

13 SEP. 2023

NR: 73899  
DATA: 12/09/2023  
COD: 4CS4E

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

**CERERE**  
**pentru emitere** **STATU 14.09.2023**  
**aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism**

Subsemnatul MORGOCIU SIMION - IAROSLAV în calitate  
 de/reprezentant al LAGERMAX ROMANIA S.R.L. CUI 15652380  
 cu sediul /domiciliul în județul ARAD  
 municipiul/orașul/comuna CURTICI  
 satul \_\_\_\_\_ cod \_\_\_\_\_ poștal \_\_\_\_\_  
 str. TEILOR nr. 2  
 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. 1 ap. 5 telefon/fax 0725624998 email  
office@pro-arhitectura.ro

Solicît: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
 promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arads pentru  
 documentatia de urbanism: ELABORARE P.U.D.: AMPLASARE HALĂ  
 CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022  
 pentru imobilul/teren situat în  
 județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
 satul \_\_\_\_\_  
 sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_  
 nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F. nr. 363967

Anexez:

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

PMA - 45 09

Data 08 09.2023

Semnătura \_\_\_\_\_

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru producerea 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 UE nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

**OPIS**  
**cu documentele depuse pentru eliberarea avizului tehnic Arhitect Șef și promovarea în vederea emiterii H.C.L.M. Arad**

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
<b>PARTE SCRISA</b>				
1	Cerere		1	A4
2	CD			
3	OP	11.09.2023	1	A4
4	Certificat de Urbanism	903 / 12.06.2023	4	A4
5	Anexă la C.U.	903 / 12.06.2023	1	A3
6	Extras C.F.	363967 / 08.09.2023	4	A4
7	C.U.I.	-	1	A4
8	Împuternicire	004 / 28.04.2023	1	A4
9	Copie C.I.	-	1	A4
10	Adresă PMA	57397/A5/12.09.2023	1	A4
11	Raportul informării și consultării publicului	57397/A5/11.09.2023	1	A4
12	Acord CAA	16012 / 01.08.2023	5	A4
13	Aviz de amplasament E-Distribuție Banat	17935877 / 02.08.2023	11	A4
14	Aviz DELGAZ Grid	214315130 / 21.07.2023	2	A4
15	Aviz ORANGE ROMANIA S.A.	6121 / 27.07.2023	3	A4
16	Acord ISU Arad - PSI	322994 / 25.07.2023	1	A4
17	Anexă acord ISU Arad - PSI	322994 / 25.07.2023	1	A4
18	Anexă acord ISU Arad - PSI	322994 / 25.07.2023	3	A1
19	Acord ISU Arad - PC	322995 / 25.07.2023	1	A4
20	Anexă acord ISU Arad - PSI	322995 / 25.07.2023	1	A4
21	Anexă acord ISU Arad - PSI	322995 / 25.07.2023	3	A1
22	Notificare DSP Arad	399 / 27.07.2023	1	A4
23	Negație APM Arad	12251 / 31.07.2023	2	A4
24	Aviz A.A.C.R.	24604 / 22.08.2023	2	A4
25	Acord administrator drumuri – S.A.D.P. C.J.	19.694 / 03.08.2023	3	A4
26	Anexă acord administrator drumuri – S.A.D.P. C.J.	19.694 / 03.08.2023	1	A4
27	Anexă acord administrator drumuri – S.A.D.P. C.J.	19.694 / 03.08.2023	3	A1
28	Aviz C.F.R.	87 – ALG – 2023 / 28.08.2023	4	A4
29	Aviz de principiu IPJ Arad	134 306 / 24.07.2023	1	A4
30	Acord ipotecar	-	2	A4
31	Aviz geotehnic preliminar	28 / 2023	19	A4
32	P.V. OCPI	2321 / 24.08.2023	1	A4
33	Anexă P.V. OCPI	2321 / 24.08.2023	1	A4

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
<b>PARTE SCRISĂ</b>				
34	Memoriu tehnic		17	A4
35	Plan de acțiune		3	A4
<b>PARTE DESENATĂ</b>				
36	Încadrarea în teritoriu	U00	1	A4
37	Situația existentă	U01	1	A1
38	Reglementări urbanistice	U02	1	A1
39	Reglementări edilitare	U03	1	A1
40	Obiective de utilitate publică	U04	1	A1
41	Posibilități de mobilare urbanistică	U05	1	A1
42	Plan de situație propus Plan de încadrare în zonă Secțiune transversală A-A	01	1	A1

Data 12.09.2023

---

**Ordin de plata buget****Detalii client**

Numar ordin: 15  
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: 297.86  
Detalii plata: TAXA RUR PUD AMPLASARE HALA INTRAVILAN ARAD 57343 MP  
ATODIS SERV SRL ARH GH SECULICI  
Data crearii: 11.09.2023  
Referinta tranzactiei: 102ETRZ232540303  
Data tranzactiei: 11.09.2023  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

---

Semnatura platitor

**DUPLICAT**



## **PROCURA**

Subsemnatii,

**1.1. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, strada Orient, Nr. 58, corp A, ap. 1, judet Arad, Nr. de Inregistrare la Oficiul Registrului comertului de pe lângă Tribunalul Arad J2/24/2011, Cod unic de inregistrare: 27889550, cont bancar: RO23CECEAR0130RON0607639 deschis la CEC BANK S.A., reprezentată prin Administrator Nagy András

**1.2 NAGY ANDRÁS,**

in calitate de proprietari ai imobilului teren intravilan, categoria de folosinta arabil, situat in Municipiul Arad, Judetul Arad, Romania, in suprafata de 57.343 mp, intabulat in cartea funciara 363967 UAT Arad, nr. cadastral 363967, imobil provenit prin alipirea imobilelor identificate cu:

CF 314699 Arad, nr cadastral/Nr topografic 314699 in suprafata de 1.750 mp.  
CF 314698 Arad, nr cadastral/Nr topografic 314698 in suprafata de 13.095 mp.  
CF 313875 Arad, nr cadastral/Nr topografic 313875 in suprafata de 15.498 mp.  
CF 318177 Arad , nr cadastral/Nr. topografic 318177 in suprafata de 27.000 mp

Imputernicim prin prezenta Societatea **LAGERMAX ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Curtici, str. Teilor, nr. 2, etaj 1, ap. camera 5, jud. Arad, Nr. de inregistrare la Oficiul Registrului comertului de pe lângă Tribunalul Arad J02/970/2003, Cod unic de inregistrare: 15652380, Atribut fiscal: RO, cont bancar: RO94BACX0000000235185310 deschis UNICREDIT BANK S.A., reprezentată prin Administrator **BELEAN ADINA-LIVIA,**

pentru ca in numele nostru si pentru noi, sa ne reprezinte la experti topografi, la Primaria Municipiului Arad, la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Arad, la toate autoritatile competente si oriunde este necesar, pentru a obtine Certificatul de urbanism si orice alte acte, avize, autorizatii si ne va reprezenta in relatia cu orice alte autoritati sau institutii publice, persoane fizice si juridice, pentru a obtine toate avizele, acordurile, aprobarile si autorizatiile necesare cu privire la intocmirea documentatiei pentru obtinerea PUD (plan urbanistic de detaliu), a Autorizatiei de construire si obtinerea Hotararii Consiliului Local pentru aprobarea PUD si a Autorizatiei de construire pentru investitia ce urmeaza a se efectua de către Promitentia Cumparatoare, societatea **LAGERMAX ROMANIA S.R.L.** pe imobilul teren proprietatea noastra, imobil identificat mai sus si obiect al Antecontractului de vanzare cumparare autentificat sub nr 724/28.04.2023 de Notarul public Campan Adriana-Gabriela cu sediul biroului notarial in municipiul Arad, jud. Arad (inclusiv actele aditionale la acesta). De asemenea ne va reprezenta in fata oricarei autoritati si/sau persoane fizice sau juridice cu privire la obtinerea oricaror documente, informatii, aprobari sau avize necesare cu privire la imobilul mentionat mai sus, documente ce pot fi necesare atat in procesul

de obtinere a PUD ( plan urbanistic de detaliu), a Autorizatiei de construire, cat si in procesul de realizare a analizei Due Diligence (analiza juridica, tehnica si financiara) cu privire la imobil.

In vederea executarii prezentului mandat, mandatarul nostru va face orice fel de cereri si declaratii necesare, ne va reprezenta cu puteri depline in fata oricaror persoane fizice si juridice sau institutii publice implicate in realizarea prezentului mandat, va depune toate actele/documentele solicitate de institutii, semnand in numele nostru și pentru noi, orice fel de cereri si acte, semnatura sa fiindu-ne opozabilă. In vederea executarii unor parti ale prezentului mandat, Societatea LAGERMAX ROMANIA S.R.L., poate imputernici terte parti, persoane fizice sau juridice, asumandu-si raspunderea deplina pentru toate actiunile acestora si pentru toate consecintele actiunilor acestora .

Toate costurile si toate platile pentru realizarea oricaror demersuri, pentru intocmirea oricaror documentatii si pentru depunerea oricaror cereri si documente si pentru obtinerea oricaror documente, avize, autorizatii, vor fi suportate si achitate de imputernicitul LAGERMAX ROMANIA S.R.L.

Potrivit art. 2.016, alin. 3, Cod Civil prezentul mandat se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres în cuprinsul prezentului înscris

Declarăm că suntem de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conform art. 4, pct. 2 din Regulamentul (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), publicat în Jurnalul Oficial nr. 119L/04.05.2016.

Totodată declarăm că, înainte de semnarea actului, ni s-a citit de către interpretul cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul mandat este gratuit si valabil pana la realizare sau revocare.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Biroul Notarial Public Câmpan și Radu - Societate Profesională Notarială, cu sediul în municipiul Arad, B-dul G-rai Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial și patru exemplare eliberate părților.

**Mandanți,  
GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.,  
prin reprezentant legal,  
NAGY ANDRÁS**

**NAGY ANDRÁS**



**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**Biroul Notarial Public Câmpan și Radu - Societate Profesională Notarială**  
Licența de funcționare nr. 1808/1323/05.08.2013  
Operator de date cu caracter personal  
Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, cod poștal 310125, jud. Arad  
Tel./Fax 0257.285.244

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1064**  
Data: 21 iunie 2023

— În fața mea, **CÂMPAN ADRIANA-GABRIELA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:\_\_\_\_\_

— **1. NAGY ANDRÁS**, cetățean maghiar, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_le propriu și reprezentant al Societății **GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, strada Orient, Nr. 58, corp A, ap. 1, județ Arad, în calitate de mandanți, care a declarat că a înțeles conținutul actului, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe, după ce, în prealabil, \_\_\_\_\_ în limba maghiară, de către Dna **POZSAR VIORICA**

\_\_\_\_\_ interpret și traducător autorizat pentru limba maghiară, în temeiul Autorizației nr. 24888/19.12.2008, eliberate de Ministerul Justiției din România, care în această calitate a semnat atât cererea cât și încheierea de autentificare.\_\_\_\_\_

— În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,\_\_\_\_\_

— **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**\_\_\_\_\_

— S-a perceput onorariul în sumă de 80,00 Lei + 15,20 Lei TVA = 95,20 Lei, cu factura nr. 1124/2023.\_\_\_\_\_

Interpret,  
Pozsar Viorica

Notar public,  
Câmpan Adriana-Gabriela

— Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Câmpan Adriana-Gabriela, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.\_\_\_\_\_



Notar public

Câmpan Adriana-Gabriela

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,

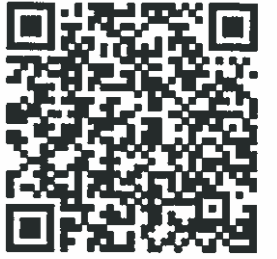
Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 47057 din 06.06.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 903 din 12 IUN. 2023

În scopul :  
ELABORARE PUD: AMPLASARE HALA , cu pastrarea coeficientilor de constructibilitate stabiliti prin PUZ si RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022

Ca urmare a cererii adresate de GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SI NAGY ANDRAS PRIN SC LAGERMAX ROMANIA SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, oras CURTICI, satul , sectorul , cod poștal , Str. TEILOR, nr. 2, bloc , sc. , etaj , ap. 5, telefon , e-mail , înregistrată la nr. 47057 din 06.06.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 363967

TOP: 363967.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 273, 274/ 2022 .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

situare teren : intravilan, proprietate privata  
Suprafata terenului conform extras CF nr. 363967-Arad, St=57343mp

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosinta actuala : arabil  
destinatie conform PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022:  
Funcțiunea principală : zonă cu destinația servicii, industrie comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.  
Utilizări principale permise: - construire hale comert, industrie și depozitare; Utilizări complementare permise: - prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;  
Utilizări interzise: - schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații  
Se solicita: ELABORARE PUD: AMPLASARE HALA , cu pastrarea coeficientilor de constructibilitate stabiliti prin PUZ si RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022



### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin extras CF nr. 363967-Arad este inclus in PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 363967-Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. d , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de detaliu indicativ GM 009 - 2000 , prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.- Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , ORANGE , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avizul administratorului drumului, CNCFR, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , acordul ipotecarului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 08.06.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUD: AMPLASARE HALA, cu pastrarea coeficientilor de constructibilitate stabiliti prin PUZ si RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;

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

**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al 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  
VICEPRIM/  
Lazar Fr



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stenanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **580,03** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0228874** din **06.06.2023**, taxă de urgență 1000 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și 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 **13.06.2023**

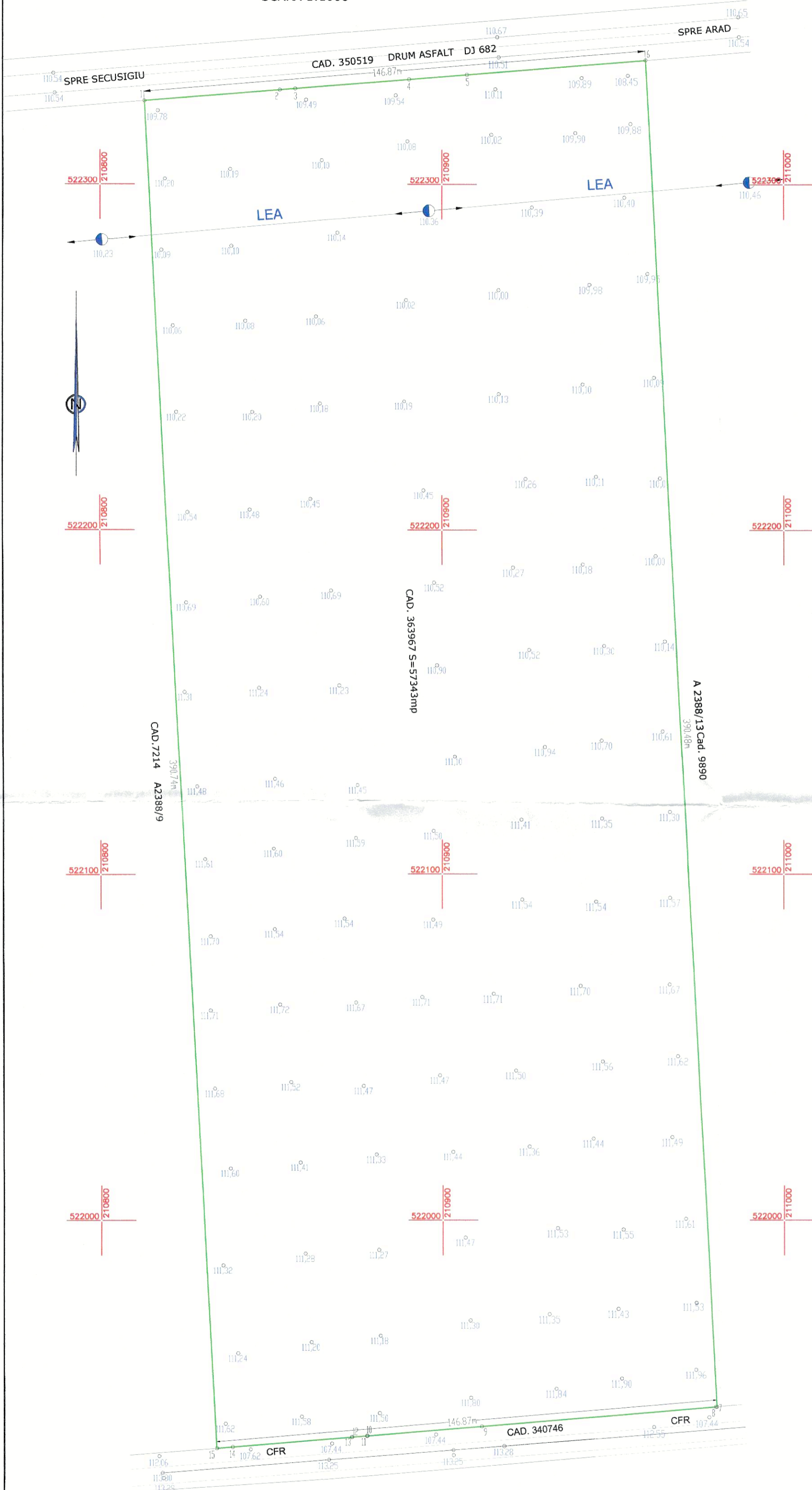
SEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER  
Lil

INTOCMIT,  
Ing. Hoblea Simona

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
363967	57343	Loc. ARAD, T302 A 2388
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
363967	ARAD	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR  
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A  
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE - SITUATIA EXISTENTA  
SCARA 1:1000



Parcel (CAD. 363967)

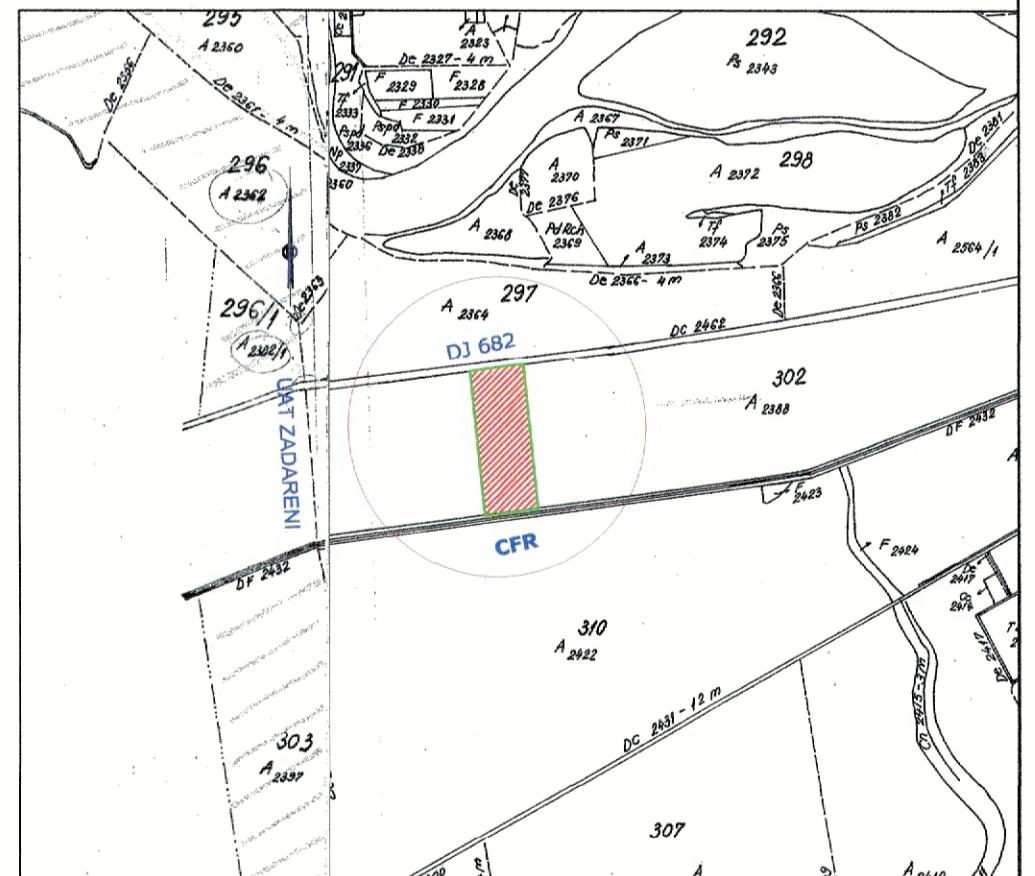
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522324.2378	210813.0434	39.68
2	522327.3622	210852.6020	4.48
3	522327.7150	210857.0690	33.54
4	522330.3553	210890.5020	16.92
5	522331.6877	210907.3733	52.24
6	522335.8822	210959.4467	390.48
7	521945.9419	210980.0057	0.38
8	521945.9080	210979.6280	68.79
9	521940.3369	210911.0650	33.54
10	521937.6210	210877.6360	0.16
11	521937.6080	210877.4800	4.32
12	521937.2580	210873.1700	0.18
13	521937.2430	210872.9890	34.85
14	521934.4211	210838.2550	4.65
15	521934.0443	210833.6162	390.74

CAD. 363967 S=57342.87mp P=1074.96m

LEGENDA:

	stalp electric
	cote altimetrice
	cale ferata

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:20000



JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
12 JUN 2023  
Nr. 902

Art. 24, alin. (1) din ord. 600: "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 geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	57343	-	Trup izolat de intravilan. Teren neîmprejmuit neîmprejmuit.
TOTAL	-	57343	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD CONSTRUCȚIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

EXECUTANT		
PF CILIAN FILIP		
CIF 34430630	CEJ	
ACTIUNEA	EXECUTANT AL E	
MASURAT	CILIAN FILIP	
DESENAT	CILIAN FILIP	CTI
VERIFICAT	CILIAN FILIP	CTI

BENEFICIAR		
SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL		
NAGY ANDRAS		
ARAD	PR. NR. ..../2023	
SCARA 1:1000 / 1:20000		
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE SITUATIE EXISTENTA		
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN T 302 A 2388, INSCRIS IN CF NR. 363967-ARAD CU NR. CAD. 363967		
DATA 7.04.2023		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363967 Arad

Cod verificare  
100155981911



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363967	57.343	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>65719 / 26/04/2023</b>		
Act Notarial nr. 247, din 26/04/2023 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B1	Se infiinteaza cf. 363967 a imobilului cu nr. cad. 363967/Arad ca urmare a alpirii urmatoarelor 4 imobile: -- nr.cad.313875\cf.313875; -- nr.cad.314698\cf.314698; -- nr.cad.314699\cf.314699; -- nr.cad.318177\cf.318177;	A1
Act Notarial nr. 1021, din 13/12/2010 emis de NOTAR PUBLIC NAGY MANUELA CRISTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata si aport in natura la capitalul social, in rang inch. nr.95799 din 16.12.2010, in rang inch nr.19503 din 27.02.2017, in rang inch nr. 19506 din 27.02.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 30343/57343 1) GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., CIF:27889550	A1
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B3	se noteaza repositionarea imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 313875/Arad, Inscrisa prin Incheierea nr. 115801 din 16/07/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 1266, din 12/12/2018 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin restituirea aportului in natura, in rang inch nr. 63478 din 19.06.2019, dobandit prin Conventie, cota actuala 27000/57343 1) NAGY ANDRAS	A1
<b>69844 / 04/05/2023</b>		
Act Notarial nr. 724, din 28/04/2023 emis de Campan Adriana Gabriela; Act Notarial nr. 754, din 03/05/2023 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B12	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea LAGERMAX ROMANIA S.R.L.	A1
B13	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare si grevare in favoarea LAGERMAX ROMANIA S.R.L.	A1
<b>95331 / 22/06/2023</b>		
Act Notarial nr. 1065, din 21/06/2023 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B14	se noteaza actul aditional nr. 1 la antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 724 din 28.04.2023, emis de notar public Campan Adriana Gabriela	A1

**C. Partea III. SARCINI**

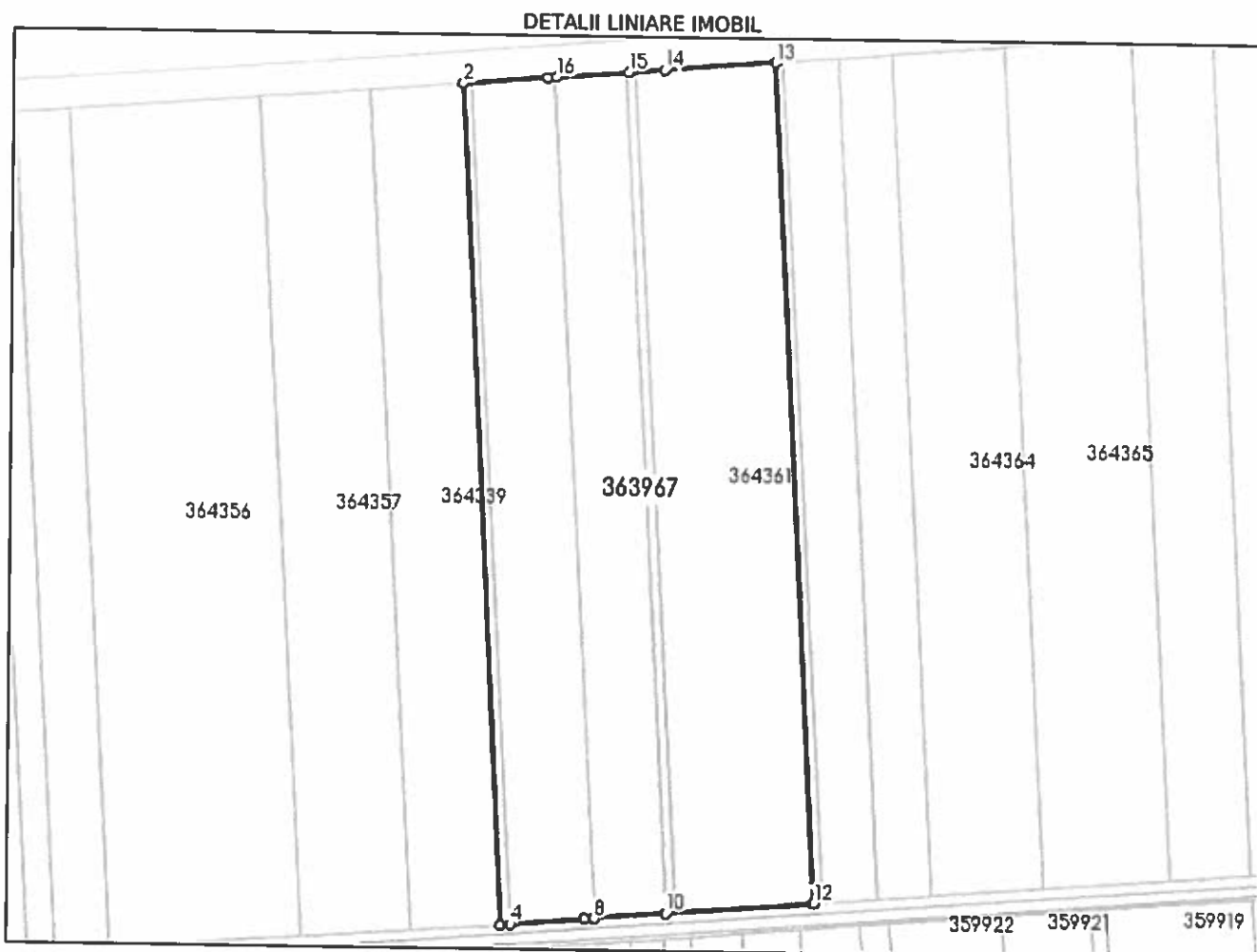
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>69844 / 04/05/2023</b>	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 724, din 28/04/2023 emis de Campan Adriana Gabriela; Act Notarial nr. 754, din 03/05/2023 emis de Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 EUR- asupra cotei de proprietate a lui GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., cota actuala 30343/57343 1) SC LAGERMAX ROMANIA SRL, CIF:15652380	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 EUR-asupra cotei de proprietate a lui NAGY ANDRAS, cota actuala 27000/57343 1) SC LAGERMAX ROMANIA SRL, CIF:15652380	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363967	57.343	

\* 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	arabil	DA	57.343	-	-	-	Lot 1. Teren intravilan neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.682
2	3	390.735
3	4	4.654
4	5	34.848
5	6	0.182
6	7	4.324

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
7	8	0.157
8	9	33.539
9	10	0.014
10	11	68.775
11	12	0.379
12	13	390.482
13	14	52.242
14	15	16.924
15	16	33.537
16	1	4.481

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

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

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

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

Data și ora generării,

08/09/2023, 14:55

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **LAGERMAX ROMANIA S.R.L.**

Sediu social: **CURTICI, Str. TEILOR, Nr. 2, Etaj 1, Ap. camera 5, Județul ARAD**

Activitatea principală: **Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale 4120**

Cod Unic de înregistrare: **15652380** din data dc: **08.08.2003**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J02/970/07.08.2003**  
Data eliberării: **04-06-2008**

**SIMONA AUF**  
**LEAN**  
DIRECȚ



Lagermax Romania S.R.L.  
**INTRARE / IESIRE**  
Nr. 207 Data 28.04.2023  
Gestionar (signature)

## IMPUTERNICIRE

Subscrisa **LAGERMAX ROMANIA S.R.L.** cu sediul social în localitatea Curtici, str. Teilor, nr.2, etaj.1.cam 5, jud. Arad, nr.de inregistrare la Oficiul Registrului comertului de pe langa Tribunalul Arad J02/970/2003, Cod unic de inregistrare: 15652380, Atribut fiscal: RO, cont bancar : RO94 BACX 0000 0002 3518 5310 UNICREDIT BANK , cod postal :315200, reprezentată prin Administrator Belean Adina-Livia , **imputerniceste prin prezenta pe d-nul. MORGOCIU SIMION-IAROSLAV** domiciliat în Arad, strada Arad, nr. 2, etaj.1.cam 5, jud. Arad, nr.de inregistrare la Oficiul Registrului comertului de pe langa Tribunalul Arad J02/970/2003, Cod unic de inregistrare: 15652380, Atribut fiscal: RO, cont bancar : RO94 BACX 0000 0002 3518 5310 UNICREDIT BANK , cod postal :315200, reprezentată prin Administrator Belean Adina-Livia ,

sa ne reprezinte la experti topografi, la Primaria Municipiului Arad, la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Arad , la toate autoritatile competente si oriunde este necesar , pentru a obtine **Certificatul de urbanism** si orice alte acte , avize, autorizatii si ne va reprezenta in relatia cu orice alte autoritati sau institutii publice ,persoane fizice si juridice , pentru a obtine toate avizele, acordurile,aprobarile si autorizatiile necesare cu privire la intocmirea documentatiei pentru obtinerea **Autorizatiei de construire** si obtinerea **Autorizatiei de construire** pe imobilul constand in teren intravilan evidentiat in Extrasul de Carte Funciara nr. 363967 Arad, obiect al Antecontractului de vanzare cumparare nr 724/28.04.2023. De asemenea ne va reprezenta in fata oricarei autoritati si/sau persoane fizice sau juridice cu privire la obtinerea oricaror documente , informatii aprobari sau avize necesare cu privire la imobilul mentionat mai sus , documente ce pot fi necesare atat in procesul de obtinere a **Autorizatiei de construire** cat si in procesul de realizare a analizei Due Diligence (analiza juridica, tehnica si financiara) cu privire la imobil.

