



**TARA
PLAN**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 293 /2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire .DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA
Beneficiar: PG LUAR S.R.L.

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **PG LUAR S.R.L.**

Proiect nr.: **293/2023**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Denumire proiect: **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI
SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"**
Extravilan, mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

FISA DE RESPONSABILITATI

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN s.r.l.

SC TARA PLAN SRL
ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A
J 02 / 1251 / 2006
CUI RO 18832512

URBANISM:

arh. Gheorghe SECULICI
arh. TUȚU ANDREEA
arh. stag. HOLOMEI OANA



RETELE EDILITARE:

JAR BUILDING CRAFT s.r.l.
Ing. RADU JURCA



RIDICARE TOPOGRAFICA:

PFA TOLAN ALIN-DAN
Ing. TOLAN ALIN-DAN



BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 7/06.01.2023 + PLANSA ANEXA
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCARA – CF nr. 361023 Arad;
- VI. ACORD PROPRIETAR PENTRU ELABORARE LUCRARE DE URBANISM;
- VII. C.U.I. PG LUAR s.r.l.
- VIII. MEMORIU DE PREZENTARE
 - 1. INTRODUCERE**
 - 1.1. Date de recunoaștere a investitiei
 - 1.2. Obiectul P.U.Z.
 - 1.3. Surse de documentare-referiri la studii anterioare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Optiuni ale populatiei
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulatiei
 - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalitatilor
 - 3.9. Obiective de utilitate publică
 - 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE**
 - 4.1. Inscrierea in prevederile P.U.G.
 - 4.2. Principalele categorii de interventie
 - 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.
- IX. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
- X. PLAN DE ACTIUNE
- XI. PARTE DESENATA:

1. INCADRARE IN ZONA	00A
2. SITUATIA EXISTENTA	01A
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	02A
4. POSIBILITATI DE MOBILARE	02.1A
5. REGLEMENTARI EDILITARE	03ED
6. PRORIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
7. ILUSTRARE URBANISTICA	05A
8. STUDIU DE CVARTAL	06A

XII. STUDIU GEOTEHNIC

XIII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

1. Aviz de oportunitate nr. 33 din 05.07.2023, plansa anexa si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 1;
2. Aviz C.T.A.T.U. nr. 89649 si 99098/A5/26.02.2024 si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 2;
3. Proces verbal de receptie nr. 2970/2023 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
4. Aviz COMPANIA DE APA Arad S.A. nr. 534/14.02.2024;
5. Aviz de amplasament Enel Distributie Banat s.a. nr. 18046656/10.10.2023;
6. Acord TRANSELECTRICA, nr. 502/12.01.2024;
7. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 214970686/25.03.2025 si plansa anexa;
8. Aviz ORANGE ROMANIA S.A. nr. AFO699109/23379/21514/04.04.2025;
9. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 323 639-15.12.2023 privind securitatea la incendii;
10. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 323 638-15.12.2023 privind protectia civila;
11. Notificare DSP Arad nr. 09/16.01.2024;
12. Decizia etapei de incadrare AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Arad nr. 10325/13.06.2024;
13. Aviz CONSILIUL JUDETEAN ARAD, NR. 07/30.04.2025;
14. Aviz MINISTERUL CULTURII, nr. 7/U/16.01.2024;
15. Aviz MINISTERUL AFACERILOR INTERNE, nr. 350830/01.03.2024;
16. Aviz SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII, nr. 261464/14.04.2025;
17. Aviz MINISTERUL APARARII NATIONALE, nr. DT/1749/19.02.2024;
18. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 37136/26.01.2024;
19. Aviz MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, nr. 437/09.08.2024;
20. Aviz ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES, nr. 29/21.05.2024;
21. Aviz COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, nr. 5528/Z1/30.01.2024;
22. Aviz AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare, nr. 299/21.12.2023;
23. Negatie ORGANIZATIA UTILIZATORILOR DE APA PENTRU IRIGATII, nr. 01/01.04.2024;
24. Aviz COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE, nr. 340/726/29.10.2024;
25. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD, SERVICIUL RUTIER, nr. 289.839/21.03.2025;
26. Aviz COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, NR. 95237/Z1/18.11.2024;



**TARA
PLAN**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293 /2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire .DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA
Beneficiar: PG LUAR S.R.L.

5

- 27.Acord DIRECTIA SECRETAR GENERAL, Directia patrimoniu, Serviciu cadastru extravilan,
Fond funciar, Serviciul evidenta si administrare domeniul privat nr. 13.964/01.04.2025;
28.Acord pentru intersectie;
29.Ordin de plata taxa R.U.R.

Întocmit

arh. TUȚU Andreea

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"
Amplasament:	extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad
Beneficiar:	PG LUAR SRL
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	S.C. TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	293/2023
Data elaborarii:	august 2023

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. initial.

Documentatia are la baza **certificatul de urbanism nr. 7/06.01.2023 si avizul de oportunitate nr. 33/05.07.2023.**

Amplasamentul are o suprafata totala de **64.225 mp** conform extras CF nr. 361023 Arad si se afla in proprietatea privata a LUAR S.R.L.. In CF nr. 361023 Arad este inregistrat dreptul de suprafacie pe o perioada de 10 ani, cota actuala 1/1 in favoarea PG LUAR SRL.

Terenul se afla in extravilan si are urmatoarele categorii de folosinta:

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)
1.	Curti constructii	NU	24.375
2.	Arabil	NU	24.899
3.	Neproductiv	NU	1.227
4.	Drum	NU	1.285
5.	Neproductiv	NU	1.586
6.	Arabil	NU	10.853



TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
 cod postal 310010, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
 proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
 DEPOZITARE, LOGISTICA"
 Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Pe teren se afla o constructie cu destinatie industrială si edilitară – DIG, in suprafata de 8.570 mp, conf. CF nr. 361023 Arad. Imobilul are intabulat drept de folosinta si de supraficie conform act notarial nr. 3915/28.12.2022, in favoarea societatii PG LUAR S.R.L.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Operatiuni de parcelare in vederea realizarii obiectivelor propuse;
- asigurarea accesului la teren, in contextul zonei si a legaturii acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Pe amplasament se vor realiza constructii cu un regim de inaltime maxim P+2E, inaltime la cornisa/atic max. 15 m, care sa adaposteasca functiuni pentru servicii/comert, logistica si/sau depozitare (ex. Peco tiruri, service auto, parcare securizata, cladiri administrative, de prezentare, de paza).

Totodata se va asigura amenajarea accesului in incinta, platforme carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa potabila, energie electrica) astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu. Dupa extinderea canalizarii menajere in zona, incinta se va racorda obligatoriu la reseaua de canalizare menajera din zona.

Se propune alocarea unei suprafete de teren pentru realizarea unui drum colector, paralel cu DN69, avand un profil de min. 13 ml, din care partea carosabila de 7 ml, cu 2 benzi de circulatie, cu dublu sens. Suprafata de teren aferenta profilului drumului colector este de 3.718 mp.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de 495 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Agronomului, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Agronomului rezultata sa fie min. 20 m.

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza racordarea incintei la retelele tehnico-edilitare, dupa caz, amenajarea accesului in incinta din str. Agronomului si racordarea drumului colector propus la str. Agronomului. Aceste interventii vor viza exclusiv domeniul public si proprietatea privata a LUAR S.R.L..

Prin realizarea investitiei, **zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad**, prin schimbarea destinatiei terenului din teren arabil in extravilan in teren cu **functiunea servicii/comert, depozitare**.

Zona studiata insumeaza o suprafata de **140.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

- Nord** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de str. Agronomului;
- Est** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de drumul european E671;
- Sud** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de canalul de desecare Cn2888;
- Vest** – terenuri cu destinatie arabila, aflate in extravilan.



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza racordarea incintei la retelele tehnico-edilitare, dupa caz, amenajarea accesului in incinta din str. Agronomului si racordarea drumului colector propus la str. Agronomului. Aceste interventii vor viza exclusiv domeniul public si proprietatea privata a LUAR S.R.L..

1.3. Surse de documentare

- o P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- o Certificatul de urbanism nr. **7/06.01.2023**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o **Avizul de oportunitate nr. 33/05.07.2023**;
- o Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

Cadru legislativ:

- o HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- o HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Conform PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in extravilanul localitatii si nu exista reglementari urbanistice pentru zona vizata de investitie.

Conform PUG in curs de elaborare Etapa VI, amplasamentul se afla intr-o zona propusa pentru activitati economice tertiare.

Terenul se afla in extravilanul mun. Arad, in partea de sud a localitatii, adiacent in partea de vest a drumului european E671 si in partea de nord a str. Agronomului.

La nord de amplasament se afla un trup izolat, reprezentat de parcele cu functiune rezidentiala si unitati agricole. La vest, sud si est de amplasament se afla terenuri arabile in extravilan.

Amplasamentul este incadrat de urmatoarele zone functionale: zona unitati agricole (Nord), zona rezidentiala (Nord), zona cai de comunicatie (Est si Nord), terenuri arabile in extravilan (Sud si Vest).

Funciunea propusa se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată.

Potentialul de dezvoltare a zonei este ridicat datorita infrastructurii rutiere existenta in zona. Amplasamentul studiat se afla, intr-o zona cu drumuri carosabile asfaltate.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul se afla in extravilanul mun. Arad, in partea de sud a localitatii, adiacent in partea de vest a drumului european E671 si in partea de nord a str. Agronomului.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:
Nord – teren neproductiv proprietate privata - CF nr. 361007 Arad,

- str. Agronomului;
- Est** – canal desecare Cn2888 – CF nr. 360813 Arad;
- Sud** – canal desecare Cn2888 – CF nr. 360813 Arad;
- Vest** – teren proprietate privata in extravilan - CF nr. 361029 Arad,
– drum de exploatare De 2880/10 – CF nr. 361028;

Zona studiata insumeaza o suprafata de **140.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

- Nord** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de str. Agronomului;
- Est** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de drumul european E671;
- Sud** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de canalul de desecare Cn2888;
- Vest** – terenuri cu destinatie arabila, aflate in extravilan.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un teren in extravilan, avand categoriile de folosinta: curti-constructii, teren arabil, neproductiv si drum. Conform extras de carte funciara nr. 361023 Arad, pe teren se afla o constructie cu destinatie industriala si edilitara – DIG, in suprafata de 8.570 mp.

Forma terenului este neregulata. Acesta prezinta un front la drumul european de circa 235 ml si un front la str. Agronomului de circa 111 ml.

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate oscileaza intre 124.30 NMN si 125.90 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Accesul auto si pietonal in incinta studiata se realizeaza din strada Agronomului , aflat la nord de proprietatea studiata.

Terenul nu prezinta particularitati din punct de vedere al reliefului, retele hidrografice, conditii geotehnice, riscuri naturale si nu face parte dintr-o arie naturala protejata.

Geologia regiunii. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat apartine Campiei Aradului, subdiviziunea Campia Muresului. Terenul aproximativ plan se situeaza pe terasa superioara a raului Mures si nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat in bazinul de drenare al raului Mures, la o distanta de aproximativ 6 km sud de acesta.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite si gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului si cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri, cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

Cu ocazia lucrarilor efectuate in cazul de fata, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Data fiind stratificatia inclinata si incrucisata caracteristica sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafica intalnita in astfel de depozite poate varia pe distante foarte mici.



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Clima. Din punct de vedere climatic, zona investigata se incadreaza in climatul temperat continental, caracteristic partii de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influente submediteraneene.

Valorile de temperatura si precipitatii caracteristice acestei zone sunt urmatoarele:
Temperatura aerului:

- media lunara minima: - 1°C – ianuarie;
- media lunara maxima: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minima absoluta: -35,3°C;
- temperatura maxima absoluta: +40,0°C;
- temperatura medie anuala: +10,9°C.

Precipitatiile atmosferice:

- media anuala: 631 mm.

Conform hartii cu repartitia dupa indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se incadreaza la „tip I climatic”, cu $Im = -20 \div 0$.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezinta un indice de inghet $Imed_{3/30}$ cuprins intre $450 \div 500$ (°C x zile) si un indice maxim de inghet $Imax_{30}$ cuprins intre $500 \div 550$ (°C x zile).

Regimul eolian indica o frecventa mai mare a vanturilor din sectorul vestic cu precipitatii bogate si viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vantul dominant bate din sectorul vestic (15%).

Seismicitatea. Conform zonarii seismice dupa Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt $T_c=0,7$ sec. si un coeficient seismic $a_g = 0,20$ g.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Adancimea de inghet. Adancimea de inghet este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din praf nisipos sau nisip prăfos.

Adâncimea de fundare optimă pentru construcțiile propuse va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale construcțiilor propuse.

2.4. Circulatia

Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil din str. Agronomului, aflata la nord de proprietatea studiata, prin intermediul unui racord existent la proprietate. Pentru viitoarele obiective propuse pe amplasament, nefiind nevoie de reconfigurarea, largirea sau repositionarea acestuia.

Accesul rutier in str. Agronomului iar apoi pe amplasamentul propus spre reglementare se realizeaza prin intersectia avizata de CNAIR S.A. Bucuresti cu avizul nr. 92/6675/11.07.2023 – „Modernizare intersectie DN69 cu str. Agronomului”, in zona DN69 km. 44+530 -44+790 partea stanga, beneficiar CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l.. PG LUAR s.r.l., initiatorul PUZ si RLU ce face obiectul prezentei documentatii a primit acordul beneficiarului intersectiei CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l pentru solutiile propuse prin documentatia de urbanism „ Dezvoltare zona cu functiune prestari servicii/comert, depozitare, logistica”, documentatie in curs de elaborare.

Conform **PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad**, str. Agronomului figureaza ca si strada de categoria a III a (colectoare), ce face parte din reseaua urbana



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

propusa. Profilul strazii Agronomului, in dreptul frontului stradal al parcelei propuse spre reglementare este cuprins intre 14,20 ml si 16,30 ml, latime corespunzatoare pentru strazi de categoria a III a.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de 495 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Agronomului, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Agronomului rezultata sa fie min. 20 m.

In ceea ce priveste conditiile pentru desfasurarea traficului rutier din zona, tronsonul de strada Agronomului din care se face accesul la proprietate nu prezinta gabarite corespunzatoare si finisaj asfaltic, dar modernizarea acestui tronson, respectiv 450 m de la intersectia cu DN69 este cuprinsa in Studiu de fezabilitate – Modernizare Intersectie DN69 cu str. Agronomului, aprobat cu HCLM Arad nr. 100/14.02.2024.

Prin **PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad**, se propune un drum colector, paralel cu drumul national DN69, care sa aiba un profil stradal corespunzator unei strazi de categoria a III a, respectiv min. 13 ml. Suprafata parcelei aferente drumului colector va fi de aprox. 3.718 mp.

2.5. Ocuparea terenurilor

In zona studiata, terenurile au folosinta arabil si curti constructii.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un teren in extravilan, avand categoriile de folosinta: curti-constructii, teren arabil, neproductiv si drum. Conform extras de carte funciara nr. 361023 Arad, pe teren se afla o constructie cu destinatie industriala si edilitara – DIG, in suprafata de 8.570 mp.

La nord de amplasament se afla un trup izolat, reprezentat de parcele cu functiune rezidentiala si unitati agricole. La vest, sud si est de amplasament se afla terenuri arabile in extravilan.

Compatibilitatea functiunilor din zona este asigurata prin pastrarea functiunii in concordanta cu prevederile PUG.

Incadrarea in zone de risc natural. Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa; amplasamentul se afla la o distantă de aproximativ 6 km fata de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Incadrarea in zone protejate. Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat.

Zona propusa spre reglementare figureaza in:

- zona III de servitute aeronautica civila a Aeroportului Arad.
- zona de siguranta si protectie a drumului european E671 (DN69), respectiv 50 m din limita asfaltica;
- zona de siguranta si protectie a LEA 110 KV Arad-Teba-Semlac (37 m – 18,5 m de o parte si de alta a axului stalpului electric).

- zona de protectie a Canalului de desecare Cn2888 , de min. 2,50 m de la partea superioara a taluzului canalului de desecare.

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

2.6. Echipare edilitara

Amplasamentul analizat nu este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona insa dispune in apropiere de retele de apa, canalizare, energie electrica in sistem centralizat, din str. Agronomului.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit. Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de constructii și cele rezervate spațiilor verzi.

Propunerea urbanistica care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui a inchegarea fondului construit din zona, incadrandu-se in specificul functional al zonei, conform PUG si documentatiile de urbanism aprobate anterior.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice. Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa;
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie. Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat;

Evidentierea potentialului balnear si turistic. Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

La solicitarea beneficiarului investitiei, SC PG LUAR SRL, a fost întocmit studiul de oportunitate în baza căruia s-a obținut avizul de oportunitate nr. 33/05.07.2023.

Informarea și consultarea publicului în etapa intenției de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată înainte de obținerea avizului de oportunitate. Nu s-au înregistrat observații și/sau sugestii în această etapă de elaborare din partea populației.

Informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată, documentația nefiind consultată de nicio persoană. A fost înregistrată Adresa nr. 7448/31.01.2024 din partea proprietarilor imobilului identificat cu CF nr. 361022, iar inițiatorul și elaboratorul PUZ au răspuns adresei mai sus menționată prin Adresa nr. 9460/06.02.2024.

În urma informării și consultării publicului în etapa a II a, s-a emis Raportul informării și consultării publicului nr. 99098.321/A5/26.02.2024

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit din intravilanul propus al localității, în concordanță cu prevederile PUG Arad pentru zona respectivă. Astfel, un teren viran cu destinația de zonă de servicii va fi valorificată pe termen lung în concordanță cu strategia de dezvoltare a localității.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propusă spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Populația din municipiu nu este afectată negativ de realizarea în zona a imobilelor propuse. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei.

Solicitățile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte.

În urma studiului de oportunitate întocmit, a fost emis **avizul de oportunitate nr. 33/05.07.2023**, ale cărui condiții se vor respecta întocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- Operațiuni de parcelare în vederea realizării obiectivelor propuse;
- Reglementarea terenului având categoriile de folosință teren curți-construcții, teren arabil, drum și teren neproductiv pentru funcțiunea de zonă de servicii – depozitare, logistică.
- asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acestuia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de construire, a funcțiilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investiției;
- stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.

Principalele disfuncționalități.

Având în vedere că:

- amplasamentul este poziționat în extravilanul aflat în dezvoltare al municipiului Arad;
- amplasamentul nu se află sub incidența unor zone de risc natural;
- amplasamentul se află sub incidența unor zone de protecție care să impună anumite restricții și anume:
 - Existența liniei electrice aeriene LEA 110 kV Arad-Teba-Semlac, care traversează amplasamentul și care generează o zonă de protecție de 37 m (18,5 m de o parte



TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
 cod postal 310010, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 293/2023
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
 proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
 DEPOZITARE, LOGISTICA"
 Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

si de alta a axului liniei electrice). In zona de protectie a LEA 110 kV se propun traversari carosabile si zone verzi amenajate.

- Amplasamentul se afla in zona de protectie a drumului european E671 (DN69), de 50 m fata de marginea partii carosabile a DN69.
- Existenta Canalului de desecare Cn2888 la sud de amplasament, care impune o zona de protectie de min. 2,50 m de la partea superioara a taluzului canalului de desecare.
- zona dispune în imediata vecinătate de dotări tehnico-edilitare – apă, energie electrică,
- Nu se constata disfunctionalitati generate de corelarea functiunilor existente - propuse, din contra, functiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona, si anume zona de servicii.

disfuncționalitățile care vor necesita soluționare se referă la instituirea restricțiilor ca urmare a zonelor de protecție, la rezolvarea echipării tehnico-edilitare cu privire la apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, inclusiv asigurarea îndeplinirii condițiilor astfel încât realizarea investiției să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- instituirea restricțiilor ca urmare a zonelor de protecție a rețelei de energie electrica LEA 110kV, a drumului national DN69 si a canalului de desecare Cn2888;
- rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, dupa caz);
- reglementarea circulatiilor carosabile in vecinatatea si pe amplasamentul propus spre reglementare, reglementarea accesurilor pe amplasament.
- reglementarea din punct de vedere urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, înălțimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul este incadrat in extravilanul localitatii si conform PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, nu exista reglementari urbanistice pentru zona vizata de investitie.

Conform Solutiei preliminare a PUG Arad – Elaborarea formei preliminare a documentatiei de urbanism – Etapa VI, amplasamentul propus spre reglementare se incadreaza in „Zone pentru activitati economice tertiare propuse” si este propus a fi introdus in intravilanul municipiului Arad.

Indicatorii urbanistici, procentul maxim de ocupare a terenului pentru amplasamentul propus spre reglementare se stabilesc prin prezenta documentatie de urbanism.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural de campie. Terenul este relativ plan, cu cote de nivel cuprinse intre 124.30 NMN si 125.90 NMN. Terenul va fi sistematizat, functie de solutiile de arhitectura propuse la faza DTAC, respectiv pentru racordurile carosabile si pietonale la strada Agronomului.

Perimetrul de construibilitate propus este reprezentat in plansa *REGLEMENTARI URBANISTICE*.

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulatiei

Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil din str. Agronomului, aflata la nord de proprietatea studiată, prin intermediul unui racord existent la proprietate. Pentru viitoarele obiective propuse pe amplasament, nefiind nevoie de reconfigurarea, largirea sau repositionarea acestuia. **Accesul carosabil din str. Agronomului in incinta propusa spre reglementare va avea latimea de max. 10 m.**

Accesul rutier in str. Agronomului iar apoi pe amplasamentul propus spre reglementare se realizeaza prin intersectia avizata de CNAIR S.A. Bucuresti cu avizul nr. 92/6675/11.07.2023 – „Modernizare intersectie DN69 cu str. Agronomului”, in zona DN69 km. 44+530 -44+790 partea stanga, beneficiar CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l.. PG LUAR s.r.l., initiatorul PUZ si RLU ce face obiectul prezentei documentatii a primit acordul beneficiarului intersectiei CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l pentru solutiile propuse prin documentatia de urbanism „ Dezvoltare zona cu functiune prestari servicii/comert, depozitare, logistica”, documentatie in curs de elaborare.

Conform **PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad**, str. Agronomului figureaza ca si strada de categoria a III a (colectoare), ce face parte din reseaua urbana propusa. Profilul strazii Agronomului, in dreptul frontului stradal al parcelei propuse spre reglementare este cuprins intre 14,20 ml si 16,30 ml, latime corespunzatoare pentru strazi de categoria a III a.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de 495 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Agronomului, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Agronomului rezultata sa fie min. 20 m.

In ceea ce priveste conditiile pentru desfasurarea traficului rutier din zona, tronsonul de strada Agronomului din care se face accesul la proprietate nu prezinta gabarite corespunzatoare si finisaj asfaltic, dar modernizarea acestui tronson, respectiv 450 m de la intersectia cu DN69 este cuprinsa in Studiu de fezabilitate – Modernizare Intersectie DN69 cu str. Agronomului, aprobat cu HCLM Arad nr. 100/14.02.2024.

Prin **PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad**, se propune un drum colector, paralel cu drumul national DN69, care sa aiba un profil stradal corespunzator unei strazi de categoria a III a, respectiv min. 13 ml.

Se propune alocarea unei suprafete de teren pentru realizarea unui drum colector, paralel cu DN69, avand un profil de min. 13 ml, din care partea carosabila de 7 ml, cu 2 benzi de circulatie, cu dublu sens. Suprafata de teren aferenta profilului drumului colector este de 3.718 mp.

Se propune realizarea a maxim 2 accese carosabile pe Parcela 1 din drumul colector propus la est de amplasament (Parcela 2). Cele 2 accese carosabile vor avea o latime de maxim 10 ml si se vor putea amplasa oriunde pe latimea frontului stradal adiacent drumului colector.

Incinta NU se va accesa din drumul national DN69. Constructiile propuse pe amplasament se vor amplasa astfel incat sa respecte zona de protectie impusa de drumul european E671, si anume 50 m fata de marginea asfaltica a carosabilului.



TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
 cod postal 310010, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
 proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
 DEPOZITARE, LOGISTICA"
 Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

In incinta obiectivului studiat vor fi prevazute locuri de parcare pentru autoturisme si autocamioane, conf. HG nr. 525/1996 Anexa nr. 5 a RGU, rezultand un numar de 170 autocamioane si 50 autoturisme .

Traficul estimat in incinta obiectivului studiat pentru activitatea ce urmeaza a se desfasura e amplasament, va fi de aproximativ 35% din capacitatea incintei, respectiv 60 autocamioane si 18 autoturisme.

Parcaje. Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

- Pentru constructiile comerciale/servicii vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

si/sau

- Pentru constructiile de depozitare/logistica vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

In cazul in care pe amplasament se propune realizarea unei parcari securizate pentru autotrenuri, se estimeaza un numar de aproximativ 155 locuri de parcare aferente parcarii securizate. '

Pentru zona de service tiruri, se estimeaza un numar de aproximativ 15 locuri de parcare pentru autotrenuri.

Pentru birourile administrative si statie distributie carburanti, se estimeaza un numar de 50 locuri de parcare masini mici.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Zona propusă spre reglementare are suprafata de 64.225 mp si reprezinta terenul identificat prin C.F. nr. 361023 Arad, in proprietate privata S.C. LUAR S.R.L. cu drept de folosinta si de superficie conform act notarial nr. 3915/28.12.2022, in favoarea societatii PG LUAR S.R.L.



