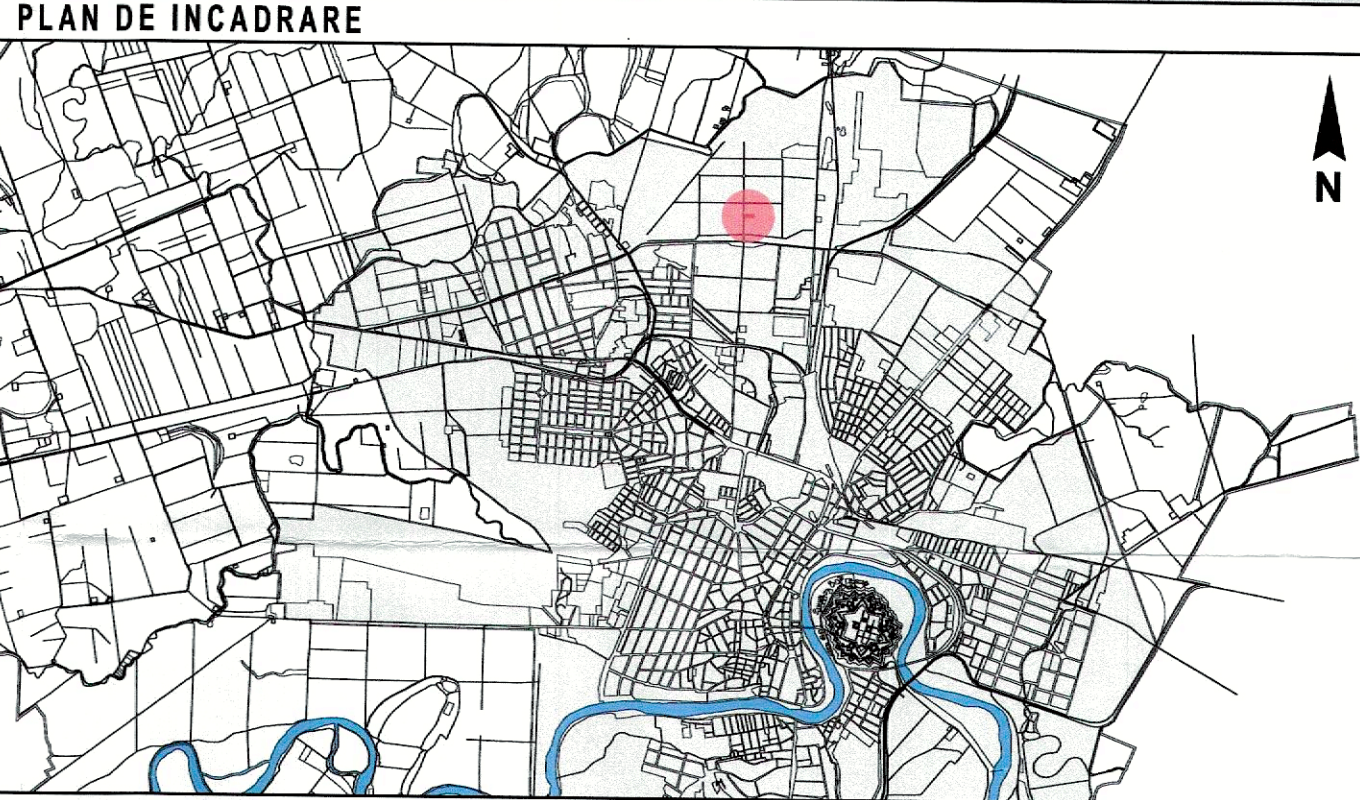
S(348678)=10009.02mp P=413.986m



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL	Proiect Nr.:	
		AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678		547/2022
SPECIALIST RUR (DE):	arh. Gheorghe SEC	DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT	FAZA DE PROIECTARE:	PUZ
PROIECTAT:	arh. Ela Falcă	DENUMIRE PLANSĂ:	SITUATIA EXISTENTA	PLANSĂ NR:	U02
DESENAT:	arh. Ela Falcă				

Scara: 1:500

13



LEGENDA:

LIMITE

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE

- LEA- LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
- ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

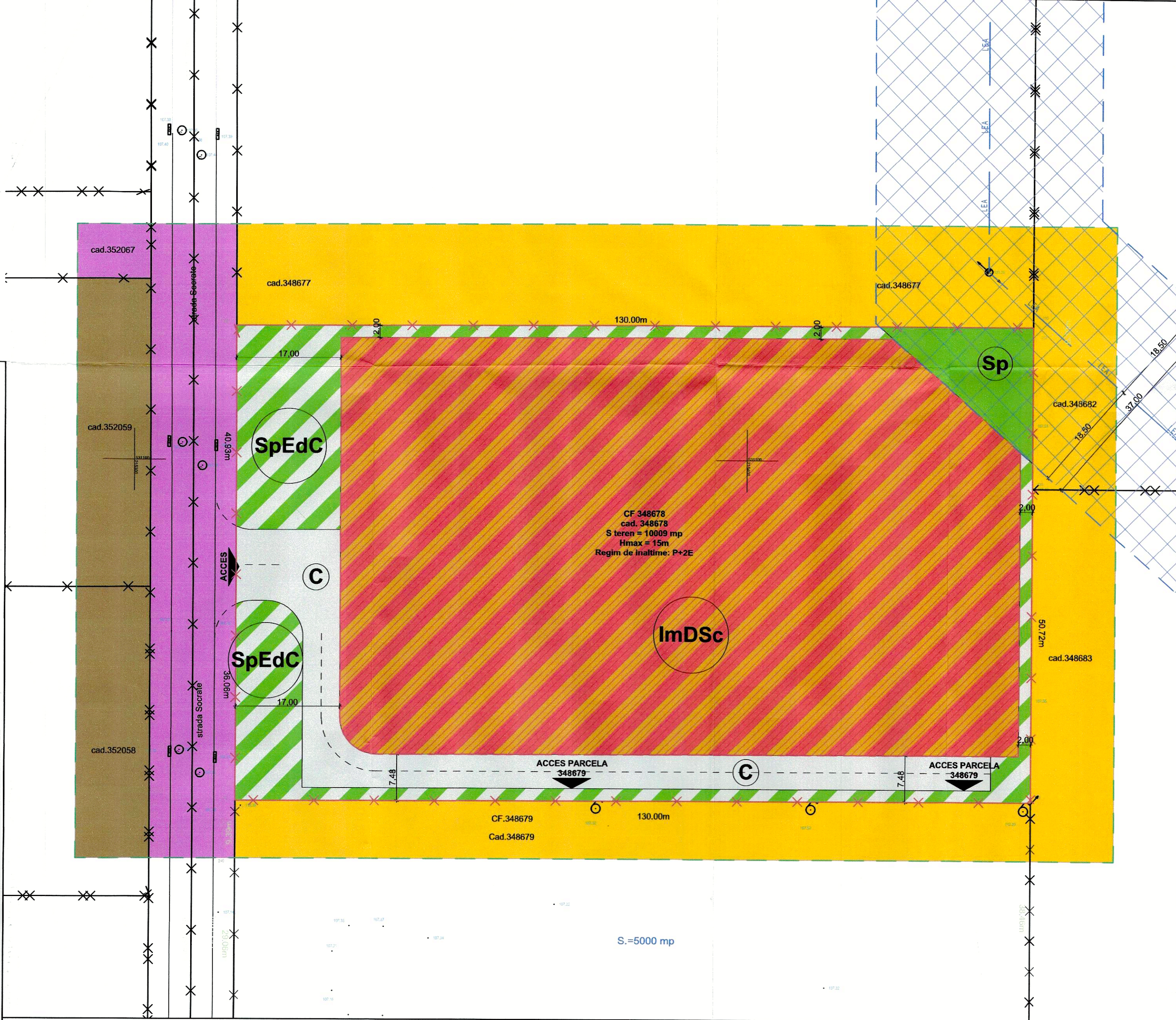
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
- TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUZ

- CIRCULATII / PLATFORME / CONSTRUCTII EDILITARE / SPATII VERZI
- ZONA SERVICII SI COMERT / LOGISTICA / DEPOZITARE / INDUSTRIE NEPOLLUANTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ZONA EDIFICABILA

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

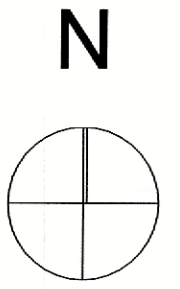
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00	-	cca. 55	-
POT - maxim	0,00	-	50,00%	-
CUT - maxim	0,00	-	1,50	-



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009,02mp P=413,986m



PRO ARHITECTURA S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ion Mincu, nr. 15, jud. Arad

SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Beneficiar: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Amplasament: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

Proiectant General: PROIECTANT GENERAL

Proiectant: arh. Gheorghe C

Proiectat: arh. Ela Falcă

Dezenat: arh. Ela Falcă

Proiect Nr.: 547/2022

Faza de proiectare: PUZ

Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Planșă nr: U03

PUZ

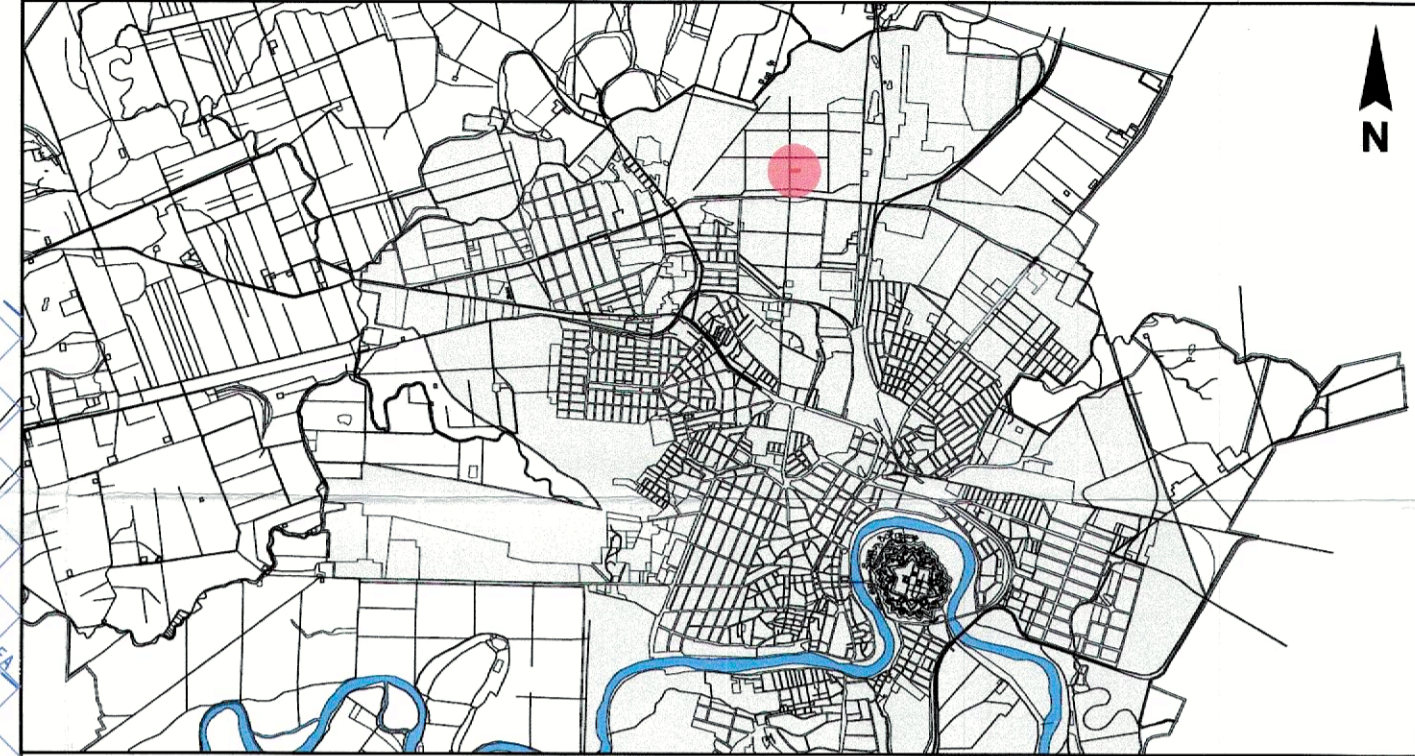
PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U05

PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE

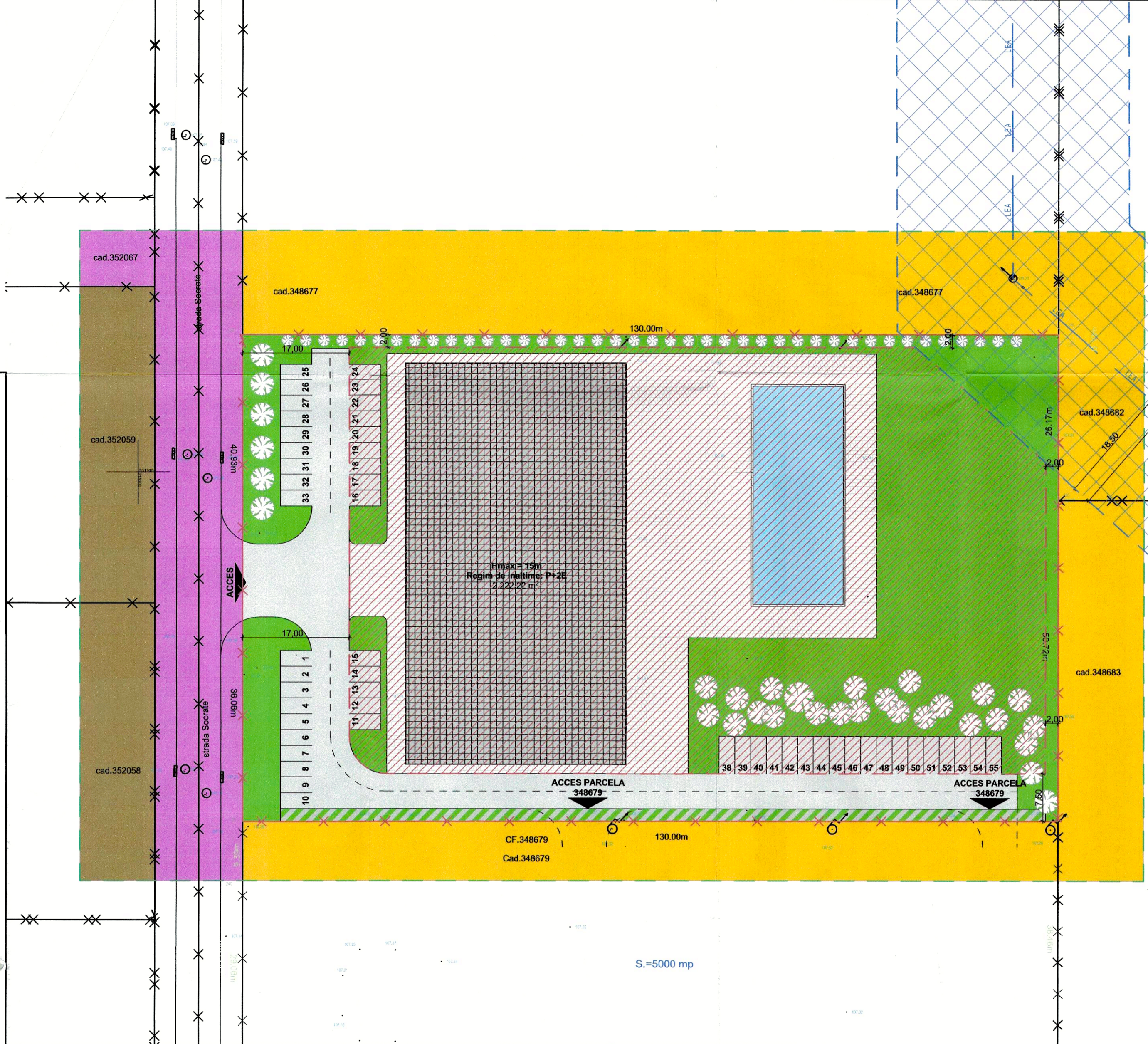


LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - x-x- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - x-x- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
- - - LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - [X-X-X-X] ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- [Purple] CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
 - [Yellow] TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
 - [Brown] ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUSE**
- [White] CIRCULATII CAROSABILE
 - [White] CIRCULATII PIETONALE
 - [Hatched] ZONA EDIFICABILA
 - [Green] SPATIU VERDE AMENAJAT
 - [Green/White] SPATIU VERDE AMENAJAT / CIRCULATII CAROSABILE
 - [Grid] CONSTRUCTII PROPUSE
 - [Blue] PISCINA - PROPUSE

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	

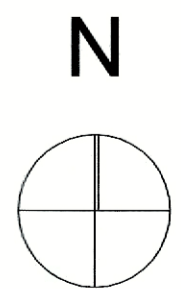


S.=5000 mp

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m



BENEFICIAR:
SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT:
Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

DENUMIRE PLANSA:
PROPUNERE MOBILARE

Proiect Nr.: 547/2022

Scara: 1:500

2023

A2

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANSĂ NR: U05



Către,

S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 559 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOGISTICĂ, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul FN, CF 348678, 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
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

PUZ

PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U02

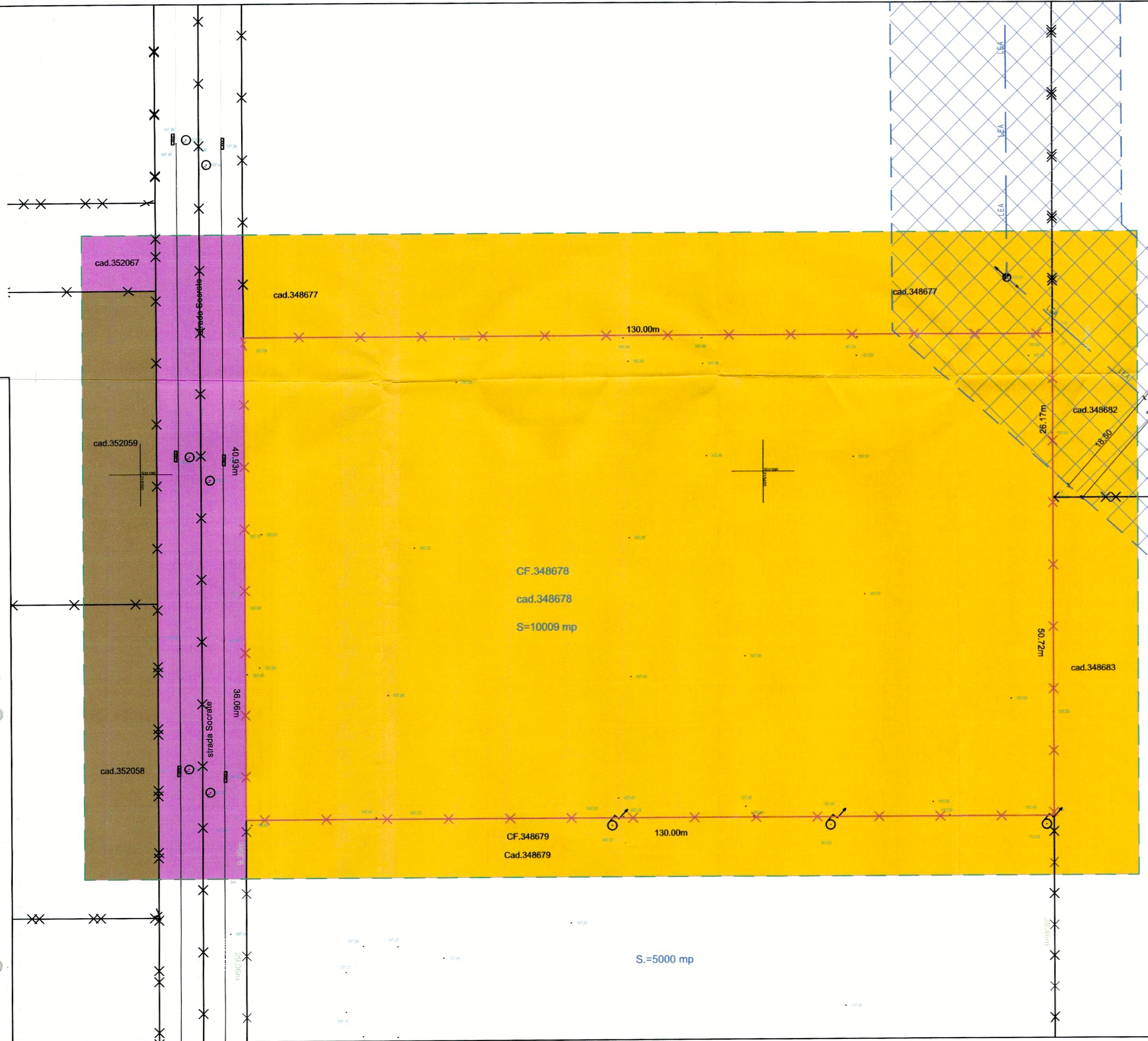
SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - x--- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - x--- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
- LEA --- LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - x--- ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
 - TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
 - ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT



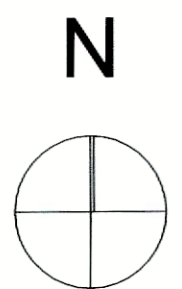
BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.
ARAD, DR. BANU MAREȘTI, Nr.15, Județ Arad
TEL: 0748 124 012, e-mail: office@proarhitectura.ro

SPECIALIST RUR (DE): arh. Gheorghe SECULIC

PROIECTAT: arh. Ela Falcă

DESEANAT: arh. Ela Falcă

SEMNATĂ DE: [Signature]

SCALA: 1:500

BENEFICIAR:	SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL	Proiect Nr.:	
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678		547/2022
DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT	FAZA DE PROIECTARE:	PUZ
DENUMIRE PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA	PLANSĂ NR:	U02

PUZ

PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI COMERT

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

U03

PLAN DE INCADRARE



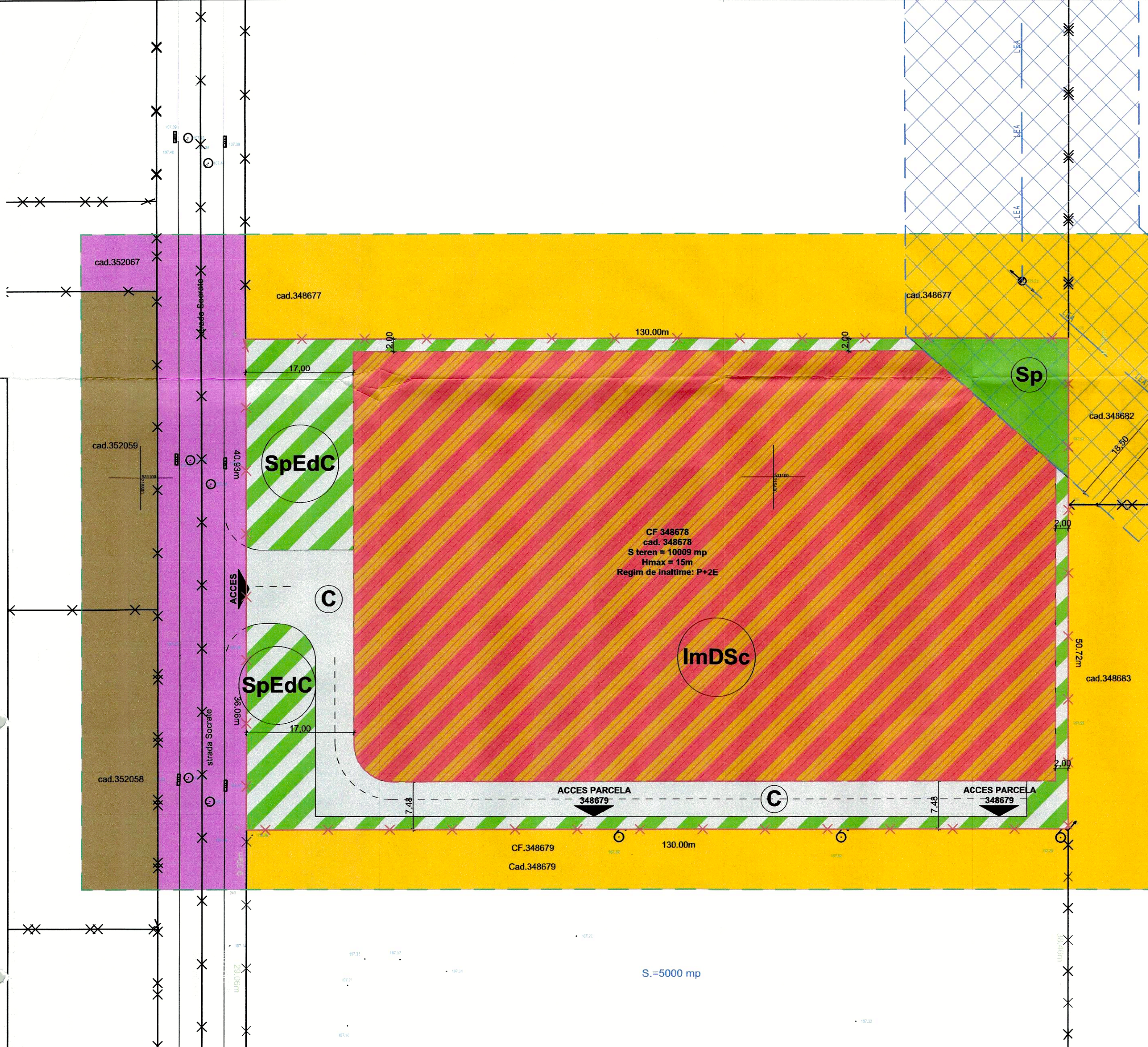
LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - x-x- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - x-x- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
- - - LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - [X-X-X-X] ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- [Purple] CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
 - [Yellow] TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
 - [Brown] ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

- ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUZ**
- [Green/White] CIRCULATII / PLATFORME / CONSTRUCTII EDILITARE / SPATII VERZI
 - [Red/White] ZONA SERVICII SI COMERT / LOGISTICA / DEPOZITARE / INDUSTRIE NEPOLUANTA
 - [Green] SPATIU VERDE AMENAJAT
 - [Blue/White] ZONA EDIFICABILA
- INSPECTORATUL DE URBANISM SI SITUAȚII DE URZĂ LA MUNICIPIUL DE JUDEȚA AL JUDĂȚULUI ARAD
VIZAT
SP. NEȘCHIMBARE
1

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	

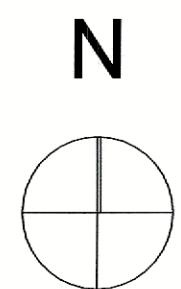


S.=5000 mp

Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m



PRO. ARHITECTURA S.R.L. ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA

SCARA: 1:500

2023

A2

BENEFICIAR: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Proiect Nr.: 547/2022

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANSĂ NR: U03

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U04 **CIRCULATIA TERENURILOR**

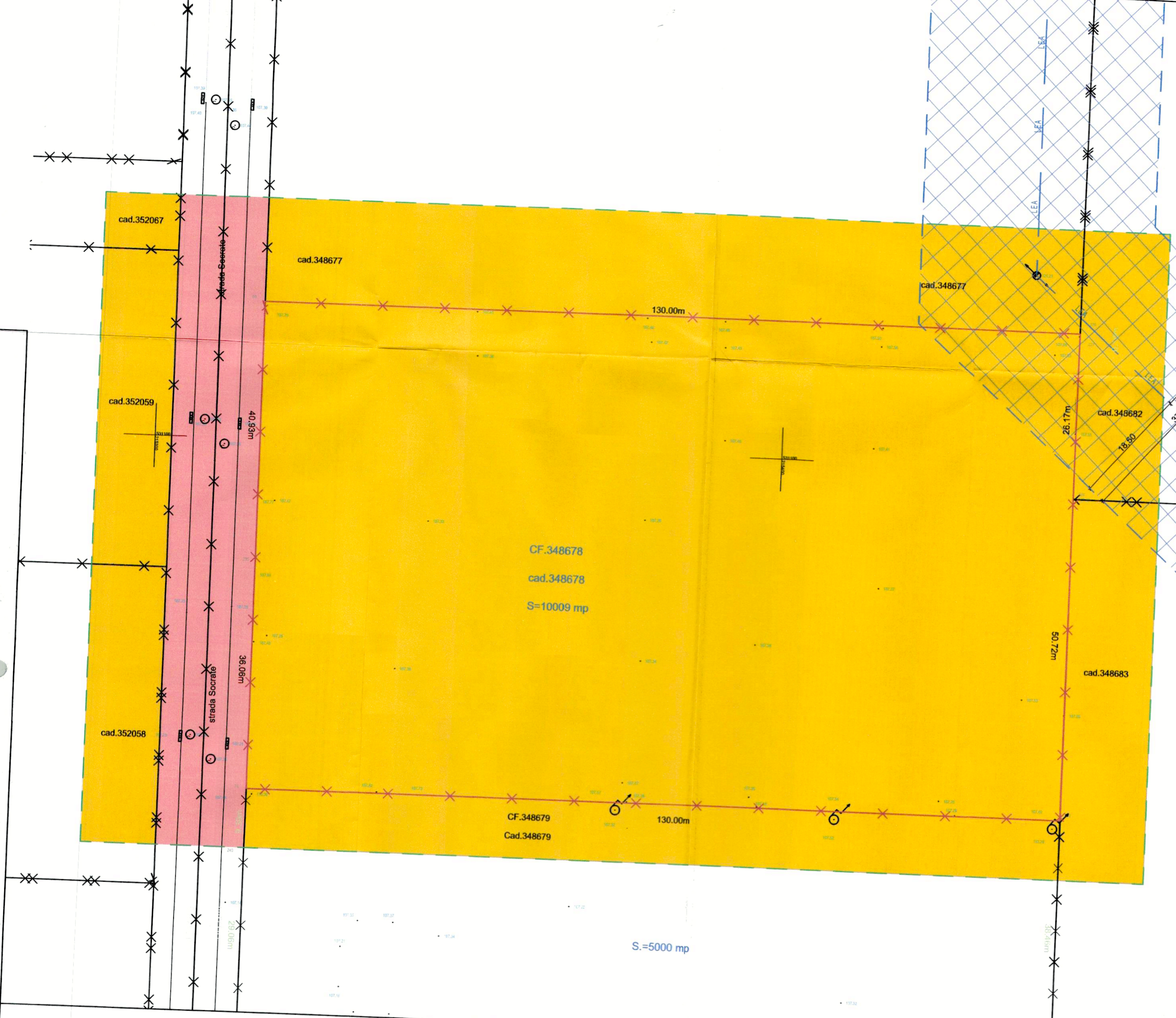


LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE
- LEA LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
- ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00	0,00	cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009,02mp P=413,986m

Stamp: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURA URBANISTICA RESTAURARE CONSULTANTA

Stamp: **SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL**

BENEFICIAR: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT: BORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, -OZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

DESEINAT: arh. Ela F.

PROIECTAT: arh. Ela Falcă

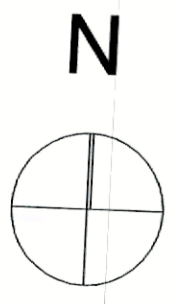
SPECIALIST RLR (DE): arh. Gheorghe SECULIU

PROIECTAT: arh. Ela Falcă

DESEINAT: arh. Ela F.

2023

2023



PUZ

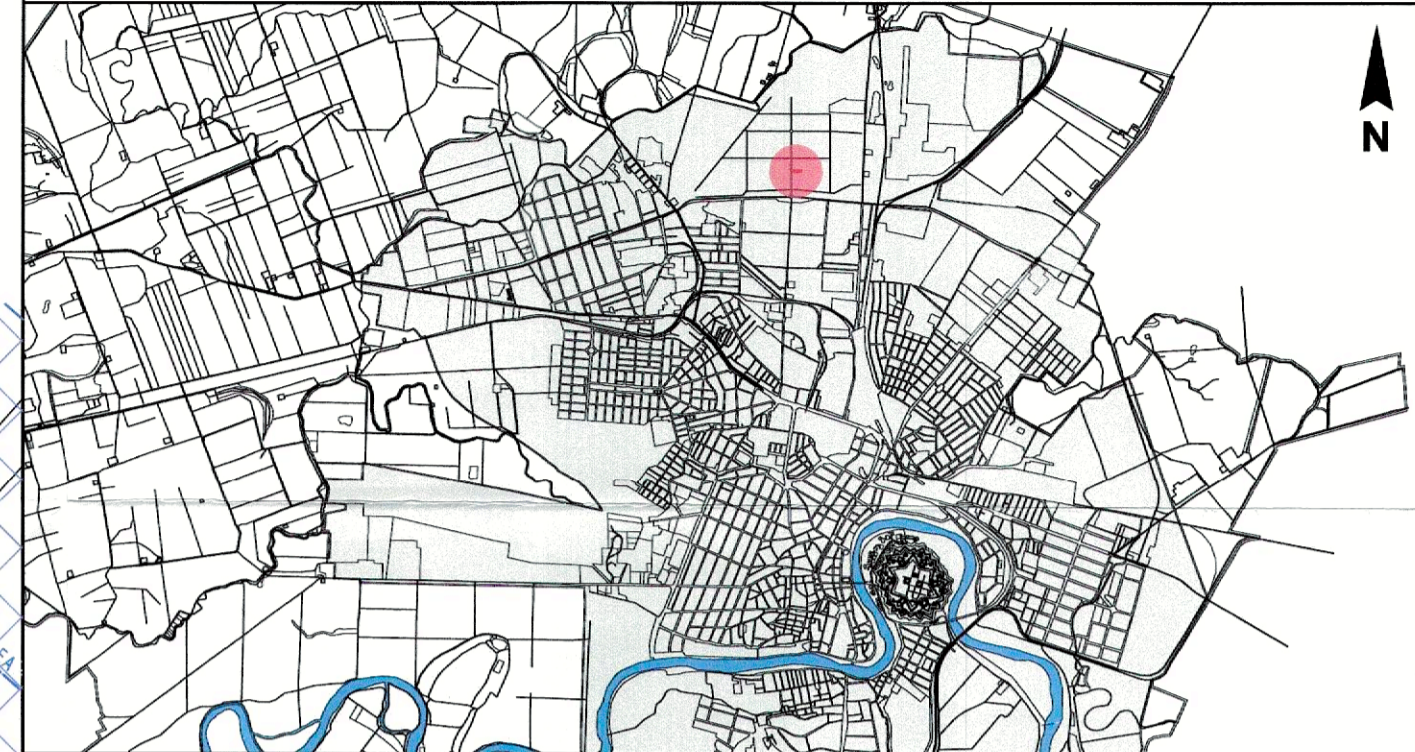
PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U05

PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE

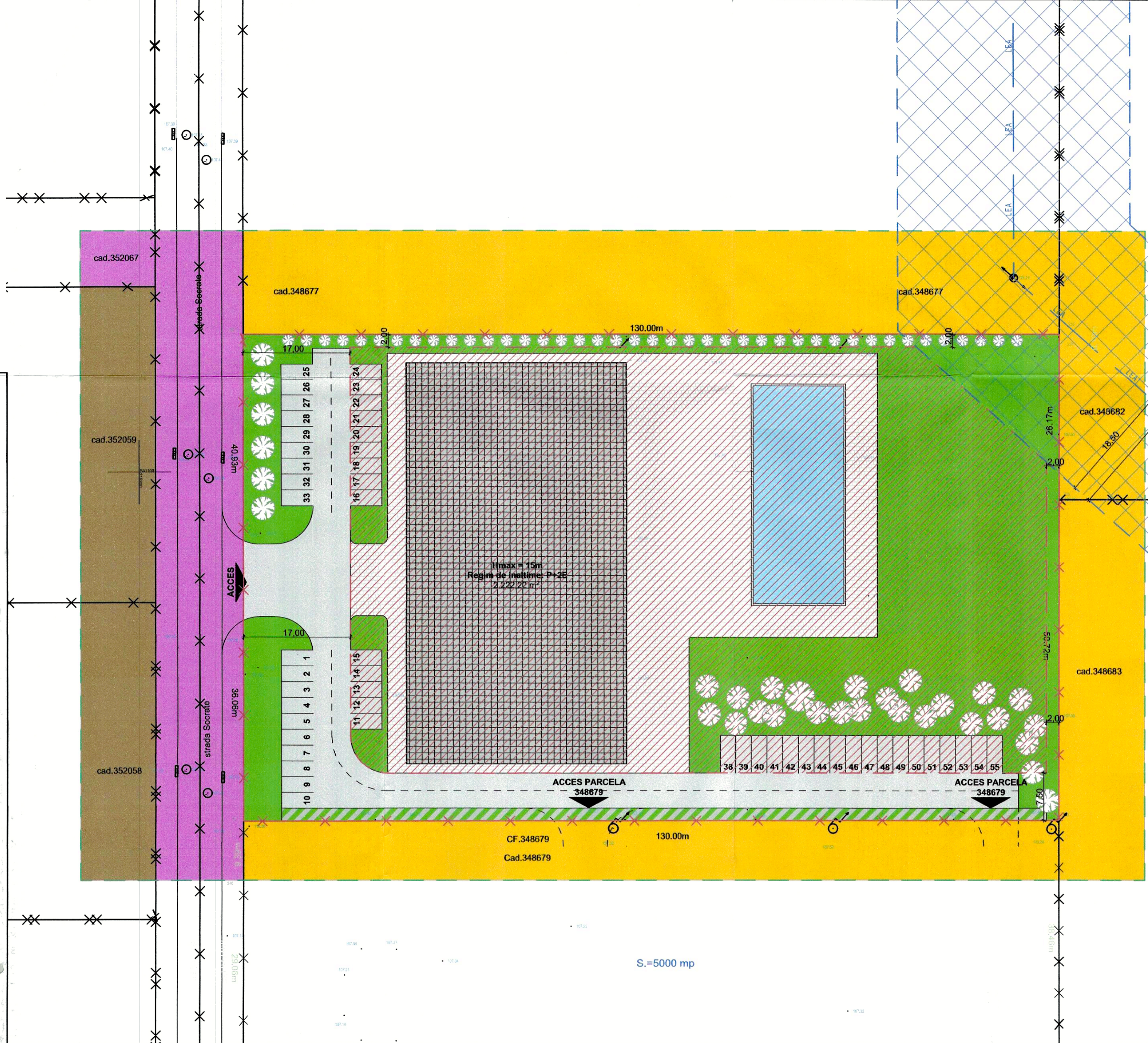


LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - x-x- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - x-x- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
 - - - LEA - LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - [X-X-X-X] ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
 - [Purple] CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
 - [Yellow] TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
 - [Brown] ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUZ**
 - [White] CIRCULATII CAROSABILE
 - [White] CIRCULATII PIETONALE
 - [Hatched] ZONA EDIFICABILA
 - [Green] SPATIU VERDE AMENAJAT
 - [Green with lines] SPATIU VERDE AMENAJAT / CIRCULATII CAROSABILE
 - [Grid] CONSTRUCTII PROPUZE
 - [Blue] PISCINA - PROPUZ

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

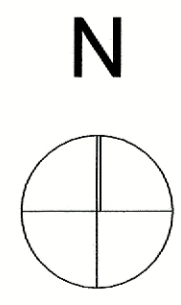
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
229	531044.953 215446.617	130.000
76	531044.849 215316.617	36.064
235	531080.913 215316.615	40.928
69	531121.841 215316.613	130.002
236	531121.945 215446.615	0.098
237	531121.847 215446.615	26.172
226	531085.675 215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m



PRO.ARHITECTURA S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.
Str. Dr. Nicolae Ceausescu, nr.10, Sef. Arad
 Tel. 0748 124 052, e-mail: office@proarhitectura.ro

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RJUR: PROIECTANT GENERAL

SPECIALIST RUR (DE): arh. Gheorghe SF

PROIECTAT: arh. Ela Falcă

DESENAT: arh. Ela Falcă

Scara: 1:500

BENEFICIAR: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

DENUMIRE PLANSA: PROPUNERE MOBILARE

Proiect Nr.: 547/2022

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANSĂ NR: U05



Nr. 74 / 08.05.2023

CATRE, ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.74 din 03.04.2023 prin care solicitați avizul pentru „Plan urbanistic zonal pentru zona cu funcțiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț” conform certificatului de urbanism nr.2145/16.12.2022 în vederea construirii în suprafață de 10.009 mp, din intravilanul municipiului Arad, județul Arad, nr cadastral 348678, conform C.F.348678, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal pentru zona cu funcțiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț” în suprafață totală de 10.009 mp, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului și nu se reduce capacitatea de desecare;

c. se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu „Plan urbanistic zonal pentru zona cu funcțiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ; În avizul tehnic vor fi specificate și condițiile necesare încheierii contractului de evacuare a apelor pluviale convențional curate în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

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

4. Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, copertine dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de reținere cu grup de pompare, iar de acolo la rețeaua existentă în zona. Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, iar de acolo se vor deversa în rețeaua existentă în zona. Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială existentă în zonă.

În cazul în care apele pluviale se vor deversa în canalul de desecare Gai 5, aflat în administrarea ANIF, acestea vor fi conform NTPA 001/2005.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zona.

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 5 va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

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

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

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiect și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

Director

Vlaicu Hergane Traian Ion





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 15363 din 27.09.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL**, cu sediul în comuna Păuliș, sat Sâmbăteni, nr. 591, județul Arad, privind planul „Elaborare PUZ și RLU – zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 348678 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1297/R/6837 din 24.04.2023 și completările ulterioare, înregistrate cu nr. 8311 din 18.05.2023, nr. 8642 din 24.05.2023, nr. 2277/R/11177 din 10.07.2023, nr. 3006/R/14350 din 07.09.2023 și nr. 3095/R/14685 din 14.09.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.05.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Elaborare PUZ și RLU – zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 348678 Arad, județul Arad, titular **SC Arbotrans Cosntruct 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:

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal, în vederea amenajării unei zone cu destinația de logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț, este situat în partea de nord a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a orașului, având folosința actuală pășune în intravilan. Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementat este de 10009 mp, conform Extras CF nr. 348678 Arad.

Accesul în incintă se va realiza din DN7, prin partea vestică a limitei incintei, adiacent drumului existent, înscris în CF nr. 347488 Arad. Drumul colector menționat mai sus se va racorda printr-o intersecție cu sens giratoriu.



Conform Certificatului de urbanism nr. 2145 din 16.12.2022, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă în cadrul actualului PUZ este de zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț.

Terenul studiat nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective și nici nu se învecinează cu o zonă cu o astfel de destinație.

Principalele categorii de lucrări necesare realizării obiectivului vor fi: hală servicii, logistică și depozitare, parcări pentru autocamioane și autoturisme, alei carosabile și pietonale, zone verzi amenajate, racorduri și bransamente la utilități.

În prezent, pe teren nu se află construcții.

Bilant Teritorial Incintă Reglementată

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață construită (max.)	0,00	0,00%	5004,50	50,00%
2	Suprafață construită desfășurată (max.) regim de înălțime P+2E	0,00	0,00%	15013,50	-
3	Spații verzi amenajate	0,00	0,00	1502,00	15,00%
4	Circulații/platforme betonate	0,00	0,00%	3502,50	35,00%
TOTAL GENERAL		10009,00	100,00	10009,00	100,00

Aleile carosabile de incintă se vor realiza astfel încât să permită accesul în interiorul parcelei. Construcțiile ce se vor realiza vor fi amplasate astfel încât să respecte condițiile și distanțele minime prevăzute de legislația în vigoare. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

Pentru aampalsament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 2145/16.12.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 502/2018. De asemenea, pentru terenul propus reglementării a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 10 din 24.03.2023 de către Primăria Municipiului Arad.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – teren proprietate privată, CF nr. 348677, categoria de folosință pășune în intravilan;
- Sud – teren proprietate privată, CF nr. 348670, categoria de folosință pășune în intravilan;
- Est – terenuri proprietate privată, CF 348683 și CF 348682, categoria de folosință pășune în intravilan;
- Vest – terenuri proprietate publică, str. Socrate, CF 347799 și CF 347488.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă cu specific asemănător (zonă servicii, depozitare, logistică) planul asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț, având ca utilizări permise și construirea de hale pentru depozitare și servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip logistic, servicii, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice de utilități.

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă în zonă, pe str. Socrate și va fi utilizată în scop igienico-sanitar, pentru rezerva de incendiu și în scop potabil, pentru consum.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Canalizarea menajeră și pluvială

Apele uzate menajere provenite de pe amplasament (de la clădirile ce se vor construi) se vor evacua prin intermediul rețelelor de interior într-un colector prevăzut cu stație de pompare iar de aici apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe strada Socrate.

Apele pluviale de pe acoperiș, șarpante/copertine, dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de retenție cu grup de pompare, apoi vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă pe str. Socrate.

Apele pluviale colectate de pe platformele de parcare (posibil impurificate cu hidrocarburi) vor fi pre-epurate într-un separator de hidrocarburi propus, iar apoi vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse este necesară amplasarea unui post de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale:

În proximitatea parcelei studiate există rețea de distribuție a gazelor naturale. Viitoarele obiective propuse se vor putea racorda la rețeaua existentă din zonă/proximitate.

Gestiunea deșeurilor:

În perioada de execuție a investiției pot exista surse de impurificare a solului cu poluanți, spre exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor din depozitare, ambalaje sau menajere;
- pierderea de carburanți la mașini și autocamioane.

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute măsuri precum:

- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje.

Deșeurile municipale amestecate vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de deșeuri ale localității. Beneficiarul va încheia un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Deșeurile reciclabile se vor colecta selectiv și vor fi predate pe bază de contract operatorilor economici specializați pe colectarea diferitelor tipuri de deșeuri.

Spații verzi

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 1502 mp, reprezentând 15% din suprafața terenului.

Parcajele

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare prevăzut fiind de cca 55 - conform prevederilor H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv în interiorul lotului, fără afectarea domeniului public.

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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;
Se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord, într-o zonă nelocuită (la peste 1 km de zonele de locuințe), preponderent industrială, de servicii, logistică, depozitare și cu pășuni și terenuri arabile, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 204/24.04.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că *"planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică"*.

Desfășurarea activităților în clădirile cu urmează a fi construite pe amplasament se va face cu respectarea legislației de mediu, măsurile privind protecția mediului și condițiile stabilite prin acest act de reglementare.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord, utilizându-se o suprafață totală de teren de 10009 mp. Având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din pășune în intravilan (CF nr. 348678 Arad) în zonă cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

având ca utilizări permise: construire hale de depozitare, servicii, platforme parcare, spații verzi, conform Avizului de oportunitate nr. 10 din 24.03.2023, emis de Primăria Mun. Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

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;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare extinsă, se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002;
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în bazinul de retenție ape pluviale cu grup de pompare, iar de acolo în rețeaua de canalizare extinsă din zonă se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 001.

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:

- activitățile din cadrul halei de depozitare care se va construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate,
- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi înainte de evacuare în bazinul de retenție;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, 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 facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 1502,00 mp, reprezentând 15% din suprafața terenului;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

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 Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

- 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 din 2023 cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;

- 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 consultarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1297/R/6837 din 24.04.2023;

- OP nr. 441 din 29.03.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Certificat de Urbanism nr. 2145 din 16.12.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Memoriu de prezentare întocmit de SC Pro Arhitectura SRL (proiectant general);

- Planșe anexă 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");

- 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;

- Împuternicire din partea SC Arbotrans Construct SRL pentru SC Pro Arhitectura SRL;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Certificat de Înregistrare seria B nr. 4011857, CUI 41847453, J2/1841/01.11.2019, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, pentru Arbotrans Construct SRL;
- Extras CF nr. 348678 Arad, județul Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 10 din 24.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 50 din 05.09.2023, emis de A.N. "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad;
- Adresa nr. 2963 din 18.05.2023, emisă de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad – punct de vedere favorabil pentru realizarea planului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 204 din 24.04.2023, emisă de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad;
- Adresa nr. 40162/A5/24.05.2023, emisă de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Aviz de amplasament nr. 7003 din 07.04.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Proces verbal 8208/16.05.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în "Jurnalul Arădean", din 07.04.2023 și 10.04.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "Jurnalul Arădean" din 14.09.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 3095/R/14685 din 14.09.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 13.09.2023.

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

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

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

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

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

Prezentul act cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**Director Executiv
Dănoiu Dana**

Șef Serviciu Acorduri, Autorizații



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



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. 204/24.04.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Localitatea: (

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, CF nr. 348678, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA,
SERVICII SI COMERT.