In vederea executarii prezentului mandat, mandatarul nostru va face toate cererile si declaratiile necesare, va depune toate actele/documentele solicitate de institutii, semnand in acest sens in numele nostru.

Prezentul mandat este gratuit si valabil pana la realizare sau revocare . Toate costurile si toate platile pentru realizarea oricaror demersuri , pentru intocmirea oricaror documentatii si pentru depunerea oricaror cereri si documente si pentru obtinerea oricaror documente , avize , autorizatii vor fi suportate si achitate de **LAGERMAX ROMANIA SRL** .

**LAGERMAX ROMANIA SRL**

ADMINISTRATOR  
BELEAN ADINA-LIVIA







## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 57397 / A5 / 12.09.2023

Spre știință  
S.C. ATODIS SERV S.R.L.  
Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu nr. 24, jud. Arad  
[office@pro-arhitectura.ro](mailto:office@pro-arhitectura.ro)

Către,

S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L.

Referitor la documentația P.U.D. - „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUBILITATE STABILIȚI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273/25.05.2022 ȘI 274/25.05.2022”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 – Arad, cu o suprafață de 57.343,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 25.07.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Șef,  
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		11.09.2023

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

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

P.U.D. – Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin PUZ și RLU aprobat cu HCLMA 273/2022 și HCLMA 274/2022

Amplasament – intravilan municipiul Arad CF 363967 Arad

Beneficiar – SC LAGERMAX ROMANIA SRL

Proiectant – SC ATODIS SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.46/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.57397/11.07.2023, completările depuse cu nr.65713/10.08.2023 și adresa Direcției Venituri nr. 65325/23.08.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 25.08.2023

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 25.08.2023-08.09.2023.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 318918, CF 318929, CF 364362, CF 363339, CF 359928, CF 359924, CF 359927, CF 359926, CF 359925, CF 359932, CF 359931, CF 359930, CF 359929 Arad.

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

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.09.2023



## 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. 16012 din 01.08.2023

Către,  
**SC Lagermax Romania SRL**  
Loc. Curtici, str. Teilor, nr. 2, et. 1, ap. camera 5, jud. Arad

spre știință:

SC Atodis Serv SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 16012 din 18.07.2023, prin care se solicită aviz de:

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

**Amplasare hală cu păstrarea coeficienților de constructibilitate stabiliți prin PUZ și RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 Mai 2022 și 274 din 25 Mai 2022**

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan

Beneficiar: **SC Lagermax Romania SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Avrig, bl. 21, ap. 3

Certificat de Urbanism nr. 903 din 12.06.2023, 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 Atodis Serv SRL

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

#### Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

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

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

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

PRES  
ector

Ing. B.

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

Nr. 16012 din 18.07.2023

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

**Amplasare hală cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin PUZ și RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 Mai 2022 și 274 din 25 Mai 2022**

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan

**Beneficiar: SC Lagermax Romania SRL**

**CONDIȚII:**

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



## 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



5027287/18.07.23  
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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
IN: 16012  
D: 18. IUL. 2023

### CERERE în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT faza D.T.A.C.

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

1.1. Denumire obiectiv(\*1) ELABORARE PUD: AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN PUZ ȘI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022

1.2. Amplasament obiectiv(\*1) INTRAVILAN MUN. ARAD, JUD. ARAD

1.3. Beneficiar(\*1) S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.

Adresa(\*4) CURTICI, STR. TEILOR, NR. 2, ET. 1, AP. CAMERA 5, JUD. ARAD Tel. 0742 111 187

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

Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. 15652380 ..... cont RO94 BACX 0000 0002 3518 5310 banca UNICREDIT BANK

1.4. Proiect nr.(\*1) 46 / 2023 Elaborator(\*1) S.C. ATODIS SERV S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 903 / 12.06.2023 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

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

2.1. AMPLASAMENT(\*1):

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(\*2) sc

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

**AVIZ FAVORABIL**

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

\*) C.A. ARAD, General,

Director General Vasile

**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii  
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD  
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

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

**1. Baza legală**

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

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

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

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

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

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

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO8STREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

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

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

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

**NOTA:**

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

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

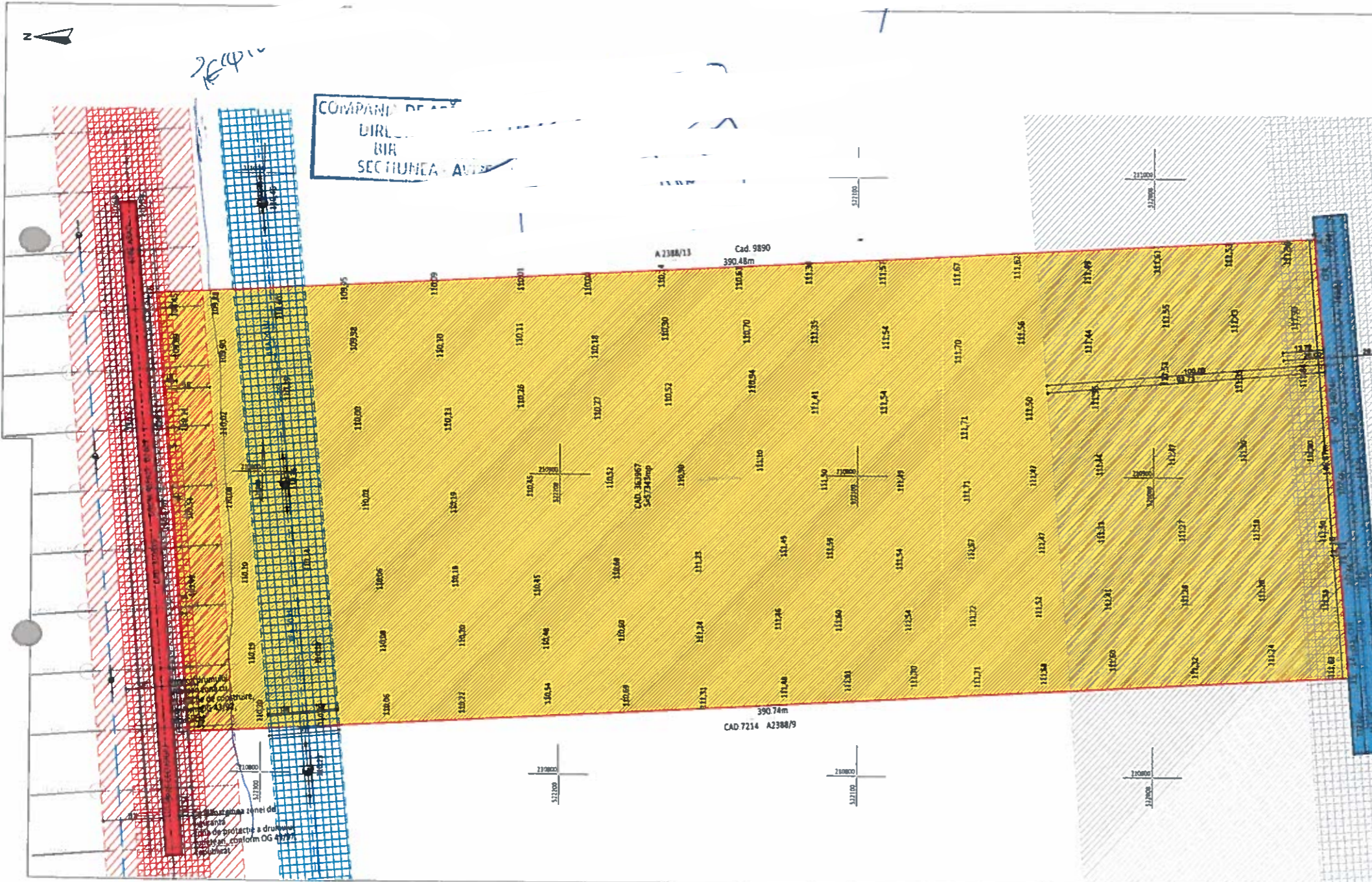
(\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

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

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

(\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



**LEGENDA:**

- LIMITE:**  
 - LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA:**  
 - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN (dupa categoria de folosinta)  
 - ZONA SERVICII INDUSTRIE COMERT SI DEPOZITARE
- CIRCULATI:**  
 - DRUM JUDETEAN DJ 682  
 - CALE FERATA
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, dupa cat:**  
 - LIME ELECTRICA AERIANA 20 kV  
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LIME ELECTRICA 20kV - 12,00m din axul LEA  
 - ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 20,00m, conform OG 43/97, republicat  
 - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 12,00m, conform OG 43/97, republicat  
 - ZONA DE PROTECTIE FATADE AXUL CAILI FERATE - 100,00 m, conform OG 12/98, republicat  
 - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL CAILI FERATE - 20,00m, conform OG 12/98, republicat

**BIANȚI TERITORIAL AI INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022**

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967 ARAD	EXISTENT (max. admis)	
		mp	%
0	Teren arabil in intravilan (dupa folosinta)	57.343,00	100,00
1	Zona Servicii, industrie, comert și depozitare	28.671,50	50,00
2	Platforme circulatii, parcuri, TE	12.902,18	22,50
3	Spatii verzi	15.769,32	27,50
<b>TOTAL GENERAL (luand in calcul Nr. crt. 1-3)</b>		<b>57.343,00</b>	<b>100,00</b>

**INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022**

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT max. admis	
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00 %	
2	Coefficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50	
3	Regimul de inaltime	P+2E, H max. = 15,00m	

**Parceli (CAD 363967)**

No. Pnt.	Ordine points coord		Lungimea sides L <sub>i(i+1)</sub>
	X (m)	Y (m)	
1	522324.2378	210813.0434	39.68
2	522327.3622	210852.6020	4.48
3	522327.7150	210857.0690	33.54
4	522330.3553	210890.5020	16.92
5	522331.6877	210907.3733	52.24
6	522335.8822	210959.4487	390.48
7	521945.9419	210980.0057	0.38
8	521945.9080	210979.6280	68.79
9	521940.3369	210911.0650	33.54
10	521937.6210	210877.6360	0.16
11	521937.6080	210877.4800	4.32
12	521937.2580	210873.1700	0.18
13	521937.2430	210872.9890	34.85
14	521934.4211	210838.2550	4.65
15	521934.0443	210833.6162	390.74

CAD 363967 S=57342,87mp P=1074,96m

**P.U.D.**  
 In scopul AMPLASARE HALA CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIR, TATE STABILITI PRIN P.A.Z. SI ALII APROBATI CU HCLM ARAD NR. 273 SI 274 DIN 25 MAI 2022

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

**ATODIS**  
 SC LAGERMAX ROMANIA SRL  
 Strada...  
 Cluj-Napoca



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

**Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**  
**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 17935877 din 02/08/2023**

**Catre**

**SC LAGERMAX ROMANIA SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul CURTICI, Strada STRADA TEILOR, nr. 2, bl. - , sc. - , et. 1, ap. CAMERA 5.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17935877 / 20/07/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PUD: AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 SI 274 DIN 25 MAI 2022** cu destinatia **HALA DEPOZITARE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **363967**, nr. cad. - .

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

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 17935877 / 02/08/2023**

- 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** numai pentru faza **PUD CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: A. Se vor respecta conditiile impuse de normativele: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati, etc. B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea energiei electrice nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; D. Pentru fiecare constructie ce se va realiza, in cf. cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament pt. faza DTAC; E. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanta de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 20 kV aflata sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; F. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; G. Distanta minima de apropiere, masurata pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constitue traversare, va fi de minim 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, conform NTE





- 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. 903 / 12/06/2023, respectiv pana la data de 12/06/2025.**
- 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 Maria**

Signed by Gabriela  
 Maria Stanca  
 on 03/08/2023 at  
 06:59:14 CEST

Verificat  
**Bora Gabriel**  
 Signed by ILARIE  
 GABRIEL BORA  
 on 02/08/2023 at  
 15:00:31 CEST

Intocmit  
**Huruba Petrica**  
 Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 02/08/2023 at  
 14:50:20 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)

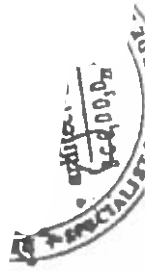
obligatorii, Reglementari Urbanistice

1044  
Banat  
Banat  
Banat

Tribuție

Banat Unitatea Teritoriala Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Insoleste avizul nr. 17935877  
din data: 02.08.2023

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 02/08/2023 at  
14:58:21 CEST



pn 02.08/2023 at  
14.11.2023

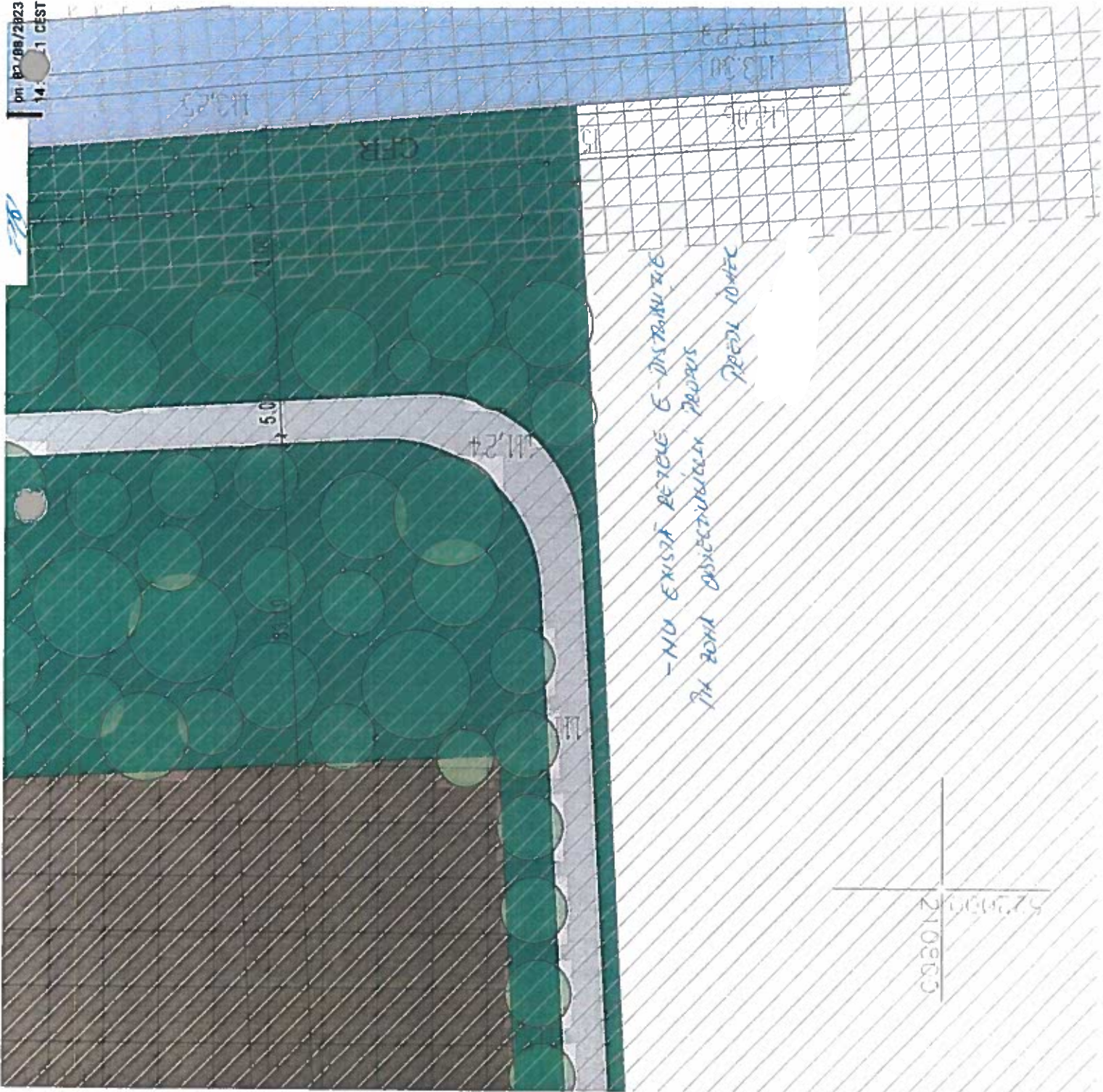
1	Zona Industrie, depoziti
2	Platforme circulatii, parc
3	Spatii verzi

TOTAL GENERAL

INDICI URBANISTICI AI INCINTEI R  
mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI
1	CONSTRUIRE ÎN INCINTA S
2	Procentul de ocupare al ter
3	Coeficientul de utilizare al
	Regimul de inaltime

Pe parcela vor fi amplasate cor  
conform plansei U02 REGLEMEN  
Parcel (CAD. 363967)



No. Pnt.	Outline points coord.	
	X [m]	Y [m]
1	522324.2378	210813.043
2	522327.3622	210852.602
3	522327.7150	210857.069
4	522330.3553	210890.502
5	522331.6877	210907.373
6	522335.8822	210959.446
7	521945.9419	210980.005
8	521945.9080	210979.628
9	521940.3369	210911.065
10	521937.6210	210877.636

ID/1

$H_{MAX} = 15$

P+2E

246.50

246.50

1.90

350.74

--NU EXISTA REI  
2011 DISCIPLINA

CAD.7214 A2388/9

210900

210900

52213

52213

din data: 02.08.2023  
Signed by: PETRICA  
DORU HURUBA  
on 02/08/2023 at  
14:50:23 CEST

DJ682 km 102+697

7

DJ682 km 102+717

6

DJ682 km 102+737

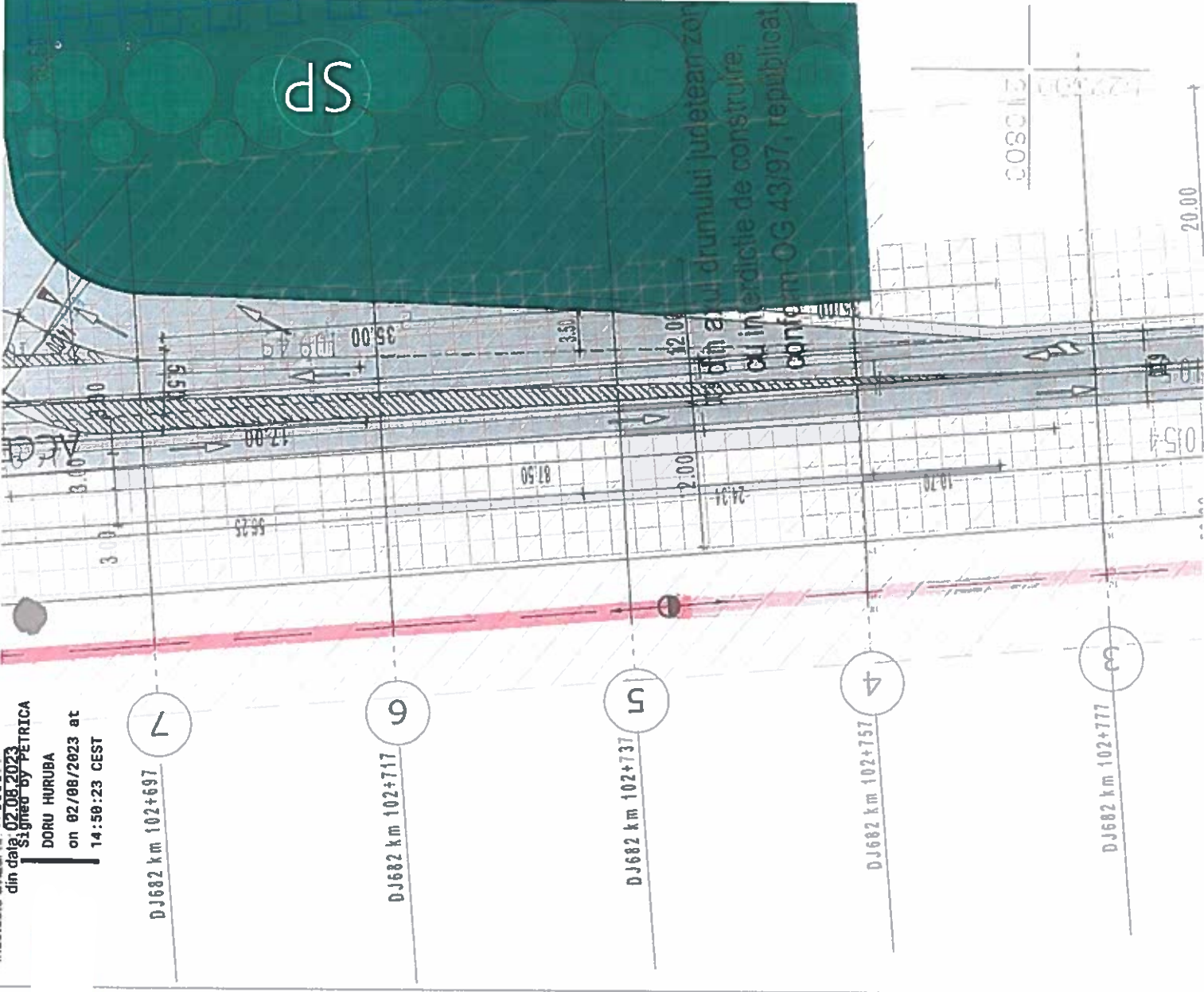
5

DJ682 km 102+757

4

DJ682 km 102+777

3



SP

din axul drumului judetean zon  
cu interdictie de construire,  
conform OG 43/97, republicat

COSCILE

20.00



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

 incinta studiată

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie nepoluanta, servicii si depozitare, **AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022**, specific proiectarea si/rafetelor construite si/rafetelor aferente planurilor pentru

# ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

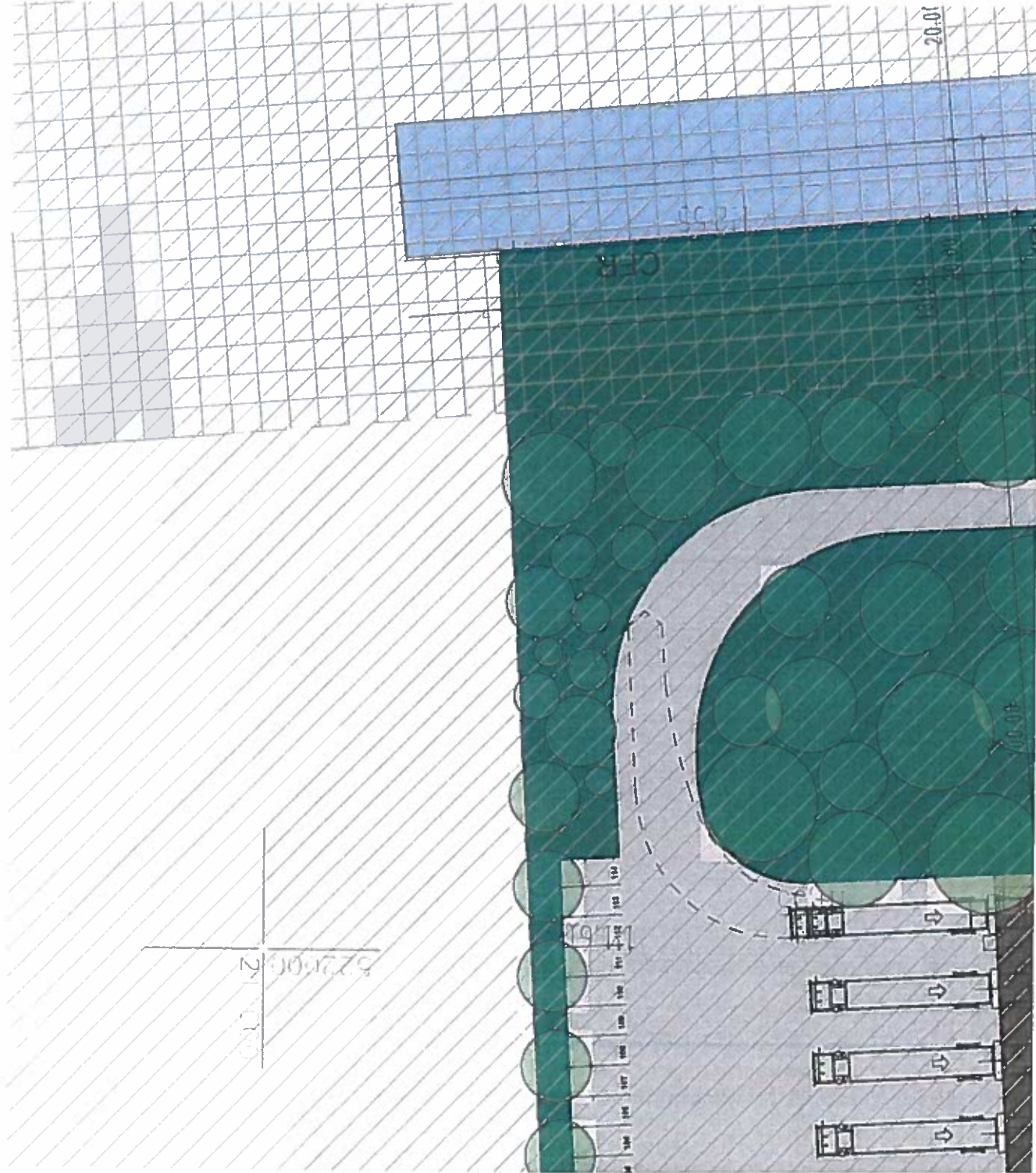
- CONSTRUCTII PROPUSE
- BAZIN RETENTIE APA
- ZONA SPATII VERZI PROTECTIE SI RECUPERARE
- ARBORI PLANTATI CONFIRMATI

# CIRCULATII:

- CIRCULATII / PLATFORMA
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PROPUȘ SI APRINS  
HCLM Arad nr. 274 din 2007
- CALE FERATA

# RETELE EDILITARE SI INTERDICTE

- LEA 20kV LINIE ELECTRICA AERIALA
- ZONA DE PROTECTIE SI RECUPERARE  
axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE SI RECUPERARE  
OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIA





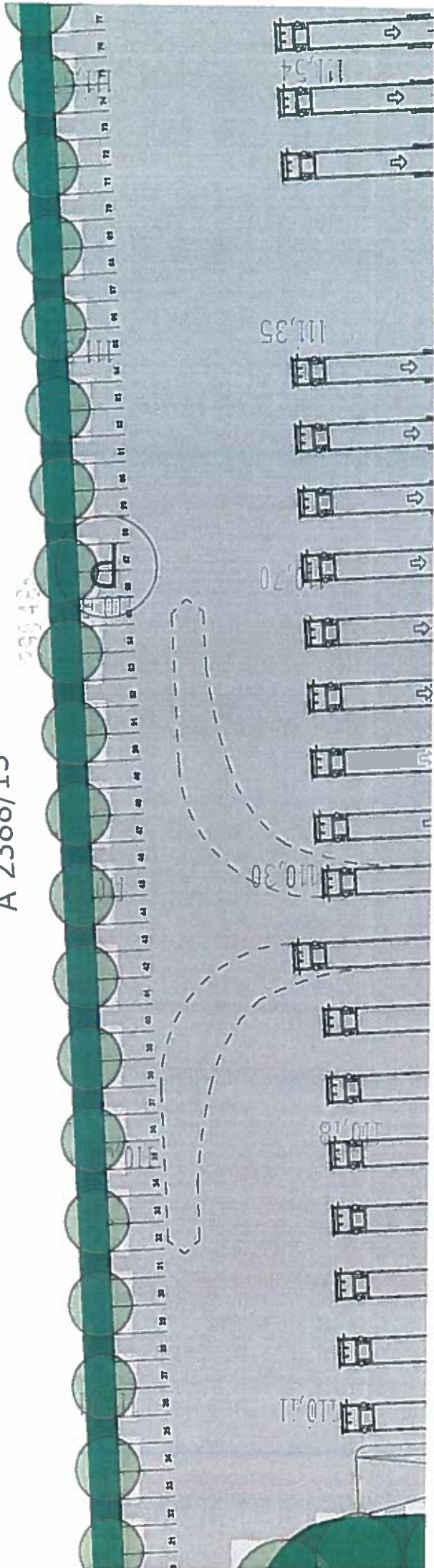
522206  
505.13

522106  
505.13

DEPOZITARE SI SERVICII  
IL PUBLIC  
LATFORME CAROSABILE

A 2388/13

Cad. 9890





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

LAGERMAX ROMANIA SRL

## AVIZ DE PRINCIPIU

214315130/21.07.2023

Stimate domnule/doamnă LAGERMAX ROMANIA SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214312416 din 18.07.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE P.U.D.: “AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022 din localitatea Arad, strada Fn, numarul FNCF363967 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 21.07.2024 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Recordare  
Ma 'a

### Delgaz GRID SA

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

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

**Marius Bobic-Dragota**

0745399425  
marius.bobic-dragota@delgaz-  
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

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:  
73.257.777,5 RON



- |  |   |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile               |
|  Retea in lucru                 |  Retea Presiune Medie  |
|  Retea Presiune Joasa           |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214315130/21.07.2023

Mar...