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

PG LUAR S.R.L. , in calitate de initiator, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea dezvoltarii unei zone pentru prestari servicii/comert, logistica si depozitare.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Operatiuni de parcelare in vederea realizarii obiectivelor propuse;
- Reglementarea terenului avand categoriile de folosinta teren curti-construcții, teren arabil, drum si teren neproductiv pentru functiunea de zona de servicii – depozitare, logistica.
- asigurarea accesului la teren, in contextul zonei si a legaturii acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Se propune realizarea a 2 parcele independente, si anume:

Parcela 1: in suprafata de 60.507 mp, cu functiunea **Zona servicii, logistica si depozitare;**

Parcela 2: in suprafata de 3.718 mp, cu functiunea **Cai de comunicatie rutiera – drum colector.**

Pe amplasament se vor realiza constructii cu un regim de inaltime maxim P+2E, inaltime la cornisa/atic max. 15 m, care sa adaposteasca functiuni pentru servicii/comert, logistica si/sau depozitare (ex. Peco tiruri, service auto, parcare securizata, cladiri administrative, de prezentare, de paza).

Pe o suprafata de 3.718 mp si cu o latime de min. 13 ml, paralel cu DN69 si incepand de la limita de proprietate estica a amplasamentului inspre interiorul proprietatii, se propune realizarea unui profil stradal – drum colector, care porneste de la limita sudica a amplasamentului, iar in partea de nord de racordeaza la str. Agronomului.

Totodata se va asigura amenajarea accesului in incinta, platforme carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica) astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de 495 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Agronomului, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Agronomului rezultata sa fie min. 20 m.

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza racordarea incintei la retelele tehnico-edilitare, dupa caz, amenajarea accesului in incinta din str. Agronomului si racordarea drumului colector propus la str. Agronomului. Aceste interventii vor viza exclusiv domeniul public si proprietatea privata a LUAR S.R.L..

Prin realizarea investitiei, zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan



TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
 cod postal 310010, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
 Fața: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
 proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
 DEPOZITARE, LOGISTICA"
 Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Urbanistic Genreal Arad, prin schimbarea destinatiei terenului din teren arabil in extravilan in teren cu **functiunea servicii/comert, depozitare**.

Principalele functiuni propuse ale zonei. In cadrul incintei cu propuneri se identifica 2 zone functionale:

- **ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)**
- **Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)**

ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1) are urmatoarele subzone functionale:

ISco-c – subona pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: constructii pentru servicii - comert, depozitare, logistica, statie distributie carburanti, service auto, parcare securizata, cladiri administrative, de prezentare, de paza si constructii conexe (constructii tehnico-edilitare, totem publicitar) in limita a max.50% din suprafata parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta a LEa 110 kV si drumul european E671 si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat;

ISc –subzona cai de comunicatie, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu, spatii verzi amenajate de incinta;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

ISc-rez –subzona cai de comunicatie – zona rezervata largirii strazii Agronomului, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spatii verzi de aliniament, locuri de parcare publice, accese auto și pietonale pe proprietate, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri;



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsSV – subzona spatii verzi amenajate, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: zone verzi amenajate de protectie fata de vecinatati, pe latura sudica (in vecinatatea cu canalul de desecare CN2888 cu o latime de min. 5 ml), partial pe latura vestica si pe latura nord-vestica (in vecinatatea cu terenuri cu destinatie de locuinte, cu o latime de min. 8 m), in suprafata de min. 4.045 mp; spatii verzi amenajate de incinta, amplasate oriunde in interiorul incintei.

Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Utilizari interzise: orice alte utilizari; este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

Is-ZPe – subzona aferenta zonei de protectie LEA 110 kV, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: spatii verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 Kv, circulatii carosabile – traversari ale zonei de protectie;

Utilizari permise cu conditii: circulatii carosabile – traversari ale zonei de protectie, cu respectarea conditiilor impuse de administratorul retelei LEA 110 kV; Dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana in conditiile stabilite de catre administratorul retelei LEA 110 kV.

Utilizari interzise: orice alte utilizari;

TE – dotari tehnico-edilitare, cu urmatoarele utilizari: gospodarie de apa, statie de pompare, statie de reglare masurare gaz, posturi de transformare, alte constructii si instalatii tehnico-edilitare aferente zonei.

Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2):

Utilizari permise: drum colector cu dotarile aferente, parte carosabilă, trotuare, piste pentru biciclete, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spațiu verde de aliniament, accese auto și pietonale pe proprietate;

Utilizari permise cu conditii: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea acceselor carosabil cu o latime maxima de 10,00 ml si care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal; cu respectarea conditiilor impuse de administratorul drumului national DN69.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

3.5.1. Sistematizare verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +124.30 NMN si +125.90 NMN.

Cota CTS propusa este in jurul valorii de 126.00 NMN, platformele carosabile propuse pe amplasament racordandu-se la str. Agronomului fara afectarea trotuarelor si domeniului public aflat intre proprietatea studiata si strada.

Regimul de inaltime maxim a constructiilor propuse la cornisa/atic va fi de 15 m, in cazul constructiilor si totemurilor publicitare. Regimul maxim de inaltime a constructiilor propuse pe amplasament nu va depasi cota stabilita prin Avizul Autoritatea Aeronautica Romana nr.

37136/26.01.2024.

3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:

Prin prezenta documentatie se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare, dupa cum urmeaza:

Parcela 1: in suprafata de 60.507 mp, cu functiunea **Zona servicii, logistica si depozitare;**

Parcela 2: in suprafata de 3.718 mp, cu functiunea **Cai de comunicatie rutiera – drum colector.**

Se permit operatiuni ulterioare de parcelare a Parcelei nr. 1 cu scopul dezmembrarii terenului necesar/rezervat largirii strazii Agronomului, in suprafata de aprox. 495 mp.

Nu sunt admise alte operatiuni ulterioare ale incintei propuse spre reglementare, in afara de cele precizate mai sus.

Pe Parcela 1, cu functiunea **Zona servicii, logistica si depozitare**, se vor realiza constructii cu un regim de inaltime maxim P+2E, inaltime la cornisa/atic max. 15 m.

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - zonificare.

Este permisa dispunerea mijloacelor de publicitate atat pe structuri montate pe cladirile propuse, cat si independent, pe structuri proprii, cu amplasare pe platforme carosabile sau pe spatii verzi, inclusiv in afara limitei de constructibilitate propuse prin prezenta documentatie. Mijloacele de publicitate pot avea caracter permanent sau provizoriu, autorizatia de construire eliberandu-se cu mentionarea duratei de existenta a mijlocului de publicitate. Caracteristicile estetice si tehnice ale elementelor de publicitate, precum si dimensiunile acestora, se vor stabili in etapa de autorizatie de construire, cu respectarea normelor in vigoare.

Se va tine cont ca orientarea principalelor spatii functionale din constructiile propuse este spre est si vest.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

3.5.3. Regimul de aliniere:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice – zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – str. Agronomului: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 10,00 m de la frontul stradal al incintei.

Regimul de aliniere fata de drumul european E671, aflat la vest de incinta propusa spre reglementare: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 50 m de la limita asfaltica a drumului european E671 (DN69), respectiv la minim 35,72 m de la frontul stradal al incintei actuale, respectiv la minim 18,15...22,45 m fata de limita de proprietate a Parcelei nr. 1 propuse.

Fata de limita sudica si vestica de proprietate: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 15,00 m de la limita de proprietate.



TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
 cod postal 310010, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
 proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
 DEPOZITARE, LOGISTICA"
 Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Fata de limita nord-vestica de proprietate (la limita cu CF nr. 361007 Arad): cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 10,00 m de la limita de proprietate.

In zona de protectie a liniei electrice aeriene LEA 110 kV (18,5 m fata de axul liniei electrice, de o parte si de alta) se interzice amplasarea de constructii, imprejmui, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte. Distanța minima de apropiere masurata pe orizontala între axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere (aprox. 37m).

In aceasta zona de protectie a LEA 110 kV (latime 37 m) sunt permise circulatii carosabile (traversari ale zonei de protectie) in conditiile impuse prin avizul E-Distributie Banat S.A.

Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate (mai puțin in zona de protectie a LEA 110 kV) a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a eventualelor imprejmui ale incintei propusa spre reglementare.

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanța minima între cladirile de pe aceeasi parcela va fi min. 3,50 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 si prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 si art. 5.

3.5.4. Regimul de inaltime:

Pentru Parcela 1:

Regim de inaltime: max. P+2E.

Hmax streasina/atic: 15,00 m,

Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 37136/26.01.2024.

Distanța minima între cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea înaltimii constructiei celei mai înalte, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor:

- distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99
- prevederile art. 2.2.3 din P118/99

Pe parcela 2 nu se vor amplasa constructii.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului:

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

Parcela 1 - ISco – Zona servicii, logistica si depozitare :

POT max. = 50%, CUT max. =1,50.

Parcela 2 - Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector :

POT max. = 0%, CUT max. =0,00

3.5.6. Imprejmuiri:



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general in vederea integrarii cladirilor in caracterul strazilor, cu soclu plin sau transparent, Hmax. = 2,00 m. Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

3.5.6. Plantatii:

Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta astfel:

Pe parcela 1 - Zona servicii, logistica si depozitare:

Se asigura zona verde amenajata de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei, **reprezentand 12.101 mp**, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022, astfel:

- zone verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati, cu o latime de min. 5 m, pe latura sudica, si cu o latime de min. 8 m partial pe latura vestica si nord vestica a incintei, conform Plan reglementari urbanistice – Zonificare, in suprafata de minim 4.045 mp.
- Zone verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 Kv, conform Plan reglementari urbanistice – Zonificare, in suprafata de minim 7.000 mp.
- Zone verzi amenajate in incinta, fara un contur prestabilit la faza PUZ, putand fi amplasate oriunde in interiorul incintei.

Pe parcela 2 - Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector:

Se asigura zona verde de aliniament in proportie de minim 20% din parcela (744 mp).

Totalul zonei verzi amenajate pe parcela propusa spre reglementare este de min. 12.845 mp, reprezentand min. 20% din suprafata toata a incintei propuse spre reglementare.

Bilantul teritorial de zona comparativ:

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 140.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - existent	12.533	8,96%	12.533	8,96%
ZONA UNITATI AGRICOLE - existent	4.903	3,50%	4.903	3,50%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - existent	76.768	54,84%	41.016	29,30%
TERENURI NEPRODUCTIVE - existent	6.108	4,36%	3.295	2,35%
TEREN CURTI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN, conf. CF nr. 361023 Arad – nereglementat urbanistic -existent	24.375	17,41%	0	0,00%
ZONA TEHNICO EDILITARA - existent	20	0,01%	20	0,01%
CANALE: CN 2888 si CN 2893	4.790	3,42%	4.790	3,42%



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire proiect: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

ZONA CAI DE COMUNICATIE si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): E671, str. Agronomului, De2880/10, drum conf. CF nr. 361023 Arad-existent	10.503	7,50%	9.218	6,58%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) – PROPUS	0,00	0,00	60.507	43,22%
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – DRUM COLECTOR (Parcela 2) – PROPUS	0,00	0,00	3.718	2,66%
TOTAL GENERAL	140.000	100%	140.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 64.225 MP

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURTI CONSTRUCTII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM IN EXTRAVILAN - EXISTENT	64.225	100%	0,00	0,00%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) – PROPUS Suprafata parcela = 60.507 mp				
Isco-c – Subzona pentru constructii cu destinatia servicii/comert, depozitare, logistica (max. 50% din suprafata parcelei 1)	0,00	0,00%	30.254	47,11%
IsC – Subzona cai de comunicatie terestra (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	0,00	0,00%	17.657	27,49%
IsC-rez - Subzona cai de comunicatie terestra – zona rezervata largirii strazii Agronomului	0,00	0,00%	495	0,77%
IsSV – Subzona spatii verzi amenajate (min 20% din suprafata parcelei, inclusiv zona verde amenajata in cadrul subzonei IsZPe si zone varde cu rol de protectie fata de vecinatati)	0,00	0,00%	12.101	18,84%
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – DRUM COLECTOR (Parcela 2) –PROPUS Suprafata parcela = 3.718 mp				
Carosabil si acostamente (max. 80% din suprafata parcelei) - PROPUS	0,00	0,00%	2.974	4,63
Zona verde de aliniament (min 20% din suprafata parcelei) - propus	0,00	0,00%	744	1,16



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

TOTAL GENERAL	64.225	100%	64.225	100%
---------------	--------	------	--------	------

Indicatori urbanistici propusi:

ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)	Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)
POT max = 50,00 % din suprafata parcelei	POT max = 0,00%
CUT max = 1,50	CUT max = 0,00
Regim de inaltime: max. P+2E	-
Hmax streasina/atic: 15,00 m	-
Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 12.101 mp).	Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 744 mp).

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul analizat nu este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona insa dispune in apropiere de retele de apa si energie electrica in sistem centralizat, din str. Agronomului.

Alimentarea cu apa. Pentru alimentarea consumatorilor din zona studiata se va realiza prin bransament la reseaua de apa potabila a localitatii, aflata pe str. Agronomului, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei.

Caminul de bransament fi dotat cu robinete de închidere, filtru de impurități si apometru. Este recomandata si montarea si unui robinet de concesiune ingropat pe conducta de bransament a fiecărui înainte de căminul de bransament.

Conductele de distribuție din incinta vor avea un diametru cuprins intre 32 si 110 si se vor monta îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheț (80cm).

Rețeaua de apă pentru incendiu – daca administratorul retelei de apa va aproba debitul de apă pentru combaterea incendiului se va asigura direct din rețeaua de distribuție, urmand ca pe rețeaua de distributie din incinta sa fie amplasați hidranții de incendiu exteriori, având debit conform normelor în vigoare. In cazul in care administratorul nu poate furniza apa necesara pentru stingerea incendiului se va prevdea un bazin de incendiu si o statie de pompare care ce vor fi demensionate conform normativului Normativ P 118_2_2013.

Necesarul de apă - conform SR 1343/1-2006

a) debitul mediu zilnic

$$Q_{zi.med.} = \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

în care:

N_i -1=numărul de consumatori =10

q_{si} - 1=debitul specific, cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi=30l/om×zi, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

Q_{teh} =0 [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

$$Q_{zi.max.} = Q_{zi.med.} \times K_{zi} \quad [mc/zi]$$

c) debitul maxim orar

$$Q_{o.max.} = 1/24 \times Q_{zi.max.} \times K_o \quad [mc/h] \quad K_o=3$$



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

caracteristici	K _{zi}	K _o	ore de funcționare	q _p	persoane	Necesarul de apă		
						Q _{n zi med}	Q _{n zi max}	Q _{n o max}
				l/om zi		m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
angajati	1,30	3,00	24	30	50	1,5	1,95	0,24
total						1,5	1,95	0,24

d) Cerința de apă – conform SR 1343/1-2006

$C_{zi.med} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med}$ [mc/zi]

$K_s = 1,05$; $K_p = 1,1$

$C_{zi.max.} = K_{zi} \times C_{s. zi.med.} = 1,30 \times 2,66 = 3,45$ [mc/zi]

Cerinta de apă		
C _{n zi med}	Q _{n zi max}	Q _{n o max}
m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
1,61	2,09	0,26

Canalizarea menajera. In zona nu exista reatea de canalizare menajer. Se propune colectarea apelor uzate menajer intr-un bazin vidanjabil, amplasat in incinta, care se va goli periodic de catre o firma in baza unui contract de prestari servicii.

Dupa extinderea si implementarea canalizarii menajere in zona, incinta se va racorda obligatoriu la rețeaua de canalizare menajera din zona.

Instalațiile interioare de canalizare a apelor uzate se vor dimensiona conform I9/2015 si STAS 1795, determinând debitul de calcul prin însumarea debitului stabilit în funcție de echivalenții de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;
- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire (0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă ($v_{min} < v_r < v_{max}$) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis u_{max} ;

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m si la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulara Ø800, din tuburi de beton si fiind carosabile vor fi acoperite cu capace si rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variaza în funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere in timpul exploatarei rețelei, căminul prevăzut cu o gura de acces.

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

$Q_u = 0,8 \times Q_s$ (mc/zi ... mc/h)



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Canal menajer		
Q _{u zi med}	Q _{u zi max}	Q _{u o max}
m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
1,29	1,67	0,21

Canalizarea pluviala. Apele pluviale vor fi tratate astfel:

Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse pe amplasament, considerate ape conventional curate, se vor evacua gravitational printr-un sistem de camine si conducte din PVC tip SN4 si vor fi folosite pentru intretinerea spatiilor verzi.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare si drumurile din incinta, considerate ape potential impurificate cu hidrocarburi, inainte de a fi deversate in sistemul centralizat de colectare si evacuare propus, vor fi trecute prin separatoare de namol si hidrocarburi cu filtru coalescent SH, apoi dupa preepurarea din SH vor fi deversate in canalul de desecare Cn2888.

Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 si montate subteran sub adâncimea de îngheț si vor avea diametre cuprinse intre De 160 – 315 mm.

BREVIAR DE CALCUL - CANALIZARE PLUVIALA

Se determină conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \emptyset \cdot S$ l/s în care:

- i = intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcție de frecvența normată a ploii de calcul
- i = 100 l/sec x ha
- f = coeficient de scurgere
- m coeficient adimensional

Nr. crt.	Natura suprafeței	m	f	S	t	frecvență	I	Qp
			-	[m]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Suprafata construita -invelitoare	0,8	0,85	40309	10	2/1	100	274,1
2	Suprafata pavata	0,8	0,70	9363	10	2/1	100	52,433
3	Spatiu Verde	0,8	0,10	3190	10	2/1	100	2,552
	total			52862				274,1

Alimentarea cu energie electrica. Alimentarea cu energie electrica a noilor imobile va fi asigurata printr-un bransament la rețeaua de energie electrica din zona, aflata pe str. Agronomului, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul rețelei.

Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori să se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului incinta.

Alimentarea cu agent termic. Energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse va proveni din adoptarea unor solutii locale precum panouri, aeroterme electrice sau pompe de caldura.

Alimentarea cu gaze naturale. Nu este cazul.

Gospodarie comunală. Se vor prevedea platforme gospodaresti pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al orasului, amplasate in interiorul parcelei cu functiune servicii/comert.. In cazul rezultarii unor deseuri



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

3.7. Protectia mediului

Funcțiunea propusa prin PUZ – servicii/ comert, logistica si depozitare – nu este poluanta.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deseurilor menajere si de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate in incinta.

Pentru prevenirea acestor poluari accidentale se vor lua masurile corespunzatoare si anume:

- Deseurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodaresti betonate, cu racord la apa si imprejmuire.
- Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare si drumurile din incinta, considerate ape potential impurificate cu hidrocarburi, inainte de a fi deversate in sistemul centralizat de colectare si evacuare propus, vor fi trecute prin separatoare de namol si hidrocarburi cu filtru coalescent SH, apoi dupa preepurarea din SH vor fi deversate in canalul de desecare Cn2888.
- Se vor respecta orice alte masuri de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate. Apele uzate din cladirile propuse se vor deversa in canalul de desecare Cn2888 si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata.

Depozitarea controlata a deseurilor. Deseurile menajere, ambalajele si deseurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate in saci menajeri si vor fi preluate de operatori economici specializati, cu utilaje adecvate, in baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deseurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodaresti, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic, metal – si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi. Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.

Prevenirea poluarii fonice: Pe latura nord-vestica de proprietate, in apropierea amplasamentului cu zona de locuinte existenta, in cadrul Zonei verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati, se vor realiza plantatii de aliniament cu scop de perdea de protectie, implicit si protectie fonica. Izolarea fonica va fi ameliorata si prin amplasarea unor panouri fonoabsorbante, pe terenul beneficiarului, spre cladirile de locuinte invecinate, in vederea reducerii impactului activitatii desfasurate in incinta asupra locuitorilor cladirilor invecinate.

Organizarea sistemelor de spatii verzi. Nu este cazul. S-au prevazut spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 20% din suprafata parcelei (min. 12.845 mp) astfel:



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

	BILANȚ ZONE VERZI	PROPUS	
		mp	%
PARCELA 1	Zone verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati	4.045	6,30%
	Zone verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 Kv	7.000	10,90%
	Zone verzi amenajate in incinta, fara un contur prestabilit la faza PUZ	1.056	1,64%
PARCELA 2	Zone verzi de aliniament	744	1,16
TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA		12.845	20,00%

In spatiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana, elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropic caracteristic unei zone de prestari servicii/comert, activitati economice si birouri propuse in condordanta cu prevederile PUG in vigoare pentru aceasta zona.

Valorificarea potentialului turistic/balnear. Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

In zona de protectie a drumului european E671 (DN69) se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar la o distanta mai mica de 50 m de la marginea partii carosabile, conf. Art. 47, OG nr. 43/1997.

In zona de protectie a liniei electrice aeriene LEA 110 kV Arad – Teba - Semlac (18,5 m fata de axul liniei electrice) se interzice amplasarea de constructii, imprejmui, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte. Distanta minima de apropiere masurata pe orizontala intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox. 37m).

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.

3.8. Obiective de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt propuse noi obiective de utilitate publica si anume:

- parcela nr. 2, cu functiunea Zona Cai de comunicatie – drum colector. Suprafata Parcele 2 este de 3.718 mp.

Toate cheltuielile pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica propuse pe Parcela 2 vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei. Municipiul Arad nu va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea investitiei.



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Pe Terenul rezervat largirii strazii Agronomului, in suprafata de aprox. 495 mp, initiatorul PUZ nu va realiza niciun fel de investitie de utilitate publica sau privata.

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren:

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes national – drumul european E671 (DN69);
- terenuri proprietate publica de interes local – Canal Cn2888, str. Agronomului;
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – parcele private de teren cu constructii.

3.9.2. Circulatia terenurilor:

Zona aferenta cailor de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2) se intentioneaza a fi trecute in domeniul public doar dupa amenajarea lor in baza proiectelor de specialitate intocmite, avizate, autorizate si receptionate potrivit prevederilor legale in vigoare, cu respectarea prezentei documentatii de urbanism, pe cheltuiala exclusiva a dezvoltatorului privat.

Terenul rezervat largirii strazii Agronomului, in suprafata de aprox. 495 mp se intentioneaza a fi trecut in domeniul public, fara realizarea vreunei investitii de catre initiatorul PUZ.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Conform **certificatului de urbanism nr. 7/06.01.2023** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in extravilanul Municipiului, nefiind reglementat.

Conform Solutiei preliminare a PUG Arad – Elaborarea formei preliminare a documentatiei de urbanism – Etapa VI, amplasamentul propus spre reglementare se incadreaza in „Zone pentru activitati economice tertiare propuse” si este propus a fi introdus in intravilanul municipiului Arad.

Pentru prezenta documentatie s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 33 din 05.07.2023.

Prin dezvoltarea urbanistica propusa nu se modifica functiunea zonei prevazuta prin Solutie preliminara a PUG Arad – Etapa VI, pastrandu-se destinatia de zona de servicii activitati economice si birouri propuse, inasa se reglementeaza conditiile de construire, accesele si dotarile tehnico-edilitare necesare bunei functionari a zonei.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- a) racordarea incintei la rețelele tehnico-edilitare, dupa caz;
- b) amenajarea accesului in incinta din str. Agronomului;
- c) racordarea drumului colector propus la str. Agronomului.



TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
 cod postal 310010, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
 proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
 DEPOZITARE, LOGISTICA"
 Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Operatiuni de parcelare
- b) Sistemizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- c) Amenajare dotari tehnico-edilitare;
- d) Realizare cladiri pentru servicii, comert, depozitare si/sau logistica;
- e) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta;
- f) Amenajare zone verzi;
- g) Amenajare drum colector

Prioritati de interventie. Amenajarea amplasamentului in vederea definirii unei parcele edificabile atractive implica realizarea infrastructurii edilitare care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii. Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv a municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe de teren si sistemizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- se propune sistemizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei.

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

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

- aprobarea PUZ prin H.C.L.M.;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

Intocmit,

Arh. Gheorghe SECULICI

arh. Andreea TUȚU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"
extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, avand caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice, cu caracter de reglementare specifica, care sta la baza autorizarii si executarii tuturor tipurilor de constructii si amenajari precum si a elaborarii tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliaza articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform conditiilor specifice localitatii si a caracteristicilor unitatii teritoriale de referinta si conform specificului investitiei, a conditiilor functionale si de amplasare.

(7) **Odata aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Arad, impreuna cu P.U.Z., in baza avizelor si acordurilor obtinute in prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.**

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:

- o Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- o Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- o Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- o Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- o Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- o Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- o Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- o Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- o Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
- o Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
- o Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
- o Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
- o Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
- o Legea nr. 114/1996 privind locuintele, actualizata;
- o Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- o Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
- o Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
- o Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
- o Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata.
- o HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- o HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplica in proiectarea, autorizarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in **zona propusa spre reglementare**, identificata prin imobilul inscris in **C.F. nr. 3361023 Arad**, in suprafata totala de **64.225 mp**, situat in extravilanul municipiului Arad.

(2) R.L.U. se aplica si in proiectarea, autorizarea si realizarea amenajarilor necesare pentru buna functionare a zonei propusa spre reglementare, in **zona studiata** care cuprinde o suprafata de **140.000 mp**, strict in ceea ce priveste urmatoarele interventii:

- a) racordarea incintei la retelele tehnico-edilitare, dupa caz,
- b) amenajarea accesului in incinta din str. Agronomului
- c) racordarea drumului colector propus la str. Agronomului

(3) Zonificarea functionala – delimitarea zonelor si subzonelor functionale precum si notatiile aferente acestora, relatia functionala a incintei propuse spre reglementare cu zona studiata – este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE aferenta P.U.Z..