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr. 547/2022

Proiectant: PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 576/24.04.2023

Farcaș Romela Beatrix, 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. IRIMIEȘ GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica

19748/25.09.2023

ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.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 – „zonă funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”, pe terenul situat în Arad, NC 348678, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 5092,50 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2229,90 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'10,68" latitudine N; 21°18'26,86" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 2145 din 16.12.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,85 m (107,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.332 din 04.08.2023.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICĂ, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SERVICII ȘI COMERT**”, identificat prin CF 348678 situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad conform certificatului de urbanism nr. 2145 din 16.12.2022 emis de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată din 29.03.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL

BORT





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 237 738 442,00 LE
CNC: 132/2017/2000; C.A.F.: RO 11068733
P-10 Cl. Mureș, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0340 269 803331, 803334, Fax: 0340 269 837000
http://www.transgaz.ro E-mail: contact@transgaz.ro

ETA / 31149 / 27.04.2023

Către,

S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 6054 / 2379 / 04/12/23, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA SERVICII SI COMERT" pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 348678, nr.topo 348678, având ca beneficiar pe S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

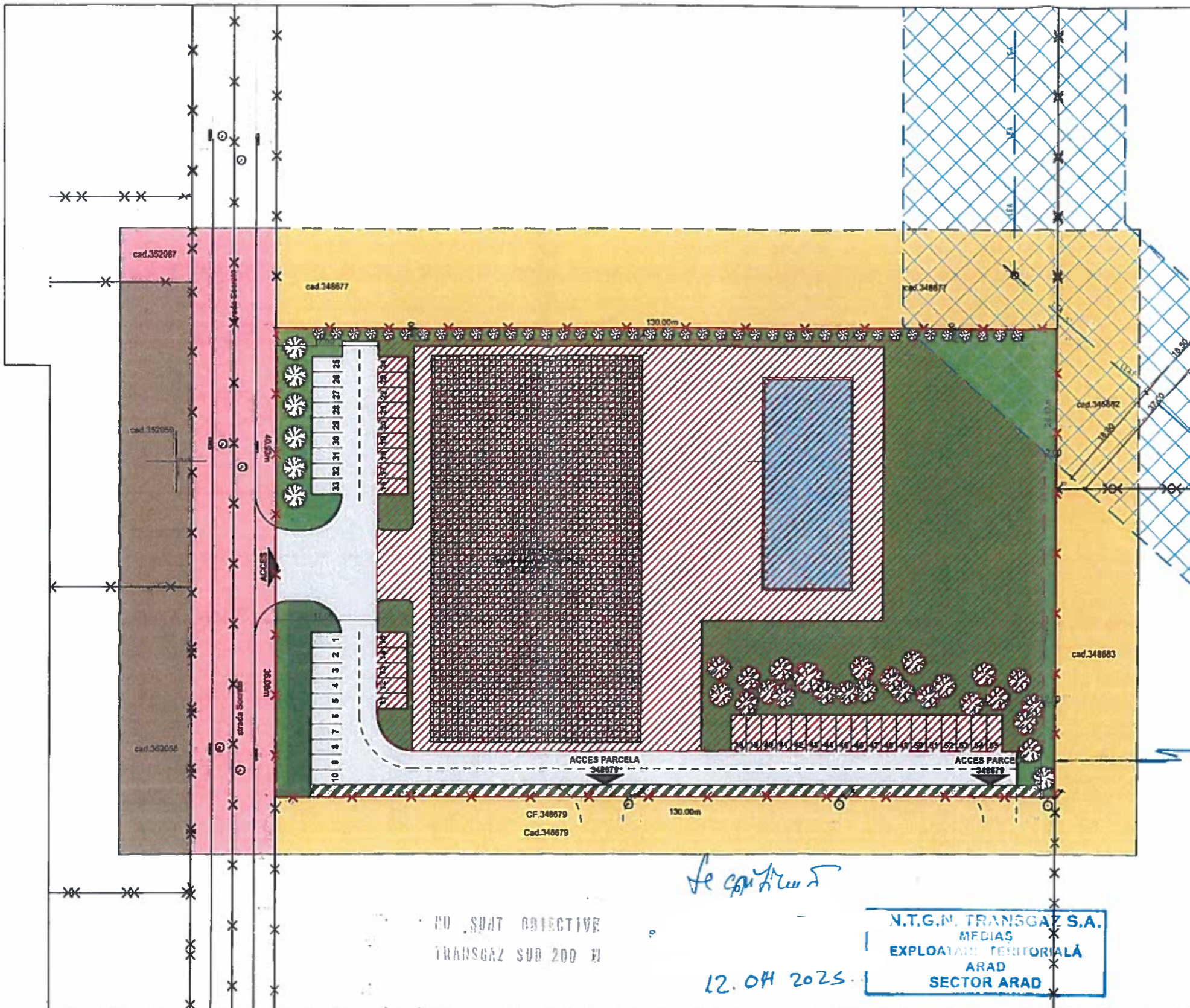
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN IOY

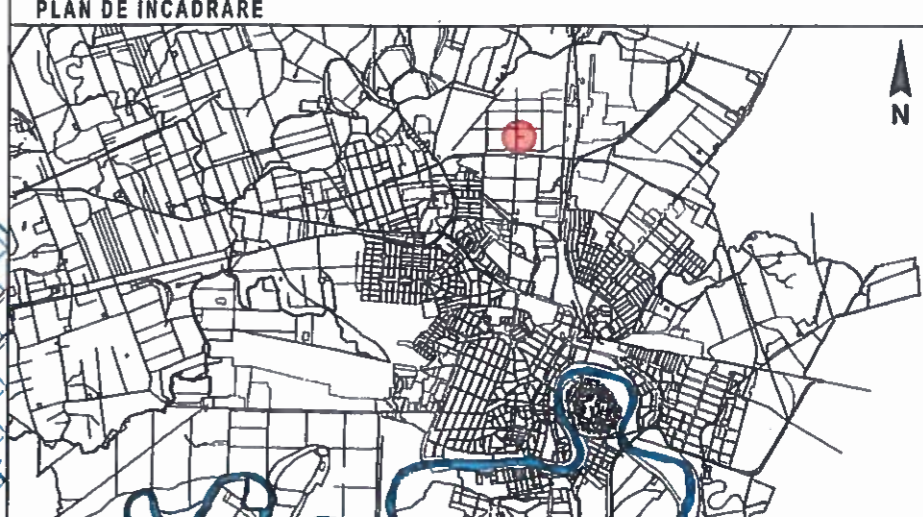




PUZ PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U05 **PROPUNERE MOBILARE**



LEGENDA:

LIMITE	ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUS
- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA	[Symbol] CIRCULATI CAROSABILE
- * - * - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA	[Symbol] CIRCULATI PIETONALE
- x - x - LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE	[Symbol] ZONA EDIFICABILA
RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE	[Symbol] SPATIU VERDE AMENAJAT
- - - - - LINEIE ELECTRICE AERIANE - EXISTENT	[Symbol] SPATIU VERDE AMENAJAT / CIRCULATI CAROSABILE
[Symbol] ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)	[Symbol] CONSTRUCTII PROPUSE
ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT	[Symbol] PISCINA - PROPUS
[Symbol] CIRCULATI CAROSABILE / PIETONALE	
[Symbol] TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT	
[Symbol] ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT	

*≈ 1183 m până la conducta Dn 400
Record SRM Arad 3 CET*

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune în intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comerț cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulati	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00	-	cca. 65	-
POT - maxim	0,00	-	50,00%	-
CUT - maxim	0,00	-	1,50	-

NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

N.T.G.M. TRANSGAZ S.A.
MEDIAS
EXPLOATARE TERITORIALA
ARAD
SECTOR ARAD

Se capteaza
12.04.2025

*Intocmit,
Dobele George Daniel*



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate p.ct. de contur		Lungime latul D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044,953	215448,617	130,000
76	531044,840	215318,617	38,064
235	531000,913	215318,615	42,926
69	531121,841	215318,613	130,002
236	531121,845	215448,615	0,098
237	531121,847	215448,615	26,172
226	531095,875	215448,615	50,722

S(348678)=10009,02mp P=413,986m

INSTRUMENTUL DE PLANIFICARE URBANISTICA SI PROIECTAREA

SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA

INTRAVILAN MUN. ARAD, JUD. ARAD, CF NR.: 348678

DEZALINARE PROIECT: ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PROIECTAT: arh. Ela Falca

DEZALINAT: arh. Ela Falca

2023

DEZALINARE PLANISA: PROPUNERE MOBILARE

PLANISA NR: U05



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 4007 /OM/ 06.09.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

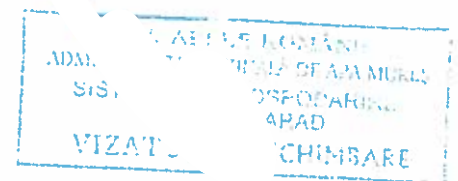
nr. 50 din 06/09/2023

Privind proiectul: „P.U.Z. și R.L.U. – Zonă cu funcțiuni mixte: logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”, intravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.;
- **Proiectant general:** S.C. PROARHITECTURA S.R.L., Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15, județul Arad, CUI: 17754300, J02/1221/2005.
- **Proiectant de specialitate:** S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 136 din 19.08.2020, mun. Timișoara, str. Chisodei Nr. 75, jud. Timiș, C.U.I. 30914859, J35/2813/2012, tel. 0720101706, 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com);
- **Beneficiar:** S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L., sat Sâmbateni, com. Păuliș, nr. 591, jud. Arad, C.U.I.: 41847453, J2/1841/2019;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Intravilan mun. Arad, C.F. 348678, Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Curs de apă:** Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a*;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B11/Mureș, sector Arad – Romanian/ Hungarian border;”;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** Cod RO11a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 10 009 mp;
- **Regim de funcționare:** 24 ore/zi, 365 zile/an



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Zonă cu funcțiuni mixte: logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț, ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 10 009 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 34867E Arad, constituind proprietatea privată a S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L., aflată în intravilanul mun. Arad, jud. Arad.

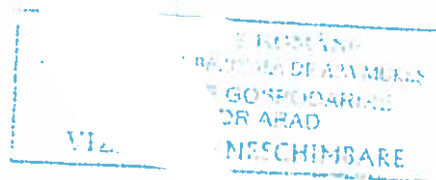
2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord: teren proprietate privată;
- Sud: teren proprietate privată;
- Est: teren proprietate privată și canal HCN1638;
- Vest: drum acces mun. Arad, proprietate publică.

2.4. Accesul se va realiza din DN7.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

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



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. 2145 din 16.12.2022** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 7003 din 07.04.2023**, ca:
 - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz favorabil CAA** pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră până la obiectiv
- **Avizul de oportunitate nr. 10 din 24.03.2023**, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/21.07.2023** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 4007/21.07.2023**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr. 107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al **Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019**, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z. și R.L.U. – Zonă cu funcțiuni mixte: logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț”,
intravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 10 009 mp, care cuprinde:

• **Bilanț teritorial incinta reglementată:**

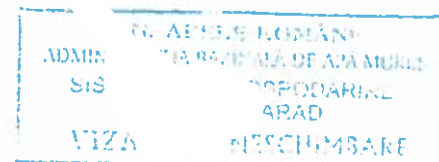
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10009,00	100,00	10009,00	100,00
Teren pasune intravilan	10009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10009,00	100,00
Suprafata construita – maxim	0,00	0,00	5004,50	50,00
Suprafata constr. desfasurata – max	0,00	-	15013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat- min	0,00	0,00	1502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10009,00	0,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		Cca. 55	

• **Indicatorii urbanistici propuși:**

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,50

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z.– ului

- amenajarea si realizarea accesurilor catre drumul colector adiacent;
- amplasarea clădirilor pe teren a construcțiilor se va face conform H.G.R.525/1996, asigurându-se o retragere de H/2 față de limita de proprietate și va avea în vedere ca înălțimea construcțiilor să nu depășească distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, iar clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea.
- modificarea cotei de folosinta din pasune in curti – constructii.
- modificarea functiunilor in logistica,depozitare,servicii si comert.
- asigurarea rețelelor edilitare.



3. Dotări hidro-edilitare

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

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

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă pe str. Socrate și racordarea la aceasta.

3.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din teava de polietilena de înaltă densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, montată îngropată sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Pentru stingerea incendiilor se va bransa tot la rețeaua publică de apă potabilă extinsă până la amplasament, care va fi echipată cu hidranți exteriori și hidranți interiori de incendiu stradali supraterani.

3.4. Utilizarea apei:

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

3.5. Cerința estimativă de apă din rețea în sistem centralizat:

Scop	Q _{zi minim}		Q _{zi mediu}		Q _{zi maxim}		Q _{orar maxim}	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
igienico – sanitar și nevoi gospodărești.	3,213	0,037	10,709	0,124	13,922	0,161	1,624	0,451

3.6. 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 pe strada Socrate.

3.7. Debite de apă uzată evacuate

Scop	Q _{uz zi minim}		Q _{uz zi mediu}		Q _{uz zi maxim}		Q _{uz orar maxim}	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
igienico – sanitar și nevoi gospodărești.	3,213	0,037	10,709	0,124	13,922	0,161	1,624	0,451

3.8. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii sunt considerate ape fără impurități și vor fi preluate prin jgheaburi și burlane pe fațada clădirii, sau prin receptori de terasă, respectiv printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 propusă în incintă, iar în final vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă pe strada Socrate.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și parcaje sunt considerate ape impure (potențial cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4. Prelucrarea apelor pluviale de pe platformele carosabile și parcaje se va realiza prin guri de scurgere/rigole carosabile.

Înainte de a fi deversate în rețeaua publică de canalizare pluvială, apele pluviale potențial cu hidrocarburi provenite de pe platformele carosabile și parcaje, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere cu filtru coalescent.

3.9. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere și pluviale, deversate în canalizarea menajera se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 002/2005.

*

Obligații:

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 aviz.

Ing. șef
ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.R.A,
ing. Popesci Codruța

Director S.G.A.
ing. SOVAR VALENTIN



ÎNTOC
ing. Șef JOȘ

S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
BIROU MANAGEMENT MEDIU
Firma atestata in domeniul protectiei mediului si gospodarii apelor

Strada CHISODEI, nr. 75, Timisoara, jud. Timis
Tel . 0746248634, 0720101706 ;E-mail: phoebus.adviser@yahoo.com , aurapomparau@yahoo.com;
Cod Unic Înregistrare: RO 30914859*Nr. Ordine Registrul Comețului J35/2813/2012

FOAIE DE CAPAT

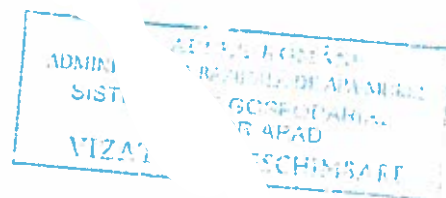
**DENUMIREA
OBIECTIVULUI** : **ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI
MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE
NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT**

AMPLASAMENT : **Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678**

FAZA : **DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE
GOSPODARIRE A APELOR**

BENEFICIAR: : **S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.
Sat Sambateni, com. Paulis, nr. 591, jud. Arad
CUI: 41847453
J2/1841/01.11.2019**

**PROIECTANT DE
SPECIALITATE** : **S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75**



DATA ELABORARII : **IULIE 2023**

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:
S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.

REPREZENTANT LEGAL

ING. CHIM. AURELIA POMPARAU



MEMORIU TEHNIC

Lucrarea de fata s-a intocmit in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si copletarile ulterioare, care stipuleaza ca toate lucrarile care au legatura cu apele sau se executa pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodarii apelor. In acest sens s-a intocmit aceasta documentatie in conformitate cu:

-ORDINUL NR.828/2019 PRIVIND APROBAREA PROCEDURII ȘI COMPETENȚELOR DE EMITERE, MODIFICARE ȘI RETRAGERE A AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, INCLUSIV PROCEDURA DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ, A NORMATIVULUI DE CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE SUPUSE AVIZĂRII, PRECUM ȘI A CONȚINUTULUI-CADRU AL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ

-Datele au fost puse la dispozitie de catre beneficiar si de catre proiectantul general.

a) Date generale si localizarea obiectivului:

a.1) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul/corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005:

Terenul luat în studiu, în suprafață de $S=10009$ mp, situat in intravilanul localitatii Arad , judetul Arad, se situează în partea nordica a acesteia. Terenul este in proprietatea SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL, categoria de folosinta pasune.

In ultimii ani s-au realizat o serie de planuri urbanistice in zona prin care terenurile au primit functiuni de servicii si comert, industrie nepoluanta, depozitare si logistica. Toata zona se va dezvolta pe astfel de functiuni, iar propunerea prezentei documentatii pentru terenul cu CF nr.: 348678 Arad se incadreaza in contextual urban propus in zona.

VECINATATI:

- □ la Nord – Teren proprietate privata, nr. Cad.: 348677
- la Sud – Teren proprietate privata, nr. Cad.: 348679;
- la Est – Terenuri proprietate privata, nr. Cad.: 348683, 348682;
- la Vest – drum acces mun. Arad, proprietate publica , nr cad.: 347488.

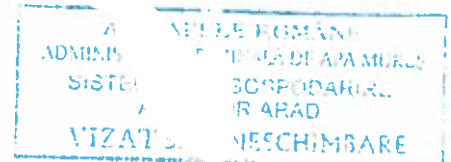
Suprafata totala a terenului este de $S= 10009$ mp. Zona este lipsita de factori de poluare.

Bazin hidrografic: Mures

Curs de apă: Mures

Județul: Arad

Cod corp de apa subteran: ROMU 20 CONUL ALUVIONAL MURES



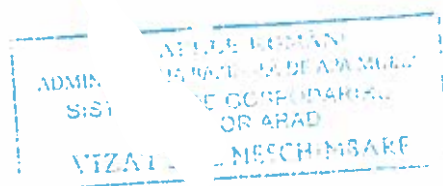
Proiectul nu este situat in zone de protectie prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005.

a.2) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;

Titularul si beneficiarul investitiei,
S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.
Sat Sambateni, com. Paulis, nr. 591, jud. Arad
CUI: 41847453
J2/1841/01.11.2019

Proiectantul general
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Localitatea Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad
tel.: 0357.430.030, e-mail: office@proarhitecturarad.ro

Proiectantul de specialitate
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Localitatea Timisoara , strada Chisodei, nr. 75
Tel: 0746248634
mail:aurapomparau@yahoo.com



a.3) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerțului, adresa, cod poștal, telefon fix și mobil, fax, cod IBAN și bancă, reprezentanți legali;

S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.
Sat Sambateni, com. Paulis, nr. 591, jud. Arad
CUI: 41847453
J2/1841/01.11.2019

a4)scrisoarea de confirmare a faptului că la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.

- Se ataseaza la dosar

a5) copie după ordinul de plată / chitanța care sa ateste plata integrala a contravaloarii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodărire a apelor.

- Se va atasa la dosar la depunere

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

b.1) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz;

In momentul de fata exista retea de apa potabila si canalizare in zona studiata, in partea vestica a terenului studiat, pe str. Socrate.

Pentru alimentarea cu apa potabila a amplasamentului studiat, se va realiza un bransament de apa potabila din rețeaua publică de apă rece potabilă existentă pe strada Socrate.

Amenajările obiectivului, inclusiv lucrările de alimentare cu apă și lucrările de canalizare ape menajere și pluviale nu influențează în mod negativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente în zona. Obiectivul nu influențează funcționarea altor obiective din zona.

b.2. Caracteristici hidrogeologice

Amplasamentul cercetat este situat în municipiul Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureș, fiind format din convergența glaciațiunilor subcolinare, constituite la bază din nisipuri și argile, peste care se suprapun pietrișuri și nisipuri, iar la suprafață apar argile și argile prăfoase sub forma depozitelor aluvial-lenticulare.

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97...98 m), Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureșului, construită la ieșirea din defileul Șoimoș-Lipova.

Suprafața amplasamentului este relativ plană și mai prezintă mici denivelări de aproximativ 1,00m, în care se acumulează apa și bălțește un timp mai îndelungat în perioadele cu precipitații abundente, ca urmare a existenței unor straturi de pământuri argiloase din suprafață.

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

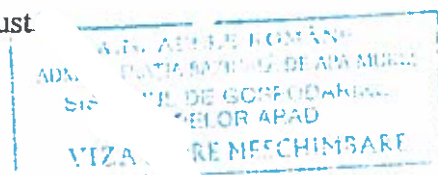
Din punct de vedere **geologic**, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Din punct de vedere **climatic**, zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

-media lunară minimă:	-1C – ianuarie
-media lunară maximă:	+20C-21C- iulie-august
-temperatura minimă absolută:	-35,3%C;
-temperatura maximă absolută:	+40%C
-temperatura medie anuală:	+10,0%C.



Precipitațiile atmosferice: -media anuală 631 mm

b.3) Hidrogeologic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tauț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului). Pentru caracterizarea hidrogeologică a zonei s-au luat în considerare cercetările efectuate în teren, forajele de studiu și cele pentru alimentări cu apă.

Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: $N_p=0,00-2,00$ m si

$N_p=2,00-5,00$ m. Din analiza hidroizohipselor rezulta ca raul Mures dreneaza puternic zona.

Acviferul de medie adâncime este cantonat în depozite poros-permeabile ale conului aluvionar al râului Mureș, una dintre cele mai importante structuri acvifere din România. El constituie partea inferioară (depozitele pleistocene 50-120 m) a unui pachet de strate cuaternare constituite din pietrișuri, nisipuri și argile depuse într-un regim torențial cu structura încrucișată specifică.

Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic și prezintă efilări și frecvente variații de facies. Stratele acvifere, aflate la adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine și medii. Granulometria formațiunilor poros-permeabile prezintă o tendință de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanță cu scăderea puterii de transport a paleorețelei hidrografice și cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea stratelor acvifere freactice sau a apelor de suprafață, în zonele de contact, precum și pe la capetele de strat, între câmpia piemontană și zona deluroasă.

Caracteristicile litologice și hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:

În zona localității Arad pentru gospodăria comunala s-a executat un foraj de alimentare cu apă care a captat două stratele acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).

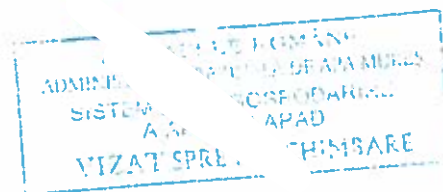
Forajul F1 Arad are adâncimea de $H = 40$ m și a fost tubat cu o coloană din PVC 125 mm. Putul a interceptat două stratele acvifere pe următoarele intervale:

- 16,00-20,00 m alcătuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcătuit din Nisip cu elemente de pietris.

În culculul stratului acvifer se găsește argila, iar în acoperis este argila.

Zona acviferă a fost testată prin pompare experimentale rezultând următoarele date și caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric $N_p = 6$ m
- nivel dinamic $N_d = 14$ m
- denivelare $s = 8$ m
- debit pompat $Q = 2,78$ l/s
- debit specific $q = 0,34$ l/s
- coeficient de filtrație $K_f = 5,99$ m/zi
- raza de influență $R = 200$ m
- transmisivitate $T = 47.9$ m²/zi



În zona localității Arad pentru firma SC IAMA AGRICULTURĂ & CO SRL, s-a executat un foraj de alimentare cu apă care a captat două stratele acvifere din orizontului freatic, (forajul F1).

Forajul F1 are adâncimea de $H = 40$ m și a fost tubat cu o coloană din PVC 125 mm. Putul a interceptat două stratele acvifere pe următoarele intervale:

- 8,00-20,00 m alcătuit din Nisip mare cuarțos
- 28,00-32,00 m alcătuit din Nisip grosier cuarțos

În culculul stratului acvifer se găsește argila, iar în acoperis este argila.

Zona acviferă a fost testată prin pompare experimentale rezultând următoarele date și caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric $N_p = 2$ m
- nivel dinamic $N_d = 4$ m
- denivelare $s = 2$ m
- debit pompat $Q = 2,7$ l/s
- debit specific $q = 1.39$ l/s
- coeficient de filtrație $K_f = 12$ m/zi
- raza de influență $R = 71$ m
- transmisivitate $T = 192$ m²/zi

b.4) Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

- Amplasamentul se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (categoria 1), vecinătățile sunt fără riscuri.

b.5) Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70m \pm 0,80m$.

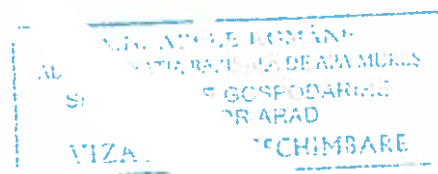
- Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studiu geotehnic, în faza DTAC/PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi corespunzătoare pentru viitoarele construcții. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare $D_f \text{ min} = 0,90m$ față de CT pe stratul de nisip argilos împănate cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.6) date referitoare la ariile naturale protejate;

- Proiectul nu este situat în arie protejată.

Măsuri adoptate de apărare împotriva inundațiilor

Nu este cazul, amplasamentul nu este situat în zona inundabilă.



c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

c.1) descrierea lucrărilor aferente proiectului;

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului cu funcțiunea actuală pasune, în zonă cu funcțiuni mixte, logistica, depozitare, industrie nepoluantă și comerț.

De asemenea se stabilește rezervarea suprafețelor de teren necesare dezvoltării circulațiilor de incintă, conectarea acestora la căile de comunicație existente și realizării lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Incinta propusă spre reglementare se află în intravilanul municipiului Arad, în partea de N a localității, identificată prin CF nr. 348678, în suprafața de $S=10009mp$, în proprietatea beneficiarului SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL.

Documentația este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2145 din 16.12.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad, pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, CF 348678.

Avizului de Oportunitate nr.10 / 24.03.2023 de către Primăria Municipiului Arad.

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea și realizarea accesurilor către drumul colector adiacent
- Amplasarea clădirilor pe teren a construcțiilor se va face conform H.G.R.525/1996, asigurându-se o retragere de $H/2$ față de limita de proprietate și va avea în vedere ca înălțimea construcțiilor să nu depășească distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, iar clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea.
- Modificarea cotei de folosință din pasune în curți – construcții.
- Modificarea funcțiunilor în logistica, depozitare, servicii și comerț.
- Asigurarea rețelelor edilitare.

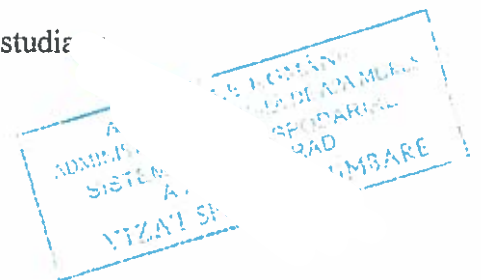
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10009,00	100,00	10009,00	100,00
Teren pasune intravilan	10009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10009,00	100,00
Suprafata construita – maxim	0,00	0,00	5004,50	50,00
Suprafata constr. desfasurata – max	0,00	-	15013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat- min	0,00	0,00	1502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10009,00	0,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		Cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	

Accesul in incintă se va realiza din partea vestica a limitei, adiacent drumului existent, inregistrat cu C.F. nr. 347488 Arad.

Drumul colector mentionat mai sus se racordeaza printr-o intersectie cu sens giratoriu la centura de nord a municipiului Arad.

Confortul ridicat de functionare impune:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiu;
- accese pietonale;
- retele de apa potabila; retele de canalizare;
- retele de preluare ape pluviale;
- gospodarii de asigurare a apei pentru incendii, hidranji;
- retele electrice, de gaz, cablu TV, fibre optice;



c.2) necesitatea și oportunitatea proiectului

Se dorește reglementarea unui teren de categorie pasune, într-o zonă în plină dezvoltare ca să funcționeze de servicii și funcțiuni complementare.

c3) descrierea situației existente

Terenul este intravilan conform CF 348678, este liber de construcții. Din punct de vedere nivelitic terenul se prezintă destul de uniform, fără denivelări importante.