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:	SC LAGERMAX ROMANIA SRL	Departament:	Networks/Infrastructure
Fax:		Fax:	2033599
Telefon:	0742111187	Telefon:	2033000
Date:	27-07-2023	Pagini, inclusiv:	3
		aceasta:	
		Referinta:	0005549/6386/6121

Referitor la cererea dvs. din data de **24-07-2023** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMANIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUD : AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 SI 274 DIN 25 MAI 2022** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

### aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditii Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

Orange România 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: 27-07-2023

Referinta: 0005549/6386/2521

Catre:

SC LAGERMAX ROMANIA SRL

Diana Sebin

Conform Certificat de Urbanism nr.903 din 12 iun. 2023

In atentie,  
Diana Sebin

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

0005549/6386 din data 24-07-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**ELABORARE PUD : AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE  
STABILITI PRIN PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 SI 274 DIN 25 MAI 2022,**  
Conform Certificat de Urbanism nr.903 din 12 iun. 2023, 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 România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

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

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

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

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

**DIRECTOR OPERATIUNI**  
Ing. Patrasca Constantin

**COORDONATOR COMPARTIMENT**

Ionica



Către,

**SC LAGERMAX ROMANIA SRL**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 994 din 19.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUD – „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRINPUZ ȘI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25. MAI 2022”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, CF 393967, 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 PUD.

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



FAZA: ETAPA II

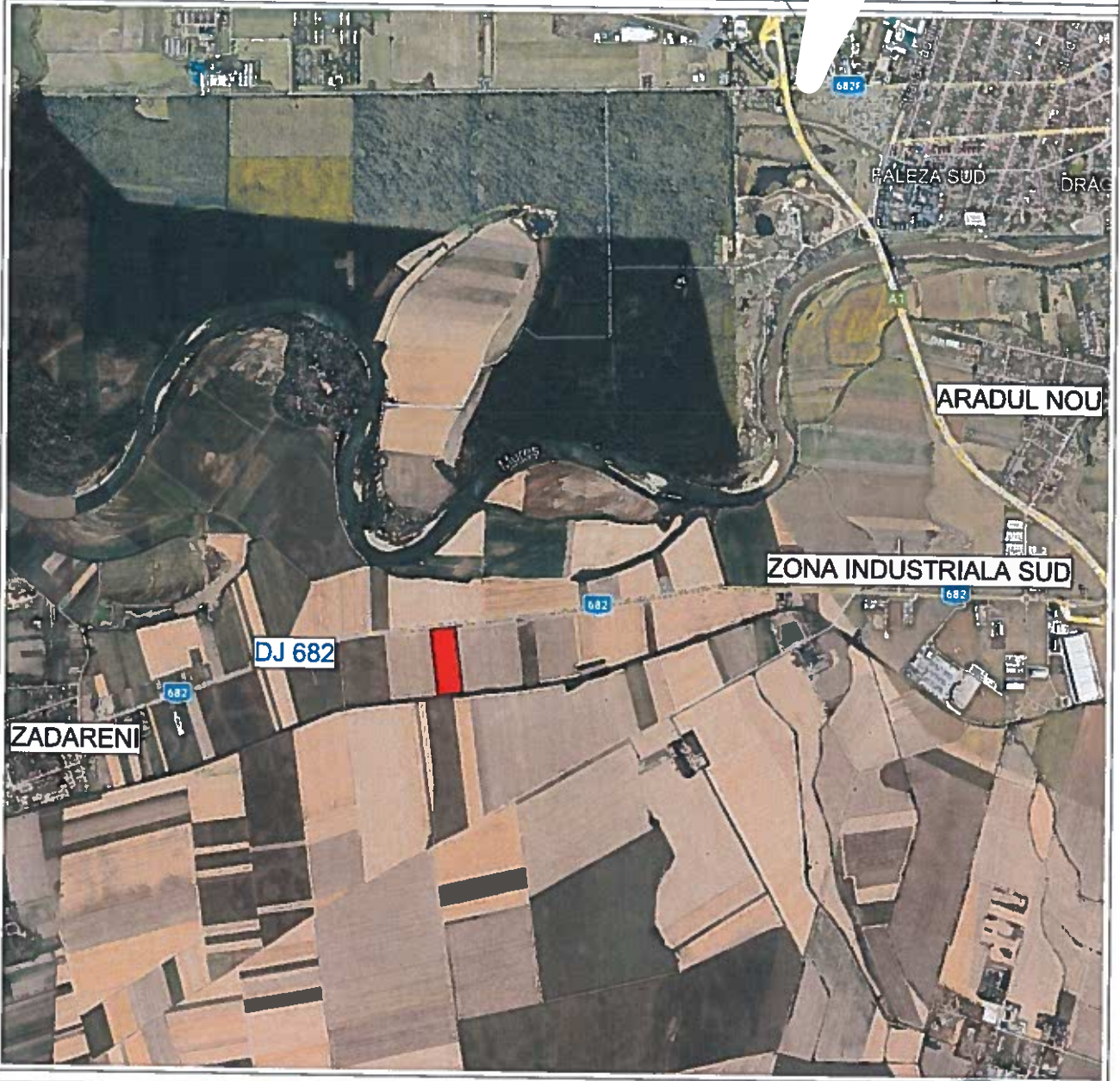
# P.U.D.

în scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM / nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”

INSPECȚIA DE URGENȚĂ  
SITUAȚIILE DE URGENȚĂ  
AL JUDEȚULUI  
ARAD


322994/  
25.02.2025

N



LEGENDA:  incinta studiată

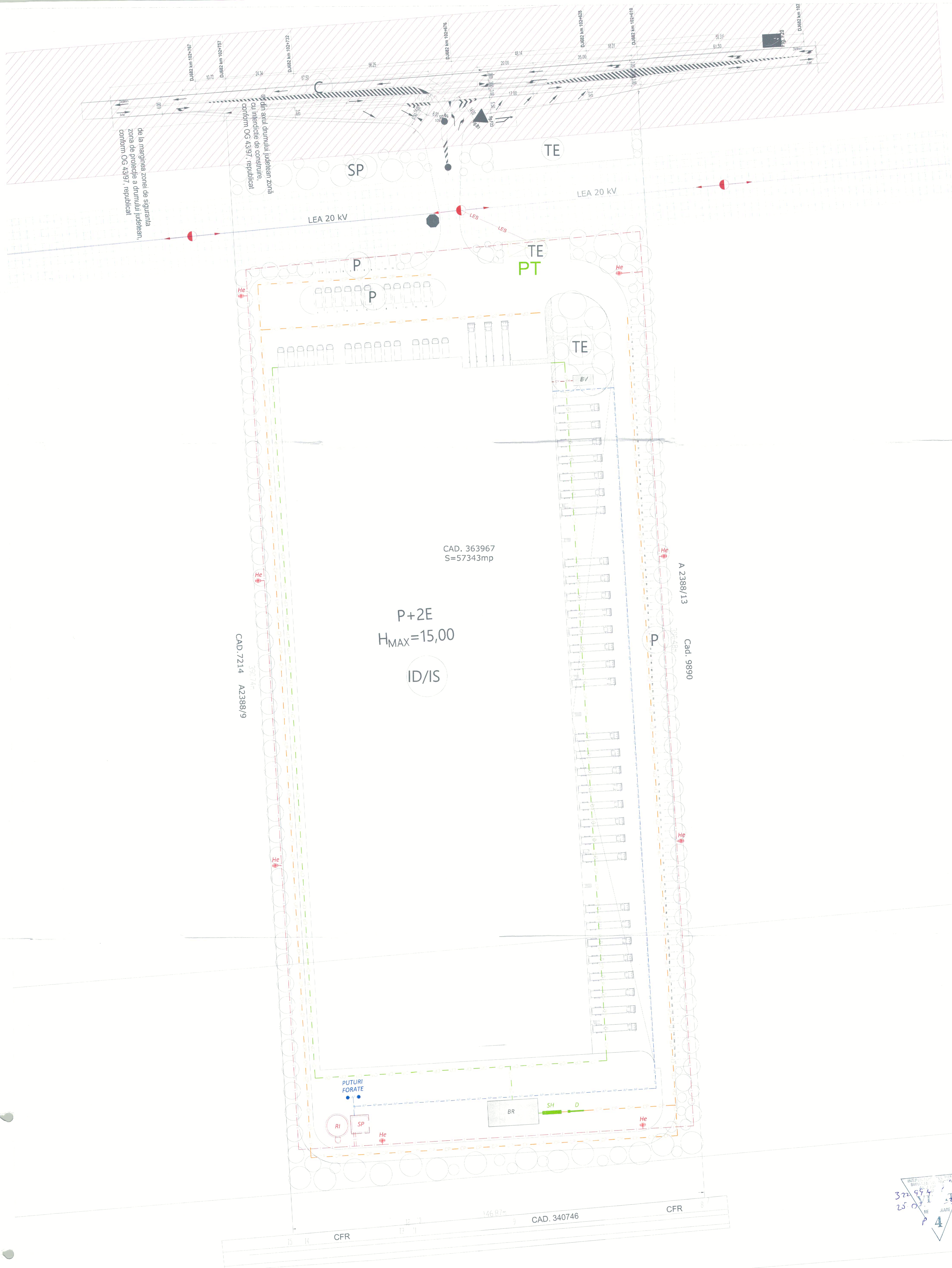


 <b>ATODIS</b> PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar:	
				<b>SC LAGERMAX ROMANIA SRL</b> Oraș Curtici, Str. Teilor, Nr.2, Ap. 5, Județ Arad	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.D. în scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 363967 Denumire planșă:	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUI		GRAFICA		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		1:23	Pr. Nr.: 46/2023  Faza: P.U.D. ETAPA II  Planșă nr.: U00	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4 (210/297)		









- LEGENDA INSTALATIILOR ELECTRICE:**
- Linie electrice aeriana (LEA) de medie tensiune 20kV
  - Stâlpe de medie tensiune
  - Linie electrice subterană PROPUSA
  - PT Post de transformare 20/0,4kV PROPUS

- LEGENDA INSTALATIILOR SANITARE:**
- RI Rezervor incendiu hidranți interiori și hidranți exteriori
  - SP Spațiu de pompă incendiu hidranți interiori și hidranți exteriori
  - PF Put forat pentru alimentare cu apă
  - CM Rețea de canalizare apă uzată menajeră
  - SP Rețea de canalizare apă pluvială cu hidrocarburi
  - SH Separator de hidrocarburi
  - BR Bazin de retenție apă pluvială
  - BV Bazin vidanabil apă uzată menajeră
  - He Hidrant exterior suprateran Dn100

- AP Rețea de alimentare cu apă proiectată
- Rețea de alimentare cu apă pentru incendiu proiectată
- CM Rețea de canalizare apă uzată menajeră
- SP Rețea de canalizare apă pluvială cu hidrocarburi
- Rețea de canalizare apă pluvială convențional curată

Verificator: NUME SEMNATURA CERINTA / EXPERTIZA NR. / DATA

Expert: VERIFICAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Verificator:

**S. C. PROIECTIV DESIGN S. R. L.**

ARAD - ROMANIA  
 CUI 35105263 - J2/1102/2015  
 TEL: 0724284807 / 0723181337  
 e-mail: proiectivdesign@gmail.com

SCARA 1:500  
 07.2023

Denumire proiect: ELABORARE P.U.D. ÎN SCOPUL AMPLASĂRII BĂLĂI CU PĂSTRAREA COEFICIENTULOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITE PRIN P.U.Z. S.R.L.U. APROBAT CU HCM ARAD nr. 273/12.04.2022

Beneficiar: SC LACEFMAX ROMANIA SRL

Obiect: INSTALATIILE ELECTRICE / INSTALATIILE SANITARE

Denumire planșă: PLAN RI GLEMENTARI EDILITARE

PLANȘA ID01

FAZA P.U.D.

NR 192/2023

INSUSIRI  
 SITEM  
 322994  
 250  
 P  
 4



Către,

**SC LAGERMAX ROMANIA SRL**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 995 din 19.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUD – „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRINPUZ ȘI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25. MAI 2022”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, CF 393967, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUD.

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



FAZA: ETAPA II



# P.U.D.

În scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”

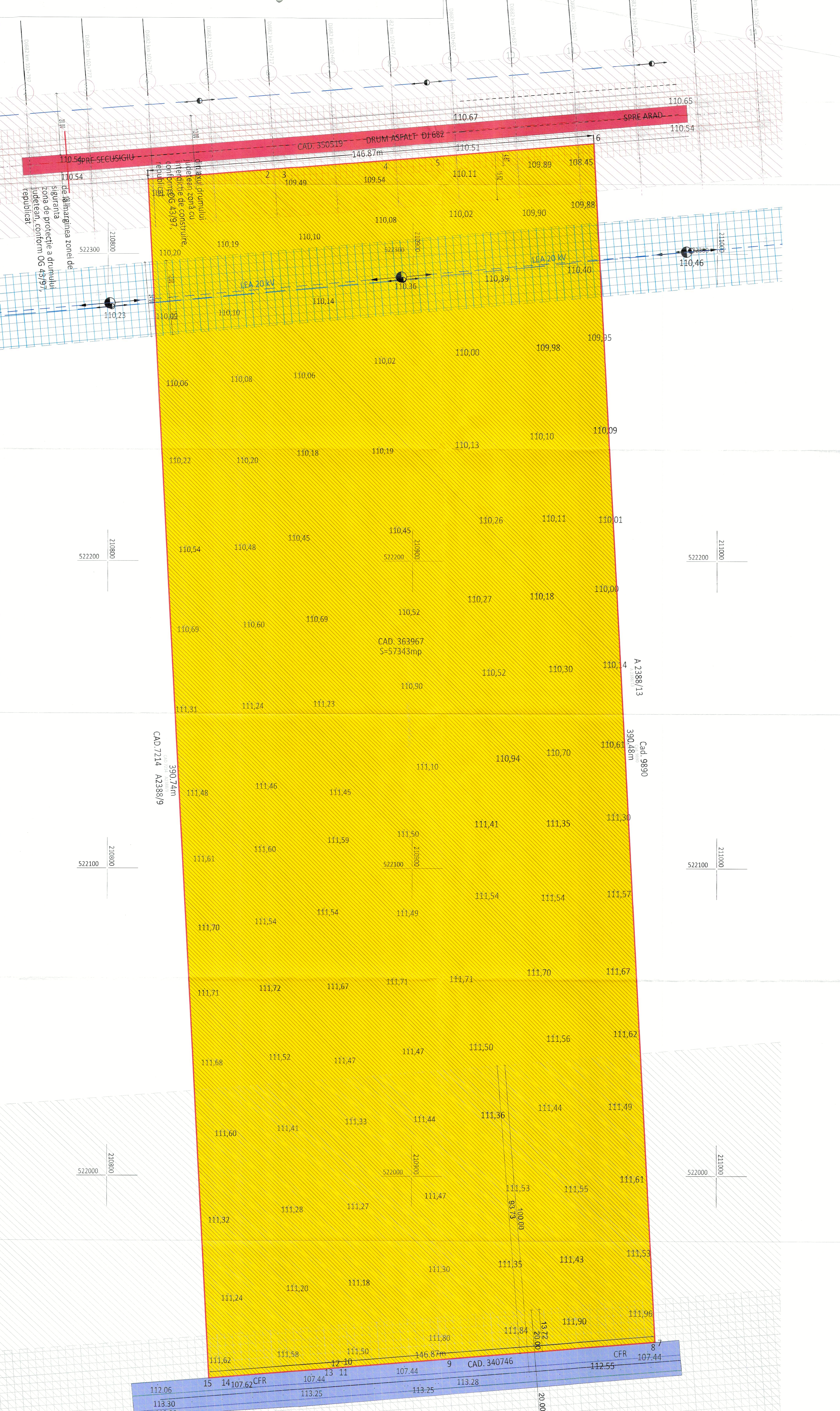


LEGENDA:  incinta studiată



		PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar:	
				<b>SC LAGERMAX ROMANIA SRL</b> Oraș Curtici, Str. Teilor, Nr.2, Ap. 5, Județ Arad	
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Gheorghe S arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALC	Scara: ICA	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.D. în scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 7 denumire planșă:		
			INCADRAREA IN TERITORIU		Pr. Nr.: 46/2023 Faza: P.U.D. ETAPA II Planșă nr.: U00





**LEGENDA:**

LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

TEREN ARABIL IN INTAVAILAN (dupa categoria de folosinta)

ZONA SERVICII INDUSTRIE COMERT SI DEOZITARE

CIRCULATI:

DRUM JUDETEAN DJ 682

CALE FERATA

RETELE EDILITARE SI INTENDICTII DE CONSTRUIRE, dupa caz:

LEA 20KV - LINE ELECTRICA AERIANA 20 KV

ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINE ELECTRICA 20KV - 12,00m din axul LEA

ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 20,00m, conform OG 43/97, republicat

ZONA CU INTENDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 12,00m, conform OG 43/97, republicat

ZONA DE PROTECTIE FATADA AXUL CAII FERATE - 100,00 m, conform OG 12/98, republicat

ZONA CU INTENDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL CAII FERATE - 20,00m, conform OG 12/98, republicat

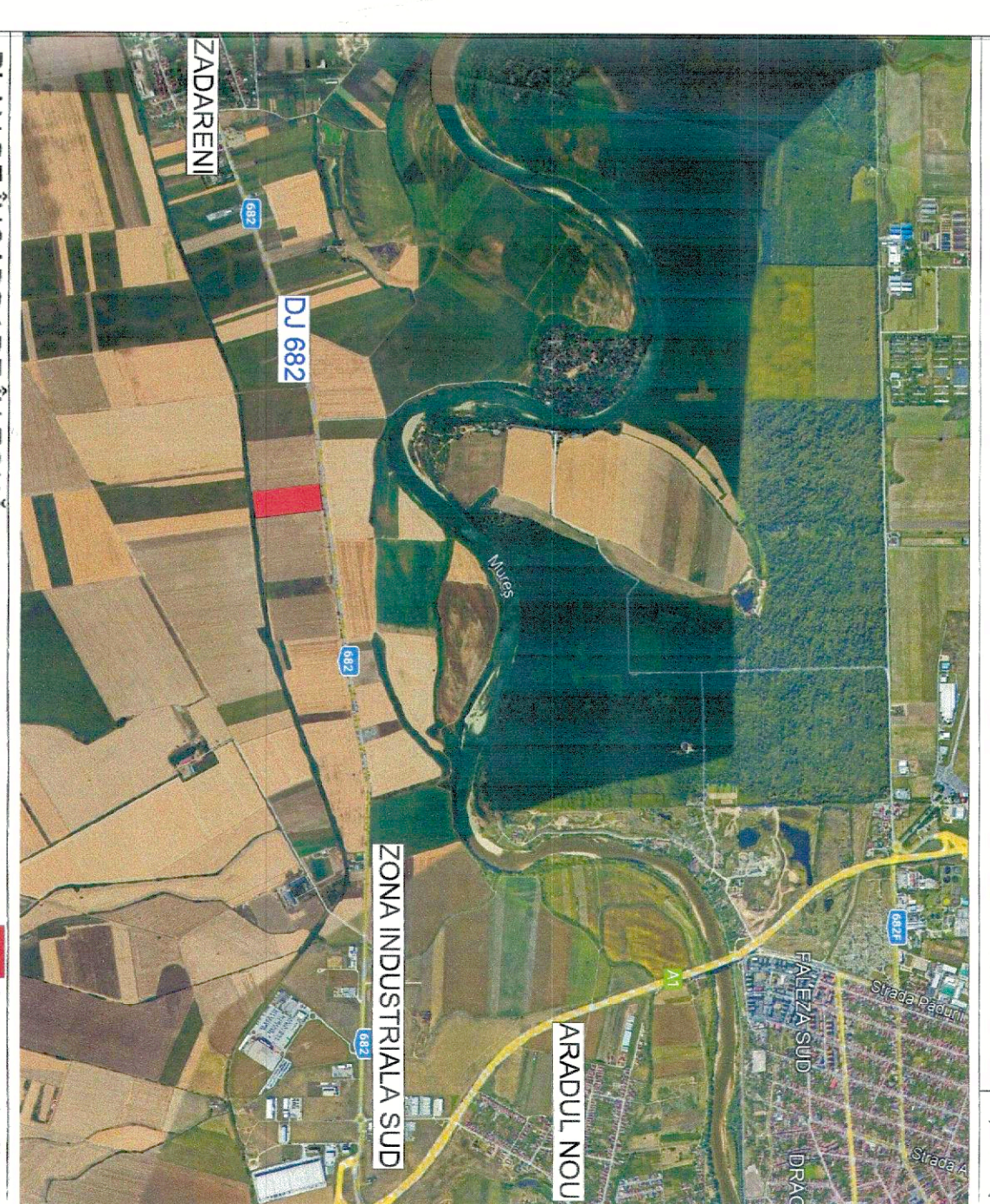
BIANCI TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967 ARAD	EXISTENT /max. admis
	mp	%
0	57.343.00	100.00
1	57.343.00	100.00
2	28.671.50	50.00
3	12.902.18	22.50
	15.769.32	27.50
	57.343.00	100.00

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIIATA	EXISTENT max. admis
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00 %
2	Coefficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50
3	Regimul de inaltime	P-2E, H max. = 15,00m

Parcel (CAD 363967)

No. Pnt.	Ordine points coord. (X Y)	Lengths sides (L(i+1))
1	522324,2378   210813,0434	39,68
2	522327,3622   210852,6020	4,48
3	522327,7150   210857,0690	33,54
4	522330,3553   210890,5020	16,92
5	522331,6877   210907,3733	52,24
6	522335,8822   210939,4467	390,48
7	521945,9419   210960,0057	0,38
8	521945,9080   210911,0650	68,79
9	521940,3369   210877,6360	33,54
10	521937,6210   210877,4800	0,16
11	521937,6080   210873,1700	4,32
12	521937,2380   210872,9890	0,18
13	521937,2330   210838,2550	34,85
14	521934,4211   210833,6162	4,65
15	521934,0443   390,74	390,74



PLAN DE INCARCARE IN ZONA

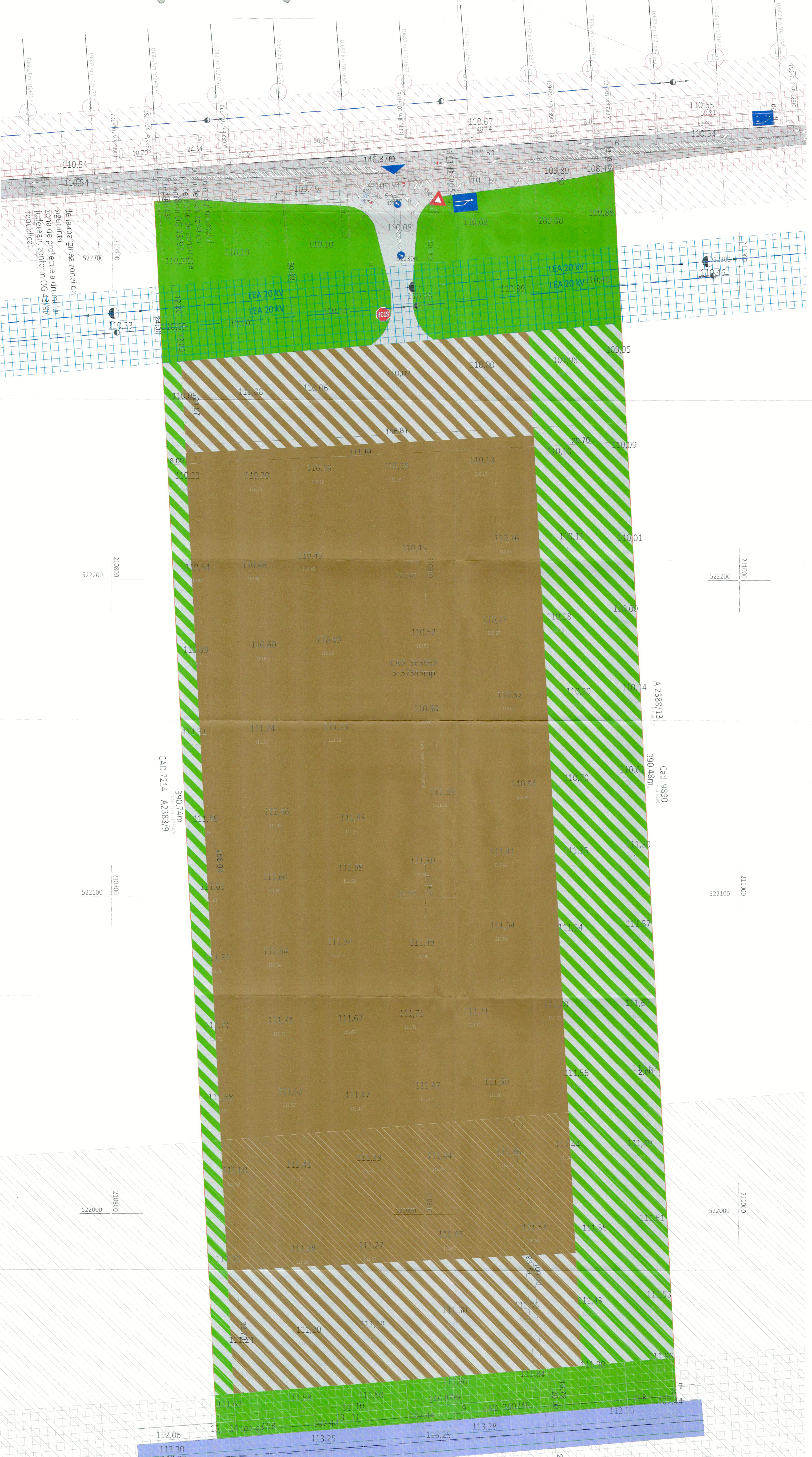
**ATODIS** PROIECTANT ARCHITECTURA

SC LAGERMAX ROMANIA SRL  
 1500  
 2023

PROIECTANT: ANI  
 SITUATIA EXISTENTA: UOI

PROIECTANT ARCHITECTURA: SC LAGERMAX ROMANIA SRL  
 1500  
 2023

PROIECTANT: ANI  
 SITUATIA EXISTENTA: UOI



**LEGENDA:**

LIMITE:  
— LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI

**ZONIFICAREA FUNCIONALA:**

■ ZONA EDIFICABILA PENTRU INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII

■ ZONA EDIFICABILA PENTRU EXTINDERI ULTERIOARE CAT SI CIRCULATI SI PLATFORME

■ ZONA SPATII VERZI

■ ZONA SPATII VERZI, CAT SI CIRCULATI SI PLATFORME

**CIRCULATI:**

■ CIRCULATI / PLATFORME PROPUSE

▲ ACCES PROPOS prin HCM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

■ CALE FERATA

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE dupa caz:

— LINE ELECTRICA AERIANA 20 KV

■ ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEI ELECTRICA 20KV - 12,00 m din axul LEA

■ ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN D1582 - 20,00 m, conform OG 43/97, republicat

■ ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI JUDETEAN D1632 - 12,00 m, conform OG 43/97, republicat

■ ZONA DE PROTECTIE FAZADE AXUL CAII FERATE - 100,00 m, conform OG 12/98, republicat

■ ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL CAII FERATE - 20,00m, conform OG 12/98, republicat.