(4) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta conditiile din avizele obtinute conform certificatului de urbanism nr. 7/06.01.2023, dupa cum urmeaza:

1. Se va respecta avizul de amplasament emis de **Compania de Apă Arad SA, nr. 534/14.02.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

- Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul public de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – executie – receptie – contractare – furnizare, in baza unui Cereri de bransare/racordare inaintata de proprietar/imputernicit si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., nr. 18046656/10.10.2023**, cu respectarea următoarelor condiții:

- Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 124147/30.08.2022(2023) anexat;
- Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;
- Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.
- Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);
- Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019;
- Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox. 37m), cf. NTE 003/04/00;
- Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;
- Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003;

- In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
 - Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 29m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019;
 - Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019;
 - Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
 - Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, aprox. 29m, cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003;
 - Nu se vor realiza drumuri in culoarul LEA 110Kv (37m) decat dupa reglementarea LEA110kV existenta, crearea conditiilor de coexistenta cf. ord. 239/2019;
 - LEA 110 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ord. 239/2019, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 110 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI;
3. Prin acordul emis de **TRANSELECTRICA, nr. 502/12.01.2024** pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. nu este necesara emiterea unui aviz de amplasament deoarece obiectivul nu este amplasat in zona de siguranta a vreunei capacitati energetice, existente sau viitoare aflate in gestiunea C.N.T.E.E TRANSELECTRICA SA.
 4. Se va respecta avizul de principiu emis de **DELGAZ GRID S.A. nr. 214970686/25.03.2025** emis fara conditii.
 5. Se va respecta avizul pozitiv emis de **ORANGE ROMANIA S.A. nr. AFO699109/23379/21514/04.04.2025**, cu respectarea următoarelor conditii:
 - Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament;
 6. Conform acordului favorabil de **securitate la incendiu** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 323 639/15.12.2023**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
 7. Conform acordului favorabil de **protecție civilă** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 323 638/15.12.2023**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
 8. Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, nr. 09/16.01.2024**, proiectul este

În concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

9. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 10325/13.06.2024**, emisă de **APM ARAD**, după cum urmează:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

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

Protecția biodiversității:

- Prin memoriu de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 12843 mp spațiu verde, reprezentând 20,00% din suprafața totală reglementată;
- La curățarea amplasamentului nu se vor arde miristile, tufarisurile sau vegetația ierboasă;
- Deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- Pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de executia lucrărilor;
- Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
 - Ordinul MAPPM, nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.
10. Se va respecta avizul emis de **CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, nr. 07/30.04.2025;**
11. Se va respecta avizul favorabil emis de **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA ARAD, nr. 7/U/16.01.2024** cu respectarea următoarelor condiții:
- Amplasamentul propus este situat în zona cu potențial arheologic și în vecinătatea unui sit arheologic reperat;
 - Titularul de investiție are obligația, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism;
 - În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național-publicată în Monitorul Oficial nr. 352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006-publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.
12. Se va respecta avizul favorabil emis de **MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ nr. 350830/01.03.2024.**
13. Se va respecta avizul favorabil emis de **SERVICIUL ROMÂN DE INFORMATII nr. 261464/14.04.2025.**
14. Se va respecta avizul emis de **MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE nr. DT/1749/19.02.2024.**
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație
 - neafectarea sub nicio formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
15. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, ref. int. 37136/26.01.2024,** condiționat de:
- 1) Respectarea destinației obiectivelor, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
 - 2) Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 141,00 m (126,00 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

- 3) 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;
 - 4) Organizarea de santier/macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
 - 5) Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 - 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) Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
16. Se va respecta avizul emis de **MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, nr. 437/09.08.2024** cu respectarea următoarelor condiții:
- Art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie și altele asemenea.
 - Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
17. Se va respecta avizul de gospodărire a apelor emis de **ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES nr. 29/21.05.2024**, cu respectarea următoarelor condiții:
- La următoarea faza după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C.+P.th.
 - La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza executia unui foraj în freatic.
18. Se respecta avizul de principiu emis de către **COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, nr. 5528/Z1/30.01.2024**, cu respectarea următoarelor condiții suplimentare:

- Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
 - Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
 - Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
 - Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
 - Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
 - Să respecte Documentația **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. **588/2023**, cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr. 7 din 06.01.2023**;
 - Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
 - Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în **O.G. nr. 43/1997** cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
 - În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
 - În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. **114/2007**, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.
19. Se va respecta avizul emis de **AGENCIA NACIONAL DE IMBUNATATIRI FUNCIARE, nr. 299/21.12.2023**, cu respectarea următoarelor condiții:
- Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare PUZ;
 - În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățire funciara și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestării servicii pe suprafața de 64.225 mp cu ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Arad.
 - La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acesta să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățire funciara atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
 - Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcuri vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi și/sau vor fi deversate în canalul de desecare Cn 2888 (CPA) aflat în administrarea ANIF. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape conventional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incinta. Acestea vor fi conform NTPA 001/2005.
 - Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățirii funciara din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;
 - Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățirii funciara, pe minim 2,5 m fata de partea

superioara a taluzului canalului de desecare Cn 2888 (CPA) din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

- Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul acord;
 - Pe toată durata de execuție a lucrărilor canalului de desecare Cn 2888 (CPA) vor fi păstrate libere de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;
 - Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
 - Conform art. 107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infractiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";
 - Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3);
20. Se respecta avizul emis de către **COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE SA, nr. 340/726/29.10.2024**, cu respectarea următoarelor condiții:
- Amplasamentul PUZ-ului **"Dezvoltare zona cu functiune prestari servicii/comert, depozitare, logistica"**, in zona DN 69 km 44+530-44+790 partea stanga, se va realiza conform planului de situatie sc 1:500, intocmit TARA PLAN SRL;
 - Constructiile aferente PUZ-ului se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanta de minim 50,00 m fata de marginea partii carosabile a DN 69;
 - Accesul rutier la amplasamentul PUZ-ului in/din DN 69 se realizeaza prin intersectia avizata de CNAIR SA Bcuresti cu avizul nr. 92 / 6675 / 11.07.2023 – Modernizare intersectie DN 69 cu strada Agronomului, in zona DN 69 km, pentru beneficiarul CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL (avand acceptul beneficiarului CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL) fiind interzis deschiderea unui acces rutier in/din DN 69;
 - Pe frontul comun al parcelei cu drumul national se va prevedea realizarea unui drum colector paralel cu DN 69;
 La faza urmatoare de proiectare se va depune Planul de actiune al PUZ intocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevazut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidentiaza categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale, precum si etapizarea realizarii investitiilor" avizat odata cu HCL de aprobare PUZ;
 - Prealabil inceperii executiei obiectivului, respectiv la faza P. A. C., beneficiarul are obligatia de a solicita acordul prealabil, in conformitate cu legislatia in vigoare;
 - In cadrul documentatiei pentru obtinerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include si hotararea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului;

21. Se va respecta avizul de principiu favorabil emis de **Inspectoratul de Politie Judeteana Arad Serviciul Rutier nr. 289.839/21.03.2025**, cu respectarea urmatoarelor conditii:
- Obligativitatea prezentarii inainte de inceperea lucrarilor ce face obiectul avizarii Politiei Rutiere a documentatiei privind inceperea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrarilor si a tehnologiei de executie, autorizatia de construire, denumirea societatii care va executa lucrarea precum si fotocopia certificatului unic de inregistrare al acesteia, perioada de executie, persoana responsabila cu datele de identificare si contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului”, precum si taxa de avizare conform OG 128/2000 si o copie a prezentului aviz.
22. Se va respecta avizul emis de **COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, nr. 95237/Z1/18.11.2024**, fara conditii;
23. Se va respecta acordul emis de **DIRECTIA SECRETAR GENERAL, Directia patrimoniu, Serviciu cadastru extravilan, Fond funciar, Serviciul evidenta si administrare domeniul privat, nr. 13.9647/01.04.2025**.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

(2) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor propuse pe amplasament se face cu respectarea Avizului Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr. 437/09.08.2024.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafete impadurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu e cazul.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul.



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

- (6) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor se va face cu respectarea conditiilor tehnice impuse de situarea terenului in zona cu risc seismic, conform incadrarii din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura, delimitate conform avizelor de specialitate obtinute in prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(6) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu este cuprinsa in H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de constructii pentru care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila sunt cuprinse in H.G. 862/2016, actualizata.

(5) Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsa in H.G. 62/1996, actualizata.

ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunală si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, iluminat public, strazi, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale etc.)

(4) Cheltuielile privind echiparea edilitara cu apa, canalizare, energie electrica, inclusiv accesuri/iesiri in/din incinta propusa spre reglementare vor fi asigurate de catre dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii intreg sistemul echiparii edilitare, fara nici o pretentie financiara din partea administratiei publice locale.

(5) Autorizarea executarii dotarilor tehnico-edilitare (min. apa, canalizare, energie electrica) si a accesului/iesirii in/din incinta se va realiza anterior sau cel tarziu concomitent cu autorizarea cladirilor reprezentative pentru functiunea dominanta.

ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului sa nu depaseasca limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei.

(3) Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta.

(5) Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

(6) Cladirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor incadra in:

Parcela 1 - ISco – Zona servicii, logistica si depozitare :
POT max. = 50%, CUT max. =1,50.

Parcela 2 - Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector :
POT max. = 0%, CUT max. =0,00

ART. 16 – Lucrari de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt propuse noi obiective de utilitate publica si anume parcela nr. 2, cu functiunea Zona Cai de comunicatie – drum colector. Suprafata Parcele 2 este de 3.718 mp.

Toate cheltuielile pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica propuse vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei. Municipiul Arad nu va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea investitiei.

Pe Terenul rezervat largirii strazii Agronomului, in suprafata de aprox. 495 mp, initiatorul PUZ nu va realiza niciun fel de investitie de utilitate publica sau privata.

2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

(3) Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice

(1) Terenul reglementat prin PUZ este amplasat in zona de protectie si de siguranta a drumului european E671 (DN69) existent pe latura estica a amplasamentului. Constructiile propuse prin PUZ vor fi amplasate la o distanta de minim 50 m fata de marginea carosabilului a drumului E671 (DN69).

(2) In zona de protectie a drumului public DN69 este permisa realizarea drumului colector propus prin prezenta documentatie

(3) Se vor respecta conditiile impuse prin avizul emis de C.N.A.I.R. nr. 340/726/29.10.2024.

ART. 19 – Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi

(1) Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autoritatii Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat in zona III de servitute aeronautica civila. Se va avea in vedere respectarea inaltimii maxime admise conform prezentei documentatii si in concordanta cu avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane nr. 37136/26.01.2024.

ART. 22 – Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

(1) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita de proprietate dinspre str. Agronomului.

(2) Cladirile pentru servicii , logistica si depozitare vor fi amplasate respectand o retragere de minim: **10,00 m de la frontul stradal.**

ART. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Pe parcela 1, fata de limitele laterale si posterioara de proprietate, amplasarea constructiilor se va realiza astfel:

- a) Regimul de aliniere fata de drumul european E671, aflat la vest de incinta propusa spre reglementare: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 50 m de la limita asfaltica a drumului european E671 (DN69), respectiv la minim 35,72 m de la frontul stradal al incintei actuale, respectiv la minim 18,15....22,45 m fata de limita de proprietate a Parcele nr. 1 propuse.
- b) Fata de limita sudica si vestica de proprietate: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 15,00 m de la limita de proprietate.
- c) Fata de limita nord-vestica de proprietate (la limita cu CF nr. 361007 Arad): cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 10,00 m de la limita de proprietate.
- d) In zona de protectie a liniei electrice aeriene LEA 110 kV (18,5 m fata de axul liniei electrice, de o parte si de alta) se interzice amplasarea de constructii, imprejmui, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte. Distanța minima de apropiere masurata pe orizontala între axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere (aprox. 37m). In aceasta zona de protectie a LEA 110 kV (latime 37 m) sunt permise circulatii carosabile (traversari ale zonei de protectie) in conditiile impuse prin avizul E-Distributie Banat S.A.

(3) Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate (mai putin in zona de protectie a LEA 110 kV) a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a eventualelor imprejmui ale incintei propusa spre reglementare.

(4) Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanța minima între cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 3,50 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 si prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil din str. Agronomului, aflata la nord de proprietatea studiata, prin intermediul unui racord existent la proprietate. Pentru viitoarele obiective propuse pe amplasament, nu este nevoie de reconfigurarea, largirea sau repositionarea acestui acces. **Accesul carosabil din str. Agronomului in incinta propusa spre reglementare va avea latimea de max. 10 m.**

(5) Se permite realizarea a maxim 2 accese carosabile pe Parcela 1 din drumul colector propus la est de amplasament (Parcela 2). Cele 2 accesuri carosabile vor avea o latime de maxim 10 m si se vor putea amplasa oriunde pe latimea frontului stradal adiacent drumului colector.

(5) Incinta nu se va accesa din drumul european E671.

(6) Realizarea oricaror amenajari in zona acceselor pe amplasament, in vederea realizarii accesului pe proprietatea privata, se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 26 – Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importanței si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) La acest moment, nu exista circulatii pietonale existente pe str. Agronomului sau pana la amplasament, iar functiunea propusa prin prezenta documentatie nu necesita asigurarea unor circulatii pietonale pana la amplasament. Nu se asigura accese pietonale pe amplasament.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART. 27 – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi, suportand in intregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Racordarea incintei vizate la retelele publice de echipare edilitara (apa potabila si energie electrica) se va realiza din str. Agronomului sau din alte puncte indicate de furnizorii de utilitati. Nu vor fi afectate alte proprietati private fara acordul in forma autentica al proprietarilor acestora.

ART. 28 – Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se vor realiza de catre investitorul privat sau beneficiar, in intregime.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitorul privat sau de beneficiar.

(3) In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea supraterana, pe parcelele cu destinatie publica/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si altele de aceasta natura.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin. (3), se executa in varianta de amplasare subterana ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

(5) Colectarea apelor uzate menajere se va realiza intr-un bazin vidanjabil, amplasat in incinta, care se va goli periodic de catre o firma in baza unui contract de prestari servicii. Dupa extinderea si implementarea canalizarii menajere in zona, incinta se va racorda obligatoriu la reseaua de canalizare menajera din zona.

(6) Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) În baza prezentului regulament, **se propun 2 parcele noi, si anume:**

- **Parcela 1:** in suprafata de 60.507 mp, cu functiunea **Zona servicii, logistica si depozitare;**
- **Parcela 2:** in suprafata de 3.718 mp, cu functiunea **Cai de comunicatie rutiera – drum colector.**

(2) **Se permit operatiuni ulterioare de parcelare a Parcelei nr. 1 cu scopul dezmembrarii terenului necesar/rezervat largirii strazii Agronomului, in suprafata de aprox. 495 mp.**

(3) **Nu sunt admise alte operatiuni ulterioare ale incintei propuse spre reglementare, in afara de cele precizate la alin. (1) si (2).**

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) Regimul de inaltime admis si inaltimea maxima se vor incadra in:

Regim de inaltime: max. P+2E (Parcela 1);

Hmax streasina/atic: 15,00 m , Hmax coama: 15,00 m (Parcela 1).

(3) Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 37136/26.01.2024.

(4) **Pe parcela 2 nu se vor amplasa constructii.**

ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

(3) Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

(4) Este permisa dispunerea mijloacelor de publicitate atat pe structuri montate pe cladirile propuse, cat si independent, pe structuri proprii, cu amplasare pe platforme carosabile sau pe spatii verzi, inclusiv in afara limitei de construibilitate propuse prin prezenta documentatie. Mijloacele de publicitate pot avea caracter permanent sau provizoriu, autorizatia de construire eliberandu-se cu mentionarea duratei de existenta a mijlocului de publicitate. Caracteristicile estetice si tehnice ale elementelor de publicitate, precum si dimensiunile acestora, se vor stabili in etapa de autorizatie de construire, cu respectarea normelor in vigoare.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

- Pentru constructiile comerciale/servicii vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

si/sau

- Pentru constructiile de depozitare/logistica vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

(2) Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

(3) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

(4) In cazul in care pe amplasament se propune realizarea unei parcarii securizate pentru autotrenuri, se estimeaza un numar de aproximativ 210 locuri de parcare aferente parcarii securizate.

(5) Pentru zona de service tiruri, se estimeaza un numar de aproximativ 20 locuri de parcare pentru autotrenuri.

(6) Pentru birourile administrative si statie distributie carburanti, se estimeaza un numar de 50 locuri de parcare masini mici.

ART. 34 – Spatii verzi si plantate

(1) Se va asigura **zona verde amenajata de incinta in proportie de minim 20% din suprafata parcelei**, respectiv minim 12.845 mp, dupa cum urmeaza:

➤ **Pe parcela 1 - Zona servicii, logistica si depozitare:**

Se asigura zona verde amenajata de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei, reprezentand 12.101 mp, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022, astfel:

- zone verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati, cu o latime de min. 5 m, pe latura sudica, si cu o latime de min. 8 m partial pe latura vestica si nord vestica a incintei, conform Plan reglementari urbanistice – Zonificare, in suprafata de minim 4.045 mp.
- Zone verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 Kv, conform Plan reglementari urbanistice – Zonificare, in suprafata de minim 7.000 mp.
- Zone verzi amenajate in incinta, fara un contur prestabilit la faza PUZ, putand fi amplasate oriunde in interiorul incintei.

➤ **Pe parcela 2 - Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector:**

Se asigura zona verde de aliniament in proportie de minim 20% din parcela (744 mp).

(2) Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

(3) Sistematizarea incintei va avea in vedere evacuarea apelor pluviale si dirijarea lor spre rigole in interiorul incintei, fara sa afecteze proprietatile vecine sau domeniul public.

(4) Pe latura nord-vestica de proprietate, in apropierea amplasamentului cu zona de locuinte existenta, in cadrul Zonei verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati, se vor realiza plantatii de aliniament cu scop de perdea de protectie, implicit si protectie fonica. Izolarea fonica va fi ameliorata si prin amplasarea unor panouri fonoabsorbante, pe terenul beneficiarului, spre cladirile de locuinte invecinate, in vederea reducerii impactului activitatii desfasurate in incinta asupra locuitorilor cladirilor invecinate.

ART. 35 – Imprejmuiri

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri pentru Parcela 1:

a) Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general in vederea integrarii cladirilor in caracterul strazilor, opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

b) Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

(2) Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

(3) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

ART. 36 – Autorizarea constructiilor

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizata.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii nr. 50/1991 si Legii 10/1995, actualizate, in



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

temeiul si cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, avizata si aprobata potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zonele si subzonele functionale sunt reprezentate in plansa nr. 02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare aferenta documentatiei PUZ pentru "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA", extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad, beneficiar PG LUAR SRL.

3.1. Zone si subzone functionale

In cadrul incintei cu propuneri se identifica 2 zone functionale:

- **ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)**
- **Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2).**

ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1) are urmatoarele subzone functionale:

ISco-c – subona pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente

IsC-rez –subzona cai de comunicatie – zona rezervata largirii strazii Agronomului

IsC – zona cai de comunicatie

IsSV – zona spatii verzi amenajate

Is-ZPe – zona aferenta zonei de protectie LEA 110 kV

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Prevederi la nivelul zonelor functionale:

ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)	Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)
POT max = 50,00 % din suprafata parcelei	POT max = 0,00%
CUT max = 1,50	CUT max = 0,00
Regim de inaltime: max. P+2E	-
Hmax streasina/atic: 15,00 m	-
Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 12.101 mp).	Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 744 mp).

Prevederi la nivelul subzonelor functionale:

ISco-c – subona pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente cu urmatoarele utilizari:



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

Utilizari permise: constructii pentru servicii - comert, depozitare, logistica, statie distributie carburanti, service auto, parcare securizata, cladiri administrative, de prezentare, de paza si constructii conexe (constructii tehnico-edilitare, totem publicitar) in limita a max. 50% din suprafata parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta a LEA 110 kV si drumul european E671 si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat;

Amplasarea fata de aliniament:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice – zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – str. Agronomului: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 10,00 m de la frontul stradal al incintei.

Regimul de aliniere fata de drumul european E671, aflat la vest de incinta propusa spre reglementare: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 50 m de la limita asfaltica a drumului european E671 (DN69), respectiv la minim 35,72 m de la frontul stradal al incintei actuale, respectiv la minim 18,15....22,45 m fata de limita de proprietate a Parcele nr. 1 propuse.

Fata de limita sudica si vestica de proprietate: cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 15,00 m de la limita de proprietate.

Fata de limita nord-vestica de proprietate (la limita cu CF nr. 361007 Arad): cladirile pentru comert/ servicii, depozitare si/sau logistica, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la minim 10,00 m de la limita de proprietate.

In zona de protectie a liniei electrice aeriene LEA 110 kV (18,5 m fata de axul liniei electrice, de o parte si de alta) se interzice amplasarea de constructii, imprejmui, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte. Distanta minima de apropiere masurata pe orizontala intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox. 37m).

In aceasta zona de protectie a LEA 110 kV (latime 37 m) sunt permise circulatii carosabile (traversari ale zonei de protectie) in conditiile impuse prin avizul E-Distributie Banat S.A.

Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate (mai putin in zona de protectie a LEA 110 kV) a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a eventualelor imprejmui ale incintei propusa spre reglementare.

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi min. 3,50 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 si prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 si art. 5.



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

IsC – zona cai de comunicatie

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu, spatii verzi amenajate de incinta;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsC-rez – subzona cai de comunicatie – zona rezervata largirii strazii Agronomului

Utilizari permise: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spatii verzi de aliniament, locuri de parcare publice, accese auto și pietonale pe proprietate, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsSV – zona spatii verzi amenajate

Utilizari permise: zone verzi amenajate de protectie fata de vecinatati, pe latura sudica (in vecinatatea cu canalul de desecare CN2888 cu o latime de min. 5 ml), partial pe latura vestica si pe latura nord-vestica (in vecinatatea cu terenuri cu destinatie de locuinte, cu o latime de min. 8 m), in suprafata de min. 4.045 mp; spatii verzi amenajate de incinta, amplasate oriunde in interiorul incintei.

Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Utilizari interzise: orice alte utilizari; este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

Is-ZPe – zona aferenta zonei de protectie LEA 110 kV

Utilizari permise: spatii verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 Kv, circulatii carosabile – traversari ale zonei de protectie;

Utilizari permise cu conditii: circulatii carosabile – traversari ale zonei de protectie, cu respectarea conditiilor impuse de administratorul rețelei LEA 110 kV; Dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana in conditiile stabilite de catre administratorul rețelei LEA 110 kV.

Utilizari interzise: orice alte utilizari;

TE – dotari tehnico-edilitare, cu urmatoarele utilizari: gospodarie de apa, statie de pompare, statie de reglare masurare gaz, posturi de transformare, alte constructii si instalatii tehnico-edilitare aferente zonei.

Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2):

Utilizari permise: drum colector cu dotarile aferente, parte carosabilă, trotuare, piste pentru biciclete, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, brânșamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spațiu verde de aliniament, accese auto și pietonale pe proprietate;

Utilizari permise cu conditii: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea acceselor carosabil cu o latime maxima de 10,00 ml si care vor putea fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal; cu respectarea conditiilor impuse de administratorul drumului national DN69.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

In cadrul zonei functionale Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector se vor asigura spatii verzi de aliniament de min. 20% din suprafata parcelei, respectiv 744 mp.

5. CONCLUZII – MASURI in continuare

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

Arh. Gheorghe SECULICI



Intocmit,

arh. Andreea TUȚU

PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.
**"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT,
 DEPOZITARE, LOGISTICA"**
 Extravilan Arad, C.F. nr. 361023 Arad

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- racordarea incintei la rețelele tehnico-edilitare, dupa caz;
- amenajarea accesului in incinta din str. Agronomului;
- racordarea drumului colector propus la str. Agronomului.

ANEXĂ la AVIZ C.U. Arad
 Nr. 07 / 30.04.2025
 Arhitect Șef

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Operațiuni de parcelare
- Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- Amenajare dotari tehnico-edilitare;
- Realizare cladiri pentru servicii, comert, depozitare si/sau logistica;
- Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta;
- Amenajare zone verzi;
- Amenajare drum colector

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapă	Denumire lucrare	Perioada estimata executie	Investitor/Finantator
Etapă I	Aprobarea in Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"	Iunie 2025	-
Etapă II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: Realizare drum colector	Iunie 2025	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapă III	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"	Iunie 2025	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapă IV	Obținere Autorizație de	August 2025	PG LUAR S.R.L. sau



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielalursachi@gmail.com

Project: 293/2023
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
proiect: PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA"
Beneficiar: PG LUAR s.r.l.

	Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: Realizare drum colector		proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"	August 2025	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VI	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa IV	August 2025	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VII	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa V	August 2025	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VIII	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: Realizare drum colector	August 2027	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IX	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"	August 2027	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa X	Declararea în vederea impunerii la organele fiscale locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V.	Septembrie 2027	PG LUAR S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Beneficiar,

PG LUAR S.R.L.