C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

În conformitate cu prevederile STAS 4273 – 83, privind stabilirea clasei și a categoriei de importanță privind asigurarea sursei de apă, obiectivul în discuție se încadrează, conform tabelului 1 în clasa „III” de importanță = importanță normală, ceea ce înseamnă că nu se produc urmări pentru alte obiective social – economice în cazul unei eventuale întreruperi temporare ale activității. Conform pct.2.10 și a tab. 9 din STAS 4273-83, construcțiile hidrotehnice, alimentare cu apă amplasate în mediul rural, se încadrează în categ. 4.

c.5) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect;

- după realizarea investiției dacă va fi cazul, se va obține autorizația de gospodărire a apelor, iar beneficiarul va monitoriza indicatorii impuși prin autorizație.

c.6) aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate și evacuate;
- aparat de măsură ce se va monta pe conducta apei de la rețea.

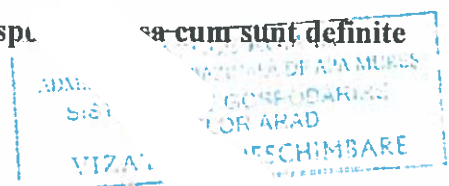
c.7) aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar
- nu e cazul

c.8) sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice
- nu e cazul

C.9) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus
- nu e cazul

C10) considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile în Legea 278/2013

1. utilizarea unei tehnologii care produce mai puține deseuri;
2. utilizarea substanțelor mai puțin periculoase;
3. promovarea valorificării și reciclării substanțelor generate și utilizate în proces, precum și a deșeurilor, acolo unde este cazul;
4. instalații și metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scară industrială;
5. utilizarea de tehnologii avansate și a nivelului de cunoștințe științifice în domeniu;
6. luarea în considerare a naturii, efectelor și volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate și autorizate pentru instalațiile noi sau existente;
8. perioada necesară pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;



9. consumul de apa si materiile prime utilizate în proces si eficienta energetica a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;

10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului si riscurile implicate de acesta;

11. necesitatea prevenirii accidentelor si minimizarii/reducerii la minimum a consecintelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se incadreaza in anexele la Legea 278/2013.

C.11) precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație

- aviz de oportunitate

C.12) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect și obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație

- nu e cazul, proiectul este propus pe terenul proprietate a beneficiarului.



C.13) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație

- Certificatul de Urbanism nr. 2145/16.12.2022 emis de Primaria Municipiului Arad
- Aviz de Oportunitate nr. 10 / 24.03.2023 de către Primăria Municipiului Arad
- Acord nr 7003/07.04.2023 emis de COMPANIA DE APA ARAD SA

C.14) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Componentele sistemelor de alimentare cu apa si de evacuare pentru obiectivul in discutie se încadrează în schema directoare de amenajare a bazinului hidrografic, fiind corelat funcțional sub aspectul hidrotehnic cu lucrările existente in localitatea Arad.

c.15) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații. În cazul în care obiectele aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Incadrarea în zonele de risc conformitate cu Legea 575 / 2001

- Conform Legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" -ANEXA 5 -Inundatii, amplasamentul obiectivului nu se regăsește în lista cu unitatile administrativ tertoriale afectate de inundatii.

- Conform Legii 575 aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național Sesiunea a V-a a Zone de risc natural” ANEXA 7- Alunecări de teren, amplasamentul obiectivului nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

d) anexe, după caz:

d.1 elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);

Parametrii constructivi și funcționali pentru care se solicită avizul de apă Necesitatea realizării unor instalații de alimentare cu apă și canalizare

Obiectivul necesită alimentare cu apă pentru

- nevoile igienico-sanitare (consum menajer): modul de calcul precizat în SR 1343/1-2006 (“Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale”), STAS 1478-90 (“Alimentarea cu apă la localități”)

Sistemul de canalizare este conceput pentru a prelua apele uzate, reprezentate din:

- ape uzate menajere, rezultate de la grupurile sociale;
- ape meteorice, colectate de pe acoperișuri, alei betonate

Alimentarea cu apă a obiectivului

Situatia existenta

În momentul de față există rețeaua de apă potabilă și canalizare în zona studiată, în partea vestică a terenului studiat, pe str. Socrate.

Situatia propusa

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se va realiza un bransament de apă potabilă din rețeaua publică de apă rece potabilă existentă pe strada Socrate.

Rețeaua exterioară de apă existentă este figurată informativ pe plan, iar poziția exactă a acesteia va fi identificată la faza DTAC, respectiv soluția de bransare la aceasta. Caminul de apometru aferent amplasamentului studiat se va amplasa pe spațiul verde în afara limitei de proprietate și va fi complet echipat cu robineti și contor de apă. Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din teava de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropată la o adâncime de 1÷1.2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_{s.zi.min} = 6.217 \text{ mc/zi} = 0.072 \text{ l/s}$$

$$Q_{s.zi.med} = 13.713 \text{ mc/zi} = 0.159 \text{ l/s}$$

$$Q_{s.zi.max} = 16.926 \text{ mc/zi} = 0.196 \text{ l/s}$$

$$Q_{s.o.max} = 1.975 \text{ mc/h} = 0.549 \text{ l/s}$$

Conform normelor în vigoare, clădirea va fi deservită de instalații de stingere cu hidranți interiori și hidranți exteriori.



Alimentarea cu apa a hidranților exteriori și a hidranților interiori se va realiza de la rezervorul/rezervoarele de acumulare subterane sau supraterane propuse pe amplasament, prin intermediul unei stații de pompare subterane sau supraterane (alcatuită dintr-un grup de pompare pentru hidranți, format din pompa activă, pompa de rezervă și pompa pilot). Rețeaua exterioară de alimentare a hidranților exteriori va fi din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEHD. Din această rețea se va alimenta fiecare hidrant exterior cu țeava din PEHD.

Refacerea rezervei de apă pentru stingere se va realiza de la rețeaua publică de apă rece potabilă existentă pe strada Socrate.

Hidranții exteriori din incintă vor fi de tip subterani sau supraterani DNI100.

Sistemul de evacuare al apelor uzate

Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloide – 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 menajeră existentă pe strada Socrate.

Apele uzate menajere care urmează să fie evacuate în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Rețeaua exterioară de canalizare menajeră existentă este figurată informativ pe plan, iar poziția exactă a acesteia va fi identificată la faza DTAC.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la clădirea propusă sunt:

- a) debitul zilnic minim $Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} = 3.213 \text{ mc/zi} = 0.037 \text{ l/s}$
- b) debitul zilnic mediu $Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} = 10.709 \text{ mc/zi} = 0.124 \text{ l/s}$
- c) debitul zilnic maxim $Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} = 13.922 \text{ mc/zi} = 0.161 \text{ l/s}$
- d) debitul orar maxim $Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} = 1.624 \text{ mc/h} = 0.451 \text{ l/s}$

Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii sunt considerate ape fără impurități și vor fi preluate prin jgheaburi și burlane pe fațada clădirii, sau prin receptori de terasă, respectiv printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 propusă în incintă, iar în final vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă pe strada Socrate.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și parcaje sunt considerate ape impure (potențial cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe platformele carosabile și parcaje se va realiza prin guri de scurgere/rigole carosabile.

Înainte de a fi deversate în rețeaua publică de canalizare pluvială, apele pluviale potențial cu hidrocarburi provenite de pe platformele carosabile și parcaje, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere cu filtru coalescent.

Apele pluviale deversate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă pe strada Socrate vor fi conform condițiilor impuse de detinatorii rețelei.

Rețeaua exterioară de canalizare pluvială existentă este figurată informativ pe plan, iar poziția exactă a acesteia va fi identificată la faza DTAC.

d.2. studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației.

Nu e cazul



d.3 acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari:

- aviz de oportunitate nr.10 /24.03.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

e) piese desenate

- plan de încadrare în zona
- plan de situație existent
- plan reglementări urbanistice
- plan mobilare
- plan de edilitare

BREVIAR DE CALCUL PRELUAT DIN MEMORIUL DE EDILITARE

1

1. ALIMENTARE CU APĂ

A. Necesarul de apă rece potabilă se determină conform SR 1343-1/2006 pentru necesarurile specifice de apă rece și caldă în funcție de destinațiile clădirilor (STAS 14 78-90) ast fel:

a) debitul zilnic mediu de apă rece

m

$$Q_{n \text{ zi med}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp}(i) \right)$$

i=1

$N(i)$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice de produs pentru care se folosește apa.

$Q_{s(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală. Se determină conform STAS 1478-90

b) debitul zilnic maxim de apă rece

m

$$Q_{n \text{ zi max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi}(i) \right)$$

i=1

$K_{zi} = 1.3$ (coeficientul de variație zilnică)

c) debitul orar maxim de apă rece

Se consideră o funcționare de 24 ore/zi.

m

$$Q_{n \text{ o max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi}(i) \times K_{o(i)} \right) / 24$$

i=1

$K_o = 2.8$ (coeficientul de variație orară)

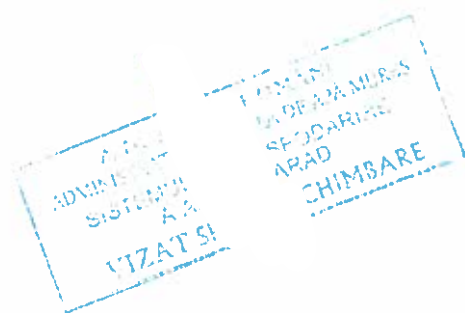
Gradul de asigurare 99%, regimul de furnizare a apei calde menajere este de 24 h/zi, iar temperatura apei calde menajere este de 60 °C.

B. Cerința de apă rece potabilă se stabilește conform STAS 1343/1 –2006

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q_n$$

$K_s = 1.02$ (coeficient care ține seama de nevoile tehnologice ale instalațiilor de tratare și epurare ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare)

$K_p = 1.15$ (coeficient care ține seama de pierderile de apă în aducțiune și în rețeaua de distribuție)



Nr. crt.	Destinația clădirii	Nr. Unitati (Pers.)	Necesar specific apa rece	Necesar specific apa rece	Necesar mediu zilnic	Necesar maxim zilnic	Necesar maxim orar	Cerinta medie zilnica	Cerinta minima zilnica	Cerinta maxima zilnica	Cerinta maxima orara
		unitati			Qn.zi.med	Qn.zi.max	Qn.o.max	Qs.zi.med	Qs.zi.min	Qs.zi.max	Qs.o.max
		mp	l/mp.zi	l/om.zi	mc/zi	mc/zi	mc/h	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	Sala de evenimente	415	-	22	9.13	11.87	1.385	10.709	3.213	13.922	1.624
2	Intretinere spatii verzi	1502	2	-	3.00	3.00	0.350	3.004	3.004	3.004	0.350
	TOTAL							13.713	6.217	16.926	1.975
	TOTAL in litri/s							0.159	0.072	0.196	0.549

Necesar apa pentru stingerea incendiilor: Cladiri cu Sali aglomerate

Debite necesare pentru instalațiile de stingere conform P118-2/2013 cu modificările ulterioare (publicate in monitorul oficial nr. 966/15.11.2018):

→hidranți interiori: max. 2 jeturi simultane: $Q_{hi} = 3 \times 2,1 \text{ l/s} = 6,3 \text{ l/s}$ (Sali aglomerate)

→hidranți exteriori: $Q_{ie} = 20 \text{ l/s}$ (Cladiri civile cu volum intre 30001-50000 mc)

Timpu teoretic de funcționare a instalațiilor de stingere, conform P118-2/2013 cu modificările ulterioare (publicate in monitorul oficial nr. 966/15.11.2018) este:

→ $T_{hi} = 60 \text{ min}$ – pentru hidranti interiori

→ $T_{he} = 180 \text{ min}$ – pentru hidranti exteriori

Rezerva de apă necesară pentru funcționarea instalațiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este:

→ $V_{hi} = Q_{hi} \times T_{hi} = 22680 \text{ litri} = 22.68 \text{ mc}$

→ $V_{he} = Q_{he} \times T_{he} = 216000 \text{ litri} = 216 \text{ mc}$

→ $V_r = V_{hi} + V_{he} = 238680 \text{ litri} = 238.68 \text{ mc}$ - volumul util de apă

pentru rezerva de incendiu.

$Q_i = 2.763 \text{ l/s} = 9.95 \text{ mc/h}$ →debitul necesar refacerii rezervei de incendiu in termen de 24 ore



2. CANALIZARE MENAJERA

Se stabileste conform STAS 1846-1 / 200 6 astfel:

$Q_u = 1 \times Q_s$ unde Q_s – debitul de apă de alimentare caracteristice ale cerinței de apă

a) debitul zilnic minim $Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} = 3.213 \text{ mc/zi} = 0.037 \text{ l/s}$

b) debitul zilnic mediu $Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} = 10.709 \text{ mc/zi} = 0.124 \text{ l/s}$

c) debitul zilnic maxim $Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} = 13.922 \text{ mc/zi} = 0.161 \text{ l/s}$

d) debitul orar maxim $Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} = 1.624 \text{ mc/h} = 0.451 \text{ l/s}$

3. CANALIZARE PLUVIALA

Conform STAS 1846-2/2007: $Q_{pl} = m \times S \times \Phi \times i$, unde:

m = coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp, a canalelor si de durata ploii de calcul t ;

Φ = coeficient de scurgere aferent ariei S ;

S = aria bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul, in hectare;

i = intensitatea ploii de calcul, in functie de frecventa, si de durata ploii de calcul, t , conform STAS 9470-73, in litri pe secunda.hectar.

t = durata ploii de calcul

3.1 Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe acoperiș

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

$S = 5004.5 \text{ m}^2$

$i = 170 \text{ l/s.ha}$

$t = 15 \text{ min}$

$\Phi = 0.95$

$m = 0.8$

$Q_{\text{acop.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{acop.}} = 64.66 \text{ l/s}$

3.2 Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe circulații auto, trotuare, parcuri și platforme

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

$S = 3502.5 \text{ m}^2$

$i = 170 \text{ l/s.ha}$

$t = 15 \text{ min}$

$\Phi = 0.85$

$m = 0.8$

$Q_{\text{platf.}} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{\text{platf.}} = 40.49 \text{ l/s}$

3.3 Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe zona verde

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

$S = 1502.0 \text{ mp}$

$i = 170 \text{ l/s.ha}$

$t = 15 \text{ min}$

$\Phi = 0.10$

$m = 0.8$

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} = 2.04 \text{ l/s}$

$Q_{\text{total}} = Q_{\text{acop.}} + Q_{\text{platf.}} + Q_{z.v.} = 107.19 \text{ l/s}$

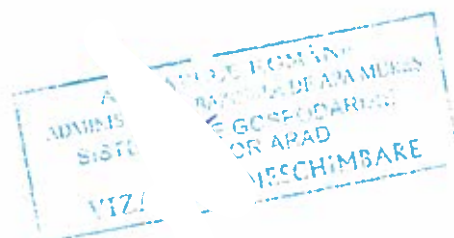
din care: $Q_{sh.} = Q_{\text{platf.}} + Q_{z.v.} = 42.53 \text{ l/s}$

3.4 Calculul cantitatii de apa pluviala rezultata

Debit anual = $10009 \text{ m}^2 \times 650 \text{ l/m}^2.\text{an} = 6505850 \text{ l/an} = 6.50585 \text{ mii m}^3/\text{an}$

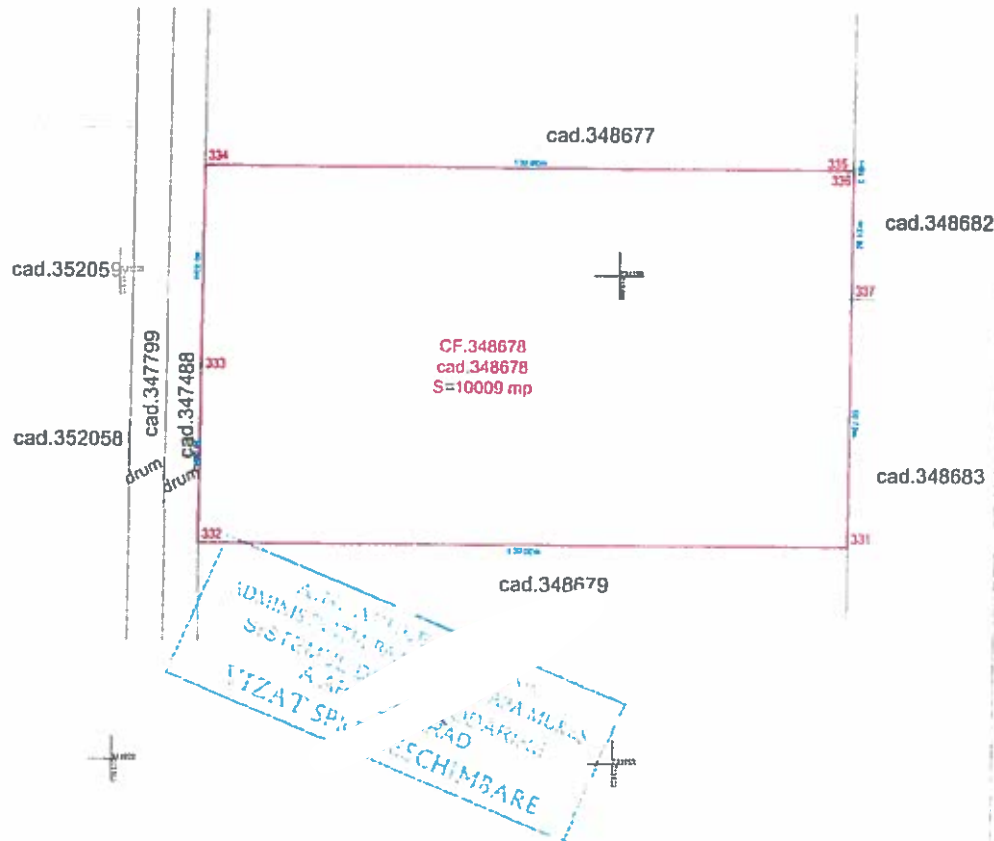
Intocmit,

Ing. Aurelia Pomparau



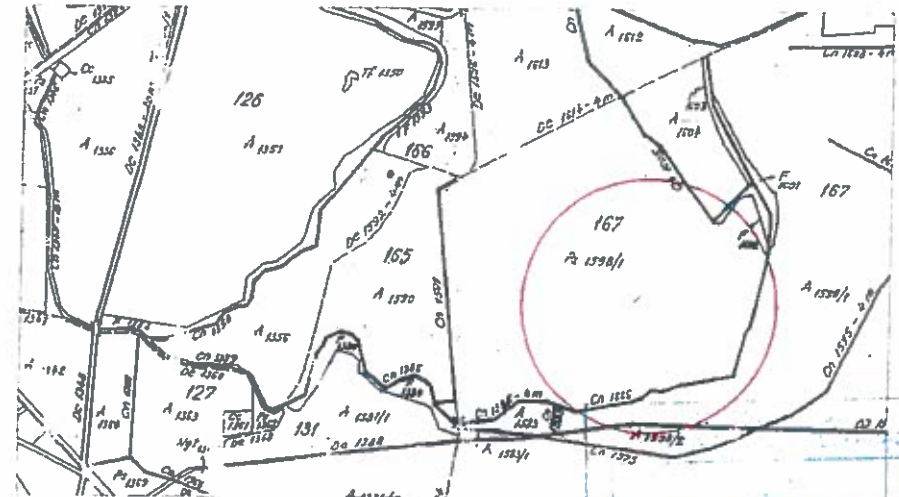
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral 348678
Suprafata masurata a imobilului (mp) 10009
Adresa imobilului intravilan Arad
Nr. Cartea Fundara 348678
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad



NOTA: Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întregii documentații și coreștența acesteia cu realitatea din teren și cu scările doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul în care persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	10009	reintegrare

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

- LEGENDA:
- Anexa electrica aeriana
 - stăp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/placi betonate
 - gard metalic
 - camera de vizitare telefon
 - gura uzinare canalizare
 - punct stabil
 - apometru
 - senzor naz
 - senzor gaz

Parcela (348678)

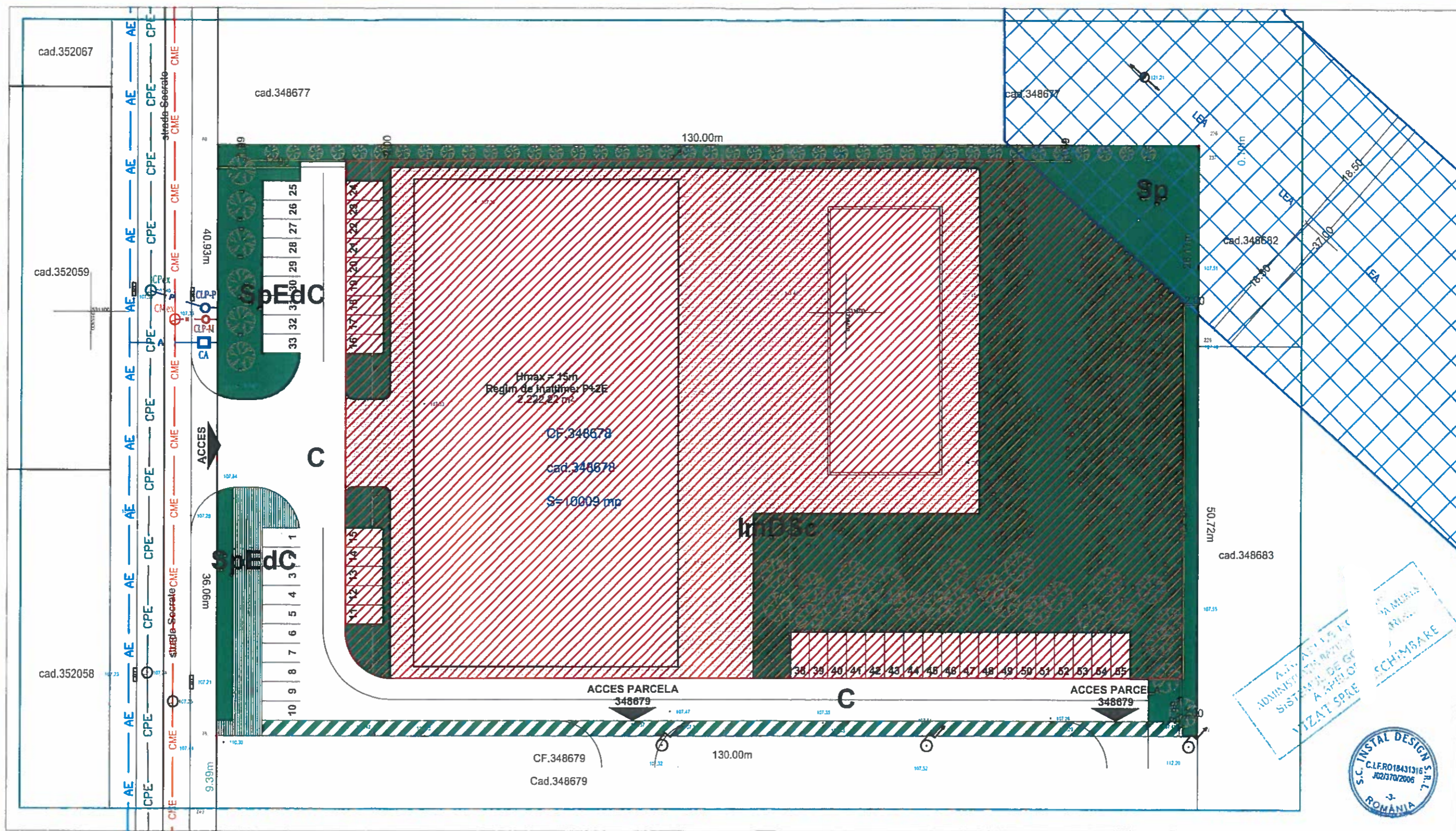
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	531044.953	215446.617	130.000
332	531044.849	215316.617	36.064
333	531080.913	215316.615	40.928
334	531121.841	215316.613	130.002
335	531121.945	215446.615	0.099
336	531121.847	215446.615	26.17
337	531095.675	215446.615	50.72
S(348678)=10009.02mp			P=413.986m



S.C. Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, sena RO-B-L nr. 2005/2021; prin Ing. Marian Sebestian-Toma, Certificat de autorizare, cl. B, sena RO-AR-F nr. 0032/26.03.2012. Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Carte Mărească 1975.

Executant: S.C. TOPOVAS PLAN SRL CUI 34870374 J20572015		Beneficiar: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.	
Adresa: Man Arad str. Peneclor, nr. 41		Adresa: intravilan Arad	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Noiembrie 2022

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desființare



ADMINISTRAȚIA LOCALĂ
SISTEMUL DE GESTIUNĂ
A SPAȚIILOR VERDE
VIZAT SPRE
SCHIMBARE

SC INSTAL DESIGN S.R.L.
C.I.F. RO18431316
J02/370/2006
ROMANIA

LEGENDA EDILITARE EXISTENTE

- AE — Retea publică de apă rece - existentă;
- CME — Retea publică de canalizare menajeră - existentă;
- CPE — Retea publică de canalizare pluvială - existentă;
- Cmex - Cămin de vizitare canalizare menajeră existentă;
- CPex - Cămin de vizitare canalizare pluvială existentă.

LEGENDA EDILITARE PROPUSE

- A — Conductă de bransament apă rece de la rețeaua existentă pe domeniul public, din teava de PEHD;
- B — Conductă de racord canalizare menajeră gravitațională, din PVC-SN4;
- P — Conductă de racord canalizare pluvială gravitațională, din PVC-SN4;
- PEHD - Teava din polietilena de înaltă densitate pentru instalații sanitare PE100, SDR17, Pn10bar;
- PVC-SN4 - Tubulatură canalizare din PVC-SN4 cu mufe și garnituri de cauciuc, pentru montaj în exteriorul clădirii;
- CA - Cămin de apometru;
- CLP-M - Cămin limită de proprietate canalizare menajeră;
- CLP-P - Cămin limită de proprietate canalizare pluvială.