BIANZI TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967 ARAD	EXISTENT / max. admis %
0	Teren arabil în intravilan (dupa folosinta)	57,343,00 / 100,00
1	Zona Servicii, industrie, comerț și depozitare	28,671,50 / 50,00
2	Platforme, circulații, parcuri, TE	12,902,18 / 22,50
3	Spatii verzi	15,769,32 / 27,50
<b>TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)</b>		<b>57,343,00 / 100,00</b>

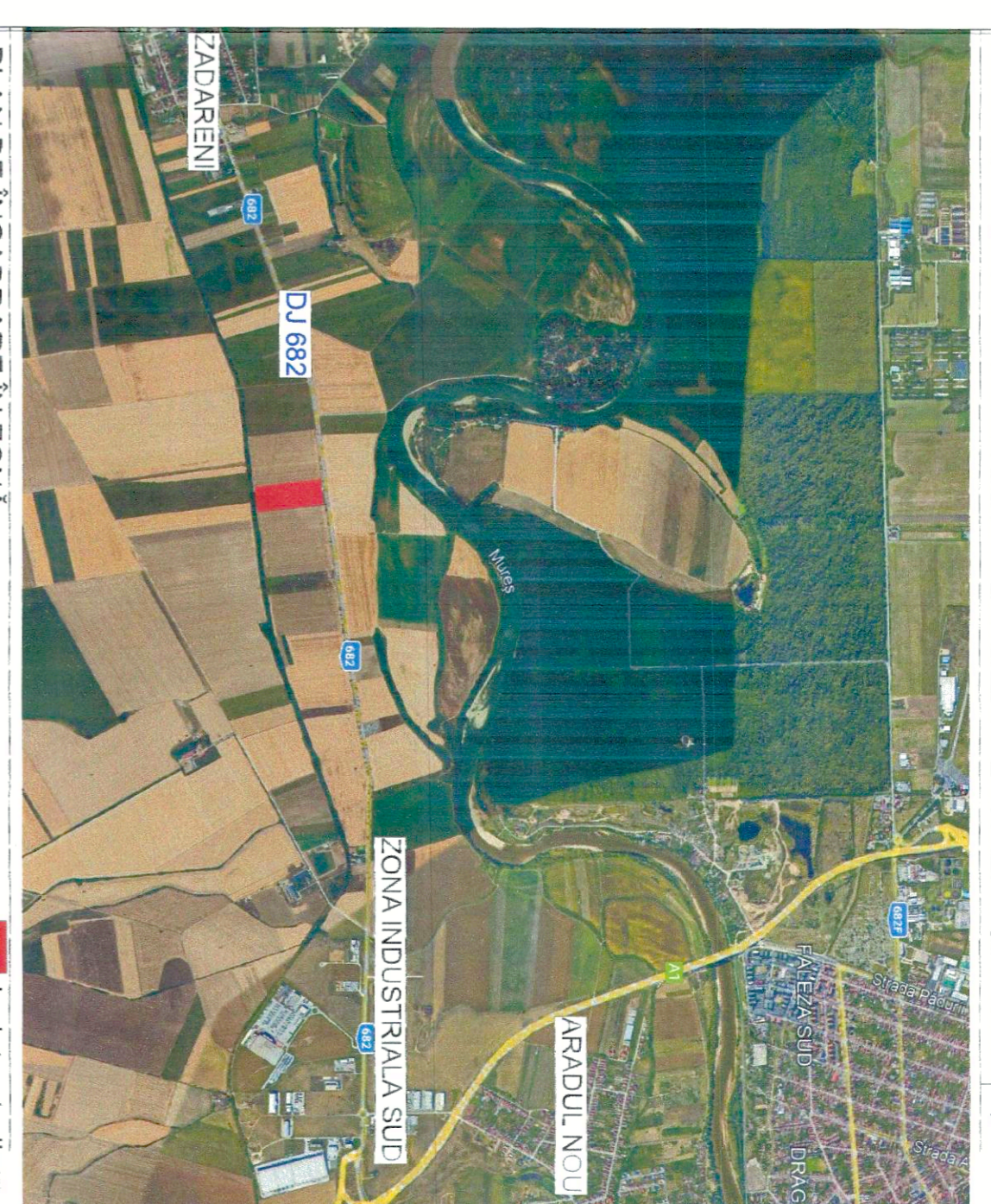
INDICATORI URBANISTICI AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE în INCINTA STUDIATA	EXISTENT & PROPOS max. admis %
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00 %
2	Coefficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50
3	Regimul de înaltare	P+2E, H max = 15,00m

Pe parcele vor fi amplasate constructii: fiind a denota zona constructiilor marcate conform plansei U02. REGLEMENTARI URBANISTICE, exceptie facand constructiile edilitare si cabane pentru

Parcel (CAD. 363967)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,H)
1	523232,42378	210813,0434	39,68
2	523232,73822	210852,6020	4,48
3	523232,7150	210857,0650	33,54
4	5232330,3553	210890,5020	16,92
5	523231,6877	210907,3733	52,24
6	5232335,8922	210959,4467	390,48
7	521945,9419	210930,0057	0,38
8	521945,9980	210979,6280	68,75
9	521940,3369	210911,0650	33,54
10	521937,6210	210877,6360	0,16
11	521957,6860	210877,4800	4,32
12	521957,2880	210873,1700	0,18
13	521957,2430	210872,9850	34,85
14	521934,4211	210838,2550	4,65
15	521934,0443	210833,6162	390,72

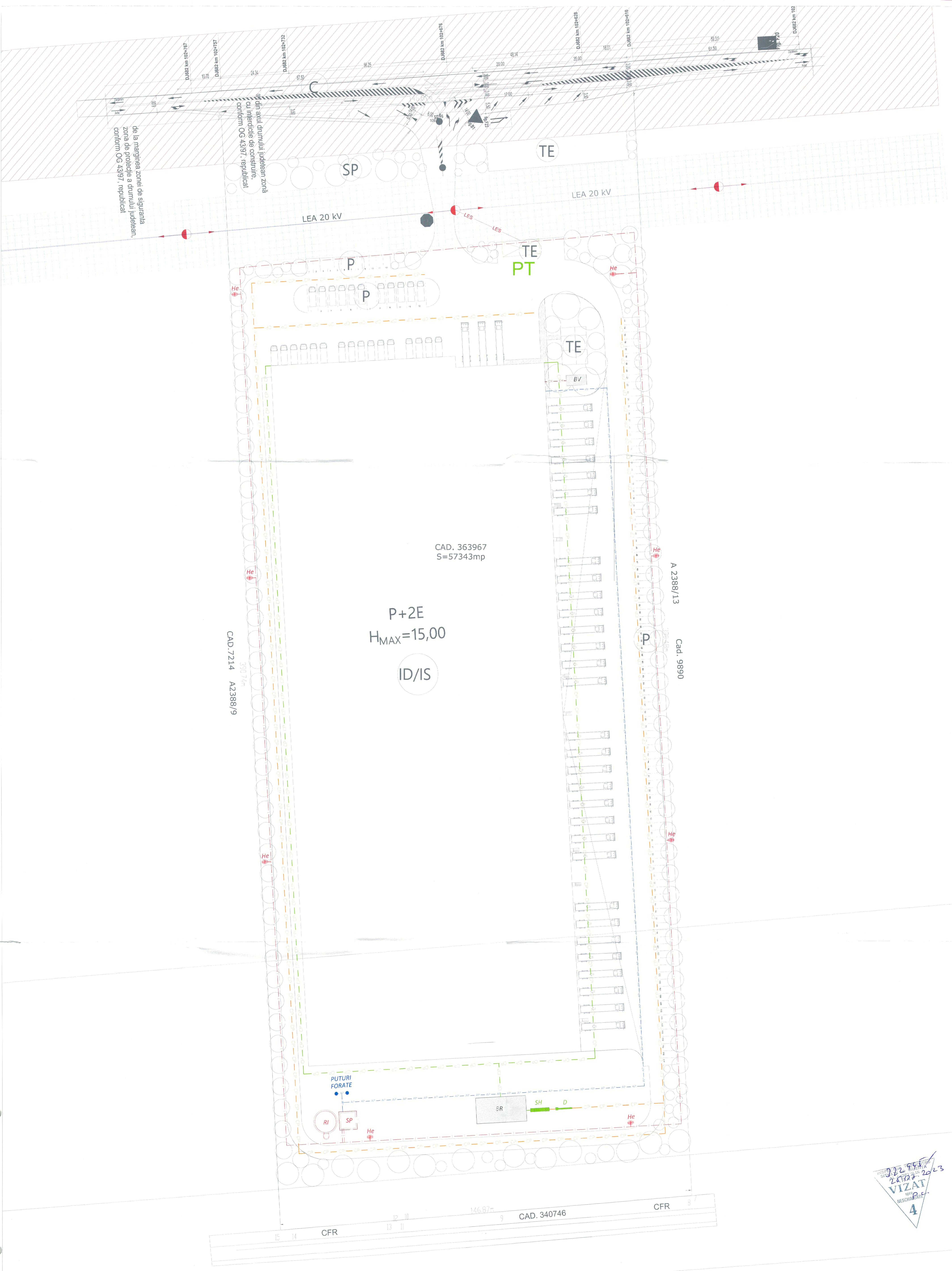


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

**ATODIS**  
SERVICIU DE PROIECTARE URBANISTICA SI ARHITECTURALA

**SC LAGERMAX ROMANIA SRL**  
SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA

**VITEST**  
SERVICIU DE PROIECTARE URBANISTICA SI ARHITECTURALA




**LEGENDA INSTALATII ELECTRICE:**

- Linie electrica aeriana (LEA) de medie tensiune 20kV
- Stalp de medie tensiune
- Linie electrica subterana PRCPUSA
- PT Post de transformate 20/0,4kV PROPUSA

**LEGENDA INSTALATII SANITARE:**

- RI Rezervor incendiu hidranti interiori si hidranti exteriori
- RI Spatie de pompa incendiu hidranti interiori si hidranti exteriori
- PF Put forat pentru alimentare cu apa
- D Deznisipator apa pluviala
- SH Separator de hidrocarburi
- BR Bazin de retentie ape pluviale
- BV Bazin vidanjabil apa uzata menajera
- He Hidrant exterior suprateran Dn100

- AP — Retea de alimentare cu apa proiectata
- I — Retea de alimentare cu apa pentru incendiu proiectata
- CM — Retea de canalizare apa uzata menajera
- CP — Retea de canalizare apa pluviala cu hidrocarburi
- CP — Retea de canalizare apa pluviala conventional curata



**PROIECTIV DESIGN**  
SERVICIU DE PROIECTARE SI EXPERTIZA NR. / DATA

Verificator: NUME SEMNATURA CERINTA

Expert: NOME SEMNATURA CERINTA

Verificator: NOME SEMNATURA CERINTA

**S. C. PROIECTIV DESIGN S. R. L.**

APAD - ROMANIA  
CUI 35105263 - J2/1102/2015  
TEL: 0724284801 / 0729181337  
e-mail: proiectivdesign@gmail.com

Donnitor proiect: ELABORARE P.U.D. IN SCOPULI: LAMPASARE HALA. CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. SI R.L.U. APROBAT CU HCM ARAD nr. 273 SI 274 DIN 23 MAI 2022

Beneficiar: SC LAGERMAX ROMANIA SR.

Amplasament: J.D. APAD, MUN. APAD, NR. C.F. 363967

Obiect: INSTALATII ELECTRICE / INSTALATII SANITARE

Donnitor planșă:

SCARA 1:500

PLAN REGULAMENTARI EDILITARE

07.2023

FAZA P.U.D.

PLANSA LD01







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. 399/27.07.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

LAGERMAX ROMÂNIA SRL

Localitatea: Curtici, str. Teilor, nr. 2, ap. 5, jud. Arad

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, CF nr. 363967, jud. Arad

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

AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN PUZ ȘI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022

FAZA: P.U.D.

Proiect nr: 46/2023

Proiectant: ATODIS SERV S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1177/27.07.2023

Cotuna Cristina, medic primar 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, proiect și certificatul de urbanism

DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
SĂNĂTATE PUBLICĂ  
MARGARETA MIHAELA



Red. As. Atilie Viorica



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 12251/31.07.2023  
Către: SC LAGERMAX ROMÂNIA SRL  
Spre știință: SC PRO ARHITECTURA SRL  
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu - „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN PUZ ȘI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR.273 / 25 .05.2022 ȘI 274 / 25.05.2022”

Stimate doamne,

Urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 2454/11924/R din 24.07.2023 prin care ați solicitat declanșarea etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

- prevederile O.M 777/22.04.2016 – privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G 1076/2004,
- prevederile Circularei nr.13554/CI./16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor.
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

vă comunicăm că planul urbanistic de detaliu nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusa în legislația națională prin *H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN PUZ ȘI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR.273 / 25 .05.2022 ȘI 274 / 25.05.2022” nu este necesară obținerea avizului de mediu.*

Pentru proiectul „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN PUZ ȘI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR.273 / 25 .05.2022 ȘI 274 / 25.05.2022” titularul va solicita obținerea acordului de mediu prin depunerea documentelor menționate în Procedura din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, art.8: notificare privind intenția de realizare a proiectului (conținutul-cadru al notificării este prevăzut în anexa nr. 5.A), însoțită de certificatul de urbanism emis în condițiile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, planurile anexă la acesta și dovada achitării tarifului aferent acestei etape (100 lei - în contul APM Arad afișat pe site-ul instituției).

Cu deosebită considerație,

Director executiv,  
Dăno. Dăno. Dăno.

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Orășan Adina	Șef Serviciu A.A.A.,	31.07.2023	
Întocmit: Ardelean Adrian	Consilier asistent	31.07.2023	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș I<sup>N</sup>, Cod 310132

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

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



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

24604/22.08.2023

## **LAGERMAX ROMANIA 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 PUD - amplasare hală, pe terenul situat în localitatea Arad, CF 363967, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 4251,60 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 899,20 m est de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'18,77" latitudine N; 21°15'20,38" longitudine E.

#### **Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 903 din 12.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,22 m (111,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. 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  
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100  
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280  
[consiliul@cjarad.ro](mailto:consiliul@cjarad.ro)



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI  
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI  
Nr. 19.694/.....**03.08**...2023

Către,

Beneficiar: S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L.,  
cu sediul în orașul Curtici, str. Teilor, nr. 2, et. 1, ap. camera 5, jud. Arad,

Proiectant General: S.C. ATODIS SERV S.R.L.  
Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24C, etaj 6, jud. Arad  
Tel: 074705520184, E-mail: [office@proarhitectura.ro](mailto:office@proarhitectura.ro)

Proiectant lucrări rutiere: S.C. COSO CONS S.R.L. Timișoara, str. Ciprian Porumbescu, nr. 24, ap. 5  
Tel/Fax:0256 702754, e-mail:[office@cosocons.ro](mailto:office@cosocons.ro)

În urma analizării documentației dvs. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 17.365/19.07.2023, prin care solicitați emiterea acordului prealabil pentru amplasare în zona drumului public județean DJ 682, pentru lucrarea: **Elaborare PUD : Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin PUZ și RLU aprobat cu HCLM nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022**, amplasament situat în intravilanul Mun. Arad, proprietate privată S.C. Lagermax România S.R.L. cu întabulare, drept de ipotecă, conform CF 363967 - Arad, nr. cad. 363967, în zona drumului județean DJ 682, având C.F nr. 350519- Arad, nr. cad. 350519, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 903 din 12.06.2023, și a documentației depuse, vă comunicăm prezentul:

## ACORD PRELABIL

(Aviz de principiu)

pentru amplasarea în zona drumului public județean  
cu respectarea următoarelor condiții:

### A. CONDIȚII GENERALE:

- ◆ Acordul prealabil este valabil numai pentru faza de proiectare, finanțare.
- ◆ Acordul prealabil nu ține loc de Autorizație de amplasare și/sau acces la drumul județean și este utilizat de către beneficiar pentru obținerea Autorizației de construire.
- ◆ La amplasarea oricăror construcții, instalații, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prealabil, inclusiv cele referitoare la distanțele de amplasare.
- ◆ După obținerea autorizației de construire, beneficiarul lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public are obligația de a solicita și obține de la administratorul drumului public autorizația de amplasare și/sau acces la drum în zona drumului public, anterior începerii lucrărilor. În acest sens, lucrarea care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație.

◆ *Autorizația de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, conform Hotărârii Consiliului Județean Arad nr. 351/28.09.2022. Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Folosință actuală: arabil, Destinație stabilită conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022. Funcțiunea principală " Zonă cu destinație servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime P+2E". Utilizări principale permise -construire hale comerț, industrie și depozitare, Utilizări complementare permise: prestări servicii, comerț, industrie, depozitare", conform certificatului de urbanism. La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.*

◆ Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.

◆ Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.

◆ În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și/sau poliția rutieră sau a neaplicării *Normelor metodologice privind semnalizarea lucrării*, executantul lucrării răspunde contravențional, civil, sau penal, după caz.

◆ Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere circulației și/sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobat prin Ordinul M.I. și M.T. nr. 1112/411-2000.

◆ Pe perioada execuției lucrărilor se va menține în permanență curățenia platformei drumului, pentru siguranța și confortul participanților la trafic.

◆ Drumul, așa cum este definit în art. 2, alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu completările și modificările ulterioare, afectat de lucrare, se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate.

◆ Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranță și protecție a drumului public nu vor fi depozitate niciun fel de materiale, utilaje, echipamente etc. care pot împiedica desfășurarea în siguranță a traficului rutier.

◆ În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările respective. În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desfășoare pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările respective sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare [art. 46 alin. (4) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

#### **B. CONDIȚII SPECIALE legate de particularitatea construcției sau instalației în zona drumului:**

◆ Amplasarea clădirii P+2E propuse, respectă prevederile art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, respectiv este proiectată în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 682.

◆ Accesul carosabil din drumul județean DJ 682 la km 102+680 partea stânga, se va face prin amenajarea unei intersecții în " T " între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar (drum de acces) cu două benzi de circulație, realizarea virajului la dreapta la intrare în intersecție prin racordarea la carosabilul curent s-a proiectat cu curent cu pene de viraj și arce de cerc cu drumul de incintă, respectiv banda suplimentară pentru virajul la stânga (planșa 02D-01 din documentație), semnalizarea în zona de intersecție cu drumul județean DJ 682 în conformitate cu prevederile din "Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, și din Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la "Norme metodologice privind proiectarea drumurilor".

◆ Sistemul rutier pentru lărgire pentru acces, va fi echivalent cu cel al drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean. La îmbinarea dintre carosabilul existent al drumului județean și carosabilul propus a se realiza pe partea stângă a drumului județean, se va monta geocompozit antifisură pentru a întârzia apariția fisurilor în carosabil.

◆ Potrivit prevederilor art. 48 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare „ *Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare* ” (limitele zonei drumului potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare), cu respectarea prevederilor Ordinului M.T. nr. 1294/2017 privind aprobarea prevederilor din "Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale". Pentru lucrările edilitare în zona drumului județean DJ 709, se va prezenta o documentație tehnică în 2 exemplare.

◆ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (7) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precizăm că "pentru utilizarea amprizei și a zonei de siguranță

a drumurilor publice prin amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații și/sau panouri publicitare, prin executarea de căi de acces la drumul public, cu amenajările aferente, parcări, refugii auto, platforme carosabile și de control, precum și pentru accesul în zona drumului public pentru efectuarea unor lucrări, acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pentru utilizare și acces în zona drumului". Astfel, potrivit art. 47 alin. (10) lit. b), "administratorul drumului, în funcție de volumul de trafic și domeniul de activitate al agenților economici care utilizează zona drumului, stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului public și excepții de la plata stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului și excepțiile de la plata acestora, care se aprobă prin: b) hotărâre a consiliului județean, pentru drumurile de interes județean".

◆ Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean DJ 682, se va face prin dispozitive de scurgere a apelor, a cărei secțiune și lungime rezultă din calculele de proiectare. Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

◆ Se vor reface acostamentele în zona de racordare, marcajele rutiere și se vor planta indicatoare rutiere pentru reglementarea circulației în zona de acces la obiectiv prin semnalizarea verticală conform STAS 1848-1/2011 și semnalizarea orizontală conform STAS 1848-7/2015.

◆ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de siguranță a drumului județean.

◆ Pentru execuția de lucrări în zona drumului județean DJ 682 legate de utilități, veți prezenta o nouă documentație, care să respecte condițiile din Ordinul M.T. nr. 1294/2017 pentru aprobarea prevederilor din: „Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale”.

◆ La faza premergătoare obținerii autorizației de construire, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015.

◆ După obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului și înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil veți achita suma de **38 Euro \***, conform H.C.J. Arad nr. 351/28.09.2022, Anexa nr. 1, pct. 1, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

Nerespectarea condițiilor impuse, va atrage după sine consecințe conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, iar prezentul acord prealabil își va înceta efectele.

Valabilitatea prezentului acord prealabil este pe toată durata Certificatului de urbanism.



Director Exec  
ing. Răzvan CII

CU

Di  
ing. Cristi...

JGEA

Șef Ser  
ing. A

D.P.,  
JRĂU

\*Tariful exprimat în euro se va achita în lei, la cursul de schimb al zilei în care se depune cererea, comunicat de B.N.R.