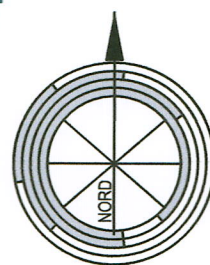
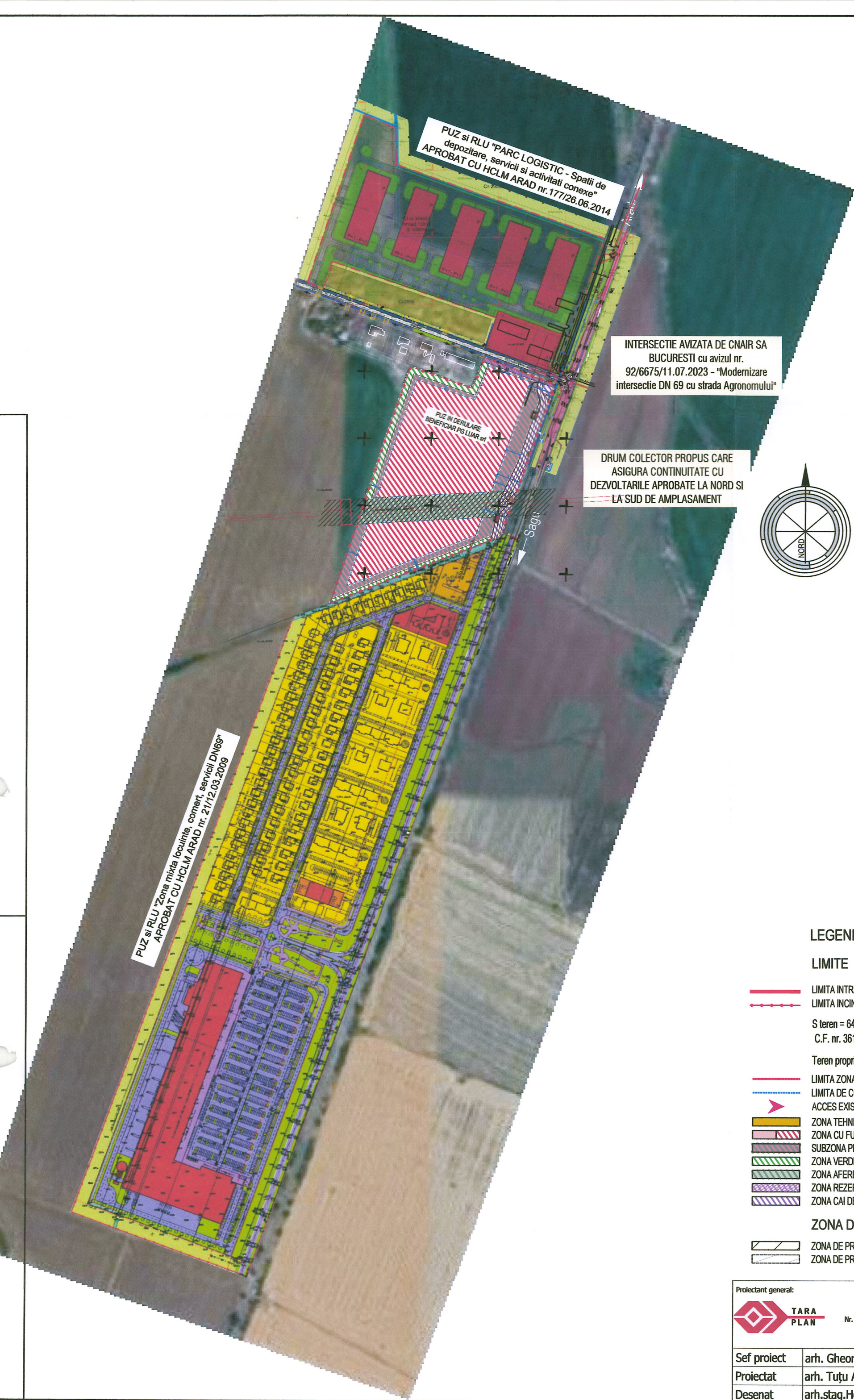
adm. Adrian POP

Intocmit,

arh. GHEORGHE SECULICI



ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 07 / 2004 8025
Arhitect Șef



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA

extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

6 STUDIU DE CVARTAL

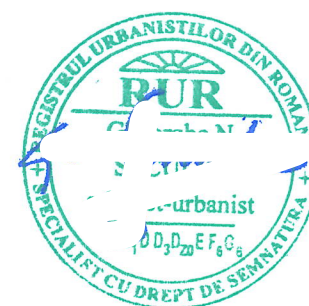
LEGENDA

LIMITE

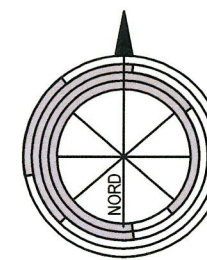
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform: C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPUSS
- SUBZONA PLATFORME SI PARCARI DIN CADRUL ZONEI PRINCIPALE Isco - PROPUSS
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE VECINATATI - PROPUSS
- ZONA AFERENTA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110kV - PROPUSS
- ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII AGRONOMULUI - PROPUSS
- ZONA CAI DE COMUNICATIE - drum colector propus

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita asfaltica



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com		BENEFICIAR:		PG LUAR SRL		Pr. nr.: 293/2023
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		ADRESA: extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad		
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculi				OBIECT:			P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea			1:5000				
Desenat	arh.stag.Holomei Oana			mai 2023	DENUMIRE PLANSA:	STUDIU DE CVARTAL		
						Nr.planşa 06A		

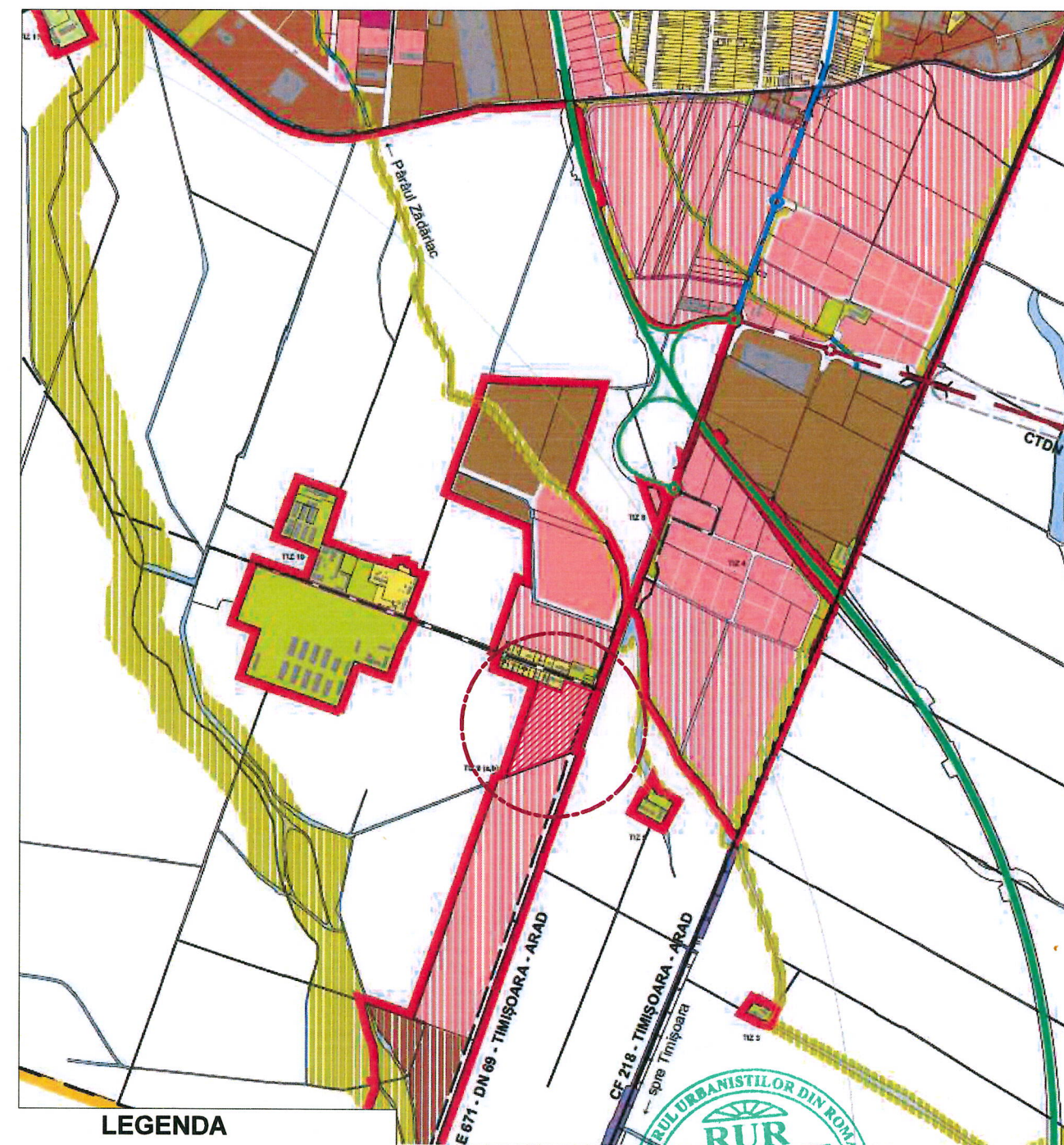


PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA

extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

0 INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN ARAD - PROPUȘ PRIN PUG IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform CF nr. 361023 Arad
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.

Proiectant general: TARA PLAN mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielursachi@gmail.com		BENEFICIAR: PG LUAR SRL		Pr. nr.:
		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		293/2023
		ADRESA: extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad		
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici	Scara: 1:1000	OBIECT: INCADRARE IN ZONA	P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PLANSA:	Nr.plansa 00A
Desenat	arh.stag.Holomei Oana	mai 2023		



Parcela(Nr.Cad.361023)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(m+1)	
	X [m]	Y [m]		
1	519620.3780	214979.1680	0.955	
2	519621.2430	214979.5730	35.424	
3	519606.5540	215012.6460	7.519	
4	519605.8540	215019.6640	67.360	
5	519581.5670	215082.4930	44.270	
6	519539.6130	215068.3620	132.577	
7	519414.4480	215024.6540	8.344	
8	519406.7270	215021.4900	0.894	
9	519407.0860	215020.6630	4.111	
10	519410.8260	215022.3240	4.796	
11	519412.7470	215017.9280	4.159	
12	519408.9450	215016.2440	4.802	
9	519407.0860	215020.6630	0.894	
8	519406.7270	215021.4900	1.591	
13	519405.2550	215020.8870	34.466	
14	519372.9030	215009.0010	12.146	
15	519361.3600	215005.2200	8.224	
16	519354.9900	215000.0190	15.014	
17	519349.3610	214986.1000	294.044	
18	519256.8090	214749.5150	347.593	
19	519585.7680	214861.8010	6.215	
20	519591.6480	214863.8080	16.715	
21	519607.4670	214869.2080	43.533	
22	519593.4880	214910.4250	16.041	
23	519587.8370	214925.4490	37.555	
24	519575.6830	214960.9860	26.190	
25	519599.9040	214970.9740	22.053	

S(Nr.Cad.361023)=64224.77mp P=1157.484m

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii	Amplasamentul se afla in zona de protectie a drumului european E671 (DN69), de 50 m fata de marginea partii carosabile a DN69.	Instituirea restrictiei ca urmare a zonei de protectie fata de drumul national DN69, aflat la est de amplasament, prin impunerea unor retrageri minime ale constructiilor nou propuse pe amplasament de 50 m fata de marginea carosabila a drumului national.
Fond construit existent si utilizarea terenurilor	Amplasamentul se afla in zona de protectie a Canalului de desecare Cn2888 , de min. 2,50 m de la partea superioara a taluzului canalului de desecare.	Instituirea restrictiei ca urmare a zonei de protectie a canalului de desecare Cn2888 prin propunerea unei zone verzi amenajate cu o latime de 10 m fata de latura sudica a desecare.
Utilitati	Existenta liniei electrice aeriene LEA 110 kv Arad-Teba-Semlac, care traverseaza amplasamentul si care genereaza o zona de protectie de 37 m (18,5 m de o parte si de alta a axului liniei electrice). In zona de protectie a LEA 110 KV se propun traversari carosabile si zone verzi amenajate.	Rezolvarea disfunctionalitatilor privind dotarea tehnico-edilitara, prin racordarea la apa potabila si la rețeaua de energie electrica, aflate pe str. Agronomului, in fata proprietatii.



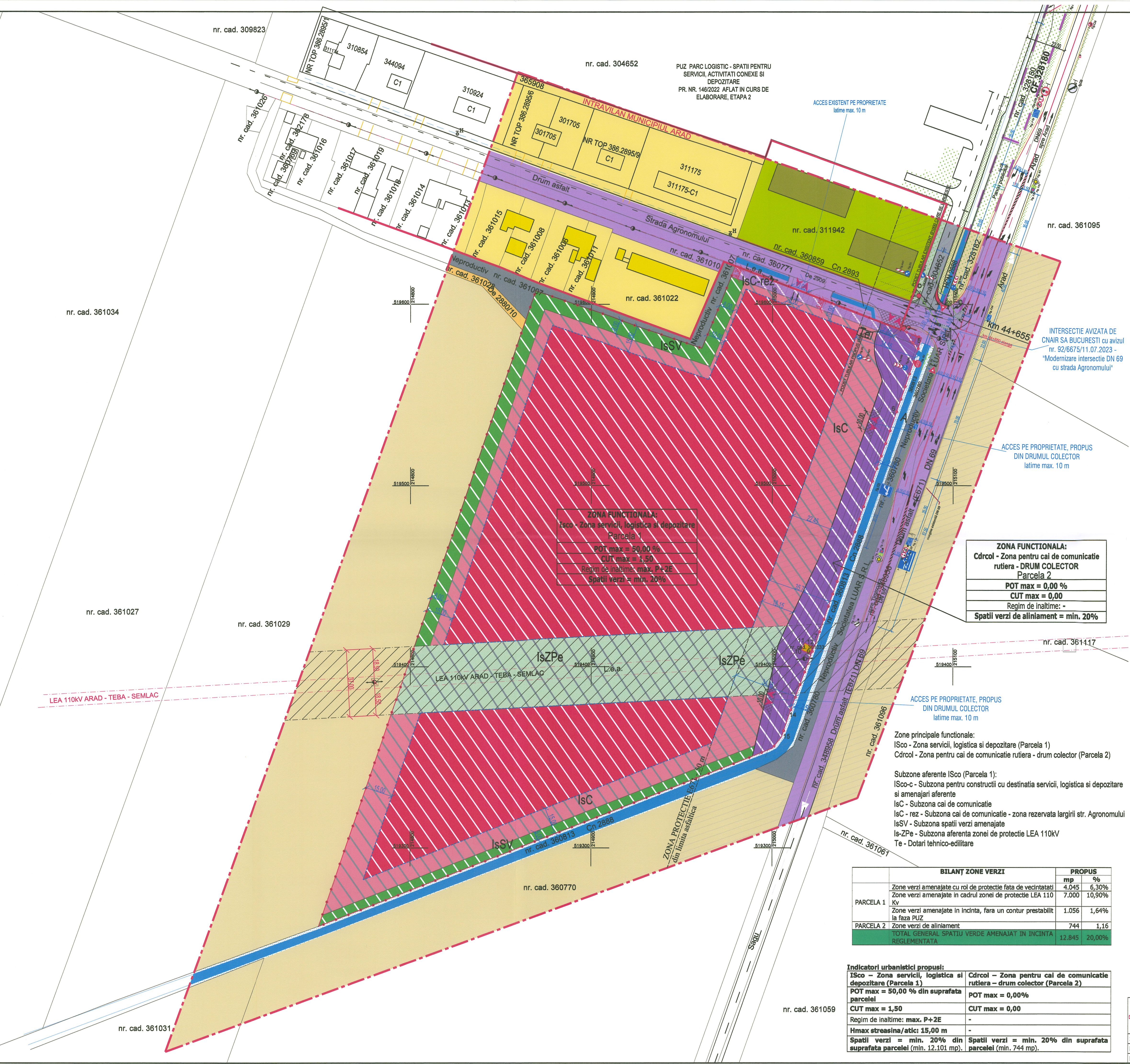
PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI
SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA
extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 64.225 mp, conform:
C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
 - Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINAMENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2880/10
 - CANAL Cn 2888, Cn2893
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
 - ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
 - TEREN ARABILI IN EXTRAVILAN - EXISTENT
 - TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
 - ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV - 18,5 m din axul liniei electrice
 - ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita asfaltica

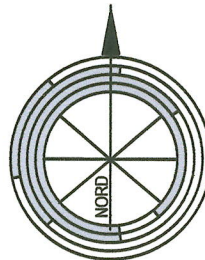


Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. Cod. 251/2016, Cui RO 18626312 tel. 0748.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielunsa@gmail.com	BENEFICIAR:	PG LUAR SRL	Pr. nr.:	
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"	293/2023	
Proiectat	arh. Tufu Andreea	ADRESA:	extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad		
Desenat	arh.stag.Holomei Oana	OBIECT:		P.U.Z.	
		1:1000			
		DENUMIRE PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA		
		mai 2023			



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 140.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - existent	12.533	8,96%	12.533	8,96%
ZONA UNITATI AGRICOLE - existent	4.903	3,50%	4.903	3,50%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - existent	76.768	54,84%	41.016	29,30%
TERENURI NEPRODUCTIVE - existent	6.108	4,36%	3.295	2,35%
TEREN CURTI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN, conf. CF nr. 361023 Arad – nereglementat urbanistic - existent	24.375	17,41%	0	0,00%
ZONA TEHNICO EDILITARA - existent	20	0,01%	20	0,01%
CANALE: CN 2888 si CN 2893	4.790	3,42%	4.790	3,42%
ZONA CAI DE COMUNICATIE si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): E671, str. Agronomului, De2880/10, drum conf. CF nr. 361023 Arad- existent	10.503	7,50%	9.218	6,58%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) – PROPUȘ	0,00	0,00	60.507	43,22%
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – DRUM COLECTOR (Parcela 2) – PROPUȘ	0,00	0,00	3.718	2,66%
TOTAL GENERAL	140.000	100%	140.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 64.225 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURTI CONSTRUCTII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM IN EXTRAVILAN - EXISTENT	64.225	100%	0,00	0,00%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) – PROPUȘ Suprafata parcela = 60.507 mp				
Isco-c – Subzona pentru constructii cu destinatia servicii/comert, depozitare, logistica (max. 50% din suprafata parcelei 1)	0,00	0,00%	30.254	47,11%
IsC – Subzona cai de comunicatie terestra (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	0,00	0,00%	17.657	27,49%
IsC-rez – Subzona cai de comunicatie terestra – zona rezervata largirii strazii Agronomului	0,00	0,00%	495	0,77%
IsSV – Subzona spatii verzi amenajate (min 20% din suprafata parcelei, inclusiv zona verde amenajata in cadrul subzonei IsZPe si zone verde cu rol de protectie fata de vecinatati)	0,00	0,00%	12.101	18,84%
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – DRUM COLECTOR (Parcela 2) – PROPUȘ Suprafata parcela = 3.718 mp				
Carosabil si acostamente (max. 80% din suprafata parcelei) - PROPUȘ	0,00	0,00%	2.974	4,63
Zona verde de aliniament (min 20% din suprafata parcelei) - propus	0,00	0,00%	744	1,16
TOTAL GENERAL	64.225	100%	64.225	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform: C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- LIMITA PARCELE PROPUȘE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE
- ACCES PROPUȘ PE PROPRIETATE DIN DRUMUL COLECTOR

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2880/10
- CANAL CN 2888, CN2893
- ZONA CAI DE COMUNICATIE - drum colector propus
- ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII AGRONOMULUI - PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPUȘ
- SUBZONA PLATFORME SI PARCARI DIN CADRUL ZONEI PRINCIPALE Isco - PROPUȘ
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE VECHINATATI - PROPUȘ
- ZONA AFERENTA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110kV in care se vor realiza exclusiv zone verzi amenajate si transversari carosabile - PROPUȘ
- ZONA CAI DE COMUNICATIE - DRUM COLECTOR, AFERENTA PUZ PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE PR. NR. 146/2022 AFLAT IN CURS DE ELABORARE, ETAPA 2

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita statica

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154, cod postal 310110, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 102/1951/2006, CUI NO 1803532, tel. 0749.111.572, tel. 0728.355.027, e-mail: dan@tara-plan.ro		BENEFICIAR:		PG LUAR SRL		Pr. nr.: 293/2023
				DE NUMIRE PROIECT:		PUZ SI RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		
Sef proiect:		arh. Gheorghe Secliu		ADRESA:		extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad		
Proiectat:		arh. Tutu Andreea		scara:		1:1000		
Desenat:		arh. stag. Holomei Oana		data:		mai 2023		
				DENUMIRE PLANSA:		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Nr. planșă: 02A

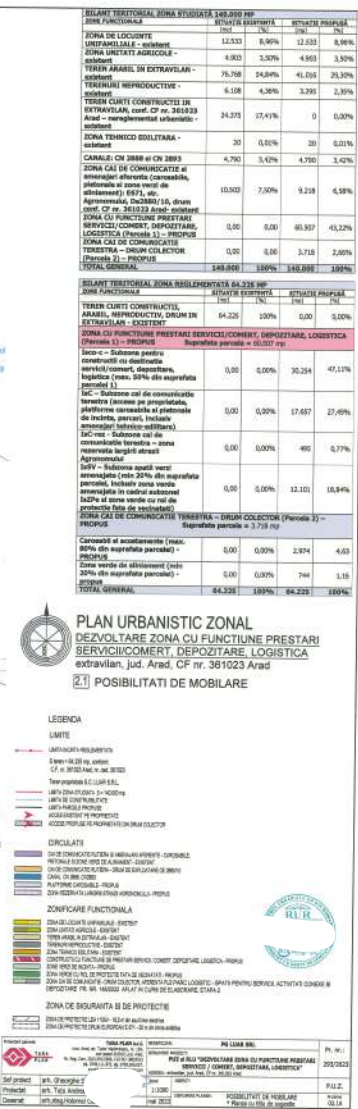


BILANT ZONE VERZI			PROPUȘ	
			mp	%
PARCELA 1	Zone verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati		4.045	6,30%
	Zone verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 kV		7.000	10,90%
	Zone verzi amenajate in incinta, fara un contur prestabilit la faza PUZ		1.056	1,64%
PARCELA 2	Zone verzi de aliniament		744	1,16
	TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA		12.845	20,00%

Indicatori urbanistici propusi:		Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)	
Isco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)		POT max = 0,00%	
POT max = 50,00 % din suprafata parcelei		CUT max = 0,00	
Regim de inaltime: max. P+2E		-	
Hmax streasina/atici: 15,00 m		-	
Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 12.101 mp).		Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 744 mp).	

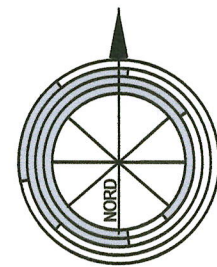
ZONA FUNCTIONALA:	
Isco - Zona servicii, logistica si depozitare Parcela 1	
POT max = 50,00 %	
CUT max = 1,50	
Regim de inaltime: max. P+2E	
Spatii verzi = min. 20%	

ZONA FUNCTIONALA:	
Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - DRUM COLECTOR Parcela 2	
POT max = 0,00 %	
CUT max = 0,00	
Regim de inaltime: -	
Spatii verzi de aliniament = min. 20%	



ZONA FUNCTIONALA: Isco - Zona servicii, logistica si depozitare Parcela 1
POT max = 50,00 %
CUT max = 1,50
Regim de inaltime: max. P+2E
Spatii verzi = min. 20%

ZONA FUNCTIONALA: Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - drum colector Parcela 2
POT max = 0,00 %
CUT max = 0,00
Regim de inaltime: -
Spatii verzi de aliniament = min. 20%



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI

SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA

extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform:
C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE
- ACCES PROPUSE PE PROPRIETATE DIN DRUM COLECTOR

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATEA PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATEA PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC DUPA INDEPLINIREA OBLIGATIILOR CONFORM PUZ (PARCELA 2 cu suprafata de 3.480 mp)

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita asfaltica

Zone principale functionale:

- Isco - Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)
- Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - drum colector (Parcela 2)

Subzone aferente Isco (Parcela 1):

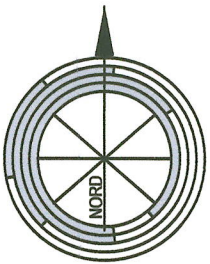
- Isco-c - Subzona pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente
- IsC - Subzona cai de comunicatie
- IsC - rez - Subzona cai de comunicatie - zona rezervata largirii str. Agronomului
- IsSV - Subzona spatii verzi amenajate
- Is-ZPe - Subzona aferenta zonei de protectie LEA 110kV

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/251/2008, CUI 186.82512 tel. 0748-111.572, 07728.365.027, e-mail: info@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	PG LUAR SRL	Pr. nr.:	293/2023
Sef proiect:	arh. Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"	Obiect:	P.U.Z.
Proiectat:	arh. Tufu Andreea	DENUMIRE PLANSA:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Nr. plan:	04A
Desenat:	arh.stag.Holomei Oana				



ZONA FUNCTIONALA: Isco - Zona servicii, logistica si depozitare Parcela 1
POT max = 50,00 %
CUT max = 1,50
Regim de inaltime: max. P+2E
Spatii verzi = min. 20%

ZONA FUNCTIONALA: Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - drum colector Parcela 2
POT max = 0,00 %
CUT max = 0,00
Regim de inaltime: -
Spatii verzi de aliniament = min. 20%



PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI
SERVICIU/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA
extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform:
C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

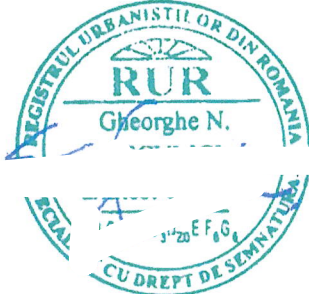
LEGENDA EDILITARE:

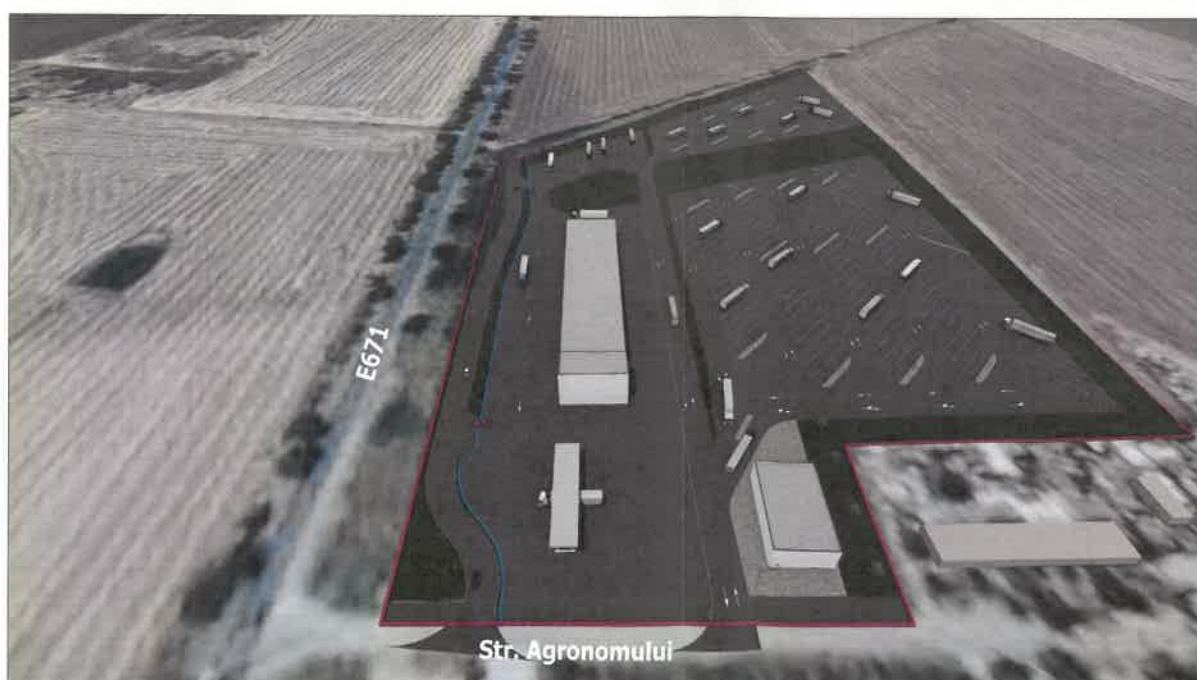
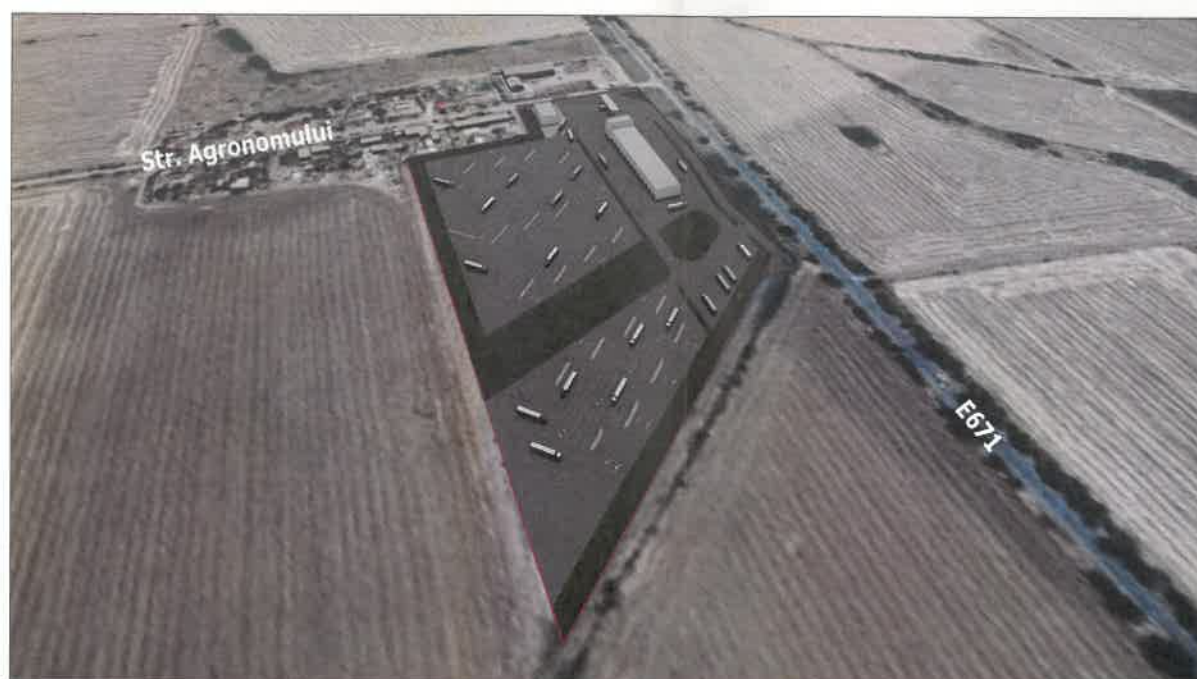
- AR — AR — conducta apa PEHD 160 mm - existenta
- AR — AR — conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- CP — CP — conducta canalizare pluviala curata PVC KG SN4 - propusa
- CP — CP — conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 - propusa
- CM — CM — conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- CP — CP — camlin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
- CM — CM — camlin menajer - propus
- SH — separator hidrocarburi
- HE — hidrant exterior propus DN80mm
- LE — linie electrica subterana
- SL — Stalp H 7m de iluminat cu LED
- gv — bazin vidanabil

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita asfaltica

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/155/2006, CUI RO 18632512, tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielgheorghiu@gmail.com	BENEFICIAR:	PG LUAR SRL	Pr. nr.:	
Sef proiect:	arh. Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	PUZ al RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICIU / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		293/2023
Proiectat:	Ing. Jurca Radu	ADRESA:	extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad		
Desenat:	Ing. Jurca Radu Aureliani	OBIECT:	REGLEMENTARI EDILITARE	P.U.Z.	Nr. plan 03ED
		1:1000			
		mai 2023			





PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA

extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

5 ILUSTRARE URBANISTICA



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaurasach@gmail.com		BENEFICIAR: PG LUAR SRL		Pr. nr.: 293/2023
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" ADRESA: extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad		
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici		OBIECT:		P.U.Z.	
Proiectat	arh. Tuțu Andreea		1.1000	DENUMIRE PLANSA:		Nr.plansa
Desenat	arh.stag.Holomei Oana		mai 2023	ILUSTRARE URBANISTICA		05A

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.44873/A5/ 06.06.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Dezvoltare zona cu funcțiunea prestări servicii/comerț, depozitare, logistica

Proprietar/dezvoltator: SC PG LUAR SRL

Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 361023 Arad

Proiectant general – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.293/2023

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40396/10.05.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 09.06.2023;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 09.06.2023 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 09.06.2023-18.06.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.89649/02.11.2023, a completărilor depuse cu numerele 99098/06.12.2023, 321/03.01.2024, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 17.01.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 17.01.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 17.01.2024-31.01.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din identificate cu CF 311942, CF 361011, CF 361006, CF 361022, SOCIETATEA AGRICOLA ALPAR SRL, CTE COMAIR MENTENANTA SRL, SC FGG IMMOBILIEN SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Prin adresa înregistrată cu nr.7448/31.01.2024 proprietarii imobilului identificat cu CF 361022, ne transmit următoarele:

”....propunem ca accesul camioanelor de mare tonaj să nu se facă din str. Agronomului;
-solicităm o perdea forestieră pentru asigurarea poluării fonice între parcul logistic și locuințele din str. Agronomului.”

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației, în vederea formulării unui răspuns, la data de 02.02.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.9460/06.02.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

” Prin prezenta, pentru lucrarea de urbanism P.U.Z. si R.L.U. “DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA” beneficiar PG LUAR s.r.l. va transmitem punctual raspuns la adresa „contestatie colectiva a locatarilor si proprietarilor din str. Agronomului, loc. Arad” :

- „ *prin aceasta instiintare propunem ca accesul camioanelor de mare tonaj sa nu se faca din str. Agronomului*”.

Modalitatea de acces a incintei private va fi stabilita de catre administratorii drumurilor publice cu care ne invecinam, respectiv Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere C.N.A.I.R. si Primaria Municipiului Arad. Solutiile tehnice aprobate de catre administratorii drumurilor publice vor fi cele ce vor fi preluate de catre proiectantul General in elaborarea solutiei finale a proiectului de urbanism. Propunerea preliminara de la acest moment, cu acces din strada Agronomului, strada care se afla pe latura estica a proprietatii private, este o solutie care se bazeaza pe situatia zonei care este in dezvoltare, inclusiv s-a tinut cont de faptul ca intersectia existenta urmeaza a fi modernizata, conform unei alte lucrari de urbanism aprobata pe terenuri din zona in anul 2014. In plus, din punct de vedere administrativ, locatia respectiva va face parte din intravilanul municipiului Arad, cu strada in fata sa, iar in urma aprobarii lucrarii de urbanism se va atribui si numar administrativ incintei.

- „*solicitam o perdea forestiera pentru asigurarea poluarii fonice intre parcul logistic si locuitorii str. Agronomului* „

Consideram ca va referiti la diminuarea poluarii fonice si nu la asigurarea poluarii fonice. Conform prevederilor proiect de urbanism in curs de elaborare P.U.G. ul mun.Arad, in

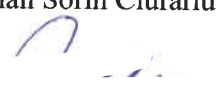
aceasta zona se propune urbanizare ca si functiune „Zona pentru nuclee de servicii, activitati economice si birouri propusa”. Aceasta functiune este identica cu functiunea propusa prin proiectul de urbanism al carui beneficiar este s.c. PG LUAR s.r.l. In aceste conditii, nu sint necesare/impuse lucrari de realizare perdele forestiere. In intravilanul municipiului Arad exista foarte multe zone cu acest tip de activitate si toate functioneaza fara perdele forestiere, care intr-un municipiu resedinta de judet ar fi improprii si inadecvate. Actualmente proprietatea in curs de reglementare are pe laturile dinspre zonele invecinate (cu exceptia aceleia spre drum european E 671) diguri de pamint cu inaltime de minim 2,00 m, o amenajare in plus fata de incintele de acest tip.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 09.02.2024.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		29 MAI 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.05.2025

A.G/A.G, 2ex/dos.et.III

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 52581 / 06.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE

PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA”,

Extravilan Municipiul Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad, km 44+530 – 44+790 Stânga,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 361023 – Arad,

Proprietar: S.C. LUAR S.R.L.

Dezvoltator: S.C. PG LUAR S.R.L.

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar: S.C. LUAR S.R.L.
- Dezvoltator: S.C. PG LUAR S.R.L.
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 293/2023

Parcela propusă pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de **64.225,00 mp**, este identificată prin **C.F. nr. 361023 – Arad**, are categoriile de folosință de curți construcții, teren arabil, teren neproductiv și drum situat în extravilan, și constituie proprietatea privată a societății **S.C. LUAR S.R.L.**, care acordă **drept de suprafață** pe o perioadă de 10 ani societății **S.C. PG LUAR S.R.L.**.

Documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 7 din 06 ianuarie 2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și a Ordinului 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.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

p.PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

06 IUN. 2025

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. VT/IB

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 52579 /A5/ 06.06.2025

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE
PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA”,
Extravilan Municipiul Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad, km 44+530 – 44+790 Stânga,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 361023 – Arad,
Proprietar: S.C. LUAR S.R.L.
Dezvoltator: S.C. PG LUAR S.R.L.
Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar: S.C. LUAR S.R.L.
- Dezvoltator: S.C. PG LUAR S.R.L.
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
Gheorghe SECULICI, pr. nr. 293/2023

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare se află în sudul Municipiului Arad, tangentă la drumul european E671 / DN69 Arad-Timișoara, în partea de sud a Străzii Agronomului.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de **64.225,00 mp**, este identificată prin **C.F. nr. 361023 – Arad**, are categoriile de folosință de curți construcții, teren arabil, teren neproductiv și drum situat în extravilan, și constituie proprietatea privată a societății **S.C. LUAR S.R.L.**, care acordă **drept de superficie** pe o perioadă de 10 ani societății **S.C. PG LUAR S.R.L.**.

Situația existentă

Amplasamentul propus spre reglementare nu este inclus în **PUG Arad** aprobat, cu valabilitatea prelungită prin **HCLM Arad Nr. 588/2023**, însă, conform Soluției preliminare a **PUG Arad – Elaborarea formei preliminare a documentatiei de urbanism – Etapa VI**, se încadrează în „**Zone pentru activități economice terțiare propuse**” și este propus a fi introdus în intravilanul municipiului Arad.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **La Nord** – Teren proprietate publică, **Strada Agronomului**, identificată prin **C.F. nr. 360771 – Arad**; Canal **Cn2893**, identificat prin **C.F. nr. 360859 – Arad**; Teren proprietate privată, neproductiv, identificat prin **C.F. nr. 361007 – Arad**; Terenuri proprietăți private, curți construcții, fund de lot;
- **La Vest** – Teren proprietate privată, arabil, identificat prin **C.F. nr. 361029 – Arad**; Drum de Exploatare **De 2880/10 – nr. cad. 361028**; Teren neproductiv, identificat prin **nr. cad. 361007**; Terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și/sau juridice;

- **La Sud** – Canal Cn2888, identificat prin C.F. nr. 360813 – Arad; Teren proprietate privată, arabil în extravilan, identificat prin C.F. nr. 360770 – Arad;
- **La Est** – Canal Cn2888, identificat prin C.F. nr. 360813 – Arad; Teren proprietate privată, neproductiv în extravilan, identificat prin C.F. nr. 360780 – Arad; Drum European E671/DN69, identificat prin C.F. nr. 348958 – Arad.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA”, Extravilan Municipiul Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad, km 44+530 – 44+790 Stânga, pe parcela identificată prin C.F. nr. 361023 – Arad, se propune reglementare unei zone cu funcțiuni mixte, **servicii/comerț, depozitare, logistică**, măsurând o suprafață totală de **64.225,00 mp.**

Funcțiunile dominante sunt: servicii, comerț, depozitare și logistică.

În cadrul incintei cu propuneri se identifica 2 zone functionale:

- **ISco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)**
 - **ISco-c** – subzona pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente
 - **IsC** –subzona cai de comunicatie
 - **IsC-rez** –subzona cai de comunicatie – zona rezervată largirii strazii Agronomului
 - **IsSV** – subzona spatii verzi amenajate
 - **Is-ZPe** – subzona aferenta zonei de protectie LEA 110 Kv
 - **TE** – dotari tehnico-edilitare
- **Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)**

ISco-c – subozna pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: constructii pentru servicii - comerț, depozitare, logistica, statie distributie carburanti, service auto, parcare securizata, cladiri administrative, de prezentare, de paza si constructii conexe (constructii tehnico-edilitare, totem publicitar) in limita a max.50% din suprafata parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta a LEa 110 kV si drumul european E671 si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat;

IsC –subzona cai de comunicatie, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu, spatii verzi amenajate de incinta;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsC-rez –subzona cai de comunicatie – zona rezervata largirii strazii Agronomului, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spatii verzi de aliniament, locuri de parcare publice, accese auto și pietonale pe proprietate, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sanatate a populației și siguranța la incendii;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstructionat accesul pentru intervenția masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsSV – subzona spatii verzi amenajate, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: zone verzi amenajate de protecție față de vecinătăți, pe latura sudică (în vecinătatea cu canalul de desecare CN2888 cu o lățime de min. 5 ml), parțial pe latura vestică și pe latura nord-vestică (în vecinătatea cu terenuri cu destinație de locuințe, cu o lățime de min. 8 m), în suprafața de min. 4.045 mp; spatii verzi amenajate de incintă, amplasate oriunde în interiorul incintei.

Utilizari permise cu conditii: dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stalpi, alei pietonale și mobilier urban în proporție de 10 % din suprafața alocată zonei verzi amenajate.

Utilizari interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

Is-ZPe – subzona aferentă zonei de protecție LEA 110 kV, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: spatii verzi amenajate în cadrul zonei de protecție LEA 110 Kv, circulații carosabile – traversări ale zonei de protecție;

Utilizari permise cu conditii: circulații carosabile – traversări ale zonei de protecție, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul rețelei LEA 110 kV; Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană în condițiile stabilite de către administratorul rețelei LEA 110 kV.

Utilizari interzise: orice alte utilizări;

TE – dotări tehnico-edilitare, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: gospodărie de apă, stație de pompare, stație de reglare măsurare gaz, posturi de transformare, alte construcții și instalații tehnico-edilitare aferente zonei;

Utilizari permise cu conditii: nu este cazul;

Utilizari interzise: nu e cazul.

Cdrcol – Zona pentru cai de comunicație rutieră – drum colector (Parcela 2):

Utilizari permise: drum colector cu dotările aferente, parte carosabilă, trotuare, piste pentru biciclete, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spațiu verde de aliniament, accese auto și pietonale pe proprietate;

Utilizari permise cu conditii: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea acceselor carosabil cu o lățime maximă de 10,00 ml și care vor putea fi amplasate oriunde pe lățimea frontului stradal; cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului național DN69.

Utilizari interzise: orice alte utilizări.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

ISco – Zona servicii, logistica și depozitare (Parcela 1)

- P.O.T. maxim 50,00 %
- C.U.T. maxim 1,50

Cdrcol – Zona pentru cai de comunicație rutieră – drum colector (Parcela 2)

- P.O.T. maxim 0,00 %
- C.U.T. maxim 0,00

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim P+2E

- H maxim: 15,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române Nr. 37136/26.01.2024, care prevede înălțimea maximă a zonelor edificabile de **15 m**, respectiv cota absolută maximă de **141,00 m** (**126,00 m** cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + **15 m** înălțimea maximă a zonelor edificabile);

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) Pe parcela 1, fata de limitele laterale și posterioară de proprietate, amplasarea construcțiilor se va realiza astfel:

a) Regimul de aliniere față de drumul european E671, aflat la est de incinta propusă spre reglementare: clădirile pentru comerț/servicii, depozitare și/sau logistică, birouri administrative, construcții conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la minim 35,00 m de la frontul stradal al incintei actuale, respectiv la minim 22 m față de limita de proprietate a Parcele nr. 1 propuse, respectiv la minim 50 m de la limita asfaltică a drumului european E671 (DN69).

b) Față de limita sudică și vestică de proprietate: clădirile pentru comerț/servicii, depozitare și/sau logistică, birouri administrative, construcții conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la minim 15,00 m de la limita de proprietate.

c) Față de limita nord-vestică de proprietate (la limita cu CF nr. 361007 Arad): clădirile pentru comerț/servicii, depozitare și/sau logistică, birouri administrative, construcții conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la minim 10,00 m de la limita de proprietate.

d) În zona de protecție a liniei electrice aeriene LEA 110 kV (18,5 m față de axul liniei electrice, de o parte și de alta) se interzice amplasarea de construcții, împrejurimi, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiecte. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aprox. 37 m). În această zonă de protecție a LEA 110 kV (lățime 37 m) sunt permise circulații carosabile (traversări ale zonei de protecție) în condițiile impuse prin avizul E-Distributie Banat S.A.

(3) Se permite amplasarea în afara zonei de construibilitate (mai puțin în zona de protecție a LEA 110 kV) a elementelor de publicitate și signalistică, a construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare și a eventualelor împrejurimi ale incintei propusă spre reglementare.

(4) Este permisă amplasarea mai multor clădiri pe parcelă. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim 3,50 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. În ceea ce privește suprafața minimă a zonelor verzi, numărul de arbori plantați, suprafața acoperită cu plante perene, suprafața înierbată și arborii plantați în spațiile destinate parcării la nivelul ansamblului, se vor respecta concomitent **H.G.R. 525/1996** și **H.C.L. nr. 572/26.11.2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pentru fiecare dintre cele două parcele se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața acestora de min. **20%**

Pe parcela 1 - Zona servicii, logistica si depozitare: 12.101 mp.

Pe parcela 2 - Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector: 744 mp.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil prin intermediul unui racord existent la proprietate din str. Agronomului aflată la nord. Accesul rutier se realizează prin intersecția avizată de CNAIR S.A. București cu avizul nr.92/6675/11.07.2023 – „Modernizare intersecție DN69 cu str. Agronomului”, în zona DN69 km 44+530 – 44+790 partea stângă, beneficiar CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l.. PG LUAR s.r.l., initiatorul PUZ și RLU ce face obiectul prezentei documentații a primit acordul beneficiarului intersecției CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l pentru soluțiile propuse prin documentația de urbanism „Dezvoltare zona cu funcțiune prestări servicii/comert, depozitare, logistica”.

Accesul carosabil din str. Agronomului în incinta propusă spre reglementare va avea lățimea de max. 10 m. Se permite realizarea a maxim 2 accese carosabile pe Parcela 1 din drumul colector propus la est de amplasament (Parcela 2). Cele 2 accese carosabile vor avea o lățime de maxim 10 m și se vor putea amplasa oriunde pe lățimea frontului stradal adiacent drumului colector.

Parcări:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse spre reglementare; parcare a autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Necesarul de parcaje va fi asigurat în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 din Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

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

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru construcțiile de depozitare/logistica vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

În incinta reglementată, pe teren privat, vor fi amenajate **230 de locuri de parcare pentru autocamioane** și **50 de locuri de parcare pentru autoturisme**. În cazul în care pe amplasament se propune realizarea unei parări securizate pentru autotrenuri, se estimează un număr de aproximativ **210 de locuri aferente parării securizate**. Pentru zona de service pentru tiruri se estimează un număr de aproximativ **20 locuri de parcare pentru autotrenuri**. Pentru birourile administrative și pentru stația de distribuție de carburanți, se estimează de asemenea un număr de **50 locuri de parcare pentru mașini mici**.

Parcelări:

Se propune realizarea a 2 parcele independente, și anume:

Parcela 1: în suprafața de **60.507 mp**, cu funcțiunea Zona servicii, logistica și depozitare;

Parcela 2: în suprafața de **3.718 mp**, cu funcțiunea Cai de comunicație rutieră – drum colector.

Se permit operațiuni ulterioare de parcelare a **Parcelii nr. 1** cu scopul dezmembrării terenului necesar/rezervat largirii strazii Agronomului, în suprafața de aprox. **495 mp**.

Pe parcela 2 **nu** se vor amplasa construcții.

Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiuala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza **Certificatului de Urbanism nr. 7 din 06.01.2023**, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
Arh. Emilian - Sorin Ciurari

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,
arh. Virgil Toma

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 361023 Arad

Nr. cerere	52883
Ziua	30
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188914962



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	361023	64.225	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 352663;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51929 / 28/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 361023 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11261.	A1
Act Notarial nr. 2030, din 06/08/2019 emis de BNP Lang Norbert Alex;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare înch.nr.38646/15.04.2019,87789/07.09.2017, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) S.C. LUAR. S.R.L., CIF:3605708	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

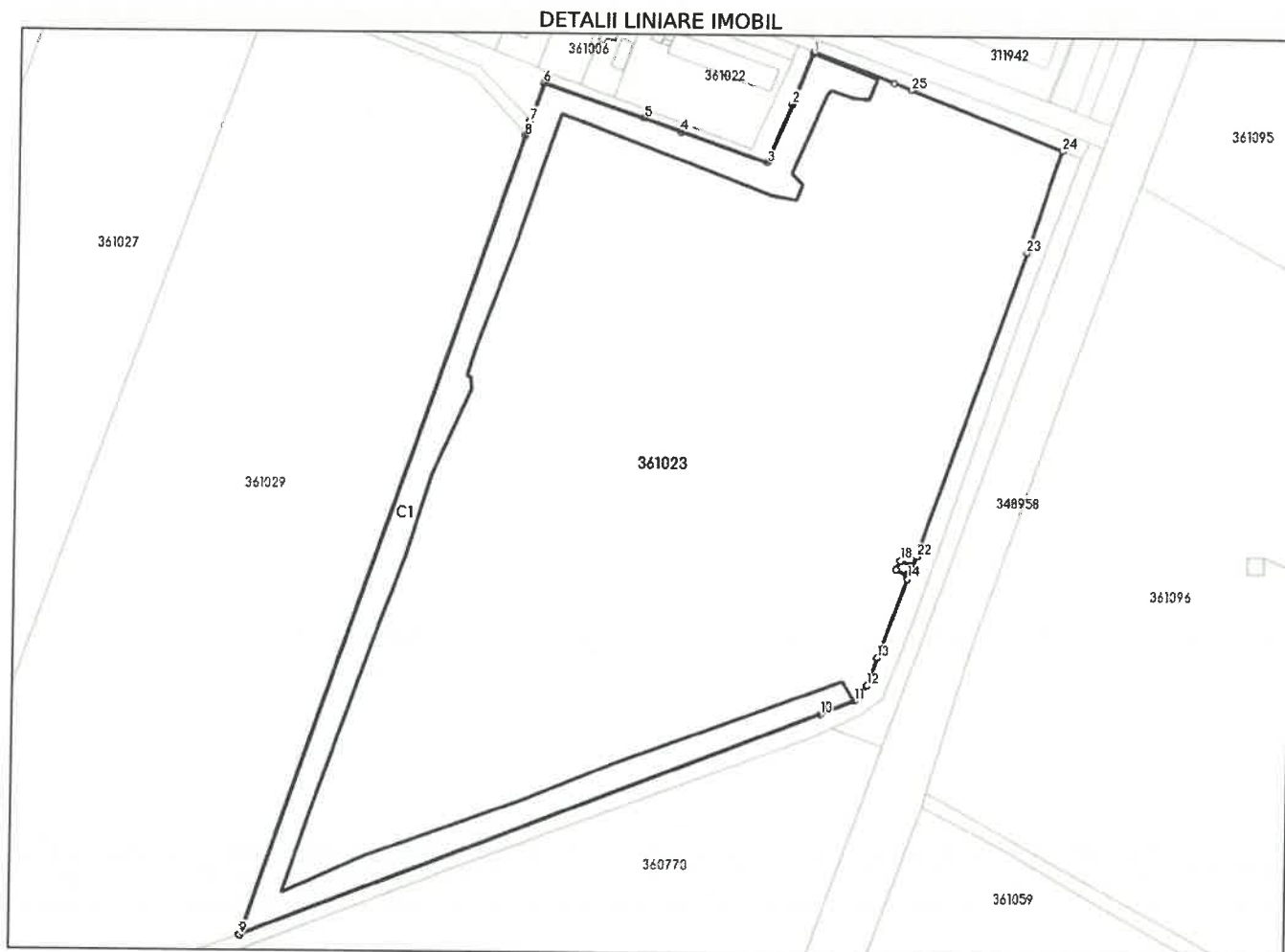
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
158114 / 29/12/2022		
Act Notarial nr. 3915, din 28/12/2022 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 10 ani, cota actuală 1/1 1) SC PG LUAR SRL, CIF:18005299	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
361023	64.225	imobil inregistrat în CF sporadic 352663;

* 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	curți construcții	NU	24.375	384	2878/1/1-2878/1/2	-	
2	arabil	NU	24.899	384	2878/1/1-2878/1/2	-	
3	neproductiv	NU	1.227	384	2878/1/1-2878/1/2	-	
4	drum	NU	1.285	384	2878/1/1-2878/1/2	-	
5	neproductiv	NU	1.586	384	2878/1/1-2878/1/2	-	
6	arabil	NU	10.853	384	2878/1/1-2878/1/2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	361023-C1	construcții industriale și edilitare	8.570	Fără acte	S. construită la sol: 8570 mp; S. construită desfășurată: 8570 mp; DIG

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	214.979,168 519.620,378	2	214.970,974 519.599,904	22.053
3	214.960,986 519.575,693	4	214.925,449 519.587,837	37.555
5	214.910,425 519.593,458	6	214.869,208 519.607,467	43.533
7	214.863,808 519.591,648	8	214.861,801 519.585,766	6.215
9	214.749,515 519.256,809	10	214.986,1 519.349,361	254.044
11	215.000,019 519.354,99	12	215.005,22 519.361,36	8.224
13	215.009,001 519.372,903	14	215.020,887 519.405,255	34.466
15	215.021,487 519.406,717	16	215.020,659 519.407,056	0.895
17	215.016,244 519.408,945	18	215.017,929 519.412,747	4.159
19	215.022,324 519.410,826	20	215.020,663 519.407,066	4.111
21	215.021,49 519.406,727	22	215.024,654 519.414,448	8.344
23	215.068,362 519.539,613	24	215.082,493 519.581,567	44.27
25	215.019,664 519.605,854	26	215.012,646 519.608,554	7.519
27	214.979,573 519.621,243	1	214.979,168 519.620,378	0.955

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	214.970,974 519.599,904	3	214.960,986 519.575,693	26.19
4	214.925,449 519.587,837	5	214.910,425 519.593,458	16.041
6	214.869,208 519.607,467	7	214.863,808 519.591,648	16.715
8	214.861,801 519.585,766	9	214.749,515 519.256,809	347.593
10	214.986,1 519.349,361	11	215.000,019 519.354,99	15.014
12	215.005,22 519.361,36	13	215.009,001 519.372,903	12.146
14	215.020,887 519.405,255	15	215.021,487 519.406,717	1.58
16	215.020,659 519.407,056	17	215.016,244 519.408,945	4.802
18	215.017,929 519.412,747	19	215.022,324 519.410,826	4.796
20	215.020,663 519.407,066	21	215.021,49 519.406,727	0.894
22	215.024,654 519.414,448	23	215.068,362 519.539,613	132.577
24	215.082,493 519.581,567	25	215.019,664 519.605,854	67.36
26	215.012,646 519.608,554	27	214.979,573 519.621,243	35.424

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/04/2025, 16:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2970 / 2023

Întocmit astăzi, **30/10/2023**, privind cererea **147810** din **26/10/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SC PG LUAR SRL
2. **Executant:** Tolan Alin Dan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXE	20.10.2023	înscris sub semnatura privata	P.F.A. TOLAN ALIN- DAN
7	06.01.2023	act administrativ	PRIMARIA ARAD
PLAN	20.10.2023	înscris sub semnatura privata	P.F.A. TOLAN ALIN- DAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2970 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU - DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE LOGISTICA U.A.T. ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 64225mp din perimetrul imobilului înscris în CF 361023 din extravilanul loc. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 07/06.01.2023.