NOTA

Retelele exterioare existente sunt figurate informativ pe plan, iar pozițiile exacte ale acestora vor fi identificate la faza DTAC.



Acest document este proprietatea firmei "SC INSTAL DESIGN SRL" și nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original.

Director ing. Petru TATARU

L.S.

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		Proiectant general: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.	Beneficiar: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.	Proiect gen. nr. 547 / 2022
 S.C. INSTAL DESIGN S.R.L. proiectant instalatii in constructii Mobil: 0745 254 412 instaldesignrur@gmail.com C.I.F. RO18431316; O.R.C. J02/370/2006 Sediu: Arad, str. Creștof, nr. 26, Jud. Arad		Proiectant de specialitate: S.C. INSTAL DESIGN S.R.L.	Titlu proiect: ELABORARE PUZ și RLU - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII ȘI COMERT	Proiect inst. nr. 551 / 2022
SPECIFICAȚIE SPECIALIST RUR (DE):	NUME arh. Gheorghe Seculici	SEMNĂTURA 	Scara: 1:500	Amplasament: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678
PROIECTAT IS:	Ing. Claudiu Ban	Format: A3	Specialitate: INSTALAȚII EDILITARE	Faza P.U.Z.
DESEMAT IS:	Ing. Claudiu Ban	Data: Aprilie 2023	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Nr. pl: ED 01

PUZ

PLAN
URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA
ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U01

INCADRARE IN ZONA



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RU.R.:

PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Arad, str. Ioan Alexandru, nr.15, jud. Arad
tel.: 0748 124 012, e-mail: office@proarhitecturadarad.ro

BENEFICIAR:

SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Proiect Nr.:

547/2022

AMPLASAMENT:

Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:
1:500

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

FAZA DE
PROIECTARE
PUZ

PROIECTAT

arh. Ela Falcă

DENUMIRE PLANSA:

INCADRARE IN ZONA

PLANSA NR
U01

DESENAT

arh. Ela Falcă

PUZ

PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U02

SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

LIMITE

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE

- LEA LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
- XXXX ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)

ZDNIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

- █ CIRCULATI CAROSABILE / PIETONALE
- █ TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
- █ ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

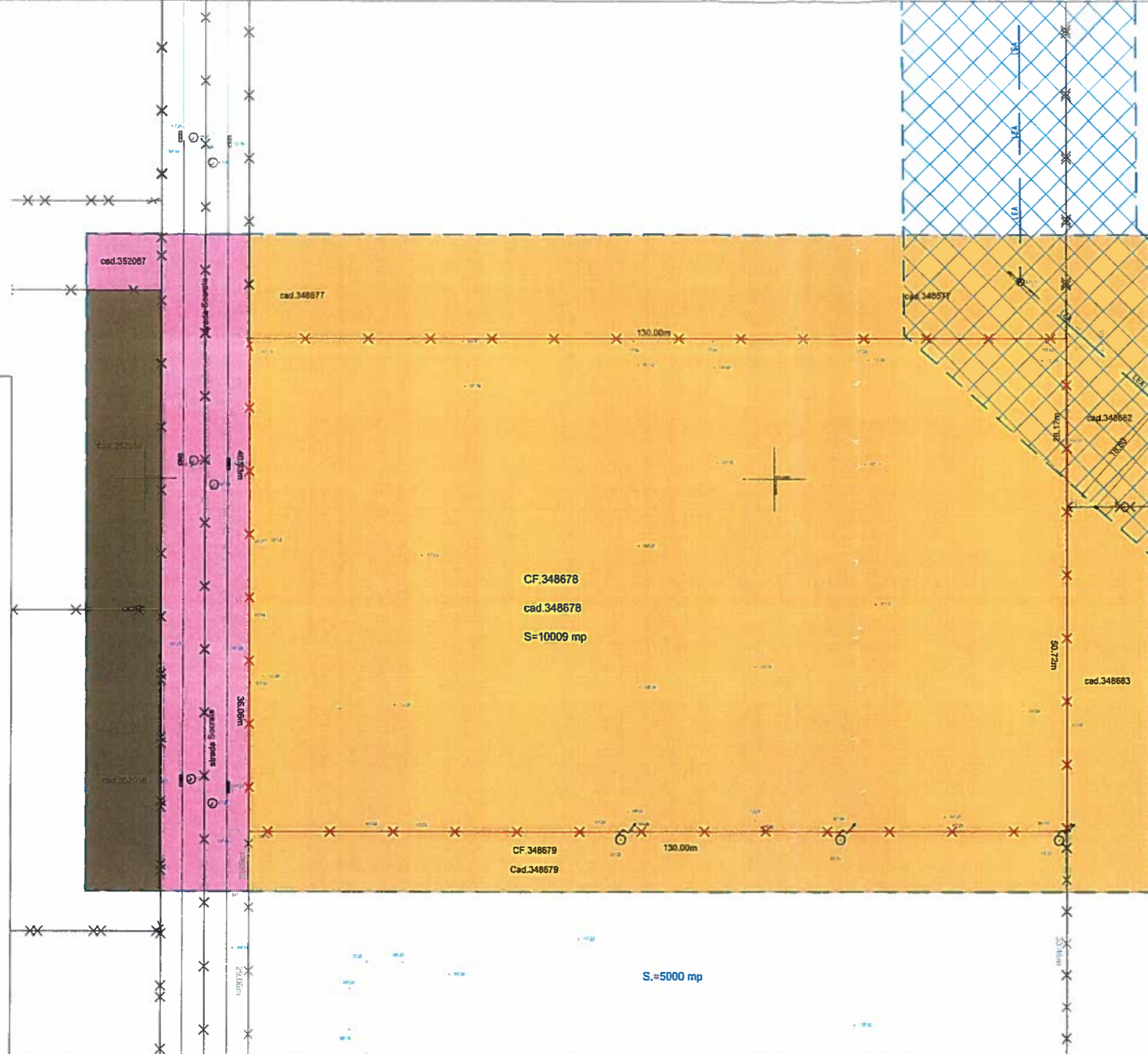
BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCTIONALE

EXISTENT PROPUȘ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulati	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00	0,00	cca. 55	
POT - maxim	0,00	0,00	50,00%	
CUT - maxim	0,00	0,00	1,50	



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	
76	531044.849	215316.617	
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009,02mp P=413,956m



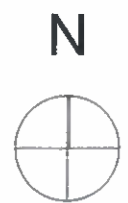
PRO.ARHITECTURA

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

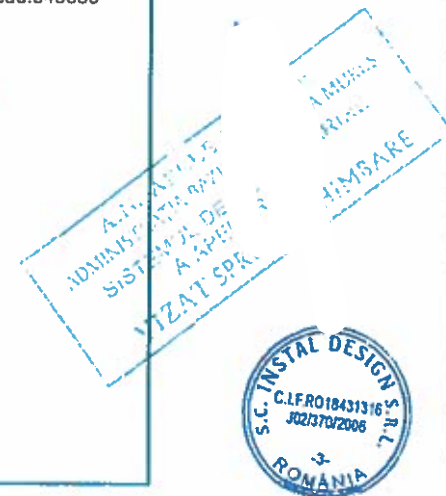
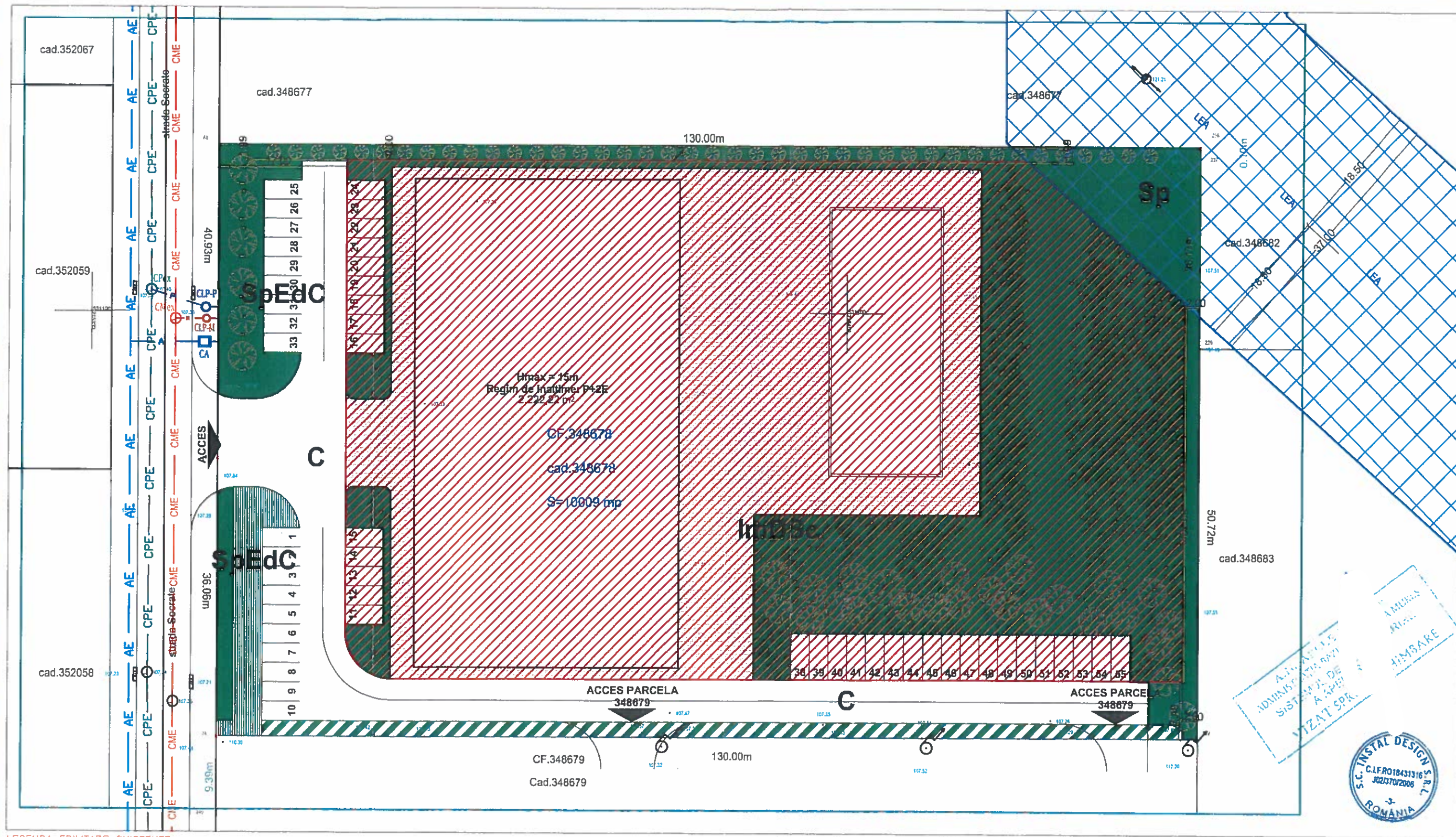
SPECIALIST	NUME	SEMNAZURA
arh. Gheorghe SECULICI		
arh. Eta Falca		
arh. Eta Falca		

Scara:	1:500
An:	2023
nr.	12

BENEFICIAR:	SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL	Proiect Nr.:	547/2022
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, CF nr.: 348678		
DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT	FAZA DE PROIECTARE	PUZ
DENUMIRE PLANSĂ:	SITUATIA EXISTENTA	PLANSĂ NR	U02



STAMP: VIZAT SPRE... SISTEMUL DE... A ARBILU... ADUNAREA LOCALA... ARAD



LEGENDA EDILITARE EXISTENTE

- AE — Retea publica de apa rece - existenta;
- CME — Retea publica de canalizare menajera - existenta;
- CPE — Retea publica de canalizare pluviala - existenta;
- CMex - Camin de vizitare canalizare menajera existenta;
- CPex - Camin de vizitare canalizare pluviala existenta.

LEGENDA EDILITARE PROPUSE

- A — Conducta de bransament apa rece de la rețeaua existenta pe domeniul public, din teava de PEHD;
- B — Conducta de racord canalizare menajera gravitacionala, din PVC-SN4;
- P — Conducta de racord canalizare pluviala gravitacionala, din PVC-SN4;
- PEHD - Teava din polietilena de inalta densitate pentru instalatii sanitare PE100, SDR17, Pn10bar;
- PVC-SN4 - Tubulatura canalizare din PVC-SN4 cu mufe si garnituri de cauciuc, pentru montaj in exteriorul cladirii;
- CA - Camin de apometru;
- CLP-M - Camin limita de proprietate canalizare menajera;
- CLP-P - Camin limita de proprietate canalizare pluviala.


NOTA

Retelele exterioare existente sunt figurate informativ pe plan, iar pozitiile exacte ale acestora vor fi identificate la faza DTAC.



Acest document este proprietatea firmei "SC INSTAL DESIGN SRL" si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.
ID-2023 Director ing. Petru TATARU

L.S.

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		Beneficiar: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.	Proiect gen. nr. 547 / 2022
Proiectant general: S.C. INSTAL DESIGN S.R.L. Mobil: 0745 254 412 Instaldesignar@gmail.com C.I.F. RO18431316; O.R.C. J02/370/2008 Sediu: Arad, str. Crețel, nr. 26, jud. Arad		Titlu proiect: ELABORARE PUZ și RLU - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT	Proiect Inst. nr. 551 / 2022
SPECIFICAȚIE SPECIALIST RUR (DE): PROIECTAT IS: DESENAT IS:	NUME arh. Gheorghe Seculici Ing. Claudiu Ban Ing. Claudiu	SEMNĂTURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: Aprilie 2023	Amplasament: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678 Faza P.U.Z. Nr. pl: ED 01

PUZ

PLAN URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

REGLEMENTARI URBANISTICE

U03

ZONIFICARE FUNCTIONALA

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA:

LIMITE

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE

- LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
- ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
- TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

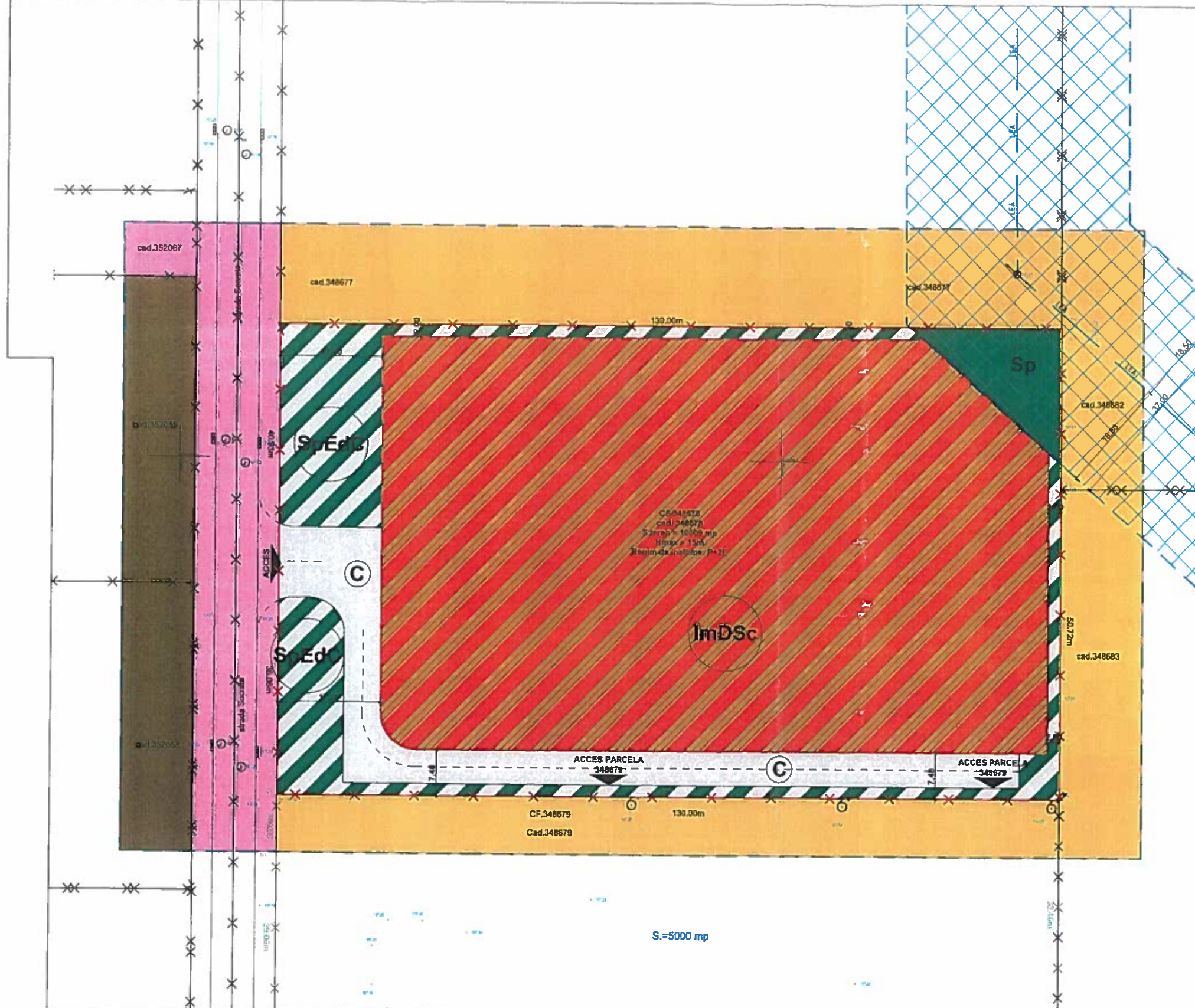
ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUZ

- CIRCULATI / PLATFORME / CONSTRUCTII EDILITARE / SPATII VERZI
- ZONA SERVICII SI COMERT / LOGISTICA / DEPOZITARE / INDUSTRIE NEPOLUANTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ZONA EDIFICABILA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00	-	cca. 55	-
POT - maxim	0,00	-	50,00%	-
CUT - maxim	0,00	-	1,50	-



PRO.ARHITECTURA
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.
Bulevardul Republicii nr. 14, etaj 1
400012 Arad, Jud. Arad

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUL: PROIECTANT GENERAL

SPECIALIST RUL (DE): arh. Gheorghe SECULICI

PROIECTAT: arh. Ela Falcă

DESENAT: arh. Ela Falcă

BENEFICIAR: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

DESCRIERE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Proiect Nr.: 547/2022

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

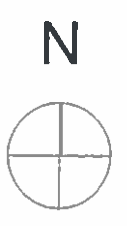
PLANSĂ NR: U03

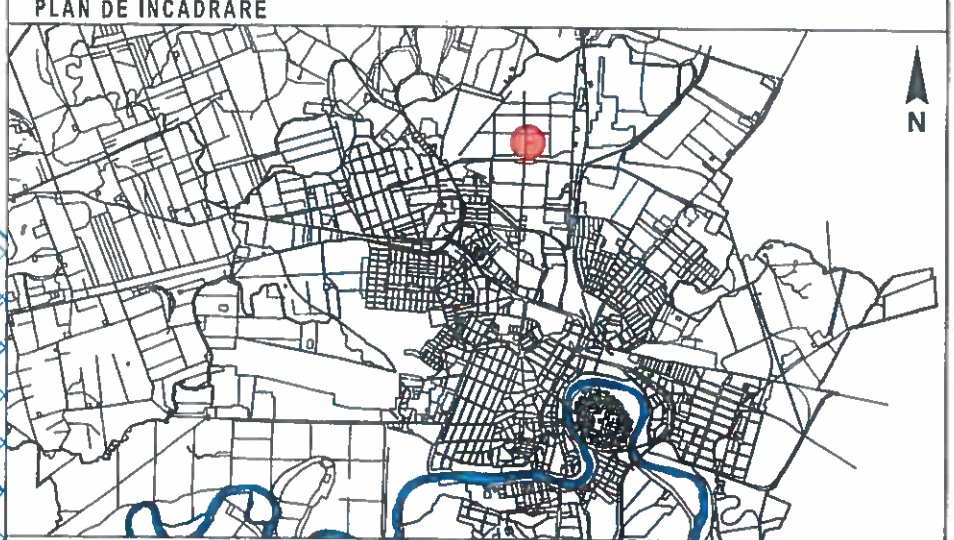
Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044,853	215448,817	130,000
76	531044,849	215316,817	36,094
235	531080,913	215316,815	40,928
69	531121,841	215316,813	130,002
236	531121,945	215448,815	0,098
237	531121,847	215448,815	26,172
228	531095,675	215448,815	50,722

S(348678)=10009,02mp P=413,986m

AMPLASAMENT
SISTEMUL DE
VIZAT SPRI
MARE



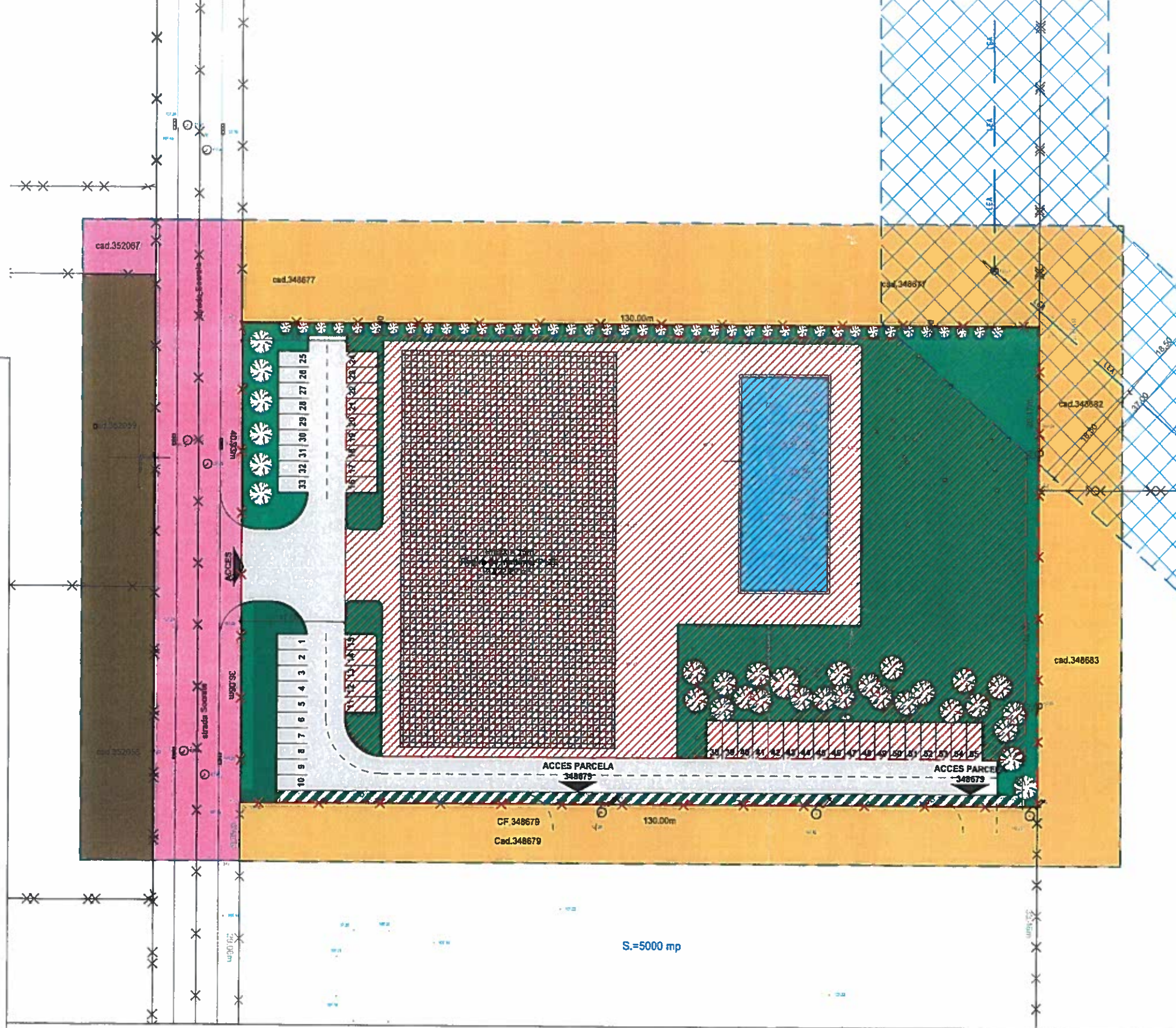


LEGENDA:

LIMITE	---	LIMITA ZONA STUDIATA		ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUȘ		CIRCULATI CAROSABILE
	-x-	LIMITA INCINTA REGLEMENTATA				CIRCULATI PIETONALE
	-x-	LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE				ZONA EDIFICABILA
RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE						SPATIU VERDE AMENAJAT
	-LEA-	LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT				SPATIU VERDE AMENAJAT / CIRCULATI CAROSABILE
		ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)				CONSTRUCTII PROPUȘ
ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT						PISCINA - PROPUȘ
		CIRCULATI CAROSABILE / PIETONALE				
		TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT				
		ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT				

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune în intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulati	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locul de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j-1)
	X (m)	Y (m)	
229	531044,953	215448,617	130,000
78	531044,849	215316,617	38,064
235	531080,913	215316,615	40,928
69	531121,841	215316,613	130,002
238	531121,845	215448,615	0,098
237	531121,847	215448,615	26,172
226	531095,675	215448,615	50,722

S(348678)=10009,02mp P=413,986m

PRO.ARHITECTURA S.R.L. ARAD

SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Beneficiar: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

Amplasament: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

Proiect Nr.: 547/2022

Specialist: arh. Gheorghe... Scara: 1:500

Proiectat: arh. Ela Felcă

Desenat: arh. Ela Felcă

Denumire proiect: ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

Denumire planșă: PROPUNERE MOBILARE

Faza de proiectare: PUZ

Planșă nr: U05

N

STAMPAS: [Stamp]

PROIECTANT: [Stamp]



FOAIE DE CAPĂT
**PUZ „ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI
COMERT”**

FAZA:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

obținere Aviz tehnic Arhitect-Şef și promovarea spre aprobare documentație de urbanism

FOAIE DE GARDĂ

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

B. Colectiv de elaborare:

Urbanism: Arh. Gheorghe SECULICI,
RUR B C C1 D D3 DZ0 E F 3F

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

Edilitare
Rețele alimentare
cu apă și canalizare Ing. Petru TĂTARU
S.C. INSTAL DESIGN S.R.L.