Întocmit./2 ex

Consilier Ing. Alin Morgovan

Desktop/Avize/Avize 2023/ LAGERMAX ROMÂNIA- Elaborare PUD: Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de constructibilitate stabiliți



FAZA: ETAPA II

# P.U.D.


în scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”



LEGENDA:  incinta studiată

CONSILIUL JUDEȚEAN  
Serv. Adm. Urbanism  
ANEXA  
19099/01



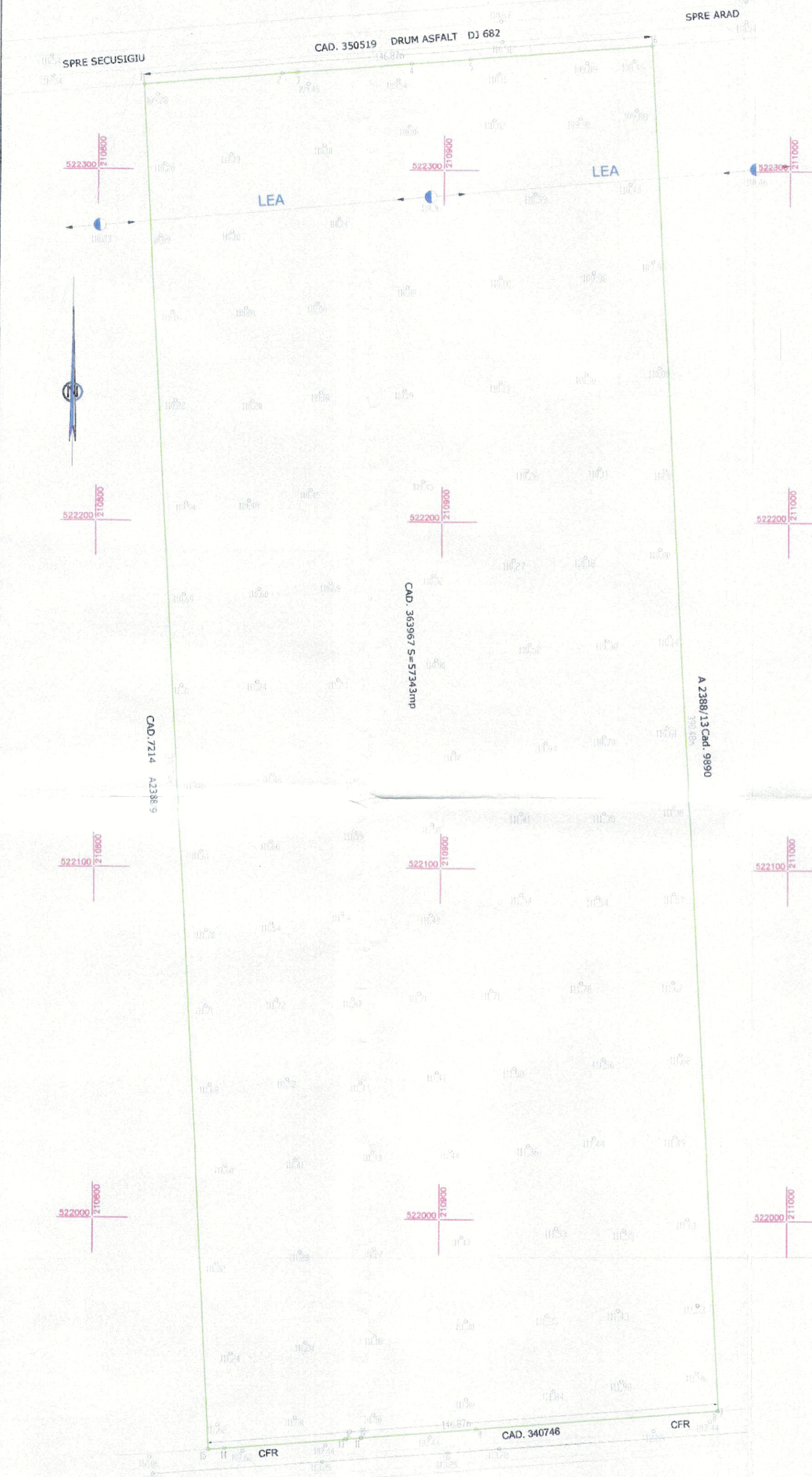
 <b>ATODIS</b> PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		PROIECTANT ARHITECTURA	Beneficiar:	<b>SC LAGERMAX ROMANIA SRL</b> Oraș Curtici, Str. Teilor, Nr.2, Ap. 5, Județ Arad	Pr. Nr.: 46/2023
SPECIFICATIE	NUME	SFMNATURA	Scara:		Titlu Proiect: ELABORARE P.U.D. în scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 363967 Denumire planșă: <b>INCADRAREA IN TERITORIU</b>
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC		GRAFICA	Planșa nr.:	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2023	U00	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		V 10/287		





Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
363967	57343	Loc. ARAD, T302 A 2388
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
363967	ARAD	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR  
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A  
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE - SITUATIA EXISTENTA  
SCARA 1:1000



Parcel (CAD. 363967)

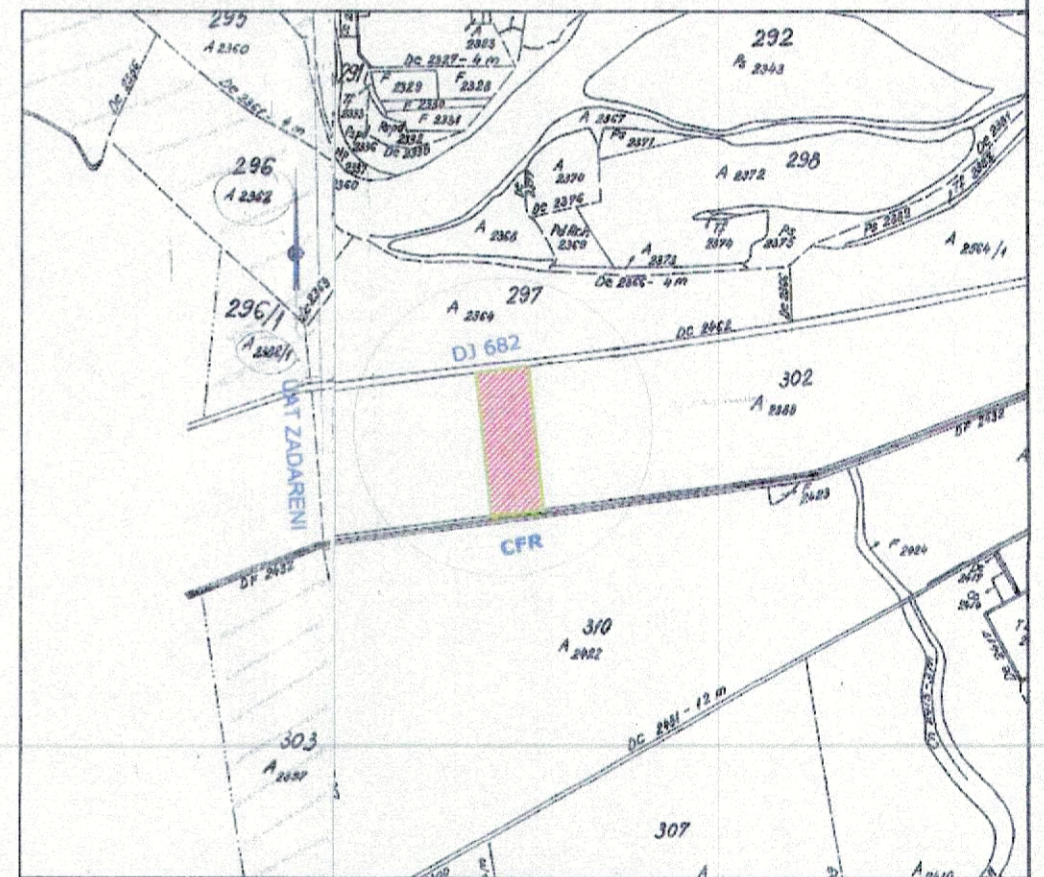
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522324.2378	210813.0434	39.68
2	522327.3622	210852.6020	4.48
3	522327.7150	210857.0690	33.54
4	522330.3553	210890.5020	16.92
5	522331.6877	210907.3733	52.24
6	522335.8822	210959.4467	390.48
7	521945.9419	210980.0057	0.38
8	521945.9080	210979.6280	68.79
9	521940.3369	210911.0650	33.54
10	521937.6210	210877.6360	0.16
11	521937.6080	210877.4800	4.32
12	521937.2580	210873.1700	0.18
13	521937.2430	210872.9890	34.85
14	521934.4211	210838.2550	4.65
15	521934.0443	210833.6162	390.74

CAD. 363967 S=57342.87mp P=1074.96m

LEGENDA:

- stalp electric
- cote altimetrice
- cale ferata

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:20000



JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
12 JUN 2023  
Nr. 903

Art. 24, alin. (1) din ord. 600: "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 geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	57343	-	Trup izolat de intravilan. Teren neimprejmuit neimprejmuit.
TOTAL	-	57343	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD CONSTRUCȚIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

EXECUTANT	PF CILIAN FILIP
CIF	34430630
ACTIUNEA	EXECUTANT
MASURAT	CILIAN FILIP
DESENAT	CILIAN FILIP
VERIFICAT	CILIAN FILIP

BENEFICIAR	SC GSP TEA SRI NAGY ANDRAS
ARA	ARAD PR. NR. .../2023
000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
0000	INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE SITUATIE EXISTENTA
JATA	PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN T 302 A 2388, INSCRIS IN CF NR. 363967-ARAD CU NR. CAD. 363967
04-2023	



DIVIZIA TEHNICĂ

Serviciul O.T.N.

Birou Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/ 1315 / 28. 08.2023

Aviz Nr. 87 – ALG – 2023

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

**Către: S.C. LAGERMAX ROMANIA S.RL.**

**Spre știință : DIVIZIA LINII**

**DIVIZIA INSTALAȚII**

**SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU**

**SECȚIA L3 TIMIȘOARA**

**SECȚIA CT1 TIMIȘOARA**

**SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA**

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **28 AUGUST 2023** a analizat solicitarea înaintată de **S.C. LAGERMAX ROMANIA S.RL...**, procesul verbal nr.3/3/11/169/2023 încheiat în 11.08.2023 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara și referatul Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/501/2023, privind documentația „Elaborare PUD – Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin PUZ și RLU aprobat cu HCL Arad nr.273 din 25 mai și nr.274 din 25 mai 2022, nr. CF 363967 Arad, jud. Arad” conform C.U. nr. 903 din 12.06.2023 și s-au constatat următoarele:

**Prezentul P.U.D.** nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- modul de ocupare al terenului;
- modul de utilizare al terenului;
- funcțiunea construcției și amenajărilor;
- aspectul architectural al construcției și amenajărilor;
- integrarea construcției sau construcțiilor noi și corelare acestora cu cele deja existente cu care se învecinează;
- în funcție de caz cu scopul armonizării cu construcții și amenajări propuse – intervenția prin efectul reabilitării asupra construcțiilor și amenajărilor deja existente cu care se învecinează;
- accese pietonale și auto, parcaje, spații de recreere și de joacă, echipare edilitară;
- funcționarea diferitelor forme de proprietate juridică a terenului.

Zona ce va fi reglementată prin prezentul P.U.D. ocupă o suprafață de 57343 mp, teren care este amplasat în afara zonei cadastrale CFR, parțial pe zona de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR, a liniei pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Satu Nou, interstația Aradu Nou - Zădăreni, de la Km 6+776 până la Km 6+923, la o distanță minimă de 7m de calea ferată.

Conform Extrasului CF 363967 Arad, categoria funcțională existentă a terenurilor care face obiectul P.U.D. este arabil al localității Arad;

**Terenul înscris** în CF 363967 Arad este amplasat pe partea dreapta a liniei CF 219 Aradu Nou – Satu Nou, interstația Aradu Nou - Zădăreni, de la Km 6+776 până la Km 6+923 pe o lungime de 147m, la o distanță minimă de 7m, în afara zonei cadastrale CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

**Construcția P+2E** se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Satu Nou, de la Km 6+825 până la Km 6+912 pe o lungime de 87m, la o distanță minimă de 62m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

**Drumul** se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Satu Nou, de la Km 6+784 până la Km 6+921 pe o lungime de 137m, la o distanță minimă de 28m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

**Parcarea** se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Satu Nou, de la Km 6+779 până la Km 6+825 pe o lungime de 46m, la o distanță minimă de 57m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

**Accesul** se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Satu Nou, la o distanță minimă de 395m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, în afara zonei de protecție CFR.

Linia CF 219 Aradu Nou – Satu Nou este linie neinteroperabilă, neelectrificată, domeniul public al C.N.C.F."C.F.R."S.A.-închiriată la R.C.C.F. Trans Brașov.

În zona amplasamentului nu există instalații și rețele de cabluri CFR.

Limitele zonei cadastrale CFR pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Satu Nou sunt reprezentate pe planșa nr. U05-” Posibilități de Mobilare Urbanistică vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru din proiectul nr.46/2023 întocmit de SC ATODIS SRL.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

## DE ACORD

cu eliberarea acordului C.F.R. și aviz C.F.R. pentru „Elaborare PUD – Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de constructibilitate stabiliți prin PUZ și RLU aprobat cu HCL Arad nr.273 din 25 mai și nr.274 din 25 mai 2022, nr. CF 363967 Arad, jud. Arad” conform C.U. nr. 903 din 12.06.2023, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;

- nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

-nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

-nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

-nu se admit înființări de treceri la nivel;

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de

locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare (D.T.A.C.), pentru obținerea Autorizației de construire, se va solicita aviz SRCF privind amplasarea construcțiilor de orice fel pe zona de protecție a căii ferate publice:

- drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;
- amplasarea construcțiilor;
- rețele de utilități;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.D.;

-extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al Orașului Arad, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).

7. Sistematizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.D) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

13. Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizate, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.

14. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 13, a proiectului nr.16/2021 cu planșa nr. 02-” Reglementări Urbanistice întocmite de SC ATODIS SRL, a Procesului Verbal nr.3/3/11/169/2023 și referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/501/2023 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Arad.

16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.

18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-15 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

19. Prezentul acord C.F.R. și aviz C.F.R. este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

INTEȘI... FA



ȘEF DIVIZIEI TEHNICĂ  
Gheorghe L...

SECRETAR  
ȘEF SERVICIU O.T.N.  
Adriana MINULESCU

ȘEF BIROUL AVIZE C.F.R.  
Ionela STANCA



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.306 din 24.07.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.**  
*- oraș Curtici, str. Teilor, nr. 2, ap. 5, jud. Arad -*

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabilită prin PUZ și RLU”, situat pe DJ 682 la km 102+680 m, în mun. Arad, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 903 din 12.06.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

**avizul nostru de principiu favorabil**

**cu respectarea următoarelor condiții:**

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 18.07.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘE... .. TIER



**DUPLICAT**



## **DECLARATIE-ACORD A CREDITORULUI IPOTECAR**

Subscrisa, **LAGERMAX ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Curtici, str. Teilor, nr. 2, etaj 1, ap. camera 5, jud. Arad, Nr. de înregistrare la Oficiul Registrului comerțului de pe lângă Tribunalul Arad J02/970/2003, Cod unic de înregistrare: 15652380, Atribut fiscal: RO, cont bancar: RO94BACX0000000235185310 deschis UNICREDIT BANK S.A., reprezentată prin Administrator **BELEAN ADINA-LIVIA**,

declaram prin prezenta ca **SUNT DE ACORD** cu demersurile realizate de **GSP GLOBAL TEAM LOGISTIC S.R.L.** și **NAGY ANDRAS** prin **Societatea LAGERMAX ROMANIA S.R.L.**, în vederea întocmirii documentației și obținerii aprobării PUD (plan urbanistic de detaliu) conform cerințelor din Certificatul de urbanism nr. 903 din 12.06.2023, emis de Primaria Municipiul Arad.

Declar că sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conform art. 4, pct. 2 din Regulamentul (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), publicat în Jurnalul Oficial nr. 119L/04.05.2016.

Declar că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței mele, drept pentru care semnez mai jos.

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primaria Municipiului Arad și orice alte autorități interesate.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Biroul Notarial Public Câmpan și Radu - Societate Profesională Notarială, cu sediul în municipiul Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial și trei exemplare eliberate părții.

**Declarantă,**  
**LAGERMAX ROMANIA S.R.L.,**  
prin reprezentant legal,  
**BELEAN ADINA-LIVIA**

**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**Biroul Notarial Public Câmpan și Radu - Societate Profesională Notarială**  
Licența de funcționare nr. 1808/1323/05.08.2013  
Operator de date cu caracter personal  
Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, cod poștal 310125, jud. Arad  
Tel./Fax 0257.285.244

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1062**

Data: 21 iunie 2023

----- În fața mea, **CÂMPAN ADRIANA-GABRIELA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

----- **1 BELEAN ADINA-LIVIA**.

reprezentantă a

Societății **LAGERMAX ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Curtici, str. Teilor, nr. 2, etaj 1, ap. camera 5, jud. Arad, în calitate de declarantă, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.-----

----- În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,-----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**.-----

----- S-a perceput onorariul în sumă de 50,00 Lei + 9,50 Lei TVA = 59,50 Lei, cu factura nr. 1124/2023.-----

**Notar public,**  
**Câmpan Adriana-Gabriela**

----- Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Câmpan Adriana-Gabriela, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.-----



Notar public

**Câmpan Adriana-Gabriela**

**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. 28 /2023**

**Obiectiv: Elaborare PUD; amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de  
construibilitate stabiliți prin PUZ și RLU, CF 363967, 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. 29701/29042023



**REFERAT Af**  
privind verificarea Af a Avizului Geotehnic preliminar  
**ELABORARE PUD; AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENTILOR  
DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN PUZ ȘI RLU, CF 363967,  
MUN. ARAD, JUD. ARAD, PR. 28/2023**  
**FAZA: PUD**

**1. Date de identificare**

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, CF 363967, jud. Arad
- Beneficiar: SC LAGERMAX ROMÂNIA SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 28.07.2023.

**2. Caracteristici principale ale proiectului**

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia, hidrologia, zonei, zona seismică, factorii climatici, zonele de risc, lucrările de investigare geotehnică efectuate anterior, 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 PRELIMINAR 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.

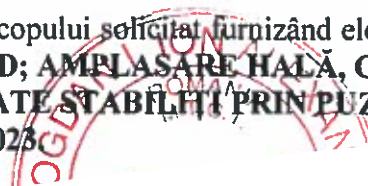
**4. Observații și recomandări**

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** 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 PRELIMINAR** verificat corespunde scopului solicitat, furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ELABORARE PUD; AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN PUZ ȘI RLU, CF 363967, MUN. ARAD, JUD. ARAD, PR. 28/2023**.

Am primit,  
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN** cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA  
TERENULUI DE FUNDARE A  
CONSTRUCȚIILOR ȘI MAȘINELOR DE PĂMÂNT  
(A.F.)**

Cod numeric persona

Profesie **INGINER**

Comisia de examinare Nr. **15**

Director  
**CRISTIAN PAUL  
STAMATE**

ATESTAT

Secretar, **EUHANDEA  
TEODORESCU**

Semnătura titularului

pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**


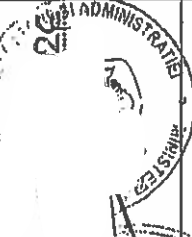
domeniile: **TRATE PĂMÊNILE (A.F.)**

în specialitatea:

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul A. nr. **101395** privind

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prolungit valabilitatea până la ..... 	Prolungit valabilitatea până la <b>26.07.2011</b>	Prolungit valabilitatea 
Prolungit valabilitatea până la .....	Prolungit valabilitatea până la .....	Prolungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr.

<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
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”	9
3. Recomandări	9



Anexe:

- certificat de urbanism nr.903/12.06.2023
- plan de încadrare în teritoriu



<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
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

N. ION A

## 1. Date generale

### 1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării: "Elaborare PUD; amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin PUZ și RLU".

Amplasamentul investiției este pe teritoriul administrativ al municipiului Arad și se identifică prin CF 363967 Arad.



### 1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este SC Lagermax România SRL, oraș Curtici, str. Teilor nr.2, Cod Unic de Înregistrare. RO15652380; Nr. Înmatriculare J02/970/2003.

### 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	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
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 a 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 Ponțianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponțian 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.

ATELIERA SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
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 vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, 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:

- $\gamma = 18.8 - 19.7 \text{ KN/m}^3$  (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);
- $M_{2-3} = 10526 - 30769 \text{ kPa}$  (modul de deformație edometric);
- $\theta = 6.7 - 11.9$  ( unghiul de frecare interioară);
- $c = 29.0 - 111.5 \text{ KN/m}^2$  ( 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:

- $\gamma = 17.5 - 19.8 \text{ KN/m}^3$  (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);
- $M_{2-3} = 15370 - 24280 \text{ KN/m}^2$  ( modul de deformație edometric);

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

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

ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b> 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  $\bar{P}_{conv.} = 200 - 500$  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:

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

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

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

$\gamma$  = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în  $\text{kN/m}^3$

### 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 2320m<sup>3</sup> /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	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b> 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

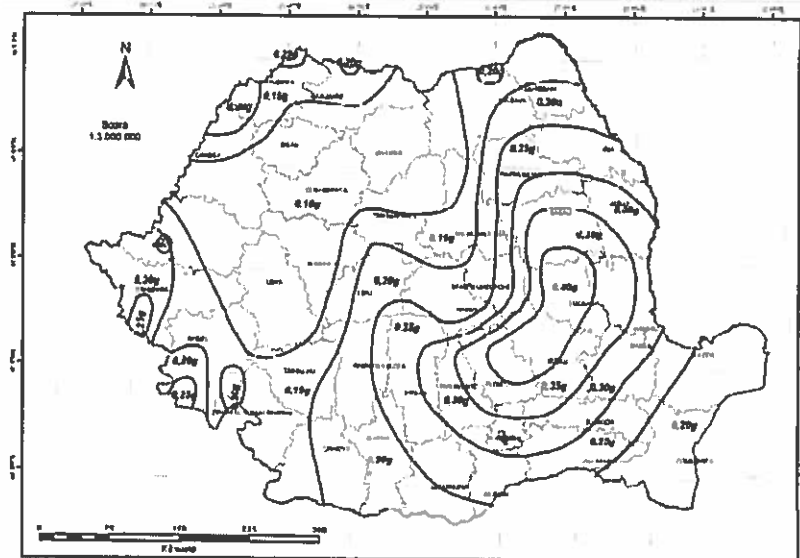
#### 2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

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

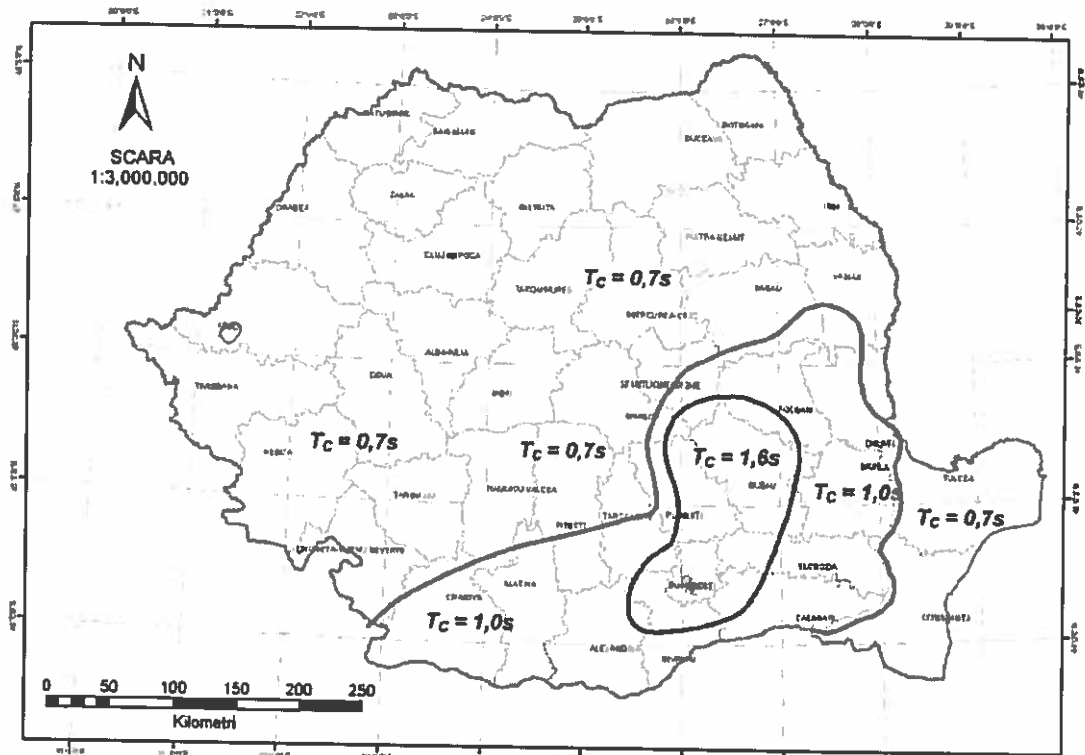
Pământurile coezive formează un complex de argile prăfoase, prafuri argiloase și argile. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt plastic vâtoase 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.

#### 2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici

- 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-dezghet 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/m<sup>2</sup>, conform CR-1-1-3/2012.

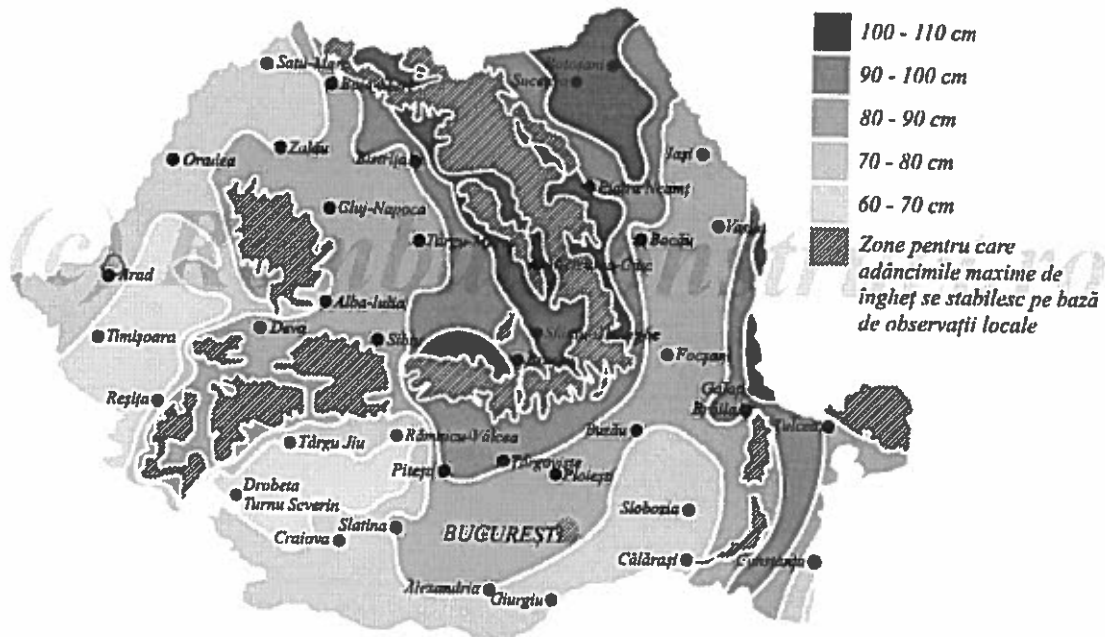


Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns

**HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA**



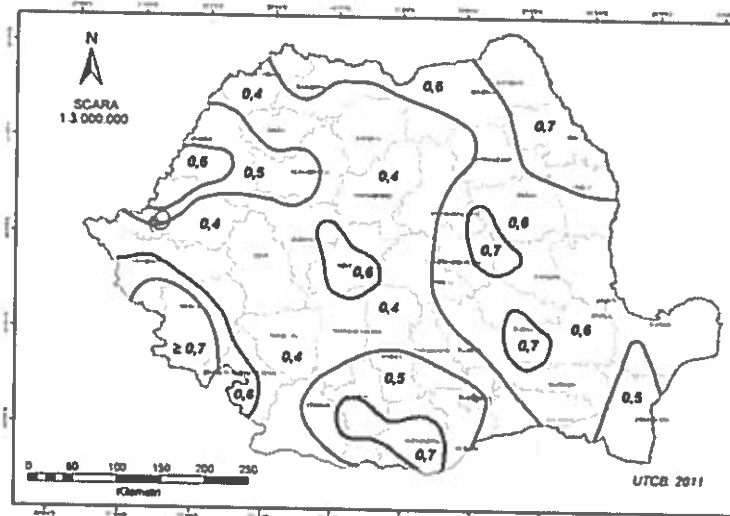
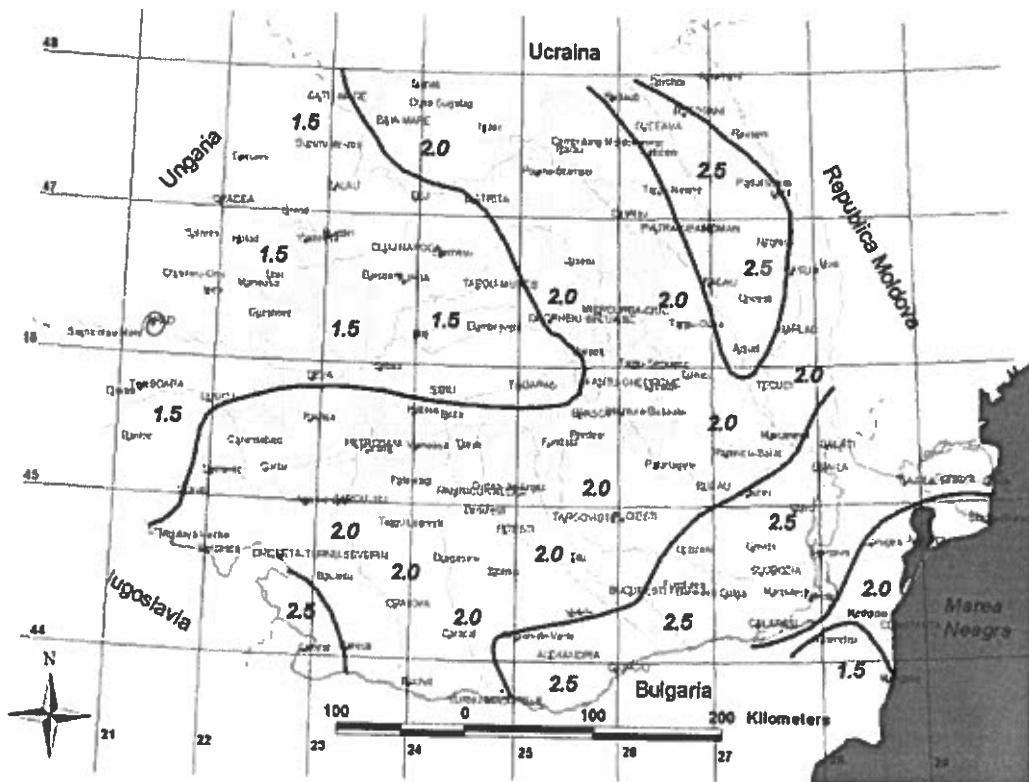


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului,  $q_0$  în kPa, având IMR = 50 ani  
NOTA: Pentru altitudini peste 1000m valoarea presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A



Zonarea valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol – sk, kN/m<sup>2</sup>

ATELIERA SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
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

2.6. *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 Mw=6.1
- ✓ Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații – legea 575/2001
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

### 3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic **nu** ține loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării investițiilor, se va elabora un studiu geotehnic adaptat cerințelor de proiectare și execuție.

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.