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

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

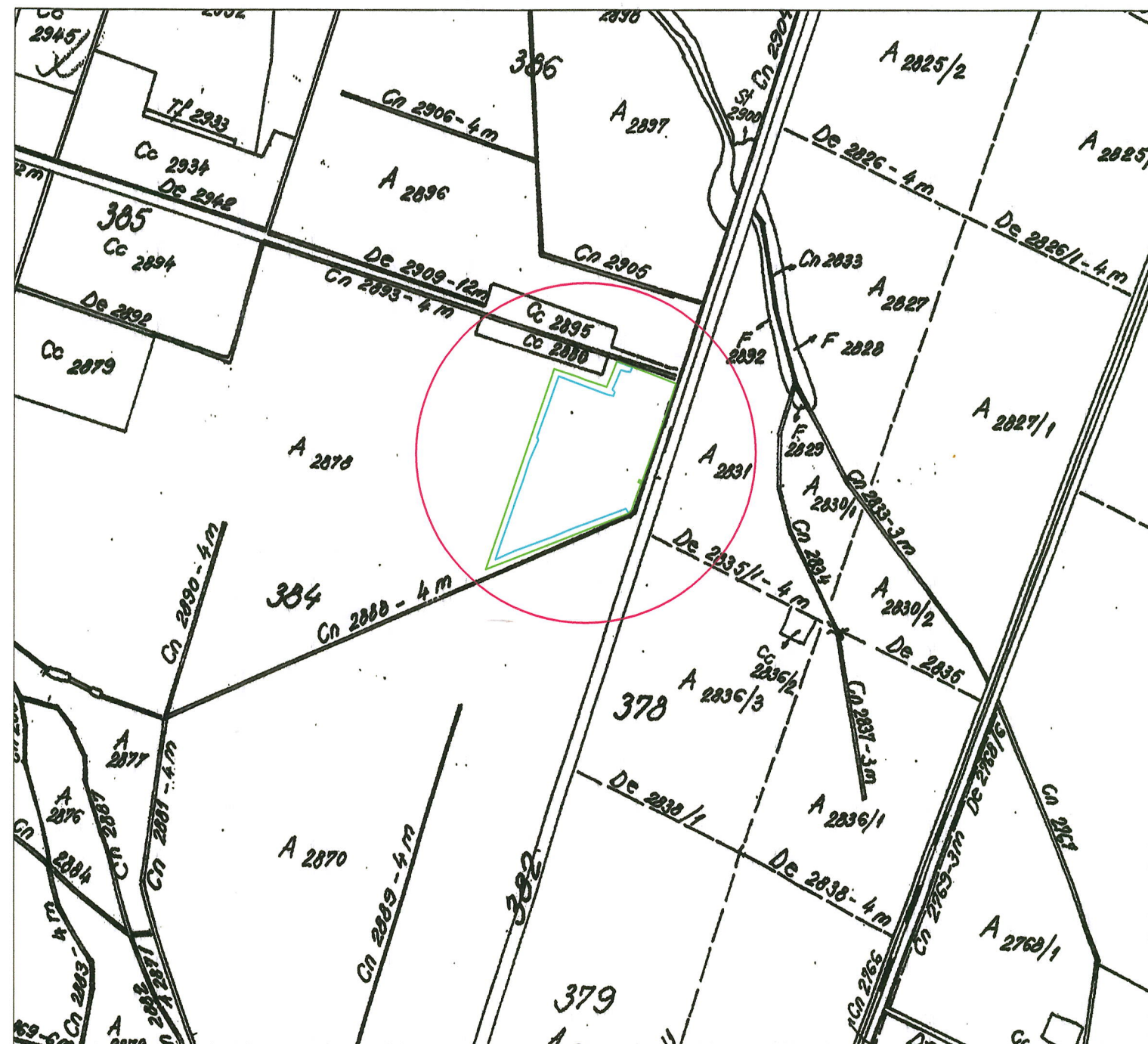
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
361023	Avertizare	Receptia 2658702: Imobilul TR-2678-1 se suprapune cu terenul 361023 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2658702: Imobilul TR-2678-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2658702: Imobilul TR-2678-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILON CRETIU
Adrian
-Filon
Cretiu

Filon Cretiu
DN: c=RO, l=ARAD,
o=Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliara,
cn=Adrian-Filon Cretiu,
serialNumber=CAF9,
st=ARAD,
givenName=Adrian-Filon,
sn=Cretiu
Data: 2023.10.30 22:41:19
+02'00'



 linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 limita
 camin vizitare apa
 retea apa
 cablu subteran telefonie/tv
 retea gaz

Rec

Adrian C. Seaton

Semnăt digitală de Adrian-Filon Cretiu
DN: cn=RO, ln=ARAD, o=Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Adrian-Filon Cretiu, serialNumber=CAPIst=ARAD, givenName=Adrian-Filon, sn=Cretiu
Data: 2023.10.30 22:44:03 +0200

№. Pz.	Coordonate pnt. de contur		lungimi latituri
	X [m]	Y [m]	D [m]
1	5196260.3780	124979.1680	0.955
2	5196260.3780	124979.1680	0.955
3	519608.5540	125012.6640	7.519
4	519608.5540	125012.6640	67.360
5	519639.1470	125068.6220	13.777
6	519639.1470	125068.6220	13.777
7	519414.4480	125024.6540	8.344
8	519406.7270	125021.4900	8.794
9	519406.7270	125021.4900	8.794
10	519410.8260	125022.3420	0.986
11	519412.7470	125011.9290	1.159
12	519412.7470	125011.9290	1.159
13	519407.0660	125020.6360	0.894
14	519407.0660	125020.6360	0.894
15	519406.7270	125021.4900	5.591
16	519372.2580	125009.0010	14.464
17	519372.2580	125009.0010	12.466
18	519372.2580	125009.0010	12.466
19	519361.3900	125005.2200	8.224
20	519361.3900	125005.2200	15.014
21	519354.9600	125000.1910	15.014
22	519354.9600	125000.1910	15.014
23	519256.8090	124974.5510	347.593
24	519385.7660	124861.8010	6.215
25	519385.7660	124861.8010	6.215
26	519607.4670	124869.2080	43.533
27	519607.4670	124869.2080	43.533
28	519693.4840	124910.4250	16.041
29	519693.4840	124910.4250	16.041
30	519675.6930	124960.9860	26.190
31	519675.6930	124960.9860	26.190
32	519699.9040	124970.9740	22.053

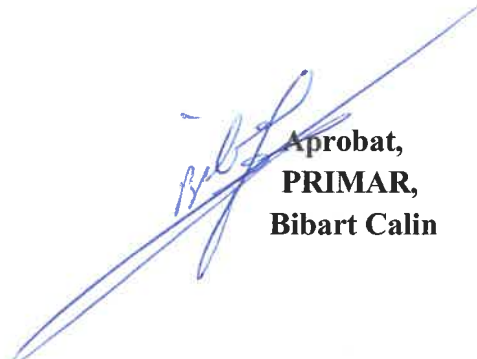
Semnăt digitală de
TOLAN ALIN-DAN
Data: 2023.10.26

Beneficiar: S.C. PG LUAR S.R.L.

Plansa nr:
1

Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo 70	PLAN TOPOGRAFIC	
Masurat	Tolan Alin- Dan			SUPORT AL DOCUMENTATIILOR TEHNICE PENTRU ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE	
Desenat	Tolan Alin- Dan			Scara:	PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA*
Verificat	Tolan Alin- Dan			1:1000	DATA : 25.10.2023

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD


Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. PG LUAR S.R.L. reprezentat prin URSACHI DANIELA cu sediul în municipiul ARAD, strada EGALITĂȚII, nr. 31, județul ARAD, înregistrată cu nr. 40396 din 10.05.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.33..... din09.05.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică", amplasament extravilanul Municipiului Arad FN, zona de Sud, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 361023 – Arad, cu o suprafață totală de 64.225 mp.

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

- la nord: teren proprietate publică, str. Agronomului, identificat în extrasul CF nr. 360771-Arad dar și proprietăți private curți construcții, fund de lot;
- la vest: teren proprietate privată, arabil, identificat în extrasul CF nr. 361029- Arad;
- la est: teren proprietate publică, DN 69, identificat în extrasul CF nr. 348958 -Arad;
- la sud: teren proprietate privată, arabil, identificat în extrasul CF nr. 360770 -Arad;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: teren extravilan conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală: arabil, proprietate privată, extravilan;
 - CF. nr. 361023 Arad – arabil, extravilan;
- funcțiuni propuse: zonă servicii/comerț, depozitare și logistică

3. Indicatori urbanistici:

Zona servicii/comerț, depozitare și logistică

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

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

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E- H. max. 15,00 m;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 7 din 06.01.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 23.05.2023.**

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 7 din 06.01.2023.**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 7 din 06.01.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 23.05.2023**.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/RS/SD

PMA -A5-12



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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona cu funcțiunea prestări servicii/comerț, depozitare, logistica
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 361023 Arad
- Beneficiar: SC PG LUAR SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.293/2023

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

- Prin adresa nr. 40396/10.05.2023 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.06.2023-18.06.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.06.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 23.05.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Cîmășarin

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		19.06.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.06.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona cu funcțiunea prestări servicii/comerț, depozitare, logistica
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 361023 Arad
- Beneficiar: SC PG LUAR SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.293/2023

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

-
-
-

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.06.2023-18.06.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 89649 și 99098/A5/ 20.02.2023

Spre știință,
SC TARA PLAN SRL
Municipiul Arad, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A
danielaursachi@gmail.com

Către,

SC PG LUAR SA
Adresă: municipiul Arad, str. Egalității, nr. 31

Referitor la documentația „PUZ și RLU- Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică”, amplasament extravilanul Municipiului Arad FN, zona de Sud, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 361023 – Arad, cu o suprafață totală de 64.225 mp. aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 09.11.2023, și depunerea ulterioară a completărilor solicitate prin adresa nr. ad. 89649/A5/22.11.2023 membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

De asemenea se va prezenta avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad. În vederea emiterii avizului Arhitectului-Șef, vă rugăm să luați în considerare evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție și a panourilor fonoizolante și fonoabsorbante. Rolul acestor intervenții urbanistice au ca scop o dezvoltare urbană durabilă și armonioasă a orașului. Zonele de protecție se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare.

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

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

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

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbătei	<i>[Signature]</i>	20 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan	<i>[Signature]</i>	16.02.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Dezvoltare zona cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică
Amplasament – extravilan mun.Arad, CF 361023 Arad
Beneficiar- SC PG LUAR SRL
Proiectant -SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 293/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.89649/02.11.2023, a completărilor depuse cu numerele 99098/06.12.2023, 321/03.01.2024 și adresa Direcției Venituri nr.ad.321/10.01.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 17.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 17.01.2024-31.01.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor identificate cu CF 311942, CF 361011, CF 361006, CF 361022, SOCIETATEA AGRICOLA ALPAR SRL, CTE COMAIR MENTENANTA SRL, SC FGG IMMOBILIEN SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.7448/31.01.2024 proprietarii imobilului identificat cu CF 361022, ne transmit următoarele:

"...propunem ca accesul camioanelor de mare tonaj să nu se facă din str. Agronomului;
-solicităm o perdea forestieră pentru asigurarea poluării fonice între parcul logistic și locuințele din str. Agronomului."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației, în vederea formulării unui răspuns, la data de 02.02.2024.

Prin adresele înregistrată cu nr.9460/06.02.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

" Prin prezenta, pentru lucrarea de urbanism P.U.Z. si R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA" beneficiar PG LUAR s.r.l. va transmitem punctual raspuns la adresa „contestatie colectiva a locatarilor si proprietarilor din str. Agronomului, loc. Arad” :

- „ prin aceasta instiintare propunem ca accesul camioanelor de mare tonaj sa nu se faca din str. Agronomului”.

Modalitatea de acces a incintei private va fi stabilita de catre administratorii drumurilor publice cu care ne invecinam, respectiv Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere C.N.A.I.R. si Primaria Municipiului Arad. Solutiile tehnice aprobate de catre administratorii drumurilor publice vor fi cele ce vor fi preluate de catre proiectantul General in elaborarea solutiei finale a proiectului de urbanism. Propunerea preliminara de la acest moment, cu acces din strada Agronomului, strada care se afla pe latura estica a proprietatii private, este o solutie care se bazeaza pe situatia zonei care este in dezvoltare, inclusiv s-a tinut cont de faptul ca intersectia existenta urmeaza a fi modernizata, conform unei alte lucrari de urbanism aprobata pe terenuri din zona in anul 2014. In plus, din punct de vedere administrativ, locatia respectiva va face parte din intravilanul municipiului Arad, cu strada in fata sa, iar in urma aprobarii lucrarii de urbanism se va atribui si numar administrativ incintei.

- „solicitam o perdea forestiera pentru asigurarea poluarii fonice intre parcul logistic si locuitorii str. Agronomului „

Consideram ca va referiti la diminuarea poluarii fonice si nu la asigurarea poluarii fonice. Conform prevederilor proiect de urbanism in curs de elaborare P.U.G. ul mun.Arad, in aceasta zona se propune urbanizare ca si functiune „Zona pentru nuclee de servicii, activitati economice si birouri propusa”. Aceasta functiune este identica cu functiunea propusa prin proiectul de urbanism al carui beneficiar este s.c. PG LUAR s.r.l. In aceste conditii, nu sint necesare/impuse lucrari de realizare perdele forestiere. In intravilanul municipiului Arad exista foarte multe zone cu acest tip de activitate si toate functioneaza fara perdele forestiere, care intr-un municipiu resedinta de judet ar fi improprii si inadecvate. Actualmente proprietatea in curs de reglementare are pe laturile dinspre zonele invecinate (cu exceptia aceleia spre drum european E 671) diguri de pamint cu inaltime de minim 2,00 m, o amenajare in plus fata de incintele de acest tip.”

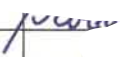
Răspunsul a fost transmis a fost contestatrilor la data de 09.02.2024.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		20 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.02.2024



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. PG LUAR S.R.L., cu sediul în Municipiul Arad, Str. Egalității Nr. 31, Județ Arad, înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 25937 din 11.11.2024, și a completărilor solicitate și depuse cu adresele 1257/13.11.2024, 1319/20.01.2025 și 1389/02.04.2025, înregistrate la Consiliul Județean Arad cu nr. 26285 din 13.11.2024, nr. 1426 din 20.01.2025 și nr. 8482 din 02.04.2025.

În conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ

Nr. 07 din 30.04.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică” extravilan municipiul Arad, C.F. nr. 361023 Arad.

Inițiator: S.C. PG LUAR S.R.L.

Proiect nr. 293/2023

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe N. Seculici

Amplasare: extravilan Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 361023 Arad

Delimitare:

- la nord: teren proprietate publică, str. Agronomului, identificat prin C.F. nr. 360771 Arad; canal Cn2893, identificat prin C.F. nr. 360859 Arad; teren proprietate privată, neproductiv, identificat prin C.F. nr. 361007 Arad; dar și proprietăți prive – curți construcții, fund de lot;
- la vest: teren proprietate privată, arabil în extarvilan, înscris în C.F. nr. 361029, De 2880/10, nr. cad. 361028, teren neproductiv, identificat prin nr. cad. 361007, terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice și/sau juridice;
- la sud: canal Cn2888, identificat prin C.F. nr. 360813 Arad; teren proprietate privată, arabil, identificat prin C.F. nr. 360770 Arad;
- la est: canal Cn2888, identificat prin C.F. nr. 360813 Arad; teren proprietate privată, neproductiv, identificat prin C.F. nr. 360780 Arad; teren proprietate publică, E671/DN69, identificat prin C.F. nr. 348958 Arad.

- S zona incintă = 64.225,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.: nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U.

- U.T.R. – extins;
- regim de construire: P + 2E
- funcțiuni predominante: servicii/comerț, depozitare, logistică;
- funcțiuni complementare: platforme carosabile și pietonale, paraje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare;
- H max = 15,00 m;
- P.O.T. max = 50%;
- C.U.T max = 1,50;

- retragerea minimă față de aliniament (limita de nord) = conform Cap. 2, Subcap. 2.3, Art. 23 din regulament;

Prin aliniament se înțelege limita de proprietate dinspre str. Agronomului.

Clădirile pentru servicii, logistică și depozitare vor fi amplasate respectând o retragere de minim: 10,00 m de la frontul stradal.

- retragerea minimă față de limitele laterale (limitele de vest și est) = conform Cap. 2, Subcap. 2.3, Art. 24 din regulament;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pe parcela 1, față de limitele laterale de proprietate, amplasarea construcțiilor se va realiza astfel:

- a) Regimul de aliniere față de drumul european E671/DN69, aflat la est de incinta propusă spre reglementare: clădirile pentru comerț/servicii, depozitare și/sau logistică, birouri administrative, construcții conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la minim 35,00 m de la frontul stradal al incintei actuale, respectiv la minim 22,00 m față de limita de proprietate a Parcele nr. 1 propuse, respectiv la minim 50,00 m de la limita asfaltică a drumului european E671/DN69.
- b) Față de limita vestică de proprietate: clădirile pentru comerț/servicii, depozitare și/sau logistică, birouri administrative, construcții conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la minim 15,00 m de la limita de proprietate.
- c) Față de limita nord-vestică de proprietate (la limita cu CF nr. 361007 Arad): clădirile pentru comerț/servicii, depozitare și/sau logistică, birouri administrative, construcții conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la minim 10,00 m de la limita de proprietate.

- retrageri minime față de limita posterioară (limita de sud) = conform Cap. 2, Subcap. 2.3, Art. 24 din regulament;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pe parcela 1, față de limita posterioară de proprietate, amplasarea construcțiilor se va realiza astfel:

Față de limita sudică de proprietate: clădirile pentru comerț/servicii, depozitare și/sau logistică, birouri administrative, construcții conexe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la minim 15,00 m de la limita de proprietate.

❖ Se permite amplasarea în afara zonei de construibilitate (mai puțin în zona de protecție a LEA 110 kV) a elementelor de publicitate și signalistică, a construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare și a eventualelor împrejurimi ale incintei propusă spre reglementare.

Este permisă amplasarea mai multor clădiri pe parcelă. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim 3,50 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

- circulații și accese:

Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil din str. Agronomului, aflată la nord de proprietatea studiată, prin intermediul unui racord existent la proprietate. Pentru viitoarele obiective propuse pe amplasament, nefiind nevoie de reconfigurarea, lărgirea sau re poziționarea acestuia. Accesul carosabil din str. Agronomului în incinta propusă spre reglementare va avea lățimea de max. 10,00 m. Accesul rutier în str. Agronomului iar apoi pe amplasamentul propus spre reglementare se realizează prin intersecția avizată de C.N.A.I.R. S.A. București cu Avizul nr. 92/6675/11.07.2023 – „Modernizare intersecție DN69 cu str. Agronomului”, în zona DN69 km. 44+530 -44+790 partea stângă, beneficiar CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l., PG LUAR s.r.l., inițiatorul P.U.Z. și R.L.U. ce face obiectul prezentei documentații a primit acordul beneficiarului intersecției CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l pentru soluțiile propuse prin documentația de urbanism „Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică”.

Se propune rezervarea unei zone de teren, în suprafață de 495 mp, în partea de nord a amplasamentului, adiacent străzii Agronomului, în scopul lărgirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca lățimea minimă a profilului străzii Agronomului rezultată să fie min. 20,00 m.

Se propune alocarea unei suprafețe de teren pentru realizarea unui drum colector, paralel cu E671/DN69, având un profil de min. 13,00 ml, din care partea carosabilă de 7,00 ml, cu 2 benzi de circulație, cu dublu sens. Suprafața de teren aferentă profilului drumului colector este de 3.718 mp.

Incinta NU se va accesa din drumul național E671/DN69.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea consumatorilor din zona studiată se va realiza prin bransament la rețeaua de apă potabilă a localității, aflată pe str. Agronomului, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei.

*stingere incendiu:

Dacă administratorul rețelei de apă va aproba debitul de apă pentru combaterea incendiului se va asigura direct din rețeaua de distribuție, urmând ca pe rețeaua de distribuție din incintă să fie amplasați hidranții de incendiu exteriori, având debit conform normelor în vigoare. În cazul în care administratorul nu poate furniza apa necesară pentru stingerea incendiului se va prevedea un bazin de incendiu și o stație de pompare care ce vor fi dimensionate conform normativului Normativ P 118 2 2013.

*apele uzate menajere:

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră. Se propune colectarea apelor uzate menajere într-un bazin vidanjabil, amplasat în incinta, care se va goli periodic de către o firmă în baza unui contract de prestări servicii.

După extinderea și implementarea canalizării menajere în zonă, incinta se va racorda obligatoriu la rețeaua de canalizare menajeră din zonă.

*apele pluviale:

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse pe amplasament, considerate ape conventional curate, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi folosite pentru întreținerea spațiilor verzi.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă, considerate ape potențial impurificate cu hidrocarburi, înainte de a fi deversate în sistemul centralizat de colectare și evacuare propus, vor fi trecute prin separatoare de nămol și hidrocarburi cu filtru coalescent SH, apoi după preepurarea din SH vor fi deversate în canalul de desecare Cn2888.

*alimentarea cu energie termică/gaze naturale:

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum panouri, aeroterme electrice sau pompe de căldură.

*alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile va fi asigurată printr-un bransament la rețeaua de energie electrică din zonă, aflată pe str. Agronomului, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului de incintă.

*gospodărire comunală:

Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al orașului. În cazul rezultării unor deșuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșuri.

- zone de protecție impuse:

❖ În zona de protecție a liniei electrice aeriene LEA 110 kV (18,5 m față de axul liniei electrice, de o parte și de alta) se interzice amplasarea de construcții, împrejurimi, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiecte. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV existent și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aprox. 37,00 m). În această zonă de protecție a LEA 110 kV (lățime 37,00 m) sunt permise circulații carosabile (traversări ale zonei de protecție) în condițiile impuse prin avizul E-Distribuție Banat S.A.

❖ Respectarea Avizului Nr. 7/U/16.01.2024 al Direcției Județene pentru Cultură Arad, respectiv obligația titularului investiției ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad.

❖ Respectarea Ordinului M.A.P.D.R. nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,50 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Cn 2888 (CPA) din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

❖ Respectarea Avizului C.N.A.I.R. S.A. 340/726 din 29.10.2024, prin care se impune amplasarea construcțiilor aferente P.U.Z.-ului la o distanță de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile.