Edilitare
Rețele alimentare
cu energie electrică Ing. Cristian PUI
S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

Drumuri Ing. Florin COȘOVEANU
S.C. COSO CONS.S.R.L.



Întocmit,
Arh. Ela Falcă



BORDEROU

A. CERERE pentru emitere AVIZ TEHNIC ARHITECT ȘEF ȘI PROMOVARE SPRE APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM & ACTE IDENTIFICARE SOLICITANT

B. STUDII DE TEREN :

- Studiu topografic, elaborat de Ing. Topograf Sebastian Toma MANN, S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. ;
- Studiu geotehnic, elaborat de Ing. Geolog Adriana Mihaela MECHENICI, S.C. ATELIER A S.R.L. ;

C. AVIZE, ACORDURI SOLICITATE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 337 / 18.02.2022 :

- Aviz de oportunitate – Etapa 1
- Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 2-a
- Avizul de principiu Directia Edilitara a Primariei Municipiului Arad
- Aviz apă-canal
- Aviz energie electrică
- Aviz gaze naturale
- Aviz telecomunicații
- Aviz protecție civilă
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz A.N.I.F.
- Aviz protecția mediului
- Aviz Directia de Sanatate Publica
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
- Aviz poliția rutieră – serviciul circulație
- Aviz Transgaz
- Aviz Apele Romane

D. DOCUMENTAȚIE DE URBANISM :


1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foaie de capăt
- 1.2. Foaie de gardă
- 1.3. Borderou de piese scrise și desenate
- 1.4. VOL. I - Memoriu de prezentare
- 1.5. VOL. II - Regulament Local de Urbanism
- 1.6. Plan de acțiune

2. PIESE DESENATE

- 2.1. Plan încadrare
- 2.2. Situația existentă 1:500
- 2.3. Reglementări urbanistice – zonificare 1:500
- 2.6. Circulația terenurilor 1:500
- 2.8. Posibilitate de mobilare 1:500

Planșa U01
Planșa U02
Planșa U03
Planșa U04
Planșa U05

Întocmit,
Arh.  /lcă





MEMORIU DE PREZENTARE ETAPA III

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRĂRII**
- 1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII**
- 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI**
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**
- 2.4. CIRCULAȚIA**
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR**
- 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**
- 3.2. PREVEDERI ALE PUG**
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI**
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE





1. INTRODUCERE

1.1. DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL
*PUZ SI RLU – ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE,
INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT*

AMPLASAMENT: Mun. Arad, intravilan, jud. Arad, CF nr. 348678

BENEFICIAR: S.C. Arbotrans Construct S.R.L.

PROIECTANT GENERAL: PRO ARHITECTURA S.R.L.
CUI RO17754300
Arad, Str. Ioan Alexandru, Nr. 15, Jud. Arad
arh. Ela Falcă, proiectant
0742 111 197, office@pro-arhitectura.ro

COORDONATOR URBANISM: arh. GHEORGE SECULICI

NUMĂR PROIECT: 547/2022

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – ETAPA III.

DATA ELABORĂRII MARTIE 2023



1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

S.C. Arbotrans Construct S.R.L. în calitate de proprietar, conform extrasului C.F. atașat la prezenta documentație și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării categoriei de folosință și propunerea funcțiunii terenului în zona cu funcțiuni mixte — logistică, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. **2145 din 16.12.2022** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în zona sudică a localității, conform C.F. Nr.: 348678 Arad.

Se propune reglementarea unei zone destinată funcțiunilor mixte, mai exact zonă pentru servicii și comerț, logistica, industrie nepoluanta și depozitare cu funcțiuni complementare.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR:

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. și HGR 525/ 1996, Codul Civil.
- PUZ aprobat prin HCLMA nr.54/2005 – Zona industrială Nord

1.3.2. SURSE DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PREZENTUL P.U.Z.:

PUZ și RLU industrie, producție nepoluanta, depozitare, prestări de servicii și platforma logistică – conform avizului de oportunitate nr. 10 din 24.03.2023.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI:

Incinta studiată se află în partea nordică a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a municipiului Arad. În ultimii ani s-au realizat o serie de planuri urbanistice în zona prin care terenurile au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie nepoluanta, depozitare și logistică. Toată zona se va dezvolta pe astfel de funcțiuni, iar propunerea prezentei documentații pentru terenul cu CF nr.: 358105 Arad se încadrează în contextual urban propus în zona.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII:

Terenurile studiate sunt situate în partea de nord a municipiului Arad, identificate conform C.F. Nr.: 348678 Arad, intravilan.

Vecinătăți:

- la Nord – Teren proprietate privata, nr. Cad.: 348677
- la Sud – Teren proprietate privata, nr. Cad.: 348679;
- la Est – Terenuri proprietate privata, nr. Cad.: 348683, 348682;
- la Vest – drum acces mun. Arad, proprietate publica , nr cad.: 347488.

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL:

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei. Terenul se afla în partea nordică a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a municipiului Arad.

Accesul în incintă se va realiza din partea vestică a terenului din strada Socrate, înscrisă cu C.F. nr. 347488 Arad.

Strada Socrate se racordează printr-o intersecție cu sens giratoriu la centura de nord a municipiului Arad.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE:

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se încadrează în Câmpia Mureșului, care începe de la Munții Zărandului și zona vestică a dealurilor Lipovei, desfășurându-se pe un front de cca. 60,0 km între râurile Crișul Alb la nord și Bega la sud. Această unitate este cea mai întinsă dintre subdiviziunile Câmpiei Tisei. Câmpia Mureșului prezintă în această parte, largi orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative; eventualele porțiuni cu cote mai coborâte (de 1,0 – 2,0 m) datorându-se unor foste meandre ale râului Mureș care ulterior au fost rambleiate.

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

Amplasamentul studiat este situat în zona sudică a Municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan.

Zona seismică de calcul: Conform zonării seismice după Normativ P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează la $a_g = 0.20g$, $T_c = 0.7s$.

Particularitățile geotehnice ale terenului:

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere geomorfologic: terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul 20...50cm, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificația este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argilă cafenie brună, cafenie ruginie plastic vârtoasă până la 1.5-1.8m; argilă arilă prăfoasă cafenie ruginie cu concrețiuni de calcar până la 2.5-3.0m, respective 3.4-4.0m pe alocuri; argila canefie plastic vârtoasă cu intercalații ruginii și cenușii, uneori cu calcar și calcar alteral, spre baza cu intercalații nisipoase până la adâncimea de investigație.

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

Din punct de vedere geologic: zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de „ramă” a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni feromanganoase și depozite de piemont.

Din punct de vedere hidrografic: suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tăuț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

Apa subterană, într-o fântână, se situează la adâncimi de 5.5-6.0m față de nivelul terenului actual. NH-ul poate prezenta variații importante nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zona.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

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

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE, FEROVIARE, NAVALE, AERIENE-DUPA CAZ:

Nu este cazul.

2.4.1.1. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME

În vederea asigurării accesului la parcela CF 348678 aflată în proprietatea S.C. Arbotrans Construct S.R.L. se propune realizarea unui acces rutier din strada Socrate lățime de 11.50 m dispus la marginea vestică a parcelei în conformitate cu prevederile Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice, indicativ AND 600-2010, privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.



Accesul in incinta se va realiza din strada Socrate, sub forma unei intersectii in "T", cu latimea de 11.50 m, racordat la marginea partii carosabile a cu raze de R=6.00 m.

De asemenea in incinta pe latura sudica se propun 2 accese spre proprietatea vecina, nr. cad. 348679. Accesurile vor avea latimea de 7.00 m, racordat la drumul din incinta cu raze de R=6.00 m.

Str. Socrate mentionata mai sus se racordeaza printr-o intersectie cu sens giratoriu la centura de nord a municipiului Arad la km 547+780.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ:

Incinta studiată are suprafața de **10.009 mp**, și identifica prin C.F. Nr. 348678, având o formă regulata - dreptunghi. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată cu drept de proprietate a S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Situl aflat în studiu se compune din următoarele parcele individuale:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.	348678 Arad	10 009	-	pasune	DA	

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT:

Terenul studiat este liber de construcții. In prezent, in zona sunt putine constructii realizate, dar avand in vedere interesul populatiei pentru aceasta parte a municipiului, zona are potential pentru o dezvoltare rapida in urmatoarea decada.

2.5.3. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI:

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

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului pentru constructii industriale si 15% pentru servicii si comert. Suprafata de spatiu verde amenajat se va calcula ponderat in raport cu functiunile alese pe teren in momentul realizarii Documentatie Tehnice pentru obtinerea Autorizatie de Construire.

De asemenea, se va respecta HCLM Arad nr. 572 din 26.12.2022 – „Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii simamenajari autorizate pe raza municipiului arad” cu urmatoarele conditii:

„Art. 12. (1) Construcții comerciale:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de

interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din Steren	15	1 / 50	15	15	1 / 4

Art. 21. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
20,00 % din Steren	20	1 / 50	20	20	1/4

2.5.4. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE:

Nu este cazul.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.5.4. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

În prezent, conform avizelor atasate prezentei documentații, nu sunt rețele edilitare în zona. Se vor propune soluții de echipare edilitară locale, iar în momentul extinderii rețelelor în zona, se vor realiza bransamentele necesare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Din punct de vedere peisagistic, zona studiată nu intră sub incidența LEGII Nr. 451 din 8 iulie 2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000. Peisajul în zona planului studiat este tipic de câmpie, fără alte elemente ce pot fi alterate de implementarea planului.

Planul nu se suprapune peste siturile Natura 2000.

2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

2.7.3 MARCARREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

În prezent, terenul nu este racordat la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială. Se dorește racordarea la aceasta, având în vedere funcțiunea propusă de Zonă Mixtă – logistica, depozitare, servicii și comerț. Așadar, în timpul execuției lucrărilor de construire se vor folosi toalete ecologice. Conform avizului de la Compania de Apa Arad, strada Socrate nu este alimentată cu apă, de aceea s-a propus o soluție cu foraj. Bransarea la rețeaua electrică se va realiza cu respectarea solicitărilor avizului nr. 17423782 din 31,05,2023 emis de e-distributie Banat.

2.7.4 EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării PUZ SI RLU – ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT.

Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona are categoria de folosință pasune în intravilan.

Proprietatea este privată, construcțiile posibile propuse prin prezenta documentație se supun atât țesutului urban care se va forma în zona, dar și funcțiilor adiacente.

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Primăria Municipiului Arad.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE



Solutia urbana propusa prin prezenta documentatie se incadreaza in planul de dezvoltare a zonei urmarind trama stradala propusa in planurile urbanistice zonale deja aprobate in zona.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenurile studiate nu sunt incluse in P.U.G. Arad, avand in prezent categoria de folosinta „pasune”, in concluzie vor respecta prezentul regulament local de urbanism si

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu este cazul.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se va realiza 1 acces din drumul colector aflat in partea vestica, care se racordeaza la intersectia existenta din partea sudica.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea si realizarea accesurilor catre drumul colector adiacent
- Amplasarea clădirilor pe teren a construcțiilor se va face conform H.G.R. 525/1996, asigurându-se o retragere de H/2 față de limita de proprietate și va avea în vedere ca înălțimea construcțiilor să nu depășească distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, iar clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 2,00m
- Modificarea cotei de folosinta din pasune in curti constructii
- Modificarea functiunilor in logistica, depozitare, servicii si comert.
- Asigurarea retelelor edilitare.

Teren este in proprietate privata si au categoria de folosinta pasune. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosinta in terenuri intravilane curti – constructii.

Bilant teritorial – zona reglementata

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 301883, 301882, 308609, 308549, 309087 Arad	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		10 009,00	100,00	10 009,00	100,00



1	Suprafata construita (max)	0.00	0.00	5 004,50	(max. 50,00%)
2	Suprafata construita desfasurata (max)	0.00	0.00	15 013,50	-
3	Zone verzi	0.00	0.00	2 002,50/ 1 502,00	(min. 20,00% - depozitare si logistica) / (min. 15,00% - servicii si comert)
4	Teren neamenajat	10 009,00	100,00	0,00	0,00
5	Circulatii	0,00	0,00	3502,50	35,00
6	Locuri de parcare	0		Cca. 55	
7	POT – maxim	0,00		50,00%	
8	CUT – maxim	0,00		1,50	
	TOTAL GENERAL	10 009,00	100,00	10 009,00	100,00

In cadrul incintei studiate se identifica urmatoarele unitati functionle:

- a) ISc - zona industrie nepoluanta, logistica, depozitare si servicii si comert;

Suprafata de teren incinta reglementata PUZ este de **10.009,00 mp.** (conform CF)

Suprafata de teren zona studiată PUZ este de **17.414,94 mp.**

Zona industrie nepoluanta, logistica, depozitare si servicii si comert;

P.O.T. maxim propus = 50.00%

C.U.T. maxim propus = 1.50

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1.1. Alimentare cu apă

Pentru alimentarea cu apa potabila a amplasamentului studiat, se va realiza un bransament de apa potabila din rețeaua publica de apa rece potabila existenta pe strada Socrate.

Rețeaua exterioara de apa existenta este figurata informativ pe plan, iar pozitia exacta a acesteia va fi identificata la faza DTAC, respectiv solutia de bransare la aceasta.

Caminul de apometru aferent amplasamentului studiat se va amplasa pe spațiul verde in afara limitei de proprietate si va fi complet echipat cu robineti si contor de apa.

Rețeaua de alimentare cu apa se va realiza din teava de polietilena de inalta densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montata ingropat la o adâncime de 1÷1.2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerinta de apa rece potabila necesara zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_{s.zi.min} = 6.217 \text{ mc/zi} = 0.072 \text{ l/s}$$

$$Q_{s.zi.med} = 13.713 \text{ mc/zi} = 0.159 \text{ l/s}$$





$$\begin{aligned} Q_{s.zi.max} &= 16.926 \text{ mc/zi} = 0.196 \text{ l/s} \\ Q_{s.o.max} &= 1.975 \text{ mc/h} = 0.549 \text{ l/s} \end{aligned}$$

3.6.1.2 Stingerea incendiilor

Conform normelor in vigoare, cladirea va fi deservita de instalatii de stingere cu hidranti interiori si hidranti exteriori.

Alimentarea cu apa a hidranților exteriori si a hidranților interiori se va realiza de la rezervorul/rezervoarele de acumulare subterane sau supraterane propuse pe amplasament, prin intermediul unei stații de pompare subterane sau supraterane (alcatuită dintr-un grup de pompare pentru hidranti, format din pompa activa, pompa de rezerva si pompa pilot).

Rețeaua exterioară de alimentare a hidranților exteriori va fi din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEHD. Din aceasta rețea se va alimenta fiecare hidrant exterior cu teava din PEHD.

Refacerea rezervei de apa pentru stingere se va realiza de la rețeaua publica de apa rece potabila existenta pe strada Socrate.

Hidranții exteriori din incinta vor fi de tip subterani sau supraterani DN100.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădire se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 si camine de canalizare si se vor deversa in rețeaua publica de canalizare menajera existenta pe strada Socrate.

Apele uzate menajere care urmeaza a fi evacuate in rețeaua publica de canalizare menajera existenta, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Rețeaua exterioara de canalizare menajera existenta este figurata informativ pe plan, iar pozitia exacta a acesteia va fi identificata la faza DTAC.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la clădirea propusa sunt:

a) <u>debitul zilnic minim</u>	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	3.213	mc/zi =	0.037	l/s
b) <u>debitul zilnic mediu</u>	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	10.709	mc/zi =	0.124	l/s
c) <u>debitul zilnic maxim</u>	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	13.922	mc/zi =	0.161	l/s
d) <u>debitul orar maxim</u>	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	1.624	mc/h =	0.451	l/s

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperisul clădirii sunt considerate ape fara impuritati si vor fi preluate prin jgheaburi si burlane pe fatada clădirii, sau prin receptori de terasa, respectiv printr-o rețea de camine si conducte din PVC tip SN4 propusa in incinta, iar in final vor fi evacuate in rețeaua publica de canalizare pluviala existenta pe strada Socrate.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile si parcaje sunt considerate ape impure (potential cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de camine si conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe platformele carosabile si parcaje se va realiza prin guri de scurgere/rigole carosabile.

Inainte de a fi deversate in rețeaua publica de canalizare pluviala, apele pluviale potential cu hidrocarburi provenite de pe platformele carosabile si parcaje, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere cu filtru coalescent.

Apele pluviale deversate in rețeaua publica de canalizare pluviala existenta pe strada Socrate vor fi conform conditiilor impuse de detinatorii rețelei.



Reteaua exterioara de canalizare pluviala existenta este figurata informativ pe plan, iar pozitia exacta a acesteia va fi identificata la faza DTAC.

- Alimentarea cu gaze naturale

Se va bransa la reseaua existenta in zona (daca este cazul).

- Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unui post de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă. Se vor respecta solicitarile avizului nr. 17423782 din 31,05,2023 emis de e-distributie Banat.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Se va respecta procentul minim de spatiu verde. Deseurile se vor depozita selectiv conform legii in vigoare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră: Centura de Nord a municipiului Arad in partea sudica a terenului.
- Rețele de distribuție și energie electrică – LEA20kV
- Nu se propun noi obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul general al proiectului raspunde cerintelor de dezvoltare a zonei, propunandu-se functiuni similare cu cele ale planurilor urbanistice zonale deja aprobate in zona.

Obiective specifice ale proiectului sunt:

- Modificarea categoriei de folosinta din pasune in curti constructii;
- Realizarea accesului catre drumul colector din partea vestica;
- Reglementarea POT si CUT;
- Reglementarea necesitatii de spatii verzi amenajate;
- Reglementarea functiunilor pe teren.

Obiective specifice ale proiectului cu impact asupra comunitatii locale sunt:

- crearea unor noi locuri de munca pe piata muncii din zona in care se doresteste implementarea proiectului;
- cresterea veniturilor la bugetul local prin impozitele aplicate;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora.





Strategia de dezvoltare economico-sociala locala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza zonei stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca direct create, cresterea salariilor si a vânzarilor.

Intocmit

Arh. Fl...

Arh. Gheorgh...



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ „ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE
NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT”

FAZA – ETAPA 3 – ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

Obiectivul de investiții:

PUZ „ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI
COMERT”

Amplasamentul:

Mun. Arad, intravilan, jud. Arad, CF nr. 348678

Beneficiarul investiției:

S.C. Arbotrans Construct S.R.L.

Elaboratorul studiului:

PRO ARHITECTURA S.R.L.

I. DISPOZITII GENERALE

I.1. ROLUL R.L.U.

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

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

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

Acestea au fost stabilite prin planșa „U03 Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională” și ilustrate prin planșa „U05 Propunere de mobilare”, ținând cont de faptul că destinația și dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT” și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin cu H.G. 525/1996, republicat.



Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:
Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în
acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu
construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;

Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

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

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

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

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

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

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

I.2. BAZA LEGALĂ ELABORĂRII R.L.U.

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, pentru incinta studiată, respectiv terenul situat în Intravilanul municipiului Arad, pe terenul identificat cu CF nr. 348678 Arad.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor (logistică: industrie nepoluantă, depozitare și servicii) și funcțiunea existentă dominantă din zonă (zonă industrială, logistică și servicii, conform celorlalte documentații de urbanism elaborate în zona studiată) și este prezentată în planșa U03. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa nr. U05. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din extravilanul municipiului Arad.

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

Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume schimbarea funcțiunii actuale a acesteia în zonă de industrie nepoluantă, mică producție, depozitare, servicii și comerț, în vederea dezvoltării zonei. Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele propuse în zona prin alte planuri urbanistice zonale aprobate sau în curs de aprobare.

Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile:

Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală logistică – industrie nepoluantă – mică producție, depozitare, comerț și servicii:

- Realizarea de Construcții noi:
 - Clădiri sau ansamblu de clădiri cu destinație industrie nepoluantă – mică producție, depozitare,



- comerț și servicii, construit gradual, după caz:
- P.O.T. max. propus = 50,00 %, C.U.T. max. propus = 1.50, echivalentul unui regim de înălțime maxim P+2E;
 - Împrejmuire perimetrală totală sau parțială;
 - Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
 - H max=15,00m;
- Sistemizarea verticală a terenurilor;
 - Amenajarea Accesului din viitor drum colector;
 - Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățime min. 6,00m pentru autoturisme și min. 8,00m pentru transport marfă, cu asigurarea accesului în incintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea min. 3,50m, respectiv min. 11,50m pentru acces transport marfă; și realizarea de alei pietonale;
 - Execuția de Platforme carosabile cu locuri de parcare;
 - Amenajarea spațiilor verzi și plantate și iluminat arhitectural;
 - Extinderea Rețelelor tehnico-edilitare existente în zona studiată sau realizarea de racorduri și branșamente, după caz, și dezvoltarea rețelelor de incintă;
 - Execuția de Platforme gospodărești și amenajări și construcții tehnico-edilitare;

Intervențiile în zona studiată se referă la amenajarea accesului rutier, intrare-ieșire și amenajarea unui drum colector în partea vestică a terenului. În zona studiată, terenurile au categoria de pasune în intravilan, căi de comunicație (străzi și drumuri), industriale ș.a.m.d..

Incinta studiată, care face obiectul prezentei documentații, are ca proprietari pe S.C. Arbotrans Construct S.R.L. și **măsoară suprafața totală de 10 009mp** conform acte – Extras C.F, și este liberă de construcții.

Se dorește conturarea unei zone cu funcțiuni mixte: logistica, depozitare, industrie, servicii și comerț.

ImDSc – Zona logistică – logistica, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+2E cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative.

Terenul este astfel la dispoziția inițiatorului pentru a propune o remodelare urbană în acord cu necesitățile actuale și cu respectarea regulamentelor aflate în vigoare. Funcțiunile propuse se integrează nevoilor în zonă și nu afectează negativ arealul studiat. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului pentru construcții industriale și 15% pentru servicii și comerț. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentație Tehnice pentru obținerea Autorizație de Construire.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la mobilarea zonei cu clădiri destinate funcțiunilor de logistică și mică-producție, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, platforme parcare, circulații de incintă, spații verzi și eventuale zone tehnico-edilitare.

Astfel, prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației incintei care face obiectul investiției propuse, din terenuri agricole în zonă pentru unități industriale nepoluante, depozitare, logistica și servicii și comerț (ImDSc), cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative.



II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile;
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren;
- Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran, la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați, dacă este cazul – în măsura în care acest lucru nu contrazice reglementări aflate în vigoare la momentul autorizării și execuției acestor rețele edilitare;
- În zona studiată nu există potențial balnear sau turistic;
- Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va putea realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice, proprii, sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum;
- Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării construcțiilor vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate;
- Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă;
- Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogeneitatea arhitecturală a mediului construit existent și propus;

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren;
- Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație existente și impuse prin P.U.Z.;
- Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare;
- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu în curs de obținere conform Certificatului de Urbanism nr. 2145 / 16 DEC. 2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor și legislației în vigoare privind calitatea construcției și siguranța în exploatare;
- Pentru realizarea obiectivelor vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii;



- Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție în situații de urgență și a autovehiculelor pentru colectarea deșeurilor menajere;
- Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură urbană este interzisă. Autorizația de construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament favorabile eliberate de deținătorii de utilități. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.
- În conformitate cu dispozițiile legale, aflate în vigoare, pe timpul execuției și al exploatării lucrărilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrărilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și atenționare corespunzătoare, și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelelor subterane proiectate și executate.
- Lucrările periculoase trebuie să fie semnalizate atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau tabele indicatoare de securitate, ș.a., în funcție de situația concretă din timpul execuției sau a exploatării lucrărilor proiectate.
- Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatării lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni, etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piese scrise și desenate primite de la proiectanți.
- Executantul va începe lucrările de terasamente numai pe baza unui acord scris, încheiat în parte cu toate unitățile care au instalații subterane pe teritoriul unde urmează să se execute asemenea lucrări, și se vor respecta condițiile impuse de deținătorii de rețele.
- Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pe perioada execuției lucrărilor de construire cade în sarcina executantului și se va face în cadrul proiectului de execuție și, după caz, preliminar, în proiectul de organizare al execuției.
- Autoritățile locale abilitate vor urmări executarea lucrărilor de construire, participând la fazele determinante conform programelor de control a calității lucrărilor pentru fiecare specialitate în parte și vor controla funcționarea obiectivului autorizat.

II.3.REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Perimetrul de implantare construcției este retras la:

- La Vest – Retragera minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de aliniamentul în zona vestică a incintei studiate va fi minim 17m.
- La Nord și Est – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de limitele laterale și posterioară de proprietate vor fi de 2.00m, dar nu mai

puțin de jumătate din înălțimea la cornișă.

- La Sud – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limite va fi de 7.50m, mai exact nu se permite construire în zona destinată viitorului acces către parcela din partea sudică.

Distanțele între clădiri vor respecta normele PSI și sanitare, asigurând siguranța și confortul utilizatorilor. În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.

Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.

II.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

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

II.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

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

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.
- Prin amplasare și funcționare, acestea nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

**II.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

II.3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul

II.3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

II.3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

II.3.7. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurii, etc.)