<b>ATELIER A SRL</b>	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b>	
	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

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
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.
16. SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare



ATELIER A SRL	<b>Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții</b> 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

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 Mecheșnicu



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 47057 din 06.06.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 903 din 12 IUN. 2023

În scopul :

ELABORARE PUD: AMPLASARE HALA , cu pastrarea coeficientilor de construibilitate stabiliți prin PUZ si RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022

Ca urmare a cererii adresate de GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SI NAGY ANDRAS PRIN SC LAGERMAX ROMANIA SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, oras CURTICI, satul , sectorul , cod poștal , Str. TEILOR, nr. 2, bloc , sc. , etaj , ap. 5, telefon , e-mail , înregistrată la nr. 47057 din 06.06.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 363967

TOP: 363967.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 273, 274/ 2022 .

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

SE CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC

situare teren : intravilan, proprietate privata

Suprafata terenului conform extras CF nr. 363967-Arad, St=57343mp

### 2. REGIMUL ECONOMIC

folosinta actuala : arabil

destinatie conform PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022:

Funcțiunea principală : zonă cu destinația servicii, industrie comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

Utilizări principale permise: - construire hale comert, industrie și depozitare; Utilizări complementare permise: - prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise: - schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații

Se solicita: ELABORARE PUD: AMPLASARE HALA , cu pastrarea coeficientilor de construibilitate stabiliți prin PUZ si RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin extras CF nr. 363967-Arad este inclus in PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 363967-Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. d , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de detaliu indicativ GM 009 - 2000 , prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.- Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , ORANGE , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avizul administratorului drumului, CNCFR, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , acordul ipotecarului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 08.06.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUD: AMPLASARE HALA , cu pastrarea coeficientilor de constructibilitate stabiliti prin PUZ si RLU aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si 274 din 25 mai 2022**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

**În aceste condiții:**

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibar  
VICEPRIM  
Lr

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara, Stepanescu



ARHITECT ȘEF,  
Arh. F. ... riu

Achitat taxa de 580,03 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0228874 din 06.06.2023, taxă de urgență 1000 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului din ... prin poștă la data de . 13.06.2023

SEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JUF IC,  
Liliana Pașca

INTOCMIT,  
Ing. Hoblea Simona

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 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.

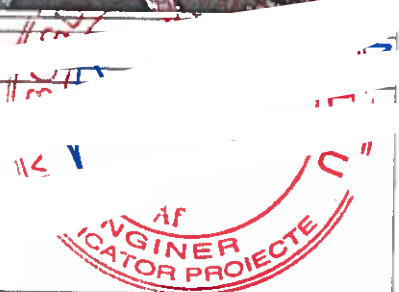
FAZA: ETAPA II


# P.U.D.

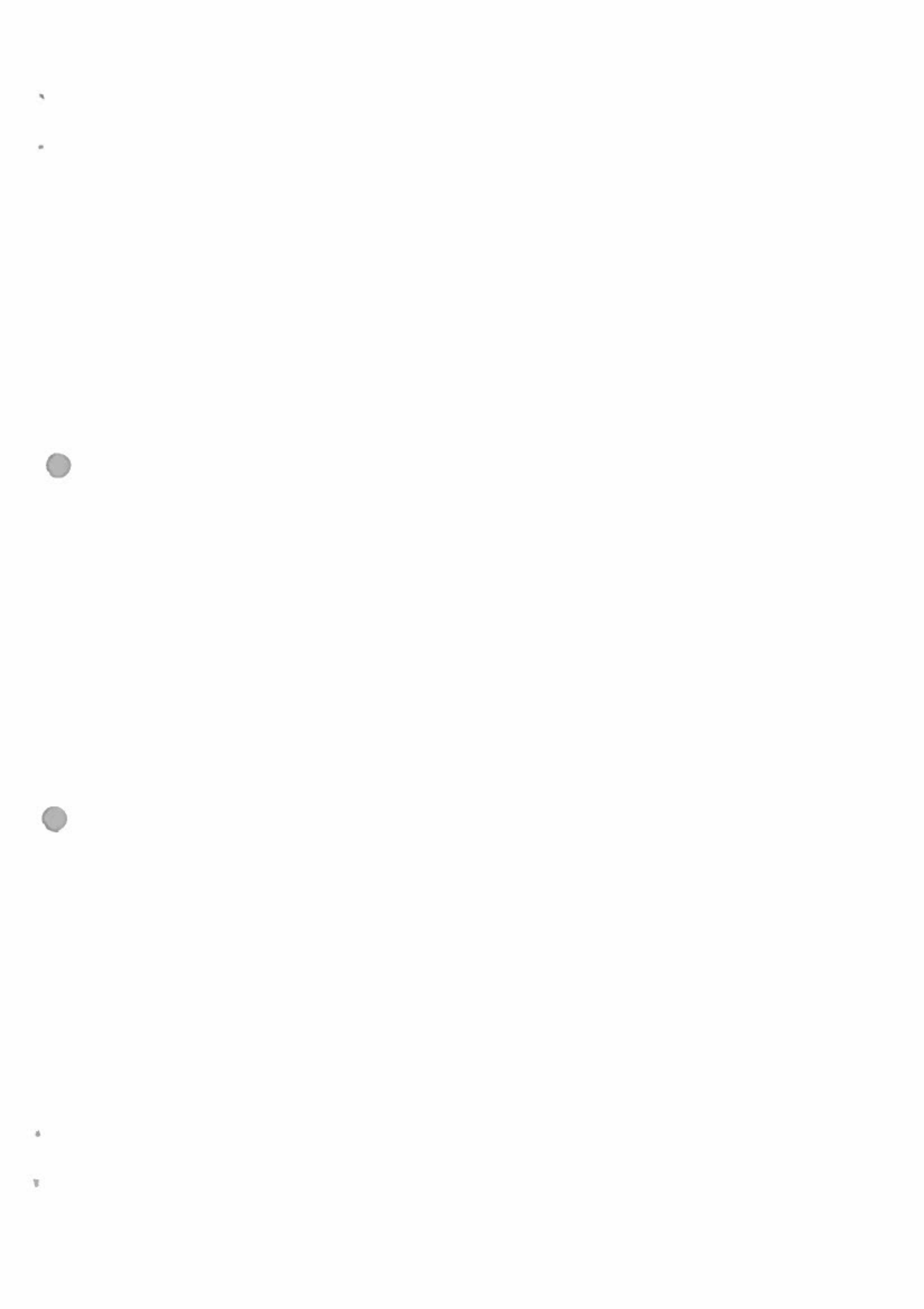
în scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”



LEGENDA:  incinta studiată



 <b>ATODIS</b> PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar: <b>SC LAGERMAX ROMANIA SRL</b> Oraș Curtici, Str. Teilor, Nr.2, Ap. 5, Județ Arad		Pr. Nr.: 46/2023	
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM	NUME arh. Gheorghe SECULICI	SEMNATURA	Scara: GRAFICA	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.D. în scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 363967		Faza: P.U.D. ETAPA II	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2023	Denumire planșă: INCADRAREA IN TERITORIU		Planșa nr.: U00	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4 (210/297)				



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2321 / 2023

Întocmit astăzi, 24/08/2023, privind cererea 116576 din 16/08/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: SC LAGERMAX ROMANIA SRL
2. Executant: Cilian Filip
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC DE DETALIU
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
3	16.08.2023	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
1	16.08.2023	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
903	12.06.2023	act administrativ	PRIMARIA ARAD
2.1	16.08.2023	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2321 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUD AMPLASARE HALA CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM ARAD NR.273/25.05.2022 SI 274/25.05.2022, JUDEȚUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 57343mp din perimetrul imobilului înscris în CF 363967 Arad din intravilanul municipiului Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 903/12.06.2023

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

Supportul 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. D.-ULUI existentă în baza de date

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363967	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se suprapune cu terenul 363967 din stratul permanent!
364359	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se suprapune cu terenul 364359 din stratul permanent!
364360	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se suprapune cu terenul 364360 din stratul permanent!
364361	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se suprapune cu terenul 364361 din stratul permanent!
364339	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se suprapune cu terenul 364339 din stratul permanent!
364358	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se suprapune cu terenul 364358 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2508870: Imobilul TR-2064-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

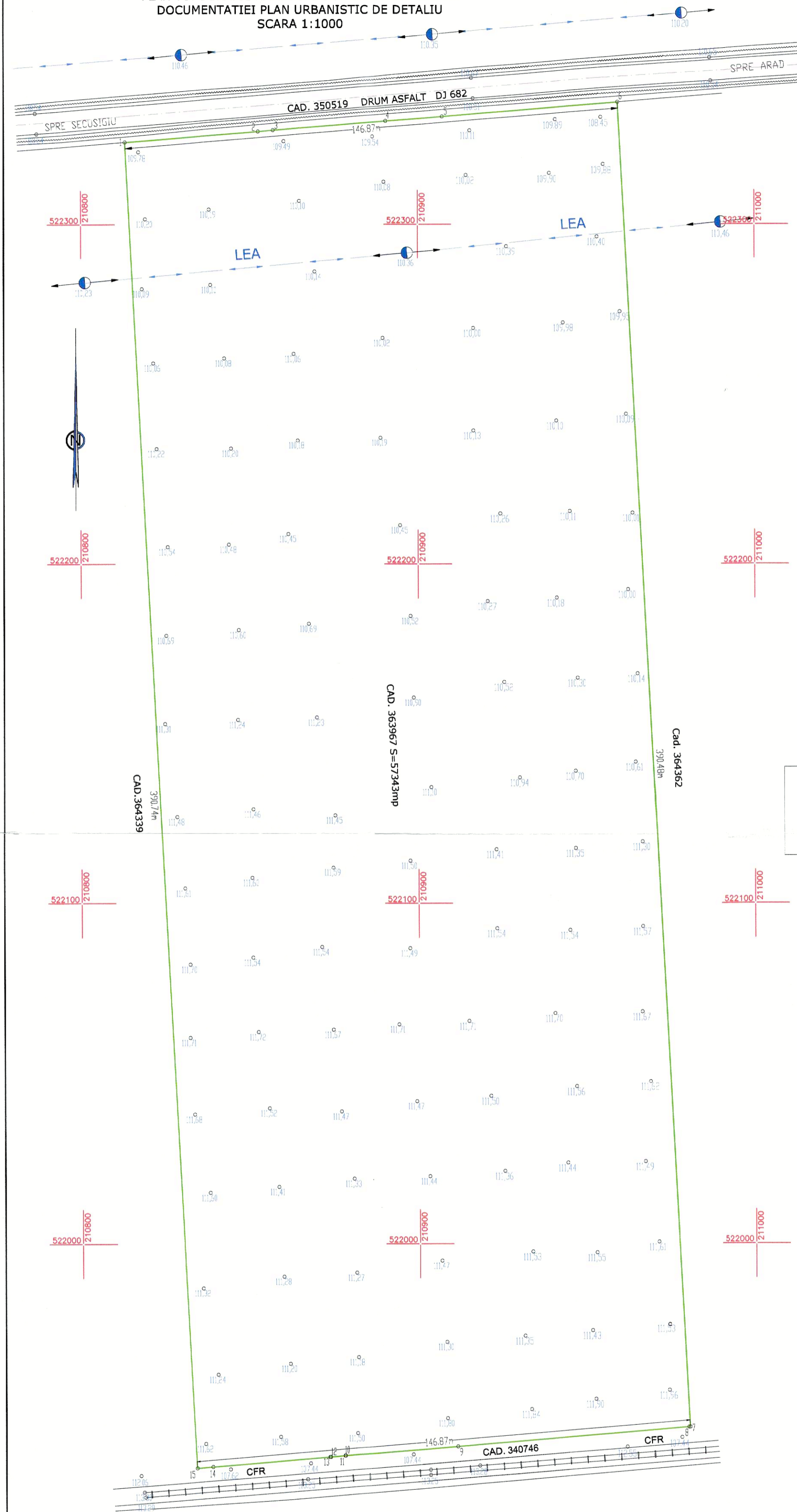


Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
MARTA COSTAN

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
363967	57343	Loc. ARAD, T302 A 2388
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
363967	ARAD	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
SCARA 1:1000



Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 2321/data 24.08.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD

116576/16.08.2023

(Nr. de inregistrare/data)

Receptionat

Marta Costan

Parcel (CAD. 363967)

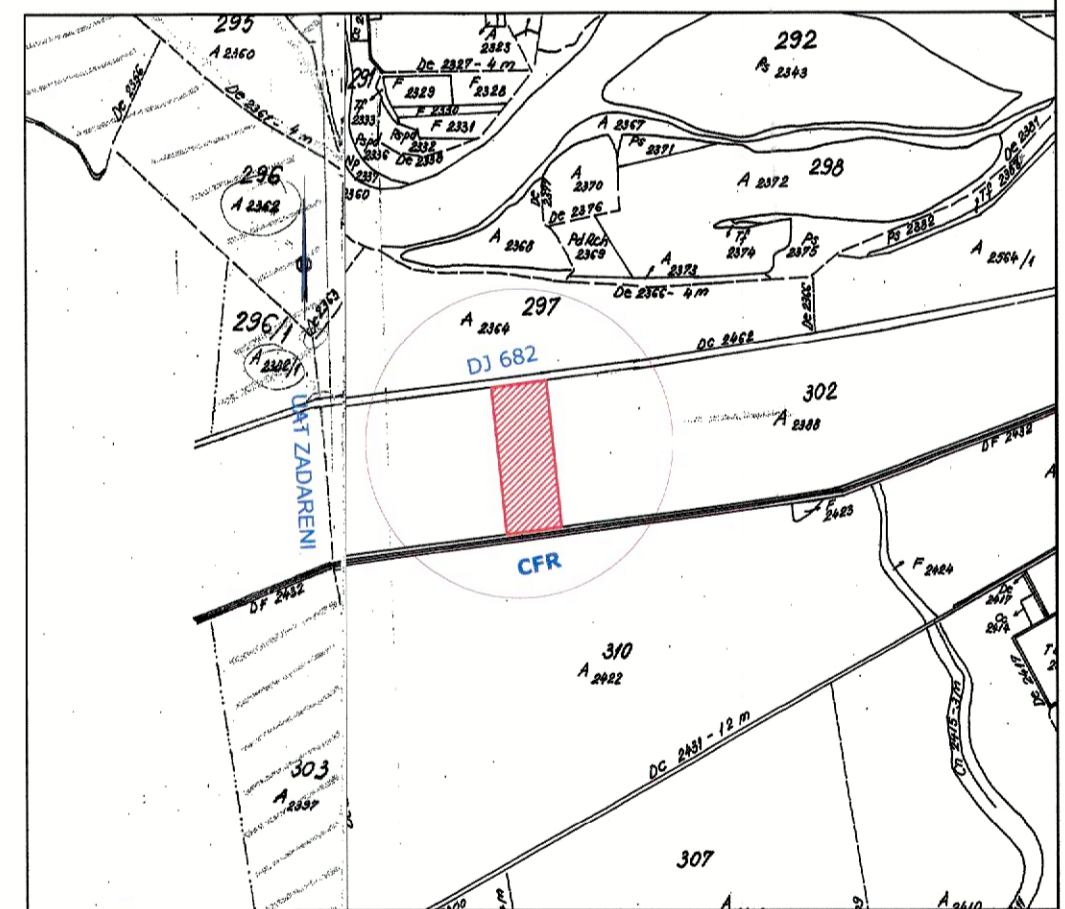
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522324.2378	210813.0434	39.68
2	522327.3622	210852.6020	4.48
3	522327.7150	210857.0690	33.54
4	522330.3553	210890.5020	16.92
5	522331.6877	210907.3733	52.24
6	522335.8822	210959.4467	390.48
7	521945.9419	210980.0057	0.38
8	521945.9080	210979.6280	68.79
9	521940.3369	210911.0650	33.54
10	521937.6210	210877.6360	0.16
11	521937.6080	210877.4800	4.32
12	521937.2580	210873.1700	0.18
13	521937.2430	210872.9890	34.85
14	521934.4211	210838.2550	4.65
15	521934.0443	210833.6162	390.74

CAD. 363967 S=57342.87mp P=1074.96m

LEGENDA:

- stalp electric
- cote altimetrice
- cale ferata

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:20000



Art. 24, alin. (1) din ord. 600: "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 geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	57343	-	Trup izolat de intravilan. Teren neimpregmuit .
TOTAL	-	57343	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

EXECUTANT				BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP				SC LAGERMAX ROMANIA SRL	
CIF 34430630				ARAD PR. NR. 112/2023	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNTURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC DE DETALIU  PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN T 302 A 2388, INSCRIS IN CF NR. 363967-ARAD CU NR. CAD. 363967	
MASURAT	CILIAN FILIP	Autorizatie	1:1000		
DESENAT	CILIAN FILIP	Seria RO-AR-F	1:20000		
VERIFICAT	CILIAN FILIP	Nr. 0146	Categoria B		
DATA 10.08.2023					

Milo Cilian  
C=RO, CN=Filip Cilian,  
Phone=077114996,  
SERIALNUMBER=CF365  
G=Filip, SN=Cilian  
2023.08.16  
09:12:51  
+02'00'

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU  ELABORARE P.U.D.: „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 363967, Nr. Cad.: 363967
BENEFICIAR:	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L  CUI 15652380 jud. Arad, oraș Curtici, Str. Teilor, Nr. 2, Ap. 5
PROIECTANT GENERAL	ATODIS SERV S.R.L.  CUI 26235930 Punct de lucru: Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, etaj 6 Proiectant – 0747 552 184, office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) – ETAPA III.
DATA ELABORĂRII:	2023

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Elaborarea acestui Plan Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a construi o hală de depozitare, sediu de birouri în interiorul halei, zonă acoperită de andocare, sistematizare verticală, lucrări tehnico-edilitare și racorduri la utilități, amenajare acces, circulații în incintă, platforme, parcaje, totem, spații verzi amenajate și împrejmuire. Funcțiunea propusă respectă regulile și caracterul zonei impus prin documentațiile de urbanism *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

Obiectul prezentei documentații de urbanism constă în reglementarea retragerilor față de limita de proprietate, poziționarea accesurilor și a racordurilor la utilitățile disponibile

În zonă cu scopul construirii unei hale de depozitare cu funcțiunile aferente acesteia, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic Zonal.

Documentația elaborată are la bază Certificatul de Urbanism nr. 903/12.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul identificat prin C.F. nr. 363967 Arad, situat în sudul Municipiului Arad, la sud de drumul județean DJ 682 Arad-Zădăreni, terenul având categoria de folosință arabil, în intravilanul Municipiului Arad fiind reglementat prin P.U.Z. ca zonă servicii industrie și comerț. Suprafața terenului reglementat prin acest P.U.D. este constituită dintr-o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC și NAGY ANDRAS fiind notat în antecontractul de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.

Tema stabilită este consolidarea zonei cu caracter industrial prin realizarea conexiunilor rutiere și a amenajărilor aferente:

- o Construcții noi: se propune construirea unei hale de depozitare;
- o Sistemizarea verticală a terenului
- o Drumuri de incintă având lățime minim 7 metri;
- o Realizarea racordului la DJ 682 și accesul autospecialelor de intervenție având lățime minim 7 metri;
- o Alei pietonale și carosabile;
- o Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- o Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- o Amenajări tehnico-edilitare;
- o Împrejmuire.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Imobilul se află în intravilanul localității și este localizat în sudul mun. Arad, la sud de drumul județean DJ 682, fiind reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

- o Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat;
- o Planului Urbanistic Zonal aferent construire 2 hale aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022;
- o Planului Urbanistic Zonal aferent construire 2 hale aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022;
- o Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

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

## 2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

- Extras CF;
- Certificatul de Urbanism nr. 903/12.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Studiu topografic;
- Accesul spre hală se va realiza din drumul județean DJ 682 Arad-Zădăreni cu respectarea normelor de circulație în vigoare. Se va respecta accesul din acordul de principiu de la administratorul drumului și aprobat prin de *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022;
- Realizarea accesului auto în incintă și conformația drumurilor de incintă se va face astfel încât să permită circulația și andocarea autocamioanelor;
- Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă; Terenul are o formă rectangulară în plan și este liber de construcții.

### REGIMUL JURIDIC - Conform Certificatului de Urbanism nr. 903/12.06.2023.

- Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zonă de protecție a acestora;
- Situație teren: intravilan, proprietate privată;
- Suprafața terenului conform extras CF nr. 363967, Arad,  $S_{totală} = 57.343,00mp$ .

### REGIMUL ECONOMIC - Conform Certificatului de Urbanism nr. 903/12.06.2023

- Folosință actuală: arabil în intravilan;
- Destinație conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022;
- Funcțiunea principală: zonă cu destinația servicii, industrie comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E;
- Utilizări principale permise: construire hale comerț, industrie și depozitare;
- Utilizări complementare permise: prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;
- Utilizări interzise: schimbarea funcțiilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații.

### REGIMUL TEHNIC - Conform Certificatului de Urbanism nr. 903/12.06.2023

- Se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea

arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

- o Documentația care se va elabora se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate și în curs de elaborare din zonă

### 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### ACCESIBILITATEA LA CĂI DE COMUNICAȚIE

În prezent terenul nu beneficiază de acces auto din drumul județean DJ 682, Arad - Zădăreni.

Accesul spre hala se va realiza din drum județean DJ 682, Arad – Zădăreni, conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, și va avea lățimea minim 7 metri astfel încât să permită accesul facil al autospecialelor în caz de intervenție în situații de urgență și stingerea incendiilor.

#### SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE, VECINĂȚĂȚI

Imobilul ce va fi reglementat prin prezenta documentație de urbanism are suprafața de 57.343,00 mp conform extrasului C.F. nr. 363967 Arad, având în plan o formă rectangulară, frontul stardal măsurând 146,87 m.

Terenul studiat este liber de construcții și face parte din intravilanul mun. Arad, având în prezent categoria de folosință de teren arabil fiind reglementat prin P.U.Z. și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022 ca zonă servicii, industrie, comerț și depozitare.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- o la Nord – Drum Județean DJ 682, Arad – Zădăreni;
- o la Sud – Cale Ferată;
- o la Est – Teren proprietate privată;
- o la Vest – Teren proprietate privată.

Evoluția zonei proxime este definită prin dezvoltarea de platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă a orașului.

#### SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Se propune construirea unei hale de depozitare și logistică, totem, imprejmuire, dar și a unor construcții anexă cu scop tehnico-edilitar și amenajarea exterioară aferentă. Construcțiile propuse vor respecta indicatorii urbanistici impuși de P.U.Z. și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, amprenata maximă la sol nu va depăși 50% (28.671,50 mp) din suprafața terenului cu un regim maxim de înălțime de P+2E ( $H_{max} = 15,00$  m), respectând P.O.T.-ul de 1,50.

Calculul locurilor de parcare se va face respectând H.G. nr. 525/1996, anexa nr. 5, iar spațiul verde minim necesar se va face conform H.C.L. conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.

### CARACTERUL ZONEI, ASCPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona a fost reglementată în prealabil prin Planul Urbanistic Zonal fiind reglementată din punct de vedere funcțional ca zona cu destinația servicii, industrie comerț și depozitare. Se vor respecta indicatorii urbanistici impuși prin documentația de urbanism menționată anterior, dar și impunerile Regulamentului General de Urbanism, Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 rep. H.G.R. nr. 525/1996 și Codul Civil.

### DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Terenul este liber de construcții și are categoria de folosință ca teren arabil în intravilan fiind reglementat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022 ca zonă servicii industrie și comerț.

### TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul cu suprafața totală de 57.343,00 mp se află în proprietatea privată a societății LAGERMAX ROMANIA S.R.L.

Realizarea accesurilor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

### CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune ce a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, construit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discurdant 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 construit obiectivul a numeroase cercetări geologice.

### ACCIDENTE DE TEREN

Terenul este liber de construcții și nu se disting urme de elemente provenite din construcții demolate, beciuri sau hurbe.

### ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Se apreciază conform STAS – 6054/77 că adâncimea de îngheț-dezghet este de - 0,80m de la cota terenului natural sau sistematizat. Condiții de fundare din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de minim  $D_f = -1,00$  m de la cota terenului natural.

### PARAMETRII SEISMICI

Conform zonării seismice după normativul P 100 – 1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu perioada de colț  $T_c=0,70\text{sec}$  cu un coeficient seismic  $a_g=0,20g$  și gradul VII de intensitate seismică, conform legii nr. 575/2001.

### ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Nu este cazul.

Stadiul echipării edilitare a zonei, conform informațiilor din documentațiile urbanistice întocmite anterior este prezentat în sumarul de mai jos:

### ALIMENTARE CU APĂ

Zona are în exploatare rețele publice de apă potabilă, conform avizului emis de Compania de Apă Arad S.A. cu nr. 16012/01.08.2023.

### CANALIZARE MENAJERĂ

Zona nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajera conform avizului emis de Compania de Apă Arad S.A. cu nr. 16012/01.08.2023.

### CANALIZARE PLUVIALĂ

Zona nu dispune de rețea de canalizare pluvială, conform avizului emis de Compania de Apă Arad S.A. cu nr. 16012/01.08.2023.

### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În zona studiată există rețea de gaze naturale cu presiune medie, conform avizului de principiu nr. 214315130 din 21.07.2023 și plansa anexă emis de DELGAZ grid . Se vor respecta condițiile din aviz.

### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată există posibilitatea racordării la Rețeaua electrică din zonă, L.E.A., Conform aviz de amplasament favorabil cu condiții nr. 17935877/ 02.08. 2023 emis de E-Distribuție Banat.

Conform avizului de amplasament nr. 14639/11.12.2018 emis de C.N.T.E.E. Transelectrica S.A., pentru proiectele PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, aceștia nu dețin rețele în zonă.

### TELECOMUNICAȚII

Conform avizului nr. 6121/ 27.07.2023 emis de ORANGE ROMANIA S.A. nu este afectat traseul FO Orange Romania S.A. de lucrările propus e în faza P.U.D..

## 4. REGLEMENTĂRI

### OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Prin tema program a prezentei documentații de urbanism se propune:



### FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea construcțiilor în incinta reglementată va respecta indicatorii urbanistici impuși prin documentația de urbanism P.U.Z. și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, dar și impunerile Regulamentului General de Urbanism, Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 rep. H.G.R. nr. 525/1996 și Codul Civil.

### CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Suprafața maximă desfășurată reglementată prin P.U.Z și R.L.U. menționat anterior este de 43.007,25 mp cu o amprentă la sol de maximum 28.671,5 mp.

### PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Se va respecta caracterul zonei.

### INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Se va respecta caracterul zonei.

### MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Realizarea accesului rutier adiacent din drumul județean DJ 682 pe parcela C.F. nr. 363967 se va face prin amenajarea unei intersecții în „T”.

Accesul rutier propus se va realiza cu o lățime totală de 7,00 m pentru intrare, respective ieșire cu raze de racordare de 12,00 m.

Lucrările de amenajare a accesului constau în principal în:

- o amenajarea unei benzi de viraj la stanga de 35,00 m lungime, având sector de stocaj de 20,00 m, cu o lățime de 3,00 m;
- o amenajarea unei benzi de decelerare de 35,00 m lungime cu o lățime cuprinsă între 5,50 – 3,50 m, cu o pană de racordare la DJ 682 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o rază de 12,00 m;
- o amenajarea unei benzi de accelerare de 35,00 m lungime, cu lățime cuprinsă între 5,50 – 3,50 m, cu o pană de racordare la DJ 682 în lungime de 35,00 m, racordată la drumul de acces cu o rază de 12,00 m;
- o amenajarea drumului de acces, cu 2 benzi de circulație cu o lățime de 5,50 m pentru banda de acces în incintă și de 5,50 m lățime pentru banda de ieșire din incintă, sensurile de circulație fiind separate de o insulă sub formă de „picătură” delimitată cu bordură ridicată;
- o amenajarea în zona accesului a 2 (două) insule sub formă triunghiulară ce vor delimita benzile de accelerare respectiv decelerare de banda curentă a drumului județean; prima insulă fiind din pavaj delimitat cu borduri denivelate la 15 cm față de nivelul drumului județean și retrase

- la 0,80 m față de marginea drumului județean, iar a doua insulă din marcaje rutiere;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul județean s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul județean;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților, asigurându-se și relația de viraj la stânga.