- spații verzi:

Se va asigura zona verde amenajată de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei, respectiv minim 12.843 mp, după cum urmează:

➤ Pe parcela 1 - Zonă servicii, logistică și depozitare:

Se asigură zona verde amenajată de incintă în suprafață de minim 20% din suprafața parcelei, reprezentând 12.101 mp, conform prevederilor H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022, astfel:

- zone verzi amenajate cu rol de protecție față de vecinătăți, cu o lățime de min. 5,00 m, pe latura sudică, parțial vestică și nord-vestică a incintei, în suprafață de minim 4.045 mp.
- zone verzi amenajate în cadrul zonei de protecție LEA 110 Kv, în suprafață de minim 7.000 mp.
- zone verzi amenajate în incintă, fără un contur prestabilit la faza P.U.Z., putând fi amplasate oriunde în interiorul incintei.

➤ Pe parcela 2 - Zona pentru căi de comunicație rutieră – drum colector:

- se asigură zona verde de aliniament în proporție de minim 20% din parcelă (744 mp).

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.01.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

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

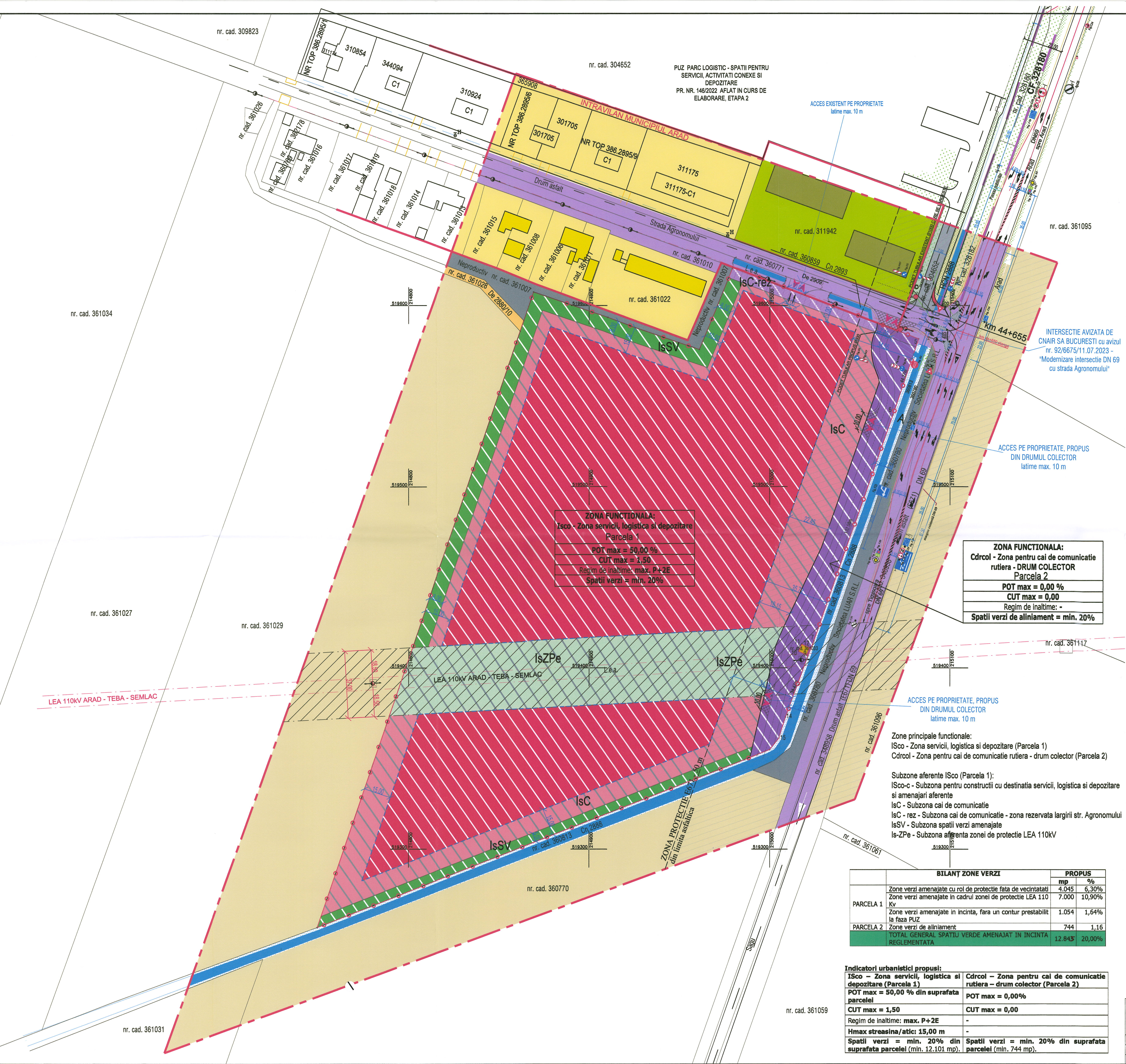
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 7/06.01.2023, emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-sef
arh. Florian Vint





BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 140.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - existent	12.533	8,96%	12.533	8,96%
ZONA UNITATI AGRICOLE - existent	4.903	3,50%	4.903	3,50%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - existent	76.768	54,84%	41.016	29,30%
TERENURI NEPRODUCTIVE - existent	6.108	4,36%	3.295	2,35%
TEREN CURTI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN, conf. CF nr. 361023 Arad – nereglementat urbanistic - existent	24.375	17,41%	0	0,00%
ZONA TEHNICO EDILITARA - existent	20	0,01%	20	0,01%
CANALE: CN 2888 si CN 2893	4.790	3,42%	4.790	3,42%
ZONA CAI DE COMUNICATIE si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): E671, str. Agronomului, De2880/10, drum conf. CF nr. 361023 Arad- existent	10.503	7,50%	9.218	6,58%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) – PROPUȘ	0,00	0,00	60.507	43,22%
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – DRUM COLECTOR (Parcela 2) – PROPUȘ	0,00	0,00	3.718	2,66%
TOTAL GENERAL	140.000	100%	140.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 64.225 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURTI CONSTRUCTII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM IN EXTRAVILAN - EXISTENT	64.225	100%	0,00	0,00%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) – PROPUȘ Suprafata parcela = 60.507 mp				
Isco-c – Subzona pentru constructii cu destinatia servicii/comert, depozitare, logistica (max. 50% din suprafata parcelei 1)	0,00	0,00%	30.254	47,11%
IsC – Subzona cai de comunicatie terestra (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	0,00	0,00%	17.657	27,49%
IsC-rez - Subzona cai de comunicatie terestra – zona rezervata largirii strazii Agronomului	0,00	0,00%	495	0,77%
IsSV – Subzona spatii verzi amenajate (min 20% din suprafata parcelei, inclusiv zona verde amenajata in cadrul subzonei IsZPe si zone verde cu rol de protectie fata de vecinatati)	0,00	0,00%	12.101	18,84%
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – DRUM COLECTOR (Parcela 2) – PROPUȘ Suprafata parcela = 3.718 mp				
Carosabil si acostamente (max. 80% din suprafata parcelei) - PROPUȘ	0,00	0,00%	2.974	4,63
Zona verde de aliniament (min 20% din suprafata parcelei) - propus	0,00	0,00%	744	1,16
TOTAL GENERAL	64.225	100%	64.225	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 84.225 mp, conform: C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- LIMITA PARCELE PROPUȘE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE
- ACCES PROPUȘ PE PROPRIETATE DIN DRUM COLECTOR

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2880/10
- CANAL CN 2888, CN2893
- ZONA CAI DE COMUNICATIE - drum colector propus
- ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII AGRONOMULUI - PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPUȘ
- SUBZONA PLATFORME SI PARCARI DIN CADRUL ZONEI PRINCIPALE Isco - PROPUȘ
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE VECINATATI - PROPUȘ
- ZONA AFERENTA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110kV in care se vor realiza exclusiv zone verzi amenajate si traversari carosabile - PROPUȘ
- ZONA CAI DE COMUNICATIE - DRUM COLECTOR, AFERENTA PUZ PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE PR. NR. 146/2022 AFLAT IN CURS DE ELABORARE, ETAPA 2

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 071 - 50 m din limita asfaltica

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l.	BENEFICIAR:	PG LUAR SRL	Pr. nr.:
Sef proiect:		arh. Gheorghe Seculici	PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		
Proiectat:		arh. Tudu Andrei	1:1000		
Desenat:		arh.stag.Holomei Oana	mai 2023		
			DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		
			Nr. planșă: 02A		



BILANT ZONE VERZI		PROPUS	
		mp	%
PARCELA 1	Zone verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati	4.045	6,30%
	Zone verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 kv	7.000	10,90%
	Zone verzi amenajate in incinta, fara un contur prestabil la faza PUZ	1.054	1,64%
PARCELA 2	Zone verzi de aliniament	744	1,16
	TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA	12.843	20,00%

Indicatori urbanistici propusi:

Isco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)	Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)
POT max = 50,00 % din suprafata parcelei	POT max = 0,00%
CUT max = 1,50	CUT max = 0,00
Regim de inaltime: max. P+2E	-
Hmax streasina/atitc: 15,00 m	-
Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 12.101 mp).	Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 744 mp).

ZONA FUNCTIONALA:	
Isco - Zona servicii, logistica si depozitare Parcela 1	
POT max = 50,00 %	
CUT max = 1,50	
Regim de inaltime: max. P+2E	
Spatii verzi = min. 20%	

ZONA FUNCTIONALA:	
Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - DRUM COLECTOR Parcela 2	
POT max = 0,00 %	
CUT max = 0,00	
Regim de inaltime: -	
Spatii verzi de aliniament = min. 20%	

Zone principale functionale:
Isco - Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)
Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - drum colector (Parcela 2)

Subzone aferente Isco (Parcela 1):
Isco-c - Subzona pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente
IsC - Subzona cai de comunicatie
IsC - rez - Subzona cai de comunicatie - zona rezervata largirii str. Agronomului
IsSV - Subzona spatii verzi amenajate
Is-ZPe - Subzona aferenta zonei de protectie LEA 110kV

nr. cad. 361059

nr. cad. 361034

nr. cad. 361027

nr. cad. 361029

nr. cad. 361031

nr. cad. 309823

nr. cad. 304652

PUZ PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE
PR. NR. 146/2022 AFLAT IN CURS DE ELABORARE, ETAPA 2

ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE
latime max. 10 m

nr. cad. 361095

INTERSECTIE AVIZATA DE CNAIR SA BUCURESTI cu avizul nr. 92/6675/11.07.2023 - "Modernizare intersectie DN 69 cu strada Agronomului"

ACCES PE PROPRIETATE, PROPUȘ DIN DRUMUL COLECTOR
latime max. 10 m

ACCES PE PROPRIETATE, PROPUȘ DIN DRUMUL COLECTOR
latime max. 10 m

Zone principale functionale:
Isco - Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)
Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - drum colector (Parcela 2)

Subzone aferente Isco (Parcela 1):
Isco-c - Subzona pentru constructii cu destinatia servicii, logistica si depozitare si amenajari aferente
IsC - Subzona cai de comunicatie
IsC - rez - Subzona cai de comunicatie - zona rezervata largirii str. Agronomului
IsSV - Subzona spatii verzi amenajate
Is-ZPe - Subzona aferenta zonei de protectie LEA 110kV

BILANT ZONE VERZI		PROPUS	
		mp	%
PARCELA 1	Zone verzi amenajate cu rol de protectie fata de vecinatati	4.045	6,30%
	Zone verzi amenajate in cadrul zonei de protectie LEA 110 kv	7.000	10,90%
	Zone verzi amenajate in incinta, fara un contur prestabil la faza PUZ	1.054	1,64%
PARCELA 2	Zone verzi de aliniament	744	1,16
	TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA	12.843	20,00%

Indicatori urbanistici propusi:

Isco – Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1)	Cdrcol – Zona pentru cai de comunicatie rutiera – drum colector (Parcela 2)
POT max = 50,00 % din suprafata parcelei	POT max = 0,00%
CUT max = 1,50	CUT max = 0,00
Regim de inaltime: max. P+2E	-
Hmax streasina/atitc: 15,00 m	-
Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 12.101 mp).	Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 744 mp).



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



ISO 9001
U.C. (Certification)

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Arhitect-Şef
Nr. ad. 8482/30.04.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția domnului Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică”,
extravilan Mun. Arad - C.F. nr. 361023 Arad

Beneficiar: S.C. PG LUAR S.R.L.

Proiect nr. 293/2023

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe N. Seculici

Amplasare: extravilan Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 361023 Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis Avizul nr. 07/30.04.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică” extravilan municipiul Arad, C.F. nr. 361023 Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad;
- Avizul nr. 07 din 30.04.2025 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad.

Având în vedere:

• Prevederile art. 56 al. 6 și 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

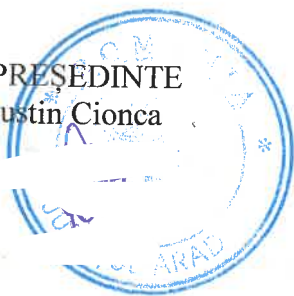
• Prevederile art. 11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local.

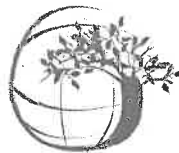
Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se păstrează și arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREȘEDINTE
Iustin Cionca



ARHITECT-ȘEF
arh. Florian Vîrvescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 10325 din 13.06.2024

Ca urmare a notificării adresată de **SC PG LUAR SRL**, cu sediul în municipiul Arad, str. Egalității, nr. 31, județul Arad, privind planul „**Elaborare PUZ și RLU - dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, FN, identificat prin CF nr. 361023 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1505/R/7290 din 22.04.2024 și completările ulterioare înregistrate cu nr. 8735 din 20.05.2024 și nr. 1883/R/8773 din 20.05.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 8453 din 15.05.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 8735 din 20.05.2024 și nr. 1883/R/8773 din 20.05.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „**Elaborare PUZ și RLU - dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, FN, identificat prin CF nr. 361023 Arad, județul Arad, titular **SC PG LUAR SRL**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal, este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de sud a localității, adiacent drumului european E671 și în partea de nord a străzii Agronomului și are o suprafață totală de 64.225 mp.

În conformitate cu extrasul CF nr. 361023 Arad, terenul aflat în proprietatea privată a SC Luar SRL, situat în extravilanul municipiului Arad, are următoarele categorii de folosință: „curți construcții” (24375 mp), „arabil” (35732 mp), „neproductiv” (2813 mp), „drum” (1285 mp). Pe teren se află o construcție cu destinație industrială și edilitară - DIG, în suprafață de 8570 mp, conform CF nr. 361023 Arad. Imobilul are întabulat drept de folosință și de suprafață în favoarea SC PG Luar SRL. Pentru aces Plan /PUZ s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 7/06.01.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 33 din 05.07.2023 de către Primăria Municipiului Arad.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ constă în reglementarea din punct de vedere urbanistic prin:

- asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;

- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției;

- stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.

Pe amplasament se vor realiza construcții cu un regim de înălțime maxim P+2E, cu funcțiuni de servicii/comerț, logistică și/sau depozitare (ex. stație distribuție carburanți autocamioane, service auto, parcare securizată, clădiri administrative, de prezentare, de pază etc.).

Principalele funcțiuni propuse ale zonei:

În cadrul incintei cu propuneri se identifică o singură zonă funcțională principală (dominantă):

ISco - Zona servicii, logistică și depozitare cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: construcții pentru servicii-comerț, depozitare, logistică, stație distribuție carburanți, service auto, parcare securizată, clădiri administrative, de prezentare, de pază și construcții conexe (construcții tehnico-edilitare, totem publicitar) - max.50% din suprafața parcelei

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță a LEA 110 kV și drumul european E671 și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății, conform prevederilor legale.

IsC - zona căi de comunicație, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare, precum bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranță la incendiu.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri. Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

IsSV - zona spații verzi amenajate, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă în suprafață de minim 20% din suprafața parcelei, cuprinzând zone verzi amenajate pe digul existent, zone verzi amenajate în cadrul zonei de protecție LEA 110 kV și alte zone verzi amenajate în incintă.

Utilizări permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi, alei pietonale și mobilier urban în proporție de 10% din suprafața alocată zonei verzi amenajate.

Is-ZPe - zona aferentă zonei de protecție LEA 110 kV, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi amenajate în cadrul zonei de protecție LEA 110 kV;

Utilizări permise cu condiții: circulații carosabile - traversări ale zonei de protecție, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul rețelei LEA 110 Kv. Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, în condițiile stabilite de către administratorul rețelei LEA 110 kV. În zona de protecție a liniei electrice aeriene LEA 110 kV (18,5 m față de axul liniei electrice, de o parte și de alta) se interzice amplasarea de construcții, împrejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiecte. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aproximativ 37 m).

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 64225 mp

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM ÎN EXTRAVILAN - EXISTENT	64225	100%	0,00	0,00%
Construcții cu destinația servicii/comerț, depozitare, logistică (max. 50% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	32112,50	50,00%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE (accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare)	0,00	0,00%	19267,50	30,00%
Zone verzi de incintă (min.20%)	0,00	0,00%	12845,00	20,00%
TOTAL GENERAL	64225	100%	64225	100%

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

Pentru planul au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 7/06.01.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 33 din 05.07.2023 de către Primăria municipiului Arad.

Terenul se află în extravilanul municipiului Arad, în partea de sud a localității, adiacent drumului european E671 și în partea de nord a străzii Agronomului și are o suprafață totală de 64225 mp.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- la Nord - teren neproductiv proprietate privată (CF nr. 361007 Arad) și str. Agronomului;
- la Est - canal desecare Cn2888 (CF nr. 360813 Arad); =
- la Sud - canal desecare Cn2888 (CF nr. 360813 Arad);
- la Vest - proprietate privată (CF nr. 361029 Arad), drum de exploatare De 2880/10 (CF nr. 361028).

Amplasamentul este încadrat de următoarele zone funcționale: zonă unități agricole (în Nord), zonă rezidențială (în Nord), zonă căi de comunicație (în Est și Nord), terenuri arabile în extravilan (în Sud și Vest). Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică, având ca utilizări permise și construirea de clădiri pentru depozitare și servicii, clădiri administrative, spații parcuri și servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Asigurarea utilităților:

Din memoriul de prezentare rezultă că amplasamentul analizat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, însă dispune în apropiere de rețele de apă, energie electrică în sistem centralizat - din strada Agronomului.

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă în scop potabil și pentru stingerea incendiilor a obiectivelor nou propuse prin prezentul plan se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă a municipiului Arad, existentă pe str. Agronomului, limitrof amplasamentului studiat, cu respectarea procedurilor de branșare impuse de către operatorul local.

Canalizarea menajeră:

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră. Se propune colectarea apelor uzate menajere într-un bazin etanș vidanjabil care vor fi vidanjate de un operator economic autorizat.

În momentul extinderii rețelei de canalizare, operatorul economic are obligația de a se racorda la aceasta, în concordanță cu prevederile legislației în vigoare.

Canalizarea pluvială:

Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcuri vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi și/sau vor fi deversate în canalele aflate în vecinătatea amplasamentului. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile va fi asigurată printr-un branșament la rețeaua de energie electrică din zonă, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și a iluminatului incintă.

Alimentarea cu energie termică:

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale, panouri fotovoltaice sau aeroterme electrice. Nu se va realiza alimentarea cu gaze naturale.

Gospodărirea deșeurilor:

Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a deșeurilor de către operatorul de salubritate autorizat din zonă. În cazul în care vor rezulta unele deșeuri speciale în urma activităților specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșeuri.

Spații verzi:

Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incintă în suprafață de minim 20% din suprafața parcelei, în conformitate cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și cu prevederile HCLM Arad nr. 572 din

26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Acestea se vor prevedea adiacent limitei sudice și vestice de proprietate, pe digul existent pe amplasament și în zona de protecție a liniei electrice LEA 110kV.

Parcaje:

Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin HG nr. 525/1996:

În cazul în care pe amplasament se propune realizarea unei parări securizate pentru autotrenuri, se estimează un număr de aproximativ 155 locuri de parcare aferente parării securizate.

Pentru zona de service autocamioane se estimează un număr de aproximativ 15 locuri de parcare pentru autotrenuri.

Pentru birourile administrative și stația de distribuție carburanți se estimează un număr de 50 locuri de parcare mașini mici.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea temporară a deșeurilor, în vederea transportării lor, prin intermediul unui operator de salubritate autorizat.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea unei rețele interne de canalizare menajeră, prevăzută cu bazin vidanjabil pentru evacuarea apelor uzate menajere.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Planul propus este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de sud a localității, într-o zonă nelocuită, în care se desfășoară activități preponderent agricole și având în vedere funcțiunile propuse, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 09/16.01.2024, de către Direcția de Sănătate Publică Arad, în care se specifică că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

e) Mărirea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărirea populației potențial afectate): Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, în partea de sud a municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 64225 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural. Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

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

Folosirea terenului în mod intensiv. Planul implică utilizarea terenului cu folosințele "arabil", "curți construcții", "neproductiv" și "drum" în extravilan, în zone cu funcțiune de prestări servicii/comerț, depozitare, logistică, conform Avizului de oportunitate nr. 33 din 05.07.2023, emis de către Primăria municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

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

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 12845 mp spațiu verde, reprezentând 20,00% din suprafața totală reglementată;
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare cu O.P. din 18.04.2024;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 22.04.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentat în data de 22.04.2024;
- Certificat de urbanism nr. 7 din 06.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Aviz de oportunitate nr. 33 din 05.07.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 361023 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Certificat de înregistrare Seria B nr. 3599609, CUI 18005299, J2/1760/30.09.2005, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, pentru SC PG Luar SRL;
- Memoriu de prezentare, elaborat pentru plan de SC Tara Plan SRL;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 09/16.01.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz nr. 299 din 21.12.2023, emis de ANIF - Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Punct de vedere nr. 01/01.04.2024, emis de Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații "Arad-Fântânele";
- Proces verbal nr. 8453/15.05.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în "Jurnal Arădean", din 19.04.2024 și 22.04.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "Jurnal Arădean" din 17.05.2024, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 1883/R/8773 din 20.05.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 16.05.2024.

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize/Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Remeș Eugen Florin



**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



5028253/08.01.2024
tel: +40 257 270 449
+40 257 270 443
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 534
DATA 18.01.2024

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 P.U.Z. și R.L.U. - DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEZVOLTARE, LOGISTICA"
1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF NR. 361023 ARAD
1.3. Beneficiar(*1) PG LUAR SRL
Adresa(*4) JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. EGALITATII, NR. 31 Tel. 0749 111 572
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 18005299 contbanca
1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 7/06.01.2023 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF NR. 361023 ARAD

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

LA REȚEA

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

LA REȚEA

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

LA REȚEA

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1) SC. TARA PLAN S.R.L.

ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15, A

102 / 1251 / 2006

CUI RO 1883251

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA

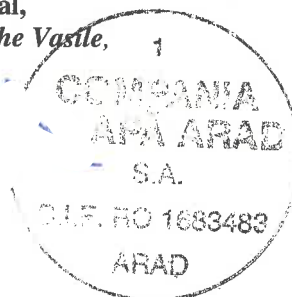


5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

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

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

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X				X
X	X			

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

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

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

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

(*)4 Rubricile marcate cu asterisc 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.