Conform planșe anexă – „U03 Reglementări urbanistice” și „U05 Propunere de mobilare”, zonificarea și unitățile și subunitățile funcționale sunt după cum urmează:

Unități funcționale:

ImDSc – Industrie mică producție, Depozitare, Comerț și Servicii

SP – Spații verzi și plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje.

SpEdC - Spații verzi și plantate, Căi de comunicație, Constructii edilitare

Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:

- La Vest – Retragera minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de aliniamentul în zona vestica a incintei studiate este minim 17m.
- La Nord – Retragera minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de limita nordica de proprietate este fi de 2.00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă.
- La Est – Retragera minimă a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de limita estica de proprietate este fi de 2.00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă.
- La Sud – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limite va fi de 7.50m, mai exact nu se permite construire in zona destinata viitorului acces catre parcela din partea sudica.

În cazul în care retragerile menționate anterior, față de limitele de proprietate, sunt mai mici



decât jumătate din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la jumătate din înălțimea construcțiilor.

II.3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

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

II.4.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

Elementele geometrice ale străzilor:

În plan

Terenul este delimitat pe o latură (Vest) de strada Socrate, nr. Cad. 347799. Pe celelalte laturi este delimitat de terenuri proprietate privata.

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

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Pentru curțile interioare închise se va asigura numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 2,00 m înălțime.

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

În profil longitudinal

Linia roșie se va proiecta astfel încât să se urmărească configurația actuală pentru ca apele pluviale să fie conduse spre gurile de scurgere propuse, respectiv să se asigure o grosime minimă pentru îmbrăcămintea bituminoasă conform calculului de dimensionare, respectiv volumele de



umplutură/săpătură să fie cât mai mici. Pasul de proiectare va fi de minim 100 m iar racordările verticale vor fi cu arce de cerc cu raze având valori cuprinse între 2000...10000 m atunci când modulul diferenței algebrice a declivităților "m" are valori peste 0,5%.

În profil transversal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal ca drum de incintă, cu următoarele caracteristici:

- | | |
|--|---------------------------|
| - lățime parte carosabilă: | 4,50/ 6,00/ 7,00 |
| - benzi de circulație curente: | 4,50/ 2 x 3,00 / 2 x 3,50 |
| - pantă transversală parte carosabilă: | 2,50%; |
| - trotuare: | 1,00/2 x 1,00 m; |
| - pantă transversală trotuare | 2,00%; |

Structura rutieră

Structura rutieră adoptată va fi dimensionată pentru o perioadă de perspectivă de 10 ani, pentru un trafic de 2,50 m.o.s. cu luarea în considerare a caracteristicilor terenului de fundare.

Încadrarea părții carosabile se va realiza cu borduri prefabricate din beton. Trotuarele se încadrează cu borduri prefabricate din beton. Materialele și utilajele de execuție a lucrărilor vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

Siguranța circulației

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

Parcaje

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația construcției.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcțiilor propuse, respectând regulile din H.G.R. 525/1996.

Utilizări permise:

- Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului atasat prezentei documentații

Utilizări permise cu condiții:



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

Utilizări interzise:

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

II.5.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

II.5.1. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea, reglementarea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

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

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

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

II.5.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a localității. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

II.6.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE CONSTRUCȚIILOR

II.6.1. Parcelarea

Nu este cazul

II.6.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor



îvecinate și a caracterului zonei.

ImDSc – Zona logistica, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+2E cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative H max = 15,.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

II.6.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Façadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, după caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

II.6.4. Procentul de ocupare al terenului

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

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

ImDSc – Zona logistică – logistica, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative.

P.O.T. max. admis = 50,00%;

C.U.T. max. admis = 1,50.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U03 Reglementări urbanistice”, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

**II.7.REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI****II.7.1. Parcaje**

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

Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei 5 la R.G.U.

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

Se recomandă amenajarea la nivelul solului a parcajelor.

Este interzisă executarea în incintă a construcțiilor destinate parcajelor individuale.

II.7.2. Spații verzi

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

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului pentru construcții industriale și 15% pentru servicii și comerț. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentație Tehnice pentru obținerea Autorizație de Construire.

De asemenea, se va respecta HCLM Arad nr. 572 din 26.12.2022 – „Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad” cu următoarele condiții:

„Art. 12. (1) Construcții comerciale:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe:



HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din Steren	15	1 / 50	15	15	1 / 4

Art. 21. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
20,00 % din Steren	20	1 / 50	20	20	1/4

II.7.3. Împrejmuiri

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

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

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

Împrejmuiri pe limitele de proprietate sunt permise doar pe laturile vest, nord și est și se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50 m. Spre frontul stradal la drumul colector se interzice realizarea de împrejmuiri.

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



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

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

2.8. Reguli cu privire la iluminatul public

Iluminatul public în incintă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții.

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos orientat astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

2.9. Reguli cu privire la mijloacele de publicitate. Firme și reclamă comercială

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe întreprindere și în incinta studiată, doar în acord cu arhitectura și volumetria clădirilor / ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- mijloacele de publicitate iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00m de la nivelul solului;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor de publicitate să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE CONFORM U03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI U05 – SUGESTII DE MOBILARE

ImDSc – Zona logistica, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+2E cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative.

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

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă de industrie nepoluantă, depozitare, logistica, comerț și servicii; și echiparea tehnico-edilatară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la

momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

Unități funcționale:

ImDSc – Industrie mică producție, Depozitare, Logistica, Comerț și Servicii

SP – Spații verzi și plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje.

SpEdC - Spații verzi și plantate, Căi de comunicație, Constructii edilitare.

Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Având în vedere că amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact și că funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare, nu au fost prevăzute subunități funcționale.

III.2. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. I "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în cap. V "Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință".

IV.1. GENERALITĂȚI

- **Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei:** industrie nepoluantă, depozitare, logistica, comerț și servicii.
- **Art. 2. Funcțiuni complementare admise zonei:** Sedii administrative, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

IV.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

- **Art. 3. Utilizări permise:**
 - Clădiri destinate funcțiunii de industriei nepoluante, producție, depozitare și logistică, comerț, servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală,



amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A. Construcții pentru producție industrială nepoluantă:

- 1) producție industrială nepoluantă;
- 2) întreprinderi, ateliere de orice fel;
- 3) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
- 4) service auto;
- 5) cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă;
- 6) cazare de serviciu, parte din ansamblu cu destinația de producție industrială nepoluantă.

B. Construcții pentru depozitare:

- 1) construcții / anrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail;
- 2) construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe bază de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manipularea încărcăturii, depozitarea etc. Inclusiv cele efectuate de terminale și parcări, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator;
- 3) construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.

C. Construcții ce acomodează următoarele servicii:

- 1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip hypermarket;
- 2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusiv tip fast-food, pizzerie etc.), cofetării, vinoteci, sali de evenimente;
- 3) servicii publice administrative și private;
- 4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artizanale
 - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
 - produse artizanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse și servicii profesionale);
- 5) construcții administrative pentru sedii de birouri;
- 6) construcții financiar bancare;
- 7) construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- 8) construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune.

D. Construcții de agrement:

- 1) zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului;
- 2) mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;



- 3) construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
- 4) construcții temporare de alimentație publică și comerț;
- 5) locuri de joacă.

E. Dotări ale incintelor propuse:

- 1) spații de protecție și aliniament în incinte;
- 2) platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri;
- 3) construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poartă, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

● **Art. 4. Utilizări admise cu condiții**

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

● **Art. 5. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

● **Art. 6. Interdicții definitive**

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

● **V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

S-a stabilit o singură Unitate Teritorială de Referință pe zona funcțională, denumită U.T.R.-trup izolat, care după aprobarea prezentului P.U.Z. va face parte integrantă din P.U.G. în vigoare / în lucru. În cadrul P.U.Z., U.T.R.-trup izolat a fost tratat ca atare și reglementat conform cap. III și IV din prezentul R.L.U.

VI. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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



Plan Urbanistic Zonal
Proiect nr. 547 / 2022

ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOGISTICA, DEPOZITARE,
PRODUCȚIE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, SERVICII ȘI COMERȚ
Mun. Arad, identificat prin:
CF nr. 348678 Arad

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

Întocmit:
arh. Ela Fălcă

Verificat – Specialist R.U.R.:
arh. Gheorghe SECULICI

ARHITECTURĂ/URBANISM

CU DREPT DE SEMNATURĂ



PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL <i>ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT</i>
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, jud. Arad, CF nr. 348678
BENEFICIAR:	S.C. Arbotrans Construct S.R.L.
PROIECTANT GENERAL:	PRO ARHITECTURA S.R.L.
NUMĂR PROIECT:	547/2022
DATA ELABORĂRII:	2022-2023
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ETAPA 3 – ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise, cheltuieli de exploatare, amenajarea de accesului carosabil la incintă, asigurarea utilităților.

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

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se va obține Certificatul de Urbanism și se vor elabora documentațiile tehnice pentru obținerea Autorizațiilor de Construire și proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare ;
- Asigurarea amplasamentului și amenajării necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: Zona cu funcțiuni mixte: logistica, depozitare, industrie nepoluanta, servicii și comerț.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este descrisă în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Finalizare P.U.Z.	Noiembrie 2023	S.C. Arbotrans Construct S.R.L.
Obținere Certificate de Urbanism	Decembrie 2024	S.C. Arbotrans Construct S.R.L.
Obținere Autorizații de Construcție	Mai 2025	S.C. Arbotrans Construct S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Mai 2025	S.C. Arbotrans Construct S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor	Mai 2026	S.C. Arbotrans Construct S.R.L.



de Construcire pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Mai 2026	S.C. Arbotrans Construct S.R.L.

Beneficiar:
SC ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L.

Întocmit:
Arh. Ela Falca



PUZ

PLAN
URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA
ZONAL

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U01

INCADRARE IN ZONA



BENEFICIAR:		SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL	Proiect Nr.:
AMPLASAMENT:		Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, CF nr.: 348678	547/2022
DENUMIRE PROIECT:		ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT	FAZA DE PROIECTARE PUZ
DENUMIRE PLANSĂ:		INCADRARE IN ZONA	PLANSĂ NR U01

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURAR		PROIECTANT GENERAL
PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA		<small>S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, 99, Ioan Aldeașului, nr.18, Jud. Arad tel.: 0746 124 012, e-mail: of@proarhitectura.ro</small>
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe S.	1:500
PROIECTAT	arh. Ela Falcă	2023
DESENAT	arh. Ela Falcă	A2

PUZ

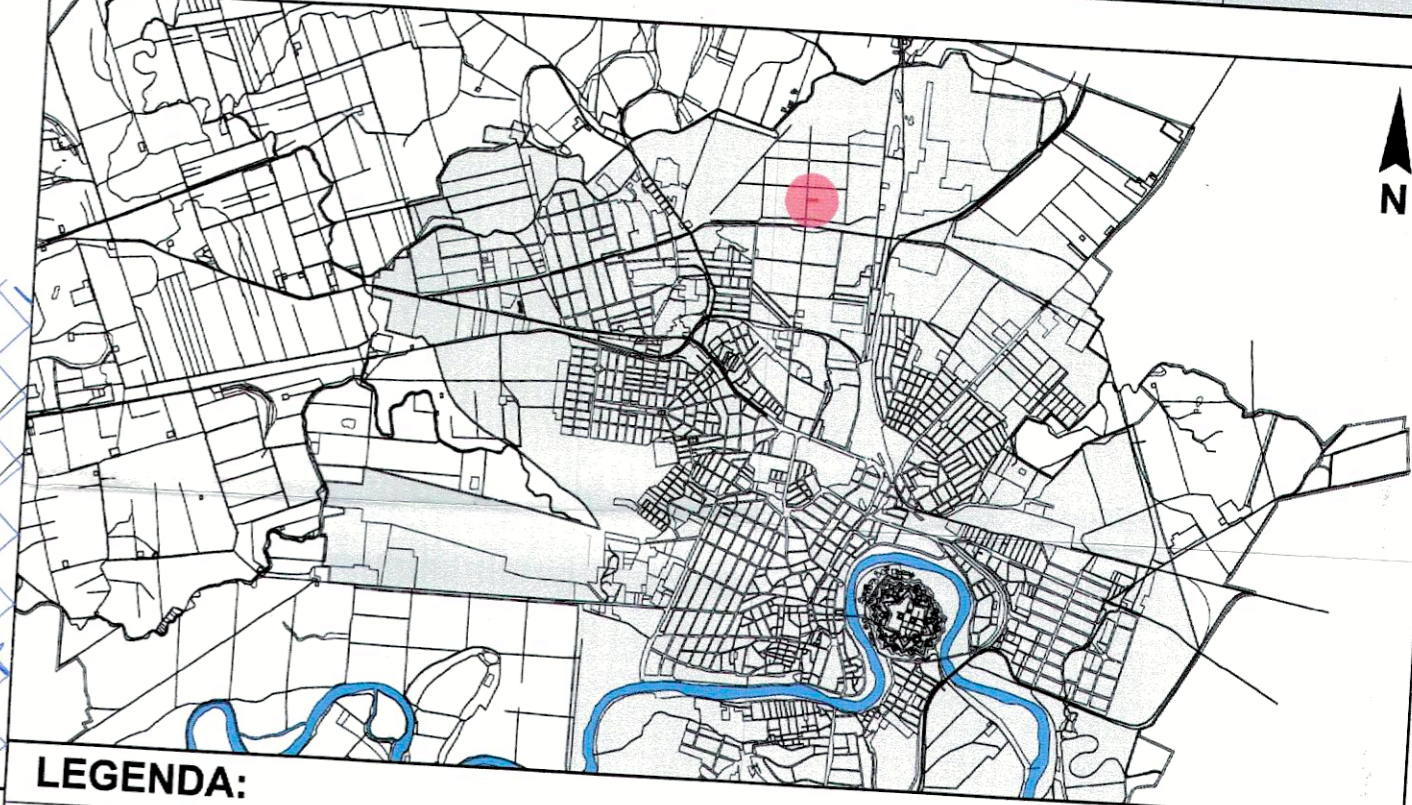
PLAN URBANISTIC ZONAL INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U02

SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE

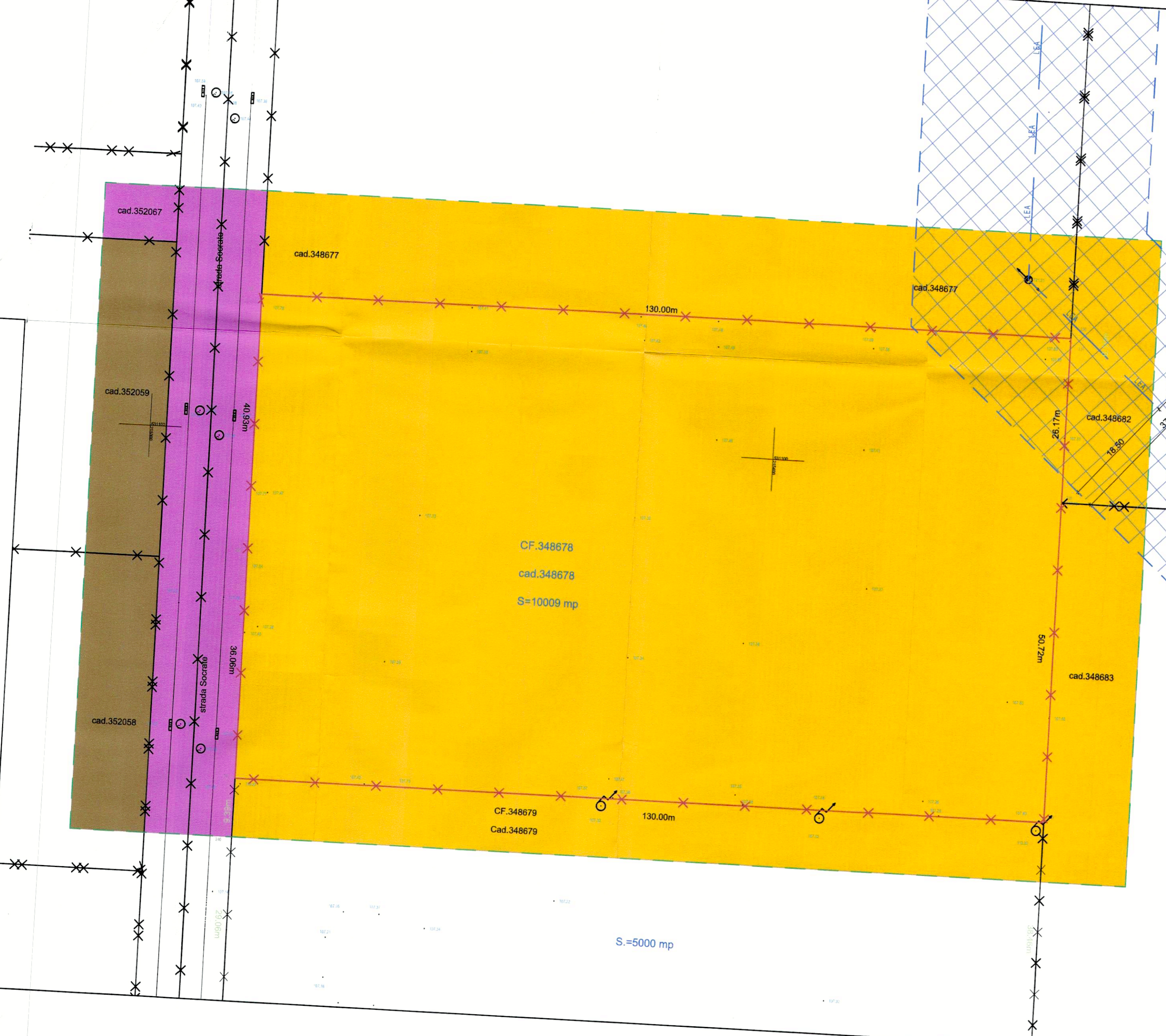


LEGENDA:

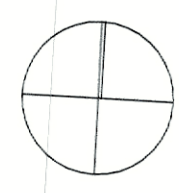
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - x-x- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - x-x- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
- LEA LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
 - TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
 - ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune in intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comerț cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00	0,00	cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	



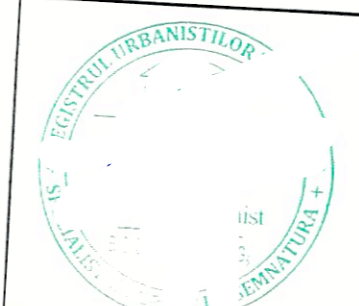
N



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

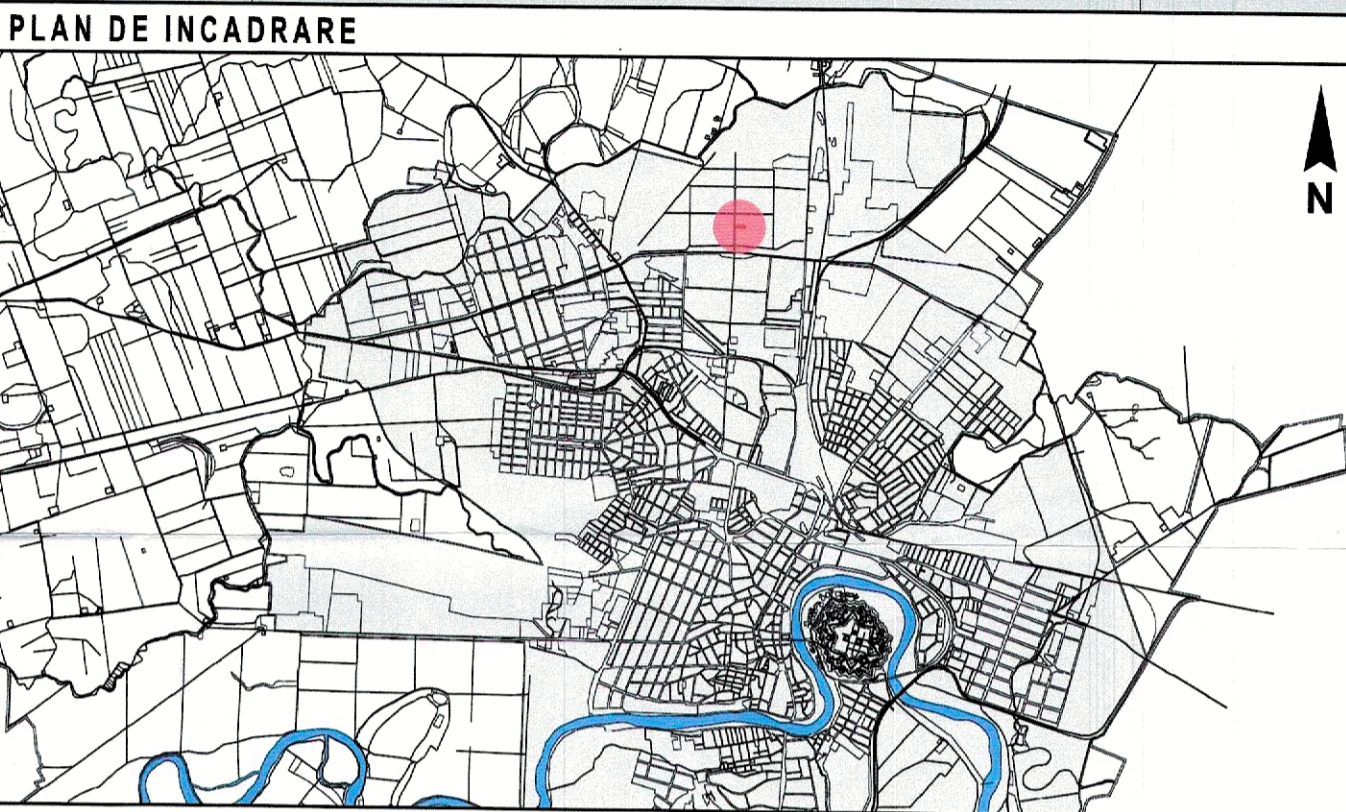
S(348678)=10009,02mp P=413,986m



SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURI
PRO.ARHITECTURA
 ARHITECTURA URBANISTICA, RESTAURARE, CONSULTANTA
 S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.
 Arad, str. San-Alexandru, nr.16, jud. Arad
 tel: 0746 124 072, e-mail: office@proarhitecturad.ro

BENEFICIAR:
SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL
 AMPLASAMENT:
 Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678
 DENUMIRE PROIECT:
 ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT
 DENUMIRE PLANSA:
 SITUATIA EXISTENTA

Proiect Nr.:
547/2022
 FAZA DE PROIECTARE
PUZ

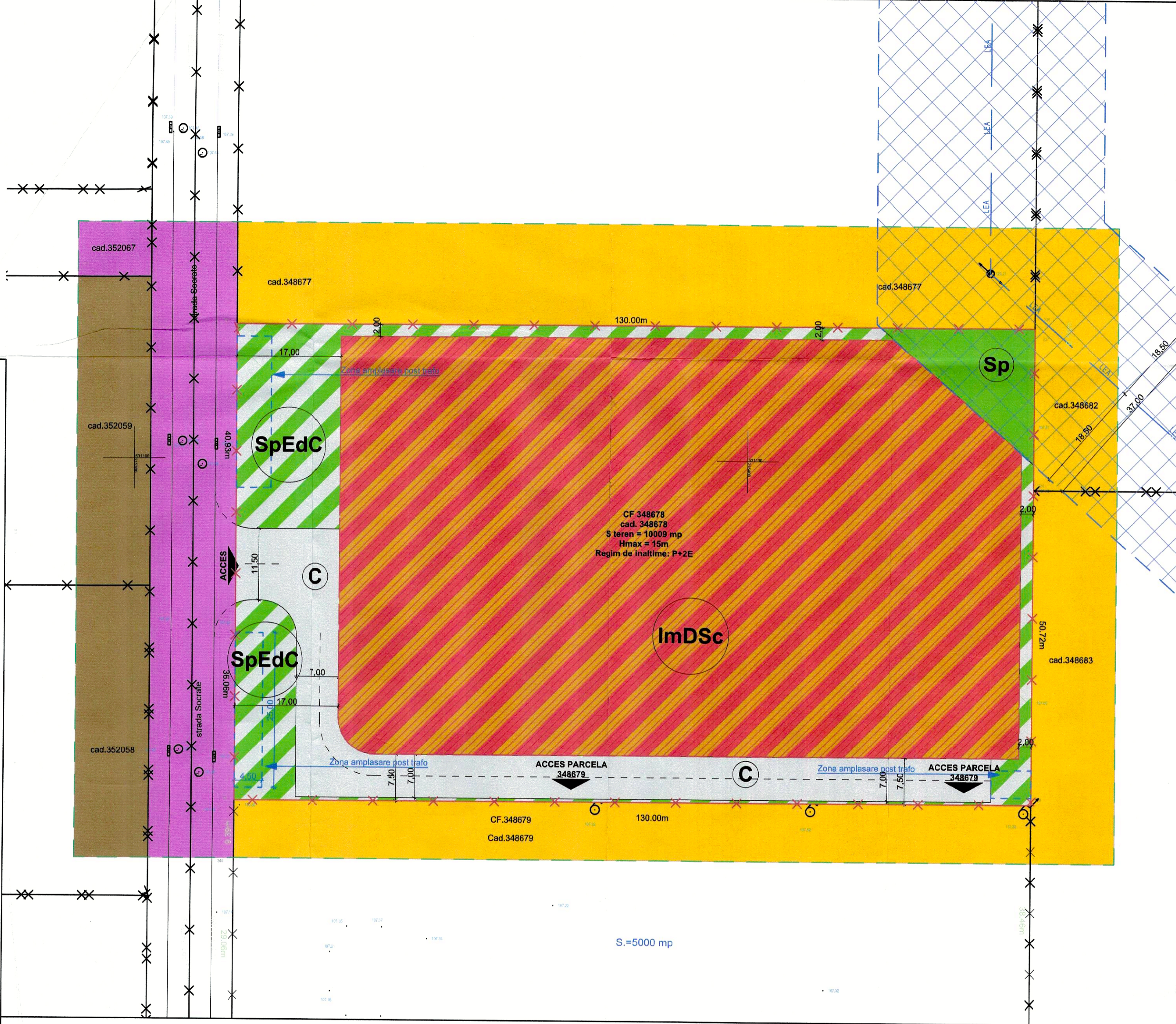


LEGENDA:

LIMITE	<ul style="list-style-type: none"> --- LIMITA ZONA STUDIATA -x- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA -x- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE 	ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUZ	<ul style="list-style-type: none"> CIRCULATII / PLATFORME / CONSTRUCTII EDILITARE / SPATII VERZI ZONA SERVICII SI COMERT / LOGISTICA / DEPOZITARE / INDUSTRIE NEPOLUANTA SPATIU VERDE AMENAJAT ZONA EDIFICABILA
RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE	<ul style="list-style-type: none"> - - - LEA LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m) 	ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT	<ul style="list-style-type: none"> CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune în intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
228	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m

PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD, Str. 18 Ianuarie nr. 15, Jud. Arad

BENEFICIAR: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

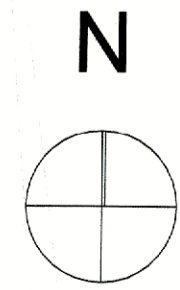
PROIECTANT GENERAL: arh. Gheorghe SECULIC

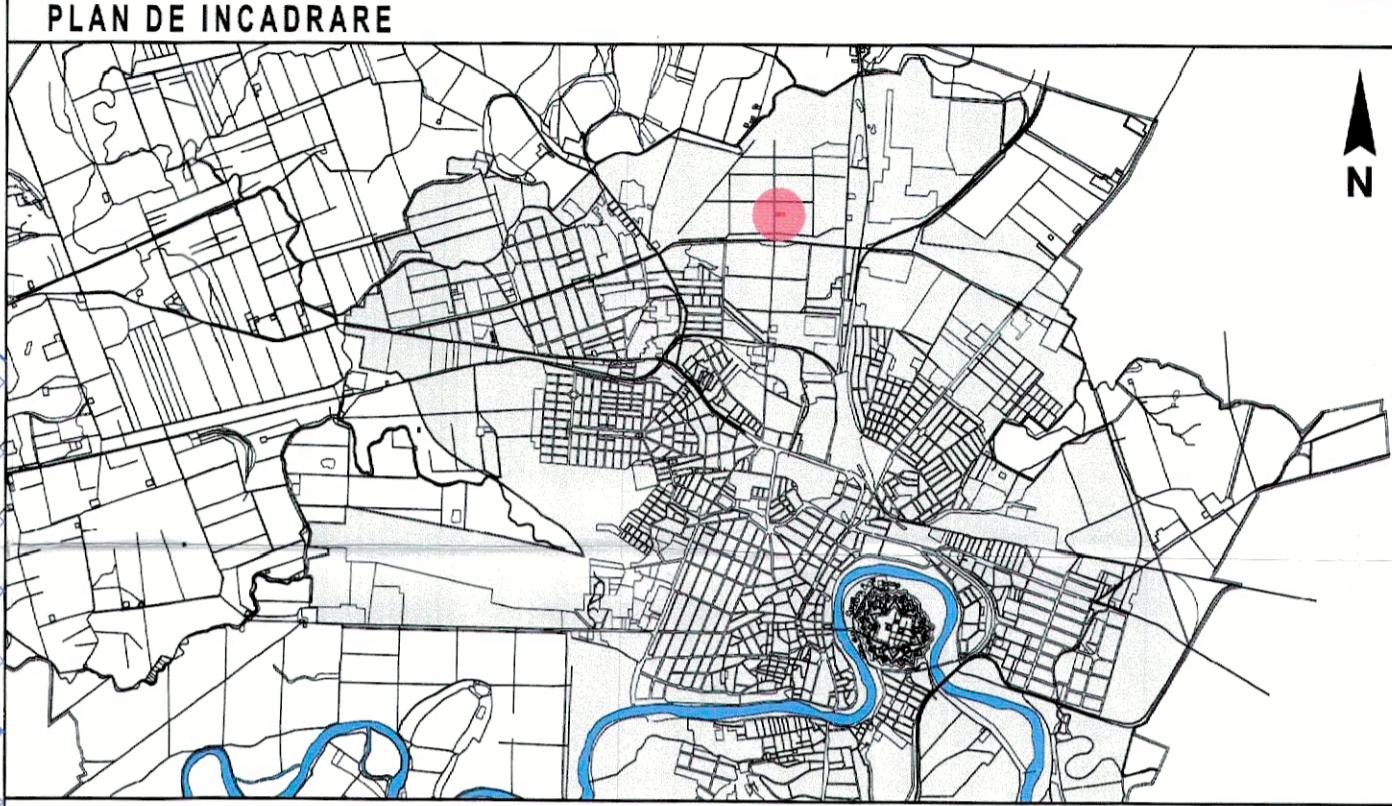
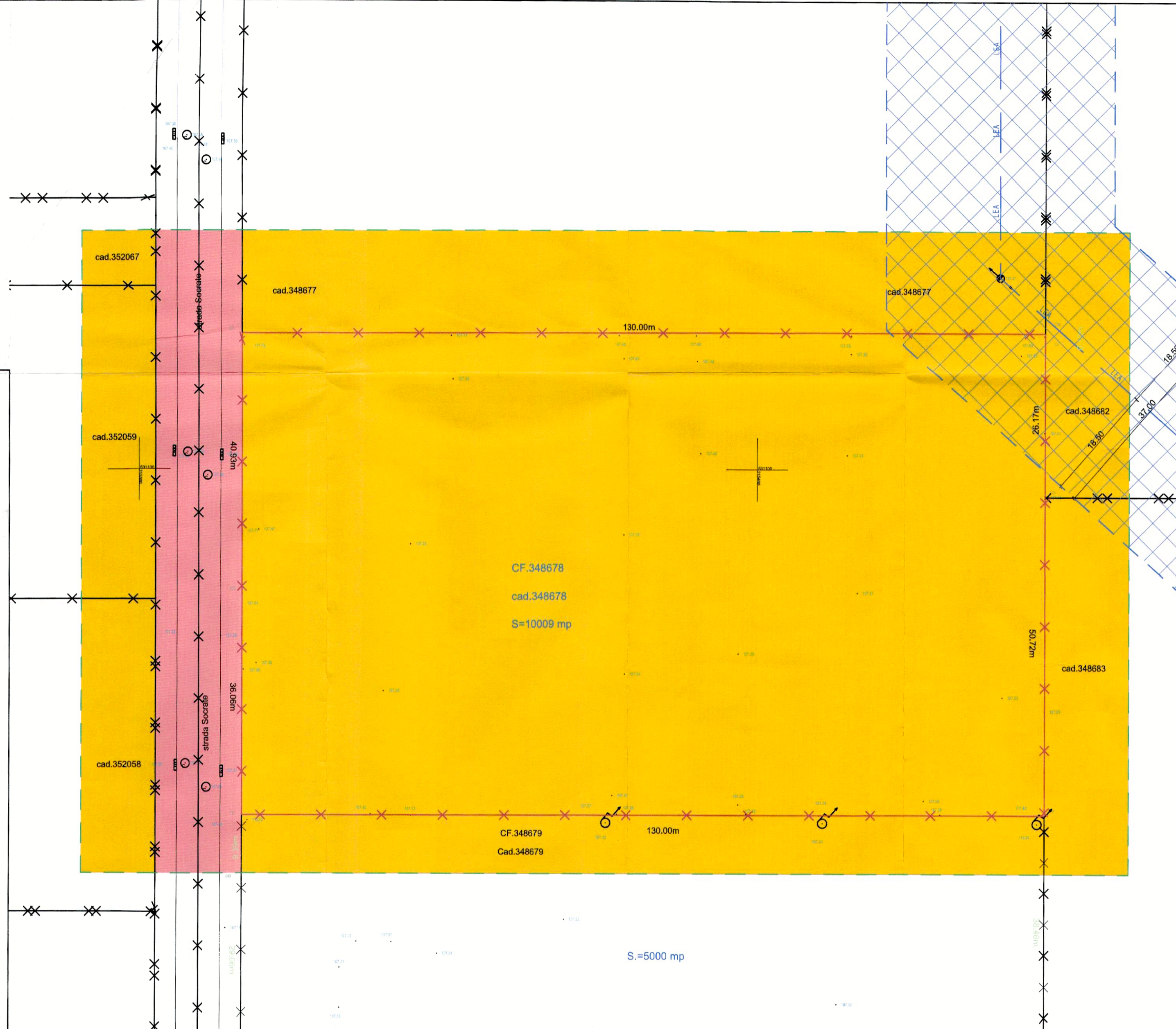
PROIECTAT: arh. Ela Falcă

DESEINAT: arh. Ela Falcă

PROIECT NR.: 547/2022

PLANSĂ NR.: U03

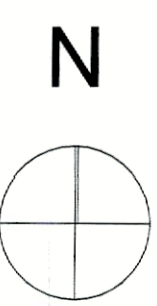




- LEGENDA:
- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
 - RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE
 - LEA --- LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune în intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00		cca. 55	
POT - maxim	0,00		50,00%	
CUT - maxim	0,00		1,50	



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D((i,i+1))
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.875	215446.615	50.722

S(348678)=10009.02mp P=413.986m

BENEFICIAR: SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT: Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

DENUMIRE PLANSA: CIRCULATIA TERENURILOR

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURI: PROIECTANT GENERAL

SPECIALIST RUR (DE): arh. Gheorghe SECI

PROIECTAT: arh. Ela Falcă

DESENAT: arh. Ela Falcă

Scara: 1:500

2023

A2

Proiect Nr.: 547/2022

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANSĂ NR: U04

PUZ

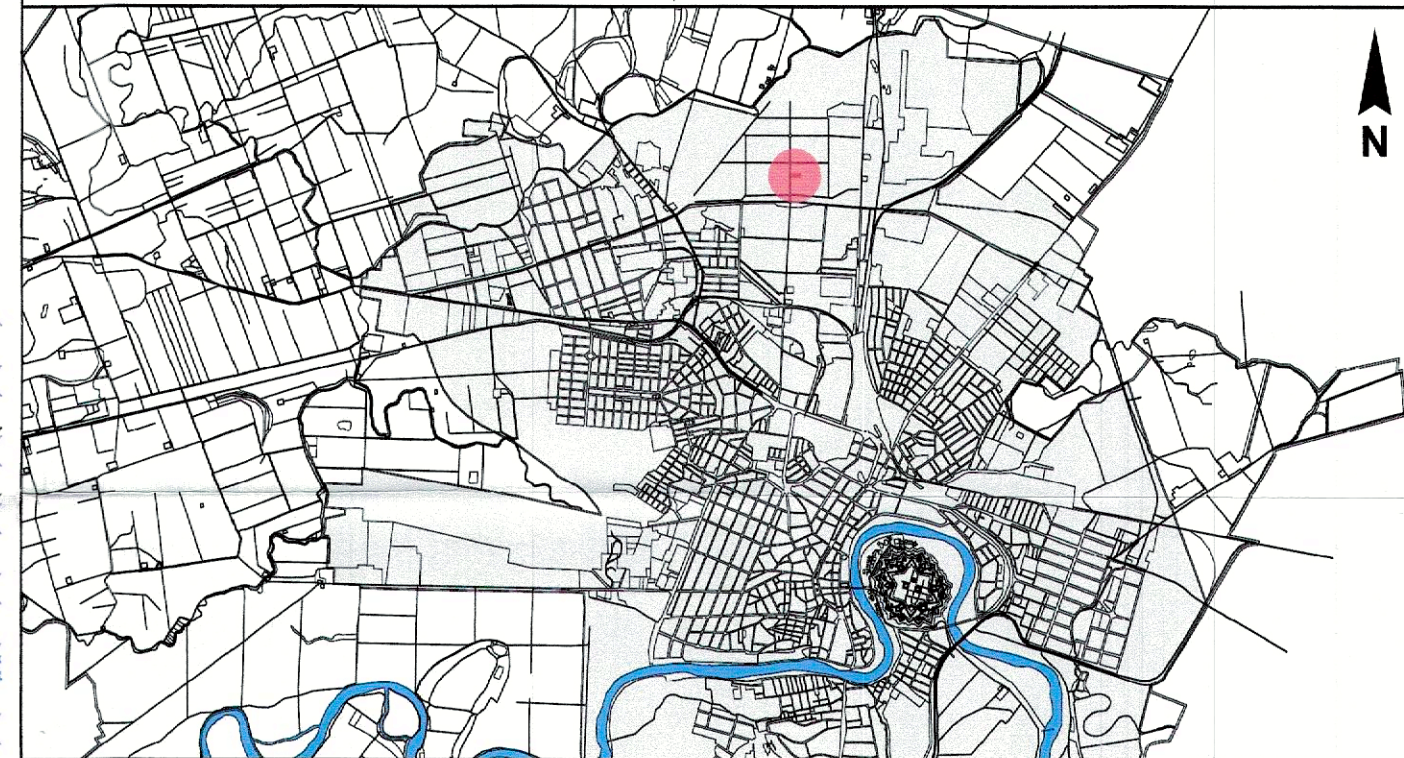
PLAN URBANISTIC ZONAL INTRAVILAN MUN. ARAD, DN 69 ARAD-TIMISOARA

ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE, LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NOPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

U05

PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE

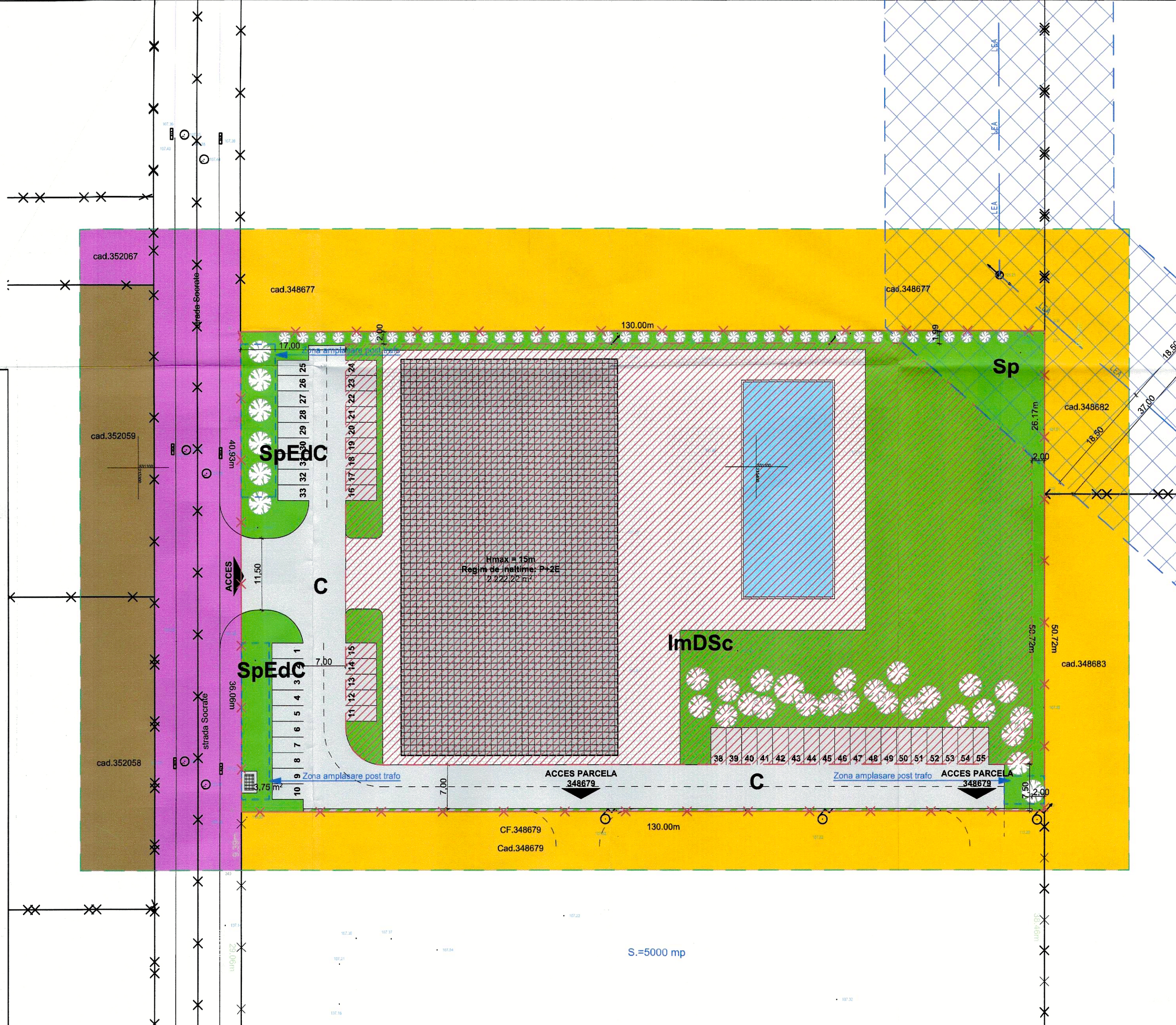


LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - x-x- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - x-x- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE**
- LEA LINIE ELECTRICA AERIANA - EXISTENT
 - ZONA DE PROTECTIE - EXISTENT (24m)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
 - TEREN PASUNE INTRAVILAN - EXISTENT
 - ZONA INDUSTRIALA - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUZ**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ZONA EDIFICABILA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT / CIRCULATII CAROSABILE
 - CONSTRUCTII PROPUZ
 - PISCINA - PROPUZ

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 10.009,00 mp

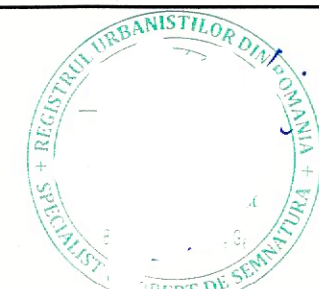
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala incinta reglementata	10.009,00	100,00	10.009,00	100,00
Teren pasune în intravilan	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu functiuni complementare	0,00	0,00	10.009,00	100,00
Suprafata construita - maxim	0,00	0,00	5.004,50	50,00
Suprafata construita desfasurata - maxim	0,00	-	15.013,50	-
Suprafata spatiu verde amenajat - minim	0,00	0,00	1.502,00	15,00
Suprafata spatiu verde neamenajat	10.009,00	100,00	0,00	0,00
Circulatii	0,00	0,00	3.502,50	35,00
Locuri de parcare	0,00	-	cca. 55	-
POT - maxim	0,00	-	50,00%	-
CUT - maxim	0,00	-	1,50	-



Parcela (348678)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
229	531044.953	215446.617	130.000
76	531044.849	215316.617	36.064
235	531080.913	215316.615	40.928
69	531121.841	215316.613	130.002
236	531121.945	215446.615	0.098
237	531121.847	215446.615	26.172
226	531095.675	215446.615	50.722

S(348678)=10009,02mp P=413,986m



ENEFICIAR:
SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL

PROIECTANT GENERAL:
PRO. ARHITECTURA

AMPLASAMENT:
Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr.: 348678

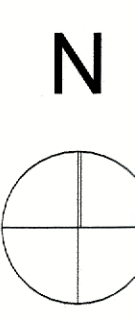
DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ si RLU - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII SI COMERT

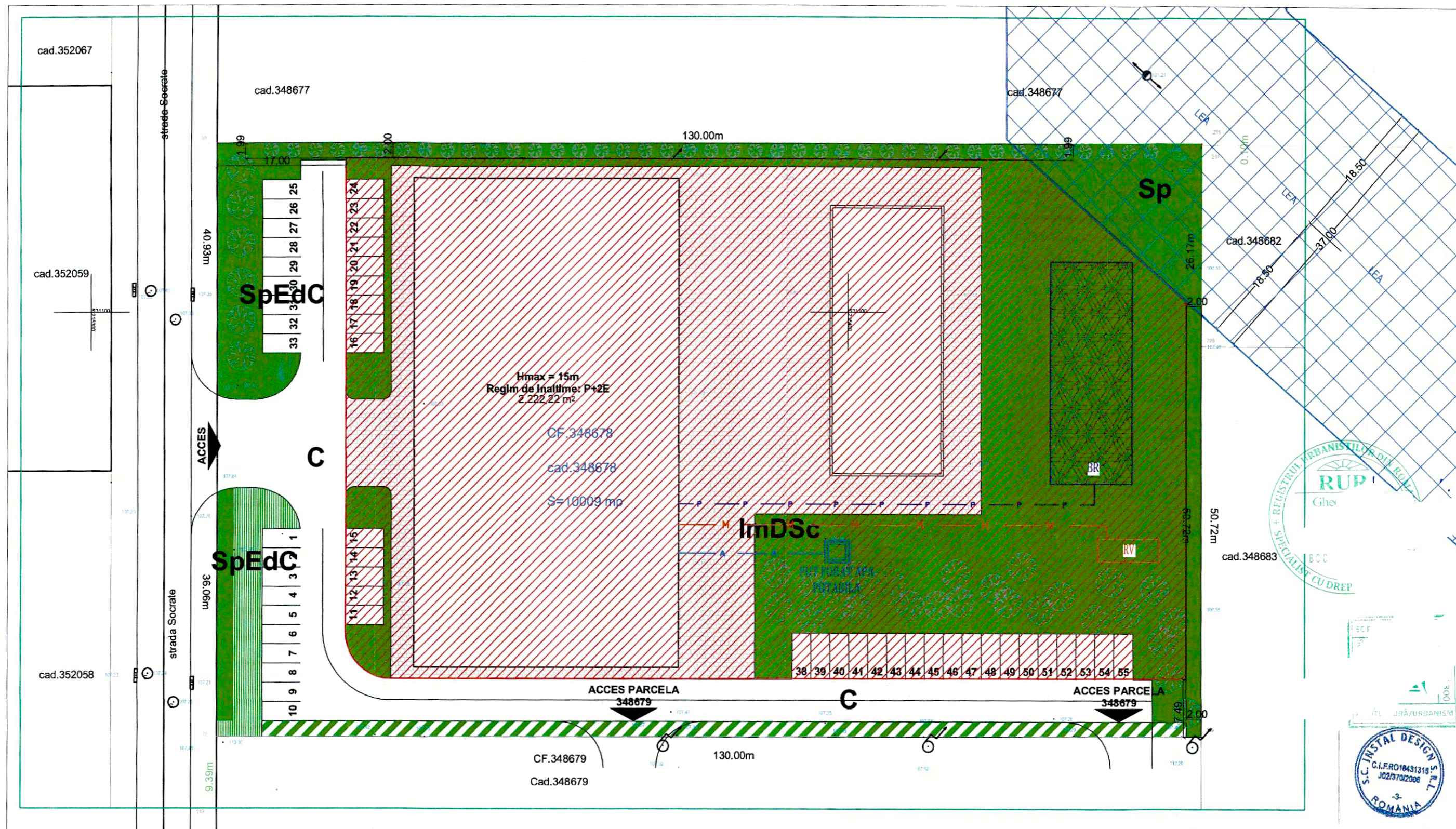
DENUMIRE PLANSA:
PROPUNERE MOBILARE

Proiect Nr.: 547/2022

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

PLANSA NR: U05





LEGENDA EDILITARE PROPUSE

- A** — Conducta de bransament apa rece de la rețeaua existentă pe domeniul public, din teava de PEHD;
 - M** — Conducta de canalizare menajeră gravitațională, din PVC-SN4;
 - P** — Conducta de canalizare pluvială gravitațională, din PVC-SN4;
- PEHD — Teava din polietilena de înaltă densitate pentru instalații sanitare PE100, SDR17, Pn10bar;
PVC-SN4 — Tubulatură canalizare din PVC-SN4 cu mufe și garnituri de cauciuc, pentru montaj în exteriorul clădirii;
Put forat — Camin pe foraj apă potabilă, cu pompa submersibilă de put;

NOTA

La momentul realizării proiectului la faza PUZ, Compania de Apă Arad nu are în exploatare rețele exterioare în zona amplasamentului.
În cazul în care se vor realiza rețele și acestea vor fi preluate în exploatarea de către Compania de Apă Arad, la faza DTAC se va lua în considerare racordarea amplasamentului la rețelele de apă și canalizare publice.

Acest document este proprietatea firmei "SC INSTAL DESIGN SRL" și nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Director ing. Petru TATARU

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	Proiectant general: S.C. INSTAL DESIGN S.R.L. <small>proiectări în construcții</small> Mobil: 0745 254 412 instaldesign.ar@gmail.com C.I.F. RO18431316; O.R.C. J02/370/2006 Sediu: Arad, str. Creativă, nr. 28, Jud. Arad	Beneficiar: S.C. ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L. Titlu proiect: ELABORARE PUZ și RLU - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOGISTICA, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, SERVICII ȘI COMERT	Prolec gen. nr. 547 / 20. Prolec Inst. nr. 551 / 20.
SPECIFICAȚIE SPECIALIST RUR (DE): arh. Gheorghe Sec... PROIECTAT IS: Ing. Claudiu Ban DESENAT IS: Ing. Claudiu Ban	SEMNĂȚURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: Iunie 2023	Amplasament: Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, CF nr.: 348678 Specialitate: INSTALATII EDILITARE Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza P.U.Z Nr. pl: ED 01