În incinta obiectivului studiat vor fi prevăzute locuri de parcare pentru autoturisme (114 locuri) conform HG nr. 525/1996 Anexa nr. 2 a RGU, precum și locuri de parcare pentru autocamioane (12 locuri). Totodată pe platforma interioară se propune realizarea unei hale de depozitare cu regim de înălțime maxim P+2E, care va fi amplasată la o distanță de 83.00 m față de marginea DJ

#### PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTAREA SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Nu este cazul.

#### CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul.

#### SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Nu este cazul.

#### PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul

#### SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Soluția impusă pentru dezvoltarea spațiilor verzi din incintă este dată de H.C.L. Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022, hotărâre ce prevede următoarele rapoarte:

<b>HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)</b>	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
----------------------	----	------	----	----	-----

- o numărul de arbori plantați raportat la suprafața de spațiu verde (buc/mp): 1/50;
- o arbori plantați în spațiile destinate parcurii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare): 1/4.

#### PROFILURI TRANSVERSAL CARACTERISTICE

Nu este cazul.

#### LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

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, nivelul terenului natural este curpins între 109,98 NMN și 111,96 NMN.

#### REGIMUL DE CONSTRUIRE

##### ALINIAREA

Prezenta documentație P.U.D. dorește modificarea retragerilor minime față de limitele parcelei impuse prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022, astfel încât se propune o zonă edificabilă ce are următoarele retrageri minime față de limitele parcelei:

- o **la nord:** 50,69 m de la limita parcelei;
- o **la sud:** 13,72 m de la limita parcelei;
- o **la est:** 29,70 m de la limita parcelei;
- o **la vest:** 6,00 m de la limita parcelei.

conform planșei U02 **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** anexată.

#### ÎNĂLȚIMEA

Înălțimea maximă de 15,00 m este impusă de avizul nr. 24604 emis de către Autotitatea Aeronautică Civilă Română.

#### PROCENTUL DE OCUPARE (P.O.T.)

**P.O.T** max admis = **50,00%**, conform *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

#### COEFICIENTUL DE UTILIZAREA A TERENURILOR (C.U.T.)

**C.U.T** max admis = **1,50**, conform *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

### BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial al incintei reglementate prin prezentul P.U.D. este impus de *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

Nr. Crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967	EXISTENT				PROPOS	
		Z1		Z2		mp	%
		mp	%	mp	%		
		27.000,00	100	30.343,00	100	57.343,00	100
1	Zonă servicii, depozitare și industrie nepoluantă	13.500,00	50,0	15.172,00	50,0	28.671,50	50,0
2	Platforme, circulații, parcuri	6.560,00	24,3	6.831,00	22,5	12.902,18	22,5
3	Spații verzi	6.940,00	25,7	8.340,00	27,5	15.769,32	27,5
TOTAL GENERAL (Nr. Crt. 1-3)		27.000,00	100	30.343,00	100	57.343,00	100

### INDICI URBANISTICI

Indicatorii urbanistici ai incintei reglementate prin prezentul P.U.D. sunt impuși de *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	EXISTENT
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00%	50,00%
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50	1,50
3	Regimul de înălțime	maxim P+2E, H <sub>MAX</sub> = 15,00 M	maxim P+2E, H <sub>MAX</sub> = 15,00 M

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

- Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

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

Pentru extinderi ulterioare ale construcției se reglementează o zonă ce permite edificarea de construcții noi, cât și amenajarea de căi de circulație, platforme și parcaje. Această zonă edificabilă este marcată în planșa *U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE* anexată.

Suprafețele de teren ce nu sunt cuprinse în zone cu restricții de construire datorită proximității cu drumul județean, calea ferată sau linia electrică aeriană, sunt reglementate ca amenajare de spații verzi, cât și pentru amenajarea de căi de circulație, platforme și parcaje

Zonele cu restricție de construire datorită proximității cu drumul județean, calea ferată sau linia electrică aeriană vor fi tratate ca spații verzi amenajate.

Se va păstra o zonă de protecție și siguranță față de L.E.A. 20 kV de 12,00 m stânga-dreapta din axul L.E.A.

Se va păstra o zonă de 12,00 m din axul DJ 682 cu interdicție de construire conform OG nr. 43/97 și o zonă de protecție a drumului județean de 20,00 m conform OG nr.43/97 în care se permite edificarea construcțiilor doar cu acordul administratorului drumului.

Se va păstra o zonă de 20,00 m din axul căii ferate cu interdicție de construire, conform OG nr. 12/98 și o zonă de protecție de 100,00 m conform OG nr.12/98 în care se permite edificarea construcțiilor doar cu acordul C.F.R.

#### ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

##### ALIMENTARE CU APĂ

În proximitatea parcelei reglementate se localizează rețele de alimentare cu apă potabilă sau industrială paralel cu drumul . Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer, pentru igienizarea spațiilor cat și pentru asigurarea volumului de apa necesar pentru stingerea incendiilor.

Alimentarea cu apa se va asigura prin intermediul unui camin de bransament nou propus, amplasat pe domeniul public, în zona accesului principal.

Caminul de bransament va fi racordat la Rețeaua stradala de alimentare cu apa existenta, avand dimensiunea de PEHD Ø160mm, conform avizului de amplasament NR. 16012 din 01.08.2023 emis de catre Compania de apa Arad.

De la căminul de bransament la punctele de consum, alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unei conducte de PEHD PE100, SDR17, PN10, cu montaj îngropat sub limita de înghet.

La interior alimentarea cu apa se va realiza prin intermediul unor rețele de PE-X cu montaj aparent și/sau îngropat, în funcție de posibilități.

##### CANALIZARE MENAJERĂ

În prezent parcela studiată nu dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă sau industrială.

Conform avizului de amplasament NR. 16012 din 01.08.2023 emis de către Compania de apă Arad, nu are în exploatare rețea publică de canalizare menajeră.

Ca soluție alternativă până la realizarea unei rețele de canalizare stradale, apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin etanș și vidanjabil care se va prelua periodic, urmând ca acestea să fie transportate la cea mai apropiată stație de epurare.

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

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

În limita de proprietate se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile și/sau carosabile, în funcție de zona de amplasare. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

#### CANALIZARE PLUVIALĂ

APELE PLUVIALE CONVENTIONAL CURATE de pe acoperișul Halei vor fi preluate printr-un sistem separat de canalizare pluvială și vor fi deversate în bazinul de retenție propus.

APELE PLUVIALE CU HIDROCARBURI vor fi colectate de pe platforma propusă cu ajutorul gurilor de scurgere amplasate în zona carosabilă și vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi, printr-un sistem independent de canalizare pluvială.

Apa preluată de gurile de scurgere de pe platformă va fi purificată prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu capacitatea de 150 l/s.

Separatorul de hidrocarburi propus va respecta atât Normele Europene EN858-1 cât și alte prevederi și standarde europene în vigoare, iar parametrii rezultați vor respecta prevederile normativului NTPA 001/002 și Anexele publicate în Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002.

Pentru preluarea și stocarea provizorie a apelor pluviale curate/tratate se vor realiza bazine de retenție având capacitatea totală de 550 mc.

Se propune realizarea unor rezervoare din beton cu 2 compartimente, astfel:

- o primul compartiment de aproximativ 10mc va fi utilizat pentru stocarea apei și reutilizarea la udarea/întreținerea spațiilor verzi;
- o al doilea compartiment de aproximativ 10mc va fi utilizat pentru drenarea apei tratate în sol.

Pentru acest compartiment se va realiza un bazin de retenție fără radier, prevăzut cu strat de drenaj subteran.

#### INSTALAȚII DE STINGERE INCENDIU

Conform prevederilor Normativului P118/2-2013 :

**art. 4.1 (1)** Echiparea tehnică cu hidranți de incendiu interiori se realizează la:

k) clădiri și spații (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulațiile lor comune) de producție și/sau depozitare cu aria desfășurată mai mare de 600 m<sup>2</sup> și risc mare sau foarte mare de incendiu;

și

**art. 6.1 (4)** Echiparea tehnică cu hidranți exteriori se realizează la:

l) clădiri de producție și/sau depozitare, cu risc mare sau foarte mare de incendiu și volumul peste 3.000 m<sup>3</sup>

și

**art. 7.1 (1)** Echiparea tehnică cu instalații automate de stingere a incendiilor tip sprinkler se realizează la:

h) clădiri închise sau încăperi de depozitare, dacă sunt îndeplinite simultan următoarele condiții:

- o au densitatea de sarcina termică mai mare sau egală cu 840 J/mp ;
- o au aria desfășurată de peste 600mp.

Încadrările finale și nevoile realizării unei instalații de stingere automată tip sprinkler se vor analiza ulterior în baza calculului de sarcină termică și încadrările din Scenariu de securitate la incendiu.

Tinând cont de suprafețele și volumele maxime construite reglementate prin prezentul PUD, se impune cel puțin echiparea cu hidranți interiori și hidranți exteriori pentru stingerea incendiilor.

Pentru asigurarea volumului de apă necesar pentru stingerea incendiilor se propune realizarea unui rezervor de înmagazinare din beton sau metalic, având capacitatea de 224 mc și a unei stații de pompare.

Pentru stingerea din exterior se vor monta 8 hidranți supraterani de Dn 100, cu două racorduri, asigurând fiecare un debit de 10 l/s.

Rețeaua de incendiu exterior va fi realizată din conducte de PEID, PE100, PN6, Ø150 mm, montate îngropat, fiind respectată adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054-77.

Instalația de hidranți interiori aferentă construcției va fi alimentată din inelul de hidranți exteriori.

<b>CARACTERISTICI HIDRANȚI INTERIORI</b>	
Tipul furtunului:	Furtun semirigid
Lungime furtun:	30m (conf P118/2-2013, Art. 4.18, (2))
Lungimea minimă a jetului compact:	lc = 10m (conform P118/2-2013, Anexa 3)
Debitul specific minim al unui jet:	qhi = 2,10 l/sec (conform P118/2-2013, Anexa 3)
Dimensionarea instalației:	2 jeturi simultane pe punct (conform P118/2-2013, Art. 4.37 (2), se asigura protejarea fiecarui punct cu 2 jeturi in functiune simultana pentru incaperi sau grupuri de incaperi cu risc mare si foarte mare care au un volum mai mare de 5000mc)
Debitul de calcul al instalației:	Qhi = 4,2 l/sec (conform P118/2-2013, Anexa 3 )
Timpul teoretic de funcționare:	30 minute (conf P118/2-2013, Art. 4.35, (c) Timpul teoretic de funtionare al instalatiei de hidranți interiori este de 30 minute la cladirile de productie care nu sunt echipate cu instalatii de stingere cu sprinklere)

<b>CARACTERISTICI HIDRANȚI EXTERIORI</b>	
Tipul hidrantului:	Hidrant suprateran
Lungimea furtunului:	120 m (conform P118/2-2013, art 6.8-a)
Lungimea jetului compact:	10 m (conform P118/2-2013, Anexa 14 bis)
Debitul specific al unui hidrant:	qhe=10 l/s
Debitul de calcul al instalatiei:	qhe= 20 l/s (conform Anexa 8 din P118/2), cladire de depozitare cu nivel de stabilitate II, risc mare de incendiu si volum peste 400000mc
Timpul teoretic de functionare:	180 minute (pentru clădiri de importanță normală și cu nivel de stabilitate la incendiu I sau II: clădiri de producție și/sau depozitare).

Volumul de apa care trebuie asigurat este calculat în functie debitele de stingere și de timpul teoretic de functionare (conform P118/2-2013), astfel:



Debite necesare pentru instalatiile de stingere - EXTERIOR								
hidranți interiori:	Q <sub>hi</sub>	=	4,2	l/s	15,1	mc/h	252	l/min
hidranți exteriori:	Q <sub>he</sub>	=	20	l/s	72	mc/h	1200	l/min
Timpul teoretic de funcționare a instalațiilor de stingere, este:								
hidranți interiori:	T <sub>hi</sub>	=	1800	s	0,5	h	30	min
hidranți exteriori:	T <sub>he</sub>	=	10800	s	3	h	180	min
Rezerva de apă necesară pentru funcționarea instalațiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este:								
HID INT + EXT (V <sub>hi</sub> =Q <sub>hi</sub> ×T <sub>hi</sub> ):	=	224	mc					

#### DURATA PENTRU REFACEREA REZERVEI DE APA PENTRU INCENDIU

Durata pentru refacerea rezervei de apă pentru incendiu este de Tr=24 ore conform tabelului 12.1 din P118/2-2018.

$$Q_{ri} = V_u / T_r \text{ [ mc/h ]}$$

$$Q_{ri} = 224 / 24 = 9,3 \text{ [ mc/h ]}$$

$$Q_{ri} = 2,6 \text{ [ l/s ]}$$

#### STAȚIA DE POMPARE

Conform P118/2-2013, Art. 13.1, este obligatorie montarea unei pompe de rezerva, egala cu cea mai mare pompa din grupul celor în funcțiune, pentru cladirile de producție la care pentru stingerea incendiilor din interior, se folosesc două jeturi simultane.

Astfel, instalația de stingere a incendiilor va fi prevăzută cu un grup de pompare format din:

- o pompa electrică activă
- o pompa electrică de rezerva
- o pompa pilot

Soluția finală de realizare a instalației de stingere cât și capacitățile finale ale rezervorului de apă și a stației de pompare se vor detalia printr-o documentație separată și în urma încadrărilor din Scenariul la foc.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor, se va face printr-un racord la linia electrică aeriană de medie tensiune 20 kV cu dubla izolație existentă în zona studiată, prin intermediul unui post de transformare propus amplasat pe parcelă.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

**BILANTUL ENERGETIC AL CONSUMATORILOR** de energie electrică se apreciază astfel:

Clădire în regim de înălțime P+2E:

P instal. = 150 kW

Ks = 0,60

P abs. = 90 kW

Ic = 142 A

#### MĂSURA ENERGIEI ELECTRICE

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masură și Protecție realizată lângă firida de branșament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Nu este cazul.

#### TELECOMUNICAȚII

În baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare se va realiza racordul la Rețeaua existentă.

Elaborarea prezentei documentații s-a efectuat în concordanță cu Ghidul Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul – Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – indicativ GM 009 – 2000, în temeiul H.G. nr. 456/1994, modificat și completat prin H.G. nr. 354/1995, nr. 70/1996 și nr. 6/1998.

Din capitolele prezentate mai sus rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.D. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localităților, dar *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 273/ 25.05.2022, respectiv *P.U.Z. și R.L.U. aferent construire 2 hale* avizat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/ 25.05.2022.

Obiectivul general al proiectului vine în întâmpinarea obiectivelor strategice de dezvoltare a zonei Industriale Sud Arad, contribuind la dezvoltarea durabilă a zonei.

Principalele categorii de intervenție care susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- Realizarea brânșamentelor și rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă spre reglementare;

## 5. CONCLUZII

### CONSECINȚE ALE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Terenul care compune amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință arabil în intravilan și conform documentațiilor de urbanism aprobate constituie zonă cu destinația servicii, industrie comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare.

### MĂSURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.-ULUI

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor P.U.D. considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea P.U.D. prin HCLM;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;

### PUNCT DE VEDERE AL ELABORATORULUI

În calitate de elaborator al documentației, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și posibilitățile de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului, asigurând consolidarea Zonei industriale și a serviciilor caracteristice.

Datorită amplasamentului cheie în vecinătatea unor căi majore de circulație, terenul studiat va fi ușor accesibil și bine conectat la actualul parc industrial, cât și la dezvoltările în curs de autorizare propuse în proximitate.

Întocmit,

arh. Ela FAIICĂ



Verificat – Specialist R.U.R.,

arh. Gheorghe SECULICI



# PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.D.

## DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

<b>DENUMIREA PROIECTULUI</b>	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b>  ELABORARE P.U.D.: „AMPLASARE HALĂ, CU PĂSTRAREA COEFICIENȚILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILIȚI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 DIN 25 MAI 2022 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”
<b>AMPLASAMENT:</b>	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 363967, Nr. Cad.: 363967
<b>BENEFICIAR:</b>	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L  CUI 15652380  jud. Arad, oraș Curtici, Str. Teilor, Nr. 2, Ap. 5
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	ATODIS SERV S.R.L.  CUI 26235930  Punct de lucru: Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, etaj 6  Proiectant – 0747 552 184, office@pro-arhitectura.ro
<b>COORDONATOR URBANISM</b>	arh. Gheorghe SECULICI
<b>FAZA:</b>	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) – ETAPA III
<b>DATA ELABORĂRII:</b>	2023

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obținere Certificate de Urbanism	Iunie 2023 - Iunie 2024	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire	Octombrie 2023 - Iulie 2025	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2023 – August 2025	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Cu începere din Februarie 2024	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Cu începere din Martie 2024	S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise și asigurarea utilităților.

Beneficiar:

S.C. LAGERMAX ROMANIA S.R.L.

Întocmit,

arh. Ela FAN

Verificat – Specialist R.U.R.,

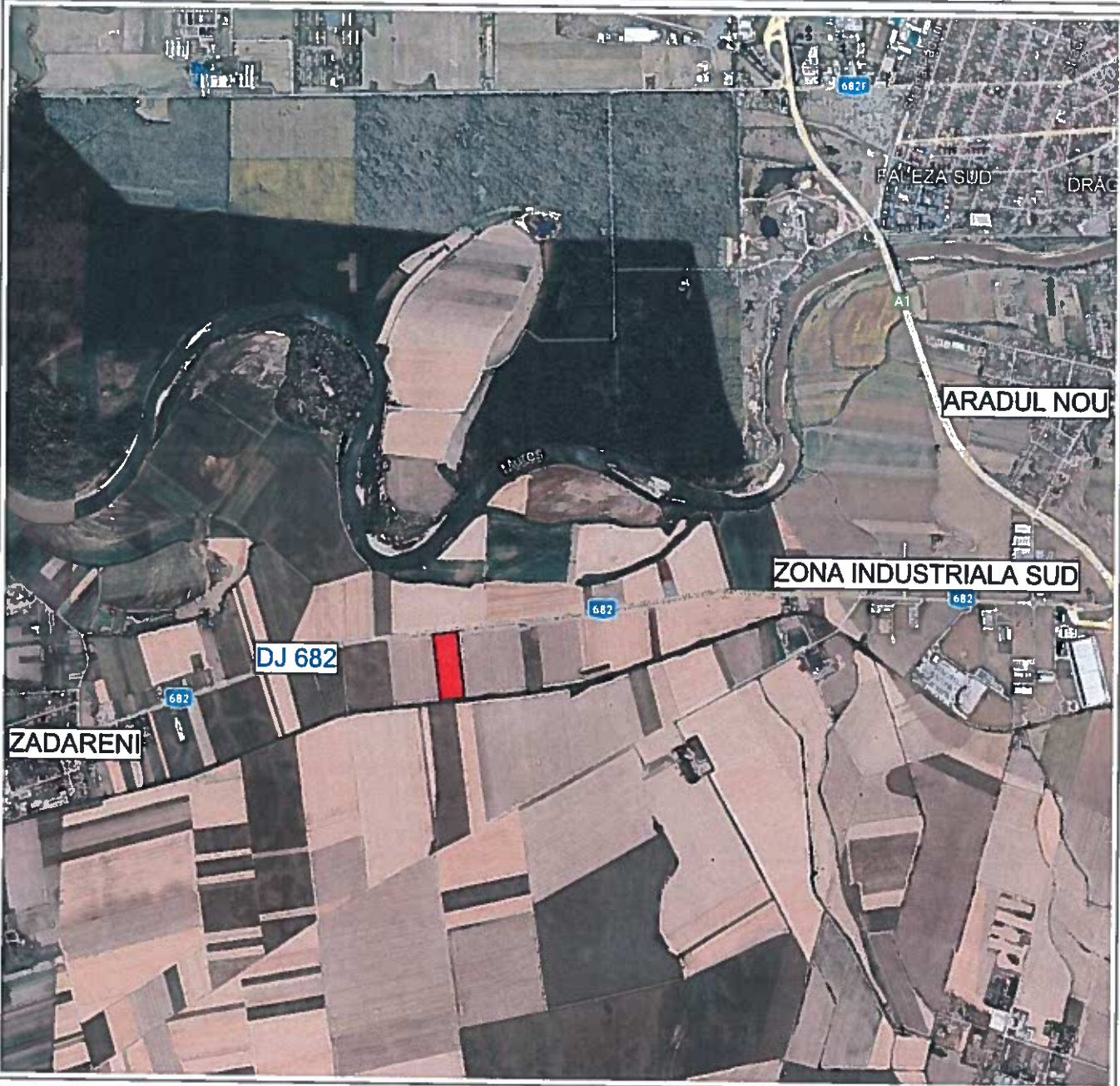
arh. Gheorghe SECULICI



**P.U.D.**

În scopul: „AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022”

N



LEGENDA:  incinta studiată

**ATODIS**

PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

**SC LAGERMAX ROMANIA SRL**

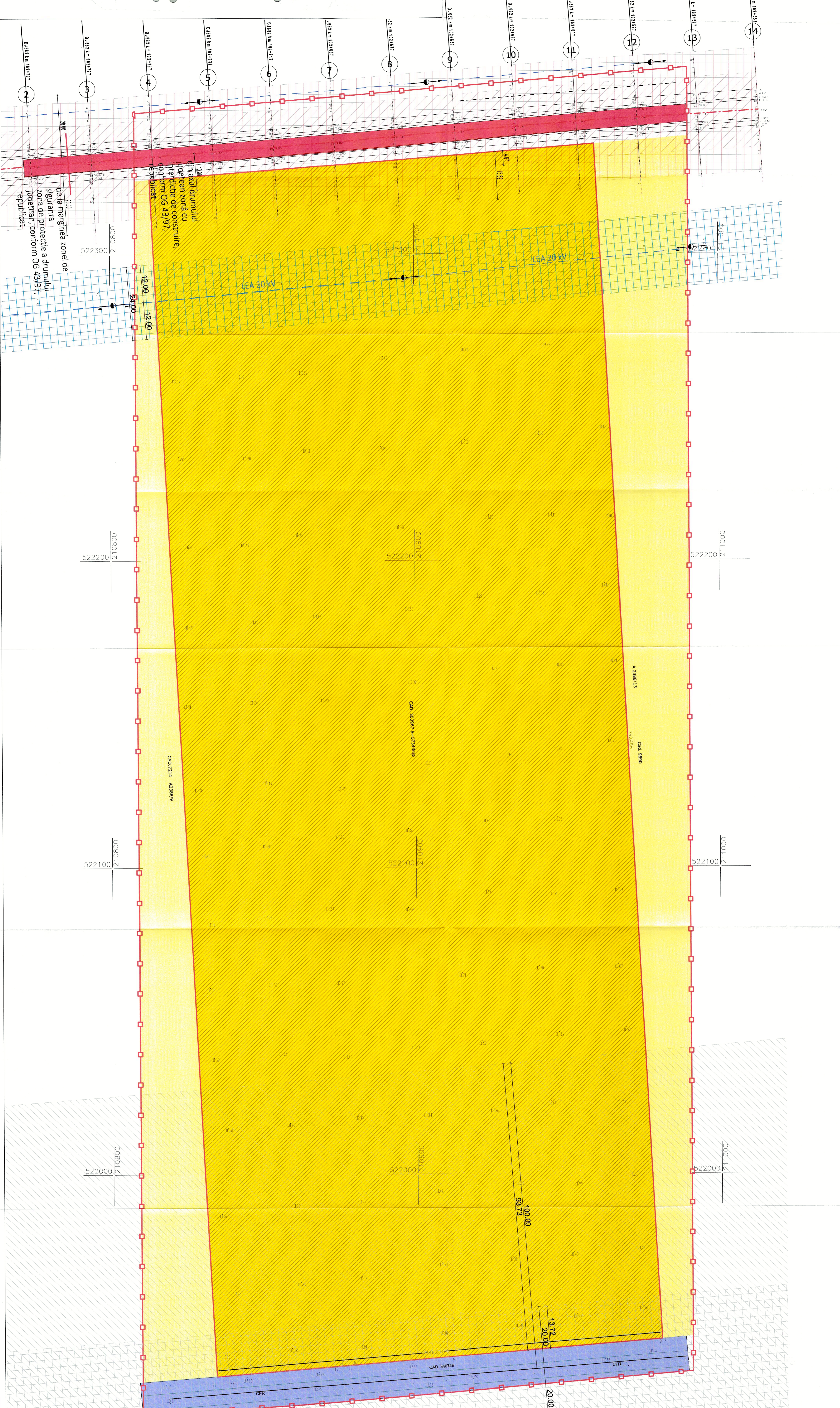
Oraș Curtici, Str. Teilor, Nr.2, Ap. 5, Județ Arad

Pr. Nr.:  
46/2023

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU
PROIECTAT	arh. Ela FALCA
DESENAT	arh. Ela FALCA

23	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.D. în scopul: AMPLASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 363967	Faza: P.U.D. ETAPA III
A4 (210/297)	Denumire planșă: <b>INCADRAREA IN TERITORIU</b>	Planșă nr.: U00





- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
  - LIMITA INCINTA STUDIATA
  - ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
  - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN (dupa categoria de folosinta)
  - ZONA SERVICII INDUSTRIE COMERT SI DEPOZITARE
  - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATI:**
- DRUM JUDETEAN DJ 682
  - CALE FERATA
- RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, dupa caz:**
- LEA 20KV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV
  - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 20KV - 12,00m din axul LEA
  - ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 20,00m, conform OG 43/97, republicat
  - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI JUDETEAN DJ682 - 12,00m, conform OG 43/97, republicat
  - ZONA DE PROTECTIE FATADE AXUL CAII FERATE - 100,00 m, conform OG 12/98, republicat
  - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL CAII FERATE - 20,00m, conform OG 12/98, republicat

**BILANȚ TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022**

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967 ARAD	EXISTENT /max. admis
0	Teren arabil in intravilan (dupa folosinta)	57.343,00 100,00 %
1	Zona Servicii, industrie, comert si depozitare	28.671,50 50,00 %
2	Platforme circulatii, parcani, TE	12.902,18 22,50 %
3	Spatiul verzi	15.769,32 27,50 %
	<b>TOTAL GENERAL (luand in calcul Nr. crt. 1-3)</b>	<b>57.343,00 100,00 %</b>

**INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022**

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT max. admis
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00 %
2	Coefficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50

**Parcela (CAD. 363967)**

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur X [m]	Coordonate puncte de contur Y [m]	Lungimi laterale L <sub>i(i+1)</sub>
1	52324,2376	210813,0434	39,68
2	52327,3622	210852,6020	4,48
3	52327,7150	210857,0690	33,54
4	52330,3553	210890,5020	16,92
5	52331,6877	210907,3733	52,24
6	52335,8822	210959,4467	390,48
7	521945,9419	210980,0057	0,38
8	521945,9080	210979,6280	68,79
9	521940,3369	210911,0650	33,54
10	521937,6210	210877,6360	0,16
11	521937,6080	210877,4800	4,32
12	521937,2580	210873,1700	0,18
13	521937,2430	210872,9890	34,85
14	521934,4211	210838,2550	4,65
15	521934,0443	210833,6162	390,74

CAD. 363967 S=57342,87mp P=1074,96m

**P.U.D.**  
 In scopul AMPASARE HALA CU PASTRAREA COEFICIENTULOR DE CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. SI R.L.U. APROBATI CU HCLM ARAD nr. 273 SI 274 DIN 25 MAI 2022



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA** Incinta studiata.

**ATODIS** INGINIERI CONSULTANTA EXPERTI

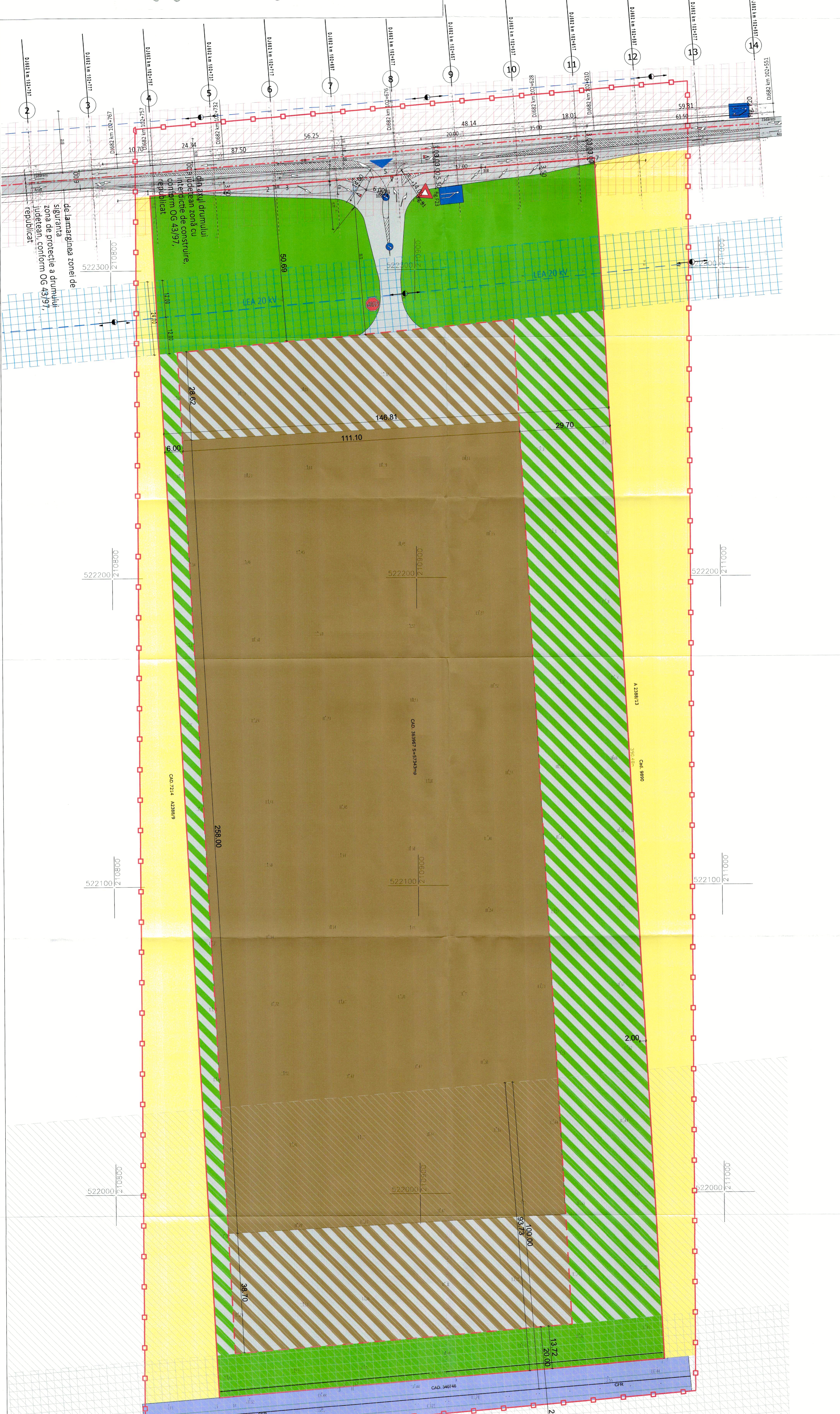
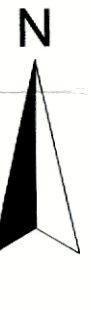
**SC LAGERMAX ROMANIA SRL** 462323

Proiectant: **Ing. EMI FALCA**

Proiectat: **Ing. EMI FALCA**

Desenat: **Ing. EMI FALCA**

SITUATIA EXISTENTIA U01



**LEGENDA:**

LIMITE: — LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI  
— LIMITA INCINTA STUDIATA  
— — LIMITA CONSTRUBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:  
— ZONA EDIFICABILA PENTRU INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII  
— ZONA EDIFICABILA PENTRU EXTINDERI UTERIOARE CAT SI CIRCULATII SI PLATFORME  
— ZONA SPATII VERZI  
— ZONA SPATII VERZI, CAT SI CIRCULATII SI PLATFORME  
— TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN

CIRCULATII:  
— CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE  
— ACCES PROPUȘ PRIN HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022  
— CALE FERATA  
— REȚELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:  
— LEA 20KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV

— ZONA DE PROTECȚIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 20KV - 12,00 m din axul LEA  
— ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI JUDEȚEAN D1682 - 20,00 m conform OG 43/97, republicat  
— ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI JUDEȚEAN D1682 - 12,00 m, conform OG 43/97, republicat  
— ZONA DE PROTECȚIE FAȚADE AXUL CAILI FERATE - 100,00 m, conform OG 12/98, republicat  
— ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FAȚA DE AXUL CAILI FERATE - 20,00m, conform OG 12/98, republicat

**BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022**

Nr. crt.	TEREN ATERENT CF. NR. 363967 ARAD	EXISTENT/max. admis	
		Z1	Z2
0	Teren arabil în extravilan	27.000,00	100,00
1	Zona Industriale, depozitare, servicii	13.500,00	50,00
2	Platforme circulații, parcuri, TE	6.560,00	22,50
3	Spații verzi	6.940,00	27,50
<b>TOTAL GENERAL (Nr. Crt. 1-3)</b>		<b>27.000,00</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE după unificarea celor doua zone:**

Nr. crt.	TEREN ATERENT CF. NR. 363967 ARAD	PROPOȘ/max. admis	
		mp	%
0	Teren arabil în extravilan (după folosință)	57.343,00	100,00
1	Zona Servicii, industrie, comerț și depozitare	28.671,50	50,00
2	Platforme circulații, parcuri, TE	12.902,18	22,50
3	Spații verzi	15.769,32	27,50
<b>TOTAL GENERAL (Nr. Crt. 1-3)</b>		<b>57.343,00</b>	<b>100,00</b>

**INDICI URBANISTICI AI INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022**

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CRT. CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	PROPOȘ
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00 %	50,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50	1,50
3	Regimul de înălțime	P+2E H max. = 15,00m	P+2E H max. = 15,00m

Pe parcele vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona constructibilă marcată conform planșei U02 REGLEMENTARI URBANISTICE, excerpție făcând construcțiile edilitare și cabana

**P.U.D.**  
In scopul AMPASARE HALA, CU PASTRAREA COEFICIENTULOR DE IN CONSTRUBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z SI R.L.U. APROBATI OU HCLM ARAD NR. 273 SI 274 DIN 25 MAI 2022



**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**  
Parcelă (CAO. 363967) Incinta studiată

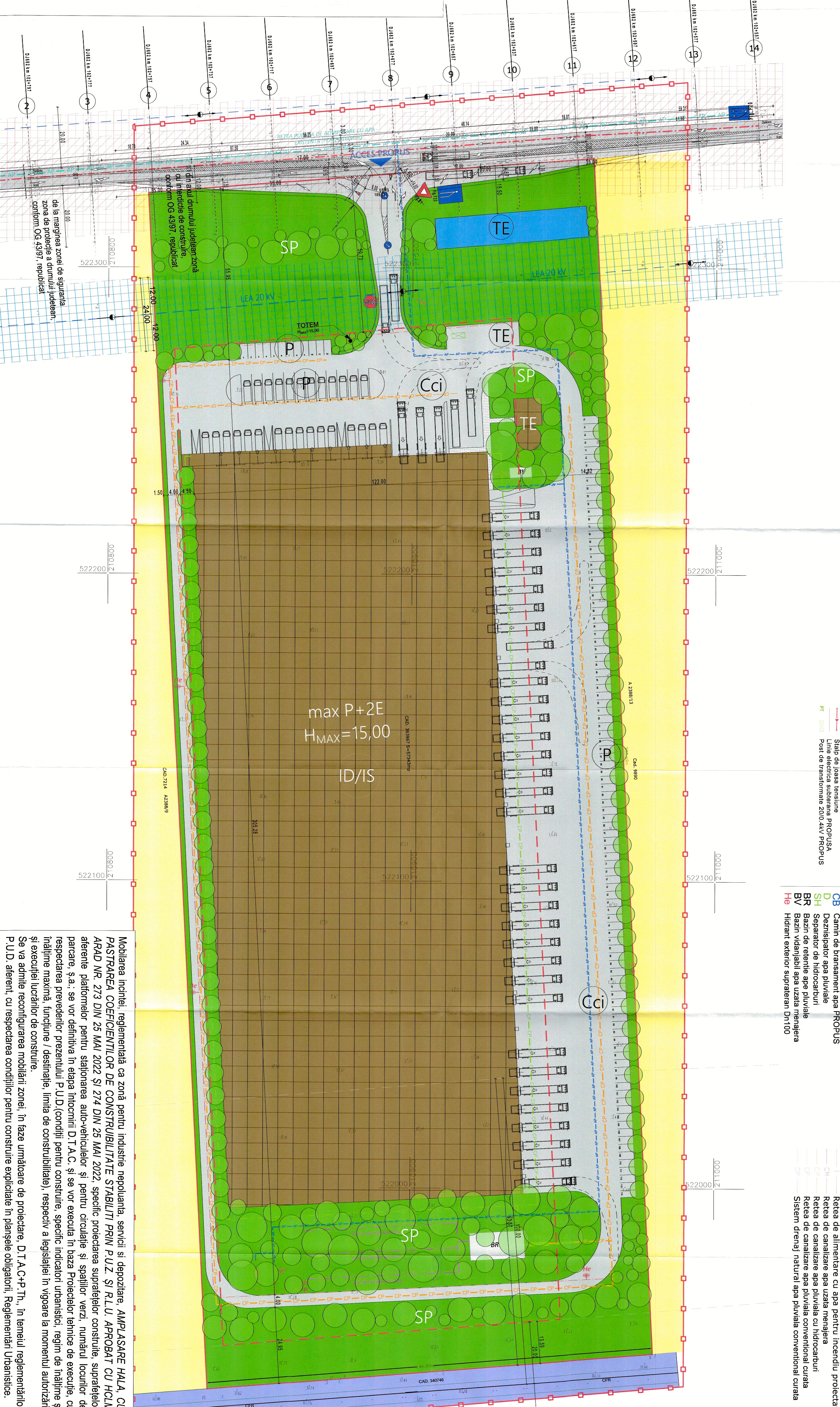
Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	Lungimi laturi L(i+1)
1	522324,2378 210813,0434	39,68
2	522327,3622 210852,6020	4,48
3	522327,7150 210857,0690	33,54
4	522330,3553 210890,5020	16,92
5	522331,6877 210907,3733	52,24
6	522335,8822 210959,4467	390,48
7	521945,9419 210980,0057	0,38
8	521945,9080 210979,6280	68,79
9	521940,3369 210911,0650	33,54
10	521937,6210 210877,6360	0,16
11	521937,6080 210873,1700	4,32
12	521937,2580 210873,1700	0,18
13	521934,4211 210872,9890	34,85
14	521934,4211 210838,2550	4,65
15	521934,0443 210833,6162	390,74

**ATODIS** PROIECTANT GENERALIST  
SC LAGERMAX ROMANIA SRL  
REGLEMENTARI URBANISTICE U02

PROIECTANT GENERALIST  
SC LAGERMAX ROMANIA SRL  
REGLEMENTARI URBANISTICE U02

PROIECTANT GENERALIST  
SC LAGERMAX ROMANIA SRL  
REGLEMENTARI URBANISTICE U02





max P+2E  
H<sub>MAX</sub>=15,00  
ID/IS

LEGENDA INSTALATIILOR ELECTRICE:

- Linie electrice aeriene (LEA) de medie tensiune 20kV
- Staii de pasaj tensiune
- Linie electrice subterane PROPUȘA
- Post de transformare 20/0,4kV PROPUȘA

LEGENDA INSTALATIILOR SANITARE:

- RI Rezervor incendiu hidrant interior și hidrant exterior
- RI Rezervor de pompă incendiu hidrant interior și hidrant exterior
- CB Cămin de bransament apă PROPUȘA
- D Dezincipator apă pluvială
- SH Separator de hidrocarburi
- BR Bazin de retenție apă pluvială
- BV Bazin vidanjabil apă uzată menajeră
- He Hidrant exterior supraplatan Dn100

LEGENDA INSTALATIILOR DE APA:

- Rețea publică alimentare cu apă - existență (PEHD Ø16)
- Rețea de alimentare cu apă protejată
- Rețea de alimentare cu apă pentru incendiu protejată
- Rețea de canalizare apă uzată menajeră
- Rețea de canalizare apă pluvială cu hidrocarburi
- Rețea de canalizare apă pluvială convențională curată
- System drenaj natural apă pluvială convențională curată

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA INCINTA STUDIATA
- LIMITA CONSTRUBILA
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- CONSTRUCIILOR PROPUSE
- BAZIN RETENȚIE APA
- ZONA SPAȚIILOR VERZI PROPUSE
- ARBORI PLANTAȚII conform HCL Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022
- TEREN ARABIL IN EXTRAVALAN

CIRCULAȚII:

- CIRCULAȚII / PLATFORME PROPUSE
- CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTA
- ACCES PROPUȘ SI APROBAT PRIN HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022
- CALE FERATE

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE după caz:

- TEA20M<sup>v</sup> LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kv
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA LINIE ELECTRICA 20kV - 12,00 m din axul LEA
- ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI JUDEȚEAN D1682 - 20,00 m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚA DE AXUL DRUMULUI JUDEȚEAN D1682 - 12,00 m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE AXUL CALII FERATE - 100,00 m, conform OG 12/98, republicat
- ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚA DE AXUL CALII FERATE - 20,00m, conform OG 12/98, republicat
- BIANȚI TERITORIALI AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

BIANȚI TERITORIALI AL INCINTEI REGLEMENTATE după unificarea celor două zone:

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 363967 ARAD	EXISTENT/max. admis	
		Z1	Z2
0	Teren arabil în extravilan	27.000,00 mp	100,00 %
1	Zona Industrie, depozitare, servicii	13.500,00 mp	0,00 %
2	Platforme circulații, parcați, TE	6.560,00 mp	15,172,00 %
3	Spații verzi	6.940,00 mp	24,30 6,831,00 %
	TOTAL GENERAL (Nr. Ct. 1-3)	27.000,00 mp	100,00 %

INDICI URBANISTICI AL INCINTEI REGLEMENTATE conform HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CRT. CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	50,00 %	50,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	1,50	1,50
3	Regimul de înălțime	P-2E H max = 15,00m	P-2E H max = 15,00m

**Pe parcela vor fi amplasate construcții, fara a depăși zona constructibilă marcată conform planșei U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepție facând construcțiile edilitare și cabina portă.**

**NOTA:** În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilitate a incintei studiate. Sugestive de mobilitate și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U03, U05), în conformitate cu prevederile GM-003-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat înlocuiri.

FAZĂ ETAPĂ III

**P.U.D.** în scopul AMPLASARE HALA, CU PĂSTRAREA COEFICIENTILOR DE CONSTRUBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT CU HCLM ARAD NR. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022



PLAN DE INCARCARE ÎN ZONA Parcelă (CAD. 383967)

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	Lungimi lauri (L(i+1))	
1	522324,2378	210813,0434	39,68
2	522327,3622	210852,6020	4,48
3	522327,7150	210857,0690	33,54
4	522330,5553	210890,5020	15,92
5	522331,6877	210807,3733	52,24
6	522335,8822	210959,4467	390,48
7	521945,9419	210980,0057	0,38
8	521945,9080	210979,6280	68,79
9	521940,3369	210911,0650	33,54
10	521937,6210	210877,6360	0,16
11	521937,6210	210877,6360	4,32
12	521937,2580	210873,1700	0,18
13	521934,4211	210872,9890	34,85
14	521934,0162	210833,6162	4,65
15	521934,0162	210833,6162	390,74

CAD 363967 S=57342,87mp P=1074,96mp

REGISTRUL COMERCIAL AL ROMÂNIEI

REGISTRUL UNIFICAT AL ROMÂNIEI

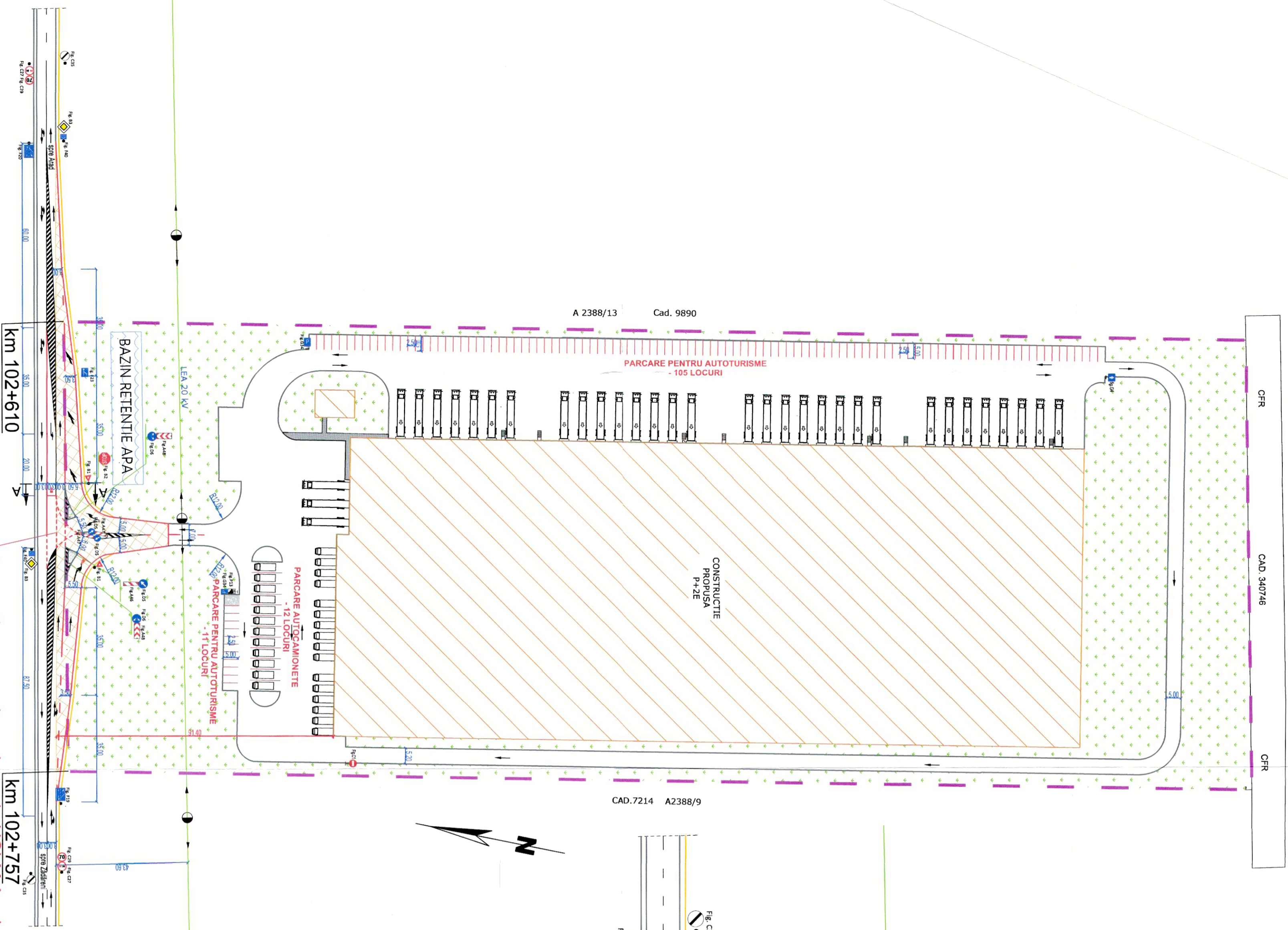
REGISTRUL ÎNSTRUMENTAR

REGISTRUL ÎNSTRUMENTAR



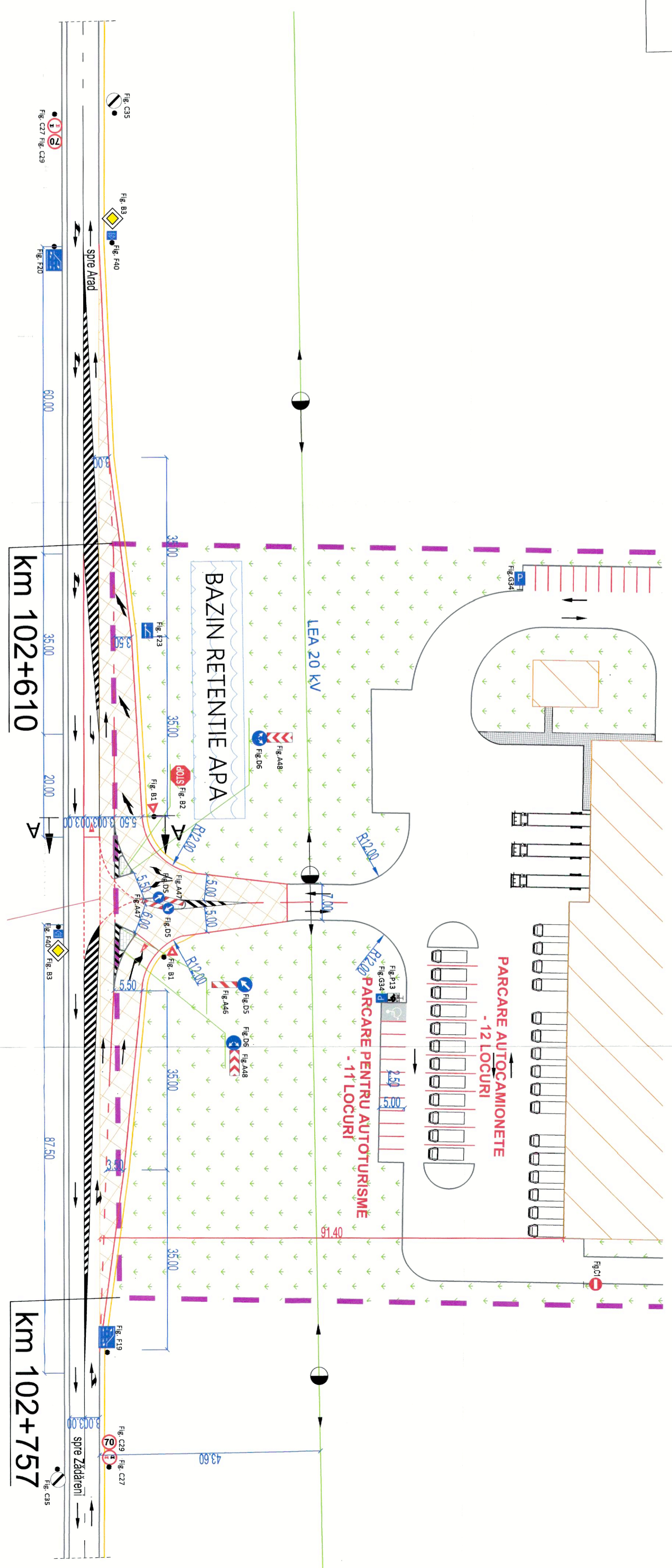


PLAN DE SITUATIE GENERAL  
SCARA 1:2000

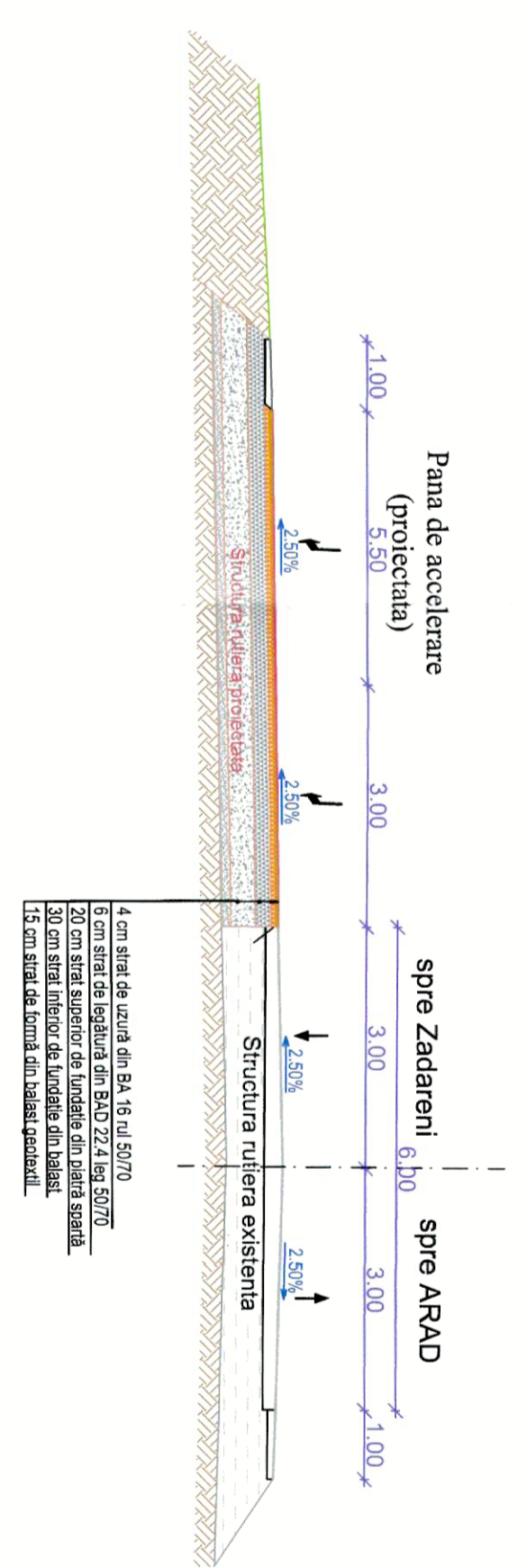


Acces rutier propus si aprobat prin HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 si HCLM Arad nr. 274 din 25 mai 2022 la km 102 + 680 stanga

PLAN DE SITUATIE AMENAJARE ACCES RUTIER  
SCARA 1:500



SECTIUNE TRANSVERSALA A-A  
se aplica pe D1682  
Scara 1:100



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Verificator / expert	Nume	Semnatura	Ceștig	Referință / Expunerea Nr. / Data	Proiect nr.:
CONTS	S.C. COSO CONTS S.R.L. "Timișoara"	[Signature]	DA	Ladarușan ROMANIA S.R.L.	62/CO2023
Proiectant	Nume	Semnatura	Ceștig	Referință / Expunerea Nr. / Data	
Ing. F. Căpărușanu	Ing. F. Căpărușanu	[Signature]	DA	Ladarușan ROMANIA S.R.L.	
Desenat	Nume	Semnatura	Ceștig	Referință / Expunerea Nr. / Data	
Ing. VINCU	Ing. VINCU	[Signature]	DA	Ladarușan ROMANIA S.R.L.	
Specificație Titlu proiect: TRANSPORT PENTRU AMPLASAMENT NOU, cu servicii de întreținere și servicii de curățenie și salubritate în stația de autobuz nr. 102 din zona Zădăreni, în zona Zădăreni, în județul Arad. Data: IULIE 2023 Tipul planșă: PLAN DE SITUATIE PROPUS SCURTARE TRANSVERSALA A-A					Faza P.U.D. Nr. planșă 01



PROIECTARE CONSULTANTĂ EXECUTIE

DIECT

HII

TURA

Beneficiar:

**SC LAGERMAX ROMANIA SRL**  
Oras Curtici, Str. Teilor, Nr.2, Ap. 5, Județ Arad

Pr. Nr.:  
46/2023

**SPECIFICATIE**

NUME

**COORDONATOR**

arh. Gheorghe SECULU

**URBANISM**

arh. Ela FALCĂ

**PROIECTAT**

arh. Ela FALCĂ

**DESENAT**

arh. Ela FALCĂ

1.

(94)

Denumire planșa:

#Layout Name

#LayoutID

Faza:  
P.U.D.  
ETAPA III

Planșa nr.:

363967

Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 363967

Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 363967

APROBAT CU HCM ARAD nr. 273 ȘI 274 DIN 25 MAI 2022\*

CONSTRUIBILITATE STABILITI PRIN P.U.Z. ȘI R.L.U.

HALA CU PASTRAREA COEFICIENTILOR DE

Titlu Proiect: ELABORARE P.U.D. în scopul: AMPLASARE