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - AV

Retea apă
PE 40 & 160 mm

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 140.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - existent	12.533	8,96%	12.533	8,96%
ZONA UNITATI AGRICOLE - existent	4.903	3,50%	4.903	3,50%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - existent	76.768	54,84%	41.016	29,30%
TERENURI NEPRODUCTIVE - existent	6.108	4,36%	3.295	2,35%
TEREN CURTI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN, conf. CF nr. 361023 Arad - nereglementat urbanistic - existent	24.375	17,41%	0	0,00%
ZONA TEHNICO EDILITARA - existent	20	0,01%	20	0,01%
CANALE: CN 2888 si CN 2893	4.790	3,42%	4.790	3,42%
ZONA CAI DE COMUNICATIE si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): E671, str. Agronomului, De2890/10, drum conf. CF nr. 361023 Arad - existent	10.503	7,50%	9.218	6,58%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPOS	0,00	0,00	64.225	45,88
TOTAL GENERAL	140.000	100%	140.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 64.225 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURTI CONSTRUCTII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM IN EXTRAVILAN - EXISTENT	64.225	100%	0,00	0,00%
Constructii cu destinatie servicii/comert, depozitare, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	32.112,50	50,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	0,00	0,00%	19.267,50	30,00%
Zone verzi de incinta (min.20%)	0,00	0,00%	12.845	20,00%
TOTAL GENERAL	64.225	100%	64.225	100%

INTERSECTIE PROPUASA PRIN PUZ si RLU "PARC LOGISTIC - Spatii de depozitare, servicii si activitati comert" APROBAT CU HCM ARAD nr.17726/06.2014

CF nr. 361023 Arad	
POT max = 50,00 %	Scara de 1:200 = 32.112 mp
CUT max = 1,50	Scara de 1:200 = 48.168 mp
Regim de inaltime: max. P+2E	Hmax strada/etaj: 15,00 m
Spatii verzi = min. 20%	min. 12.845 mp



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona principala functionala:
ISco - Zona servicii, logistica si depozitare

Subzone:
IsC - Zona cai de comunicatie
IsSV - Zona spatii verzi amenajate
IsZPe - Zona aferenta zonei de protectie LEA 110kV

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform: C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.G. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE
- PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2800/10
- CANAL CN 2888, CN2893

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPOS
- ZONE VERZI - PROPOS
- ZONA AFERENTA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110kV - PROPOS

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita estica

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.	Beneficiar:	PG LUAR SRL	Pr. nr.:	
	mar. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A Cuiusmodi 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 30020/0906, CUI NO IMBOSCU ID 2949311572, NR. 4738/30.03.2017 e-mail: taraplan@taraplan.ro	Denumire proiect:	PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		293/2023
Sef proiect:	arh. Gheorghe Seculid	Adresa:	extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad	Obiect:	P.U.Z.
Proiectat:	arh. Tufu Andreea	Scara:	1:1000	Denumire plan:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat:	arh. staga Holomei Diana	An:	mai 2023	Revisia:	02

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5634 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. 534 din 14.02.2024

Către,

PG Luar SRL

Loc. Arad, str. Egalității, nr. 31

spre știință:

☐ SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 534 din 10.01.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU -Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, dezvoltare, logistică

Adresa obiectivului: loc. Arad, CF. 361023

Beneficiar: **PG Luar SRL**

Adresa beneficiarului: . Arad, str. Egalității, nr. 31

Certificat de Urbanism nr. 7 din 06.01.2023, 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 Tara Plan 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:

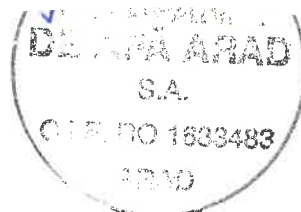
Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

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

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18046656 din 10/10/2023

Catre

PG LUAR SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Egalitatii, nr. 31, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18046656 / 07/08/2023**, pentru obiectivul **DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA** cu destinatia **DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. -, et. -, ap. -, CF **361023 ARAD**, nr. cad. **361023**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 18046656 / 10/10/2023

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 124147/30.08.2022(2023) anexat; B. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); F. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox. 37m), cf. NTE 003/04/00; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Stalpii LEA 0,4 kV se

vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; J. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; K. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 29m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; L. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; M. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; N. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, aprox. 29m, cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. Nu se vor realiza drumuri in culoarul LEA 110kV (37m) decat dupa reglementarea LEA110kV existenta, crearea conditiilor de coexistenta cf. ord. 239/2019; P. LEA 110 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ord. 239/2019, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 110 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 7 / 06/01/2023, respectiv pana la data de 06/01/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 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 10/10/2023 at
15:20:32 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 10/10/2023 at
15:06:55 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 10/10/2023 at
14:52:57 CEST

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de
amplasament pana la 6.01.2026

Responsabil Molnar Iudith

Semnat de IUDITH
MOLNAR
la 13/01/2025 la
13:18:59 UTC

* 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)

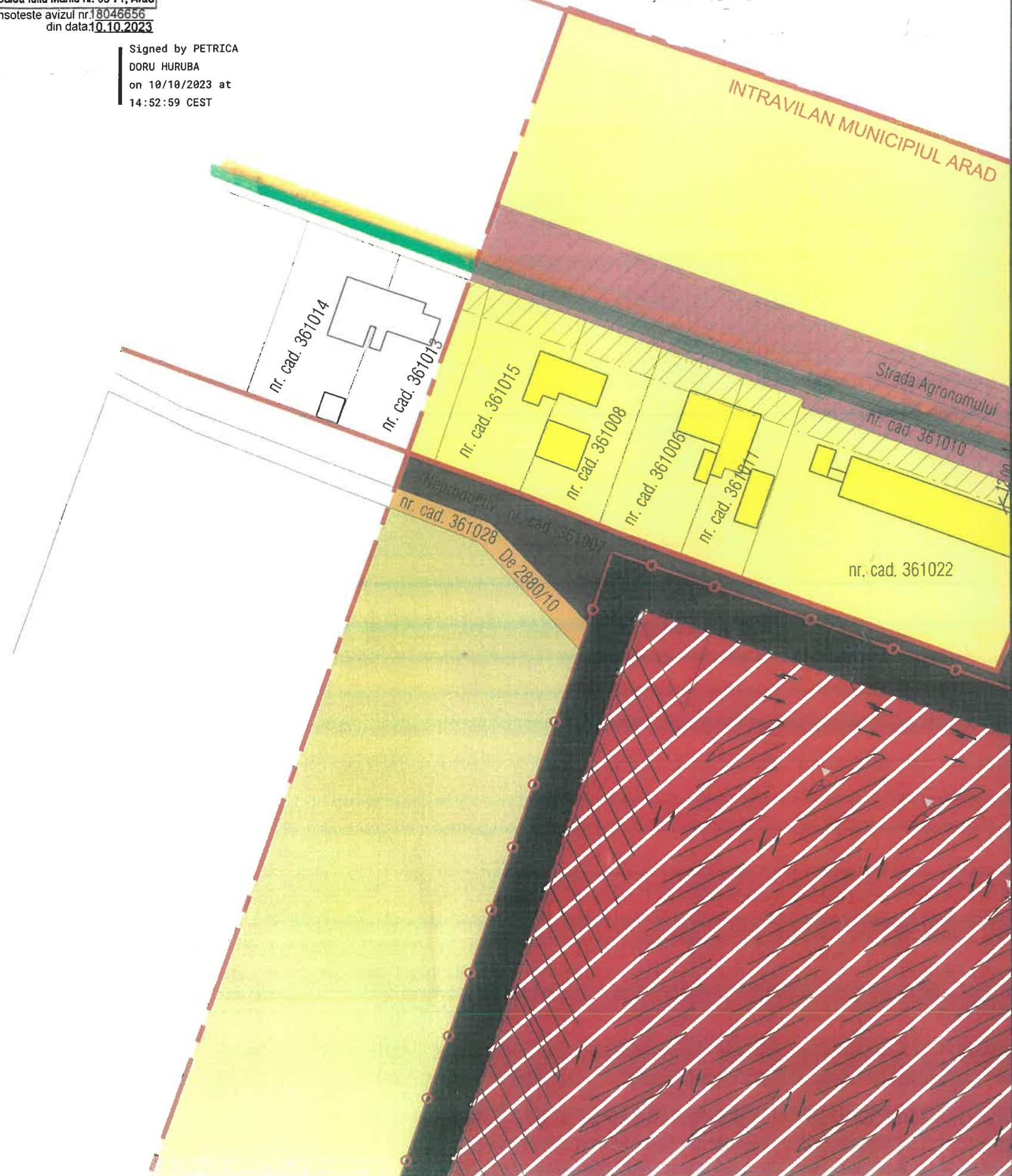
1

E-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoțeste avizul nr. 18046656
din data: 10.10.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 10/10/2023 at
14:52:59 CEST

- LEA 0,4 KV - NEI 2022
- LEA 0,4 KV - IONUT - TEST

PCEAL IONEL



2

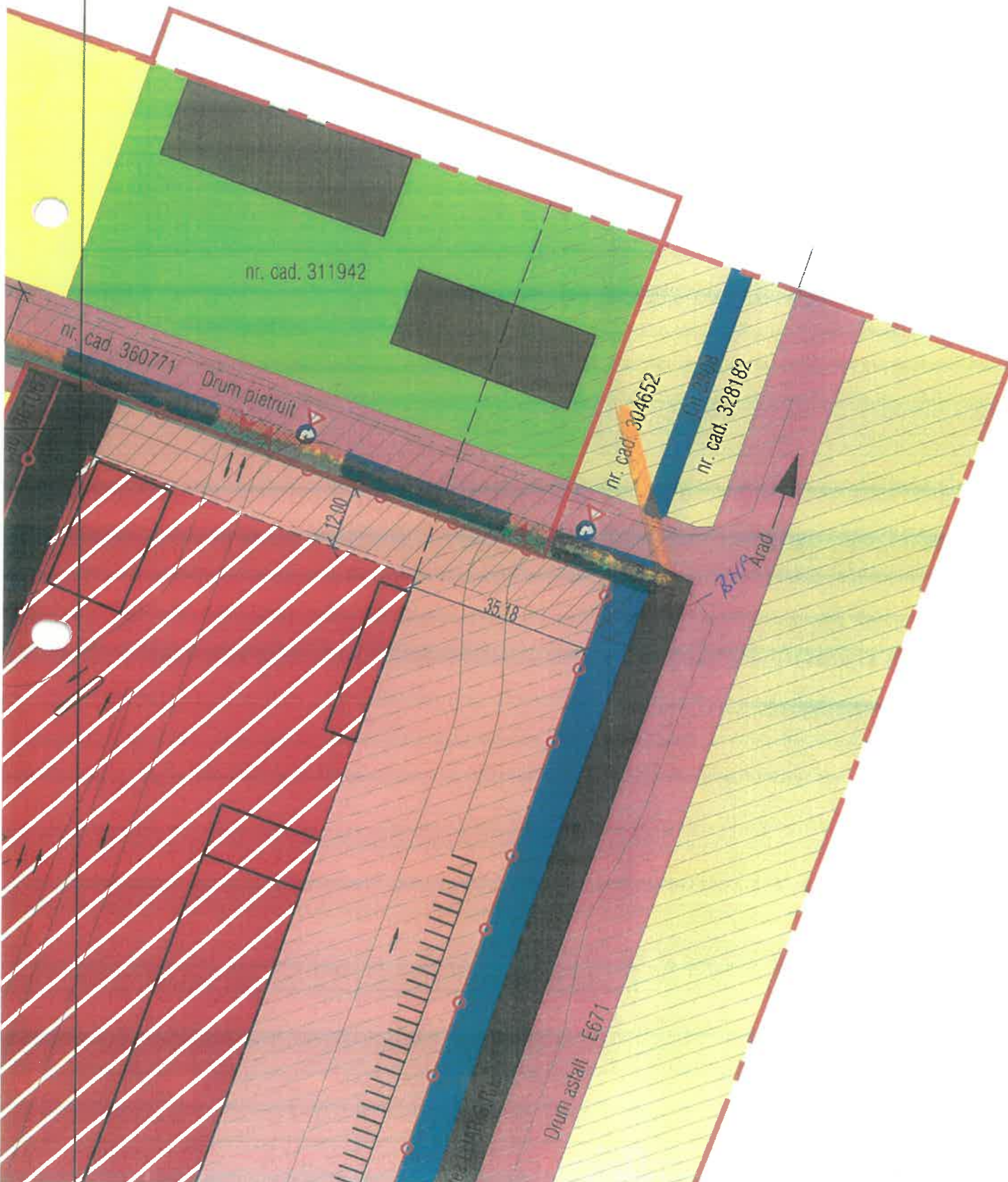
G-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoteste avizul nr. 18046556
din data: 10.10.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 10/10/2023 at
14:52:58 CEST

-LEA 0,4 KU - 110/117
-LEA 0,4 KU - 120/117 - 700T

PROIECT

1



BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 64.225 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM ÎN EXTRAVILAN - EXISTENT	64.225	100%	0.00	0.00%
Construcții cu destinația servicii/comert, depozitare, logistica (max. 50% din suprafața parcelei)	0.00	0.00%	32.112,50	50,00%
ZONA CĂI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	19.267,50	30,00%
Zone verzi de incinta (min.20%)	0.00	0.00%	12.845	20,00%
TOTAL GENERAL	64.225	100%	64.225	100%

3

nr. cad. 361029

G-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 18046656
din data: 10.10.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 10/10/2023 at
14:53:00 CEST

CF 361023
cad 361023
S. = 84225mp

HIT ARAD

LEA. 110KV Arad-Tebea-Bemilac
ST 47, 2i/i" in 110/11.1 } izolare simplă
ST 48 "S" SA 110 102C } compozit

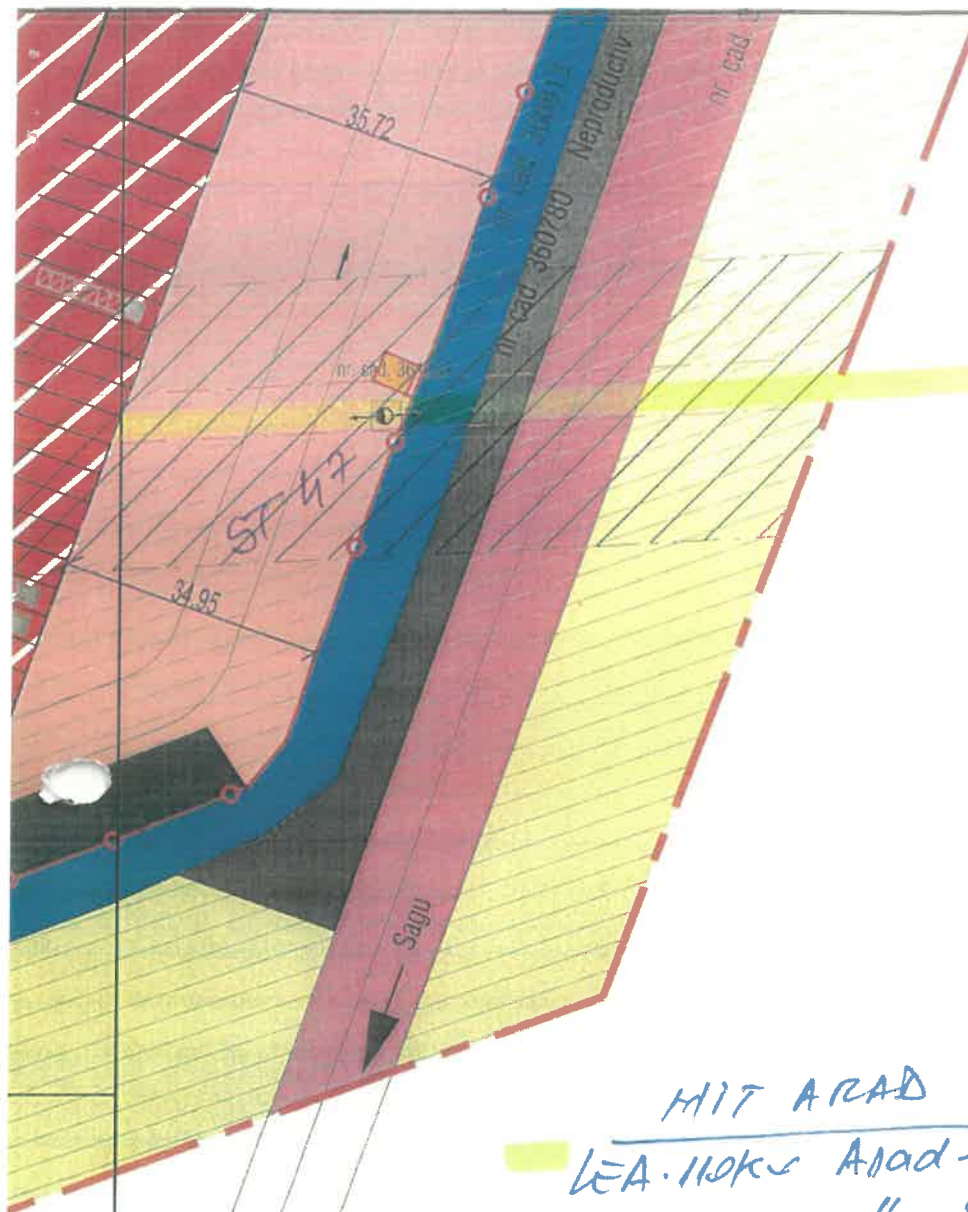
nr. cad. 361031

nr. cad. 360770

-U.O. FID. HUMIDAL -
NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUTIE IN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

PREMIUM

ZONA PROTECTIEI
din limita asfaltica



HIT ARAD
LEA 110KV Arad - Teba - Sevelac
ST 47 "21/1" 14110111 izolatie simpla
ST 48 "3" 34110102C lamporit

4

g-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 18046556
din data: 10.10.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 10/10/2023 at
14:52:59 CEST



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

-U.O. ARAD MUNICIPAL -
NU EXISTA REȚEA E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTULUI STUDIAT.
Petricea

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform:
C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES PROPUȘ PE PROPRIETATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE,
PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2880/10
- CANAL CN 2888, CN 2893
- PLATFORME CAROSABILE - PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPUȘ
- ZONE VERZI - PROPUȘ

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV - 18,5 m din axul liniei electrice
LEA 20KV - 12 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita asfaltica



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com		BENEFICIAR: PG LUAR SRL		Pr. nr.: 293/2023
				DENUMIRE PROIECT: PUZ și RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		
		ADRESA: extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad				
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici		1:1000 mai 2023	OBIECT:		P.U.Z. Nr. plansa 02
Proiectat	arh. Tuțu Andreea			DENUMIRE PLANSA:		
Desenat	arh. stag. Holomei Oana			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		

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

Nr. 124147 / 30.08.2022

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Manager-Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică SC PG LUAR SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Egalității, nr. 31, telefon nr. 0723313315, fax nr., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2/1760/2005, CUI nr. RO 18005299, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Irinel Zot având funcția de Administrator prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data telefon.....email.....

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

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

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Extravilan, FN, CF 361023, cerere aa 18046656 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

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

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

UZ CONFIDENȚIAL

- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

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

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

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

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:
 - a. **în cazul unei comunicări către Operator:**
 Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
 Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
 Telefon: 0257-205702;
 Fax: 0372-875274;
 E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
 În atenția: Tolca Lidia
 - b. **în cazul unei comunicări către Solicitant:**
 Către: SC PG LUAR SRL;
 Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Egalității, nr. 31;
 Telefon: 0723313315
 Fax: [♦]
 E-mail:
 În atenția:
- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

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

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

12. Forța majoră

- 12.1.** Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2.** Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3.** Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1.** Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2.** În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3.** Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

UZ CONFIDENȚIAL

14. Alte clauze

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

UZ CONFIDENȚIAL

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

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

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

E-Distributie Banat SA
Manager Unitatea Teritoriala Arad
Stanca Gabriela Maria

SC PG LUAR SRL

Intocmit
Molnar Iudith

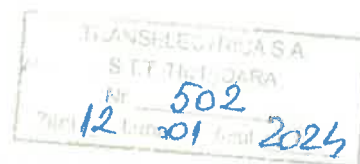




Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Poșta Romanilor nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J35/1606/2023,
Cod Unic de înregistrare 48030723,
Telefon: +4025 429 45 50, Fax: +4025 621 99 63

Către
PG LUAR SRL



Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 377/10.01.2024, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul **„Elaborare PUZ și RLU – Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică, CF 361023 Arad, Arad, Jud. Arad”**, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 7 din **6.01.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului**.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA reprezentată statutar prin

Ștefan I. MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Petru E. EDEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procura nr. 51037/26.10.2023

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Luca Nicolae IACOBICI
Director tehnic STT Timișoara
Cf. Procura nr. 50943/26.10.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
Resp. emitere AA
Mihaela BURAN



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Otiliei 2-4, București, Sector 3, CP 030788
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8040/2006, Cod Unic de înregistrare 13378043
Telefon: +021 307 56 11, Fax: +021 303 56 10,
Capital subscris și vărsat: 733 631 420 lei
www.transelectrica.ro



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

PG LUAR

AVIZ DE PRINCIPIU

214970686/25.03.2025

Stimate domnule/doamnă PG LUAR,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214968724 din 21.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA** din Județul **ARAD** , Localitatea **Arad**, Nr.CF:**361023**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 24.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by NICOLETA-
DANIELA LAZAREAN
Date: 2025.03.25 08:34
+0200

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214970686/25.03.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN
Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.03.25
08:40:14 +0200



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: ADRIAN POP
Company: PG LUAR SRL
Fax:
Telefon: 0749111572
Date: 04-04-2025

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO699109/23379/2151
4

Referitor la cererea dvs. din data de **27-03-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU: DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

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



ORANGE Romania S.A.



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: 03-04-2025

Referinta: AFO699109/23379/.....

Catre:

PG LUAR SRL

ADRIAN POP

conform Certificat de Urbanism nr.7 din 06.01.2023

In atentie,

ADRIAN POP

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO699109/23379 din data 27-03-2025

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

ELABORARE PUZ SI RLU: DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA, conform Certificat de Urbanism nr.7 din 06.01.2023, 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).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

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 IMENT

INTOCMIT
Viulet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT



INTOCMIT
Viulet Alexandra



Legendă

 Traseul subteran



500 m

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



NESECRET

Nr. 323 639

din 15.12.2023

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. PG LUAR S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 639 din 07.12.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- ”DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul ..., CF 361023, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel



CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU

NESECRET

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



NESECRET
Nr. 323 638
din 15.12.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. PG LUAR S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 638 din 07.12.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.-”DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada ..., numărul FN, CF 361023, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertiilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GĂBĂU





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. 09/16.01.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

PG LUAR SRL

Localitatea: Arad, str. Egalității, bloc 31, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 361023, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU: DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI

SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ

FAZA: PUZ

Proiect nr: 293/2023

Proiectant: SC TARA PLAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 40/16.01.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.01.16
14:09:00 +02'00'

Red. As. Pintilie Viorica



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 13 / 16.01.2024

APROBAT,
Director Executiv
Adrian La **Simion**



Către,

SC PG LUAR SRL, mun. Arad, str. Efgalității nr. 31

AVIZ NR. 7 / U / 16.01.2024

Privind: Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică, mun. Arad, extravilan

Statut LMI: amplasament situat în extravilanul mun. Arad, în zona sitului arheologic reperat nr. 42, conf. Studiu de fundamente PUG Arad

Adresa: mun. Arad, extravilan

Nr. pr./faza/Den: **293/2023 / PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ**

Proiectant: SC TARA PLAN SRL, mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A

Titular: SC PG LUAR SRL, mun. Arad, str. Efgalității nr. 31

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 13 / 09.01.2024 cuprinde extras CF, CU 7/2023, aviz oportunitate 33/2023, memorii prezentare, analiza situației existente, reglementări urbanistice - zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru destinațiile propuse de zonă servicii/comerț, logistică și/sau depozitare (ex. Peco tiruri, service auto, parcare securizată, clădiri administrative, de prezentare, de pază), cu dotările aferente pe suprafața totală de 64.225 mp, cu un regim maxim de P+2E, înălțime la cornișă/atic max. 15 m, POTmax = 50%, CUTmax = 1,50.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **293/2023**, faza **PUZ – Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică**, mun. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul propus este situat în zonă cu potențial arheologic și în vecinătatea unui sit arheologic reperat;

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

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

Page
1 of 2

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

Întocmit:
arh. F. COSMA consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Iliana GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 13.01.2024.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

Pag.
2 of 2



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 350830

Data: 01.03.2024

Către

URSACHI DANIELA

Municipiul Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică” cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, CF nr. 361023, nr. cad. 361023, județul Arad, beneficiar: PG LUAR S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 7 din 06.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 261/464 din 14.04.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

PG LUAR S.R.L.
- Arad, str. Egalității nr. 31, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 207251 din 24.03.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 361023, nr. topo. 361023, județul ARAD, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 7 din 06.01.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

C ă t r e,
S.C. TARA PLAN S.R.L.
AVIZ NR. DT/1749

La Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.01.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 64.225,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 361023, nr. cad. 361023, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. PG LUAR S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

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

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



37136/26.01.2024

Ref. int. 37136 / 2377

PG LUAR SRL

Adresă de corespondență: danielauraschi@gmail.com

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 al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația "PUZ - dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare și logistică", pe terenul situat în municipiul Arad, NC 361023, CF 361023-Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 6292,90 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3463,90 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 126,00 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°06'59,82" latitudine N; 21°18'34,92" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivelor, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.01.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 141,00 m (126,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

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


CERTINSPECT
Register

EN ISO 9001



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

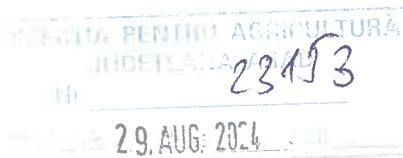
(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



29.08.2024

AVIZ

Nr. 438 din 09.08.2024.

810 Broace

I.În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,*

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Arad cu nr. 16492 din 08.07.2024 înregistrată la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253338 din 12.07.2024

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarului **PG LUAR S.R.L.** având C.I.F. 18005299 din 30.09.2005, cu sediul în Municipiul Arad, Strada Egalității, Nr. 31, Județul Arad; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Arad cu nr. 14109 din 07.06.2024, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 35.752,00 mp;
- 2.Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.01.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
- 3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 1319 din 19.12.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
- 5.Avizul tehnic nr. 299 din 21.12.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
- 6.Nota de calcul nr. 14531 din 14.06.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;
- 7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 14530 din 14.06.2024, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"dezvoltare zonă cu funcțiuni prestări servicii/comerț, depozitare, logistică"*, de către beneficiarul **PG LUAR S.R.L.** având C.I.F. 18005299 din 30.09.2005, cu sediul în Municipiul Arad, Strada Egalității, Nr. 31, Județul Arad; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în suprafață de 35.752,00 mp, categoria de folosință arabil.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 35.752,00 mp din terenul cu suprafața totală de 64.225,00 mp înscris în cartea funciară nr. 361023, tarla nr. 384, parcelele nr. 2878/1/1, nr. 2878/1/2, număr cadastral 361023, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"dezvoltare zonă cu funcțiuni prestări servicii/comerț, depozitare, logistică"*.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

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

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție *"dezvoltare zonă cu funcțiuni prestări servicii/comerț, depozitare, logistică"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FIL
Director.





Nr.2568/21.05.2024
F-AA-2

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 29 din 21.05.2024

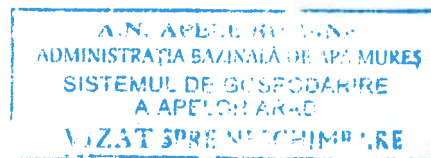
Privind proiectul: P.U.Z. „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ,
DEPOZITARE, LOGISTICĂ”

Extravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** S.C. PG LUAR S.R.L., mun. Arad, str. Egalității, nr. 31, CUI 18005299 , J2/1760/2005, telefon: 0723.313.315, județul ARAD;
- **Profil activitate:** -Activitate principală: cod CAEN 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse (import-export) ;
- **Adresa de înaintare:** F.N./22.04.2024, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș, S.G.A. Arad, sub nr. 2568 din 22.04.2024 ;
- **Beneficiar:** SC PG LUAR SRL;
- **Proiectant general:** S.C. TARA PLAN S.R.L., CUI RO18832512, J02/1251/2006, Tel. 0749111572, str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A, CP 310010 Arad;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. DEMETRA MIHORAD CO. S.R.L., C.A. nr.10/27.10.2021, loc. SATU MARE, Nr. 371, CUI RO24864802, J02/2137/2008, Tel: 0721192916, e-mail: office@demetramilorad.ro, jud. ARAD;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Privată;
- **Clasa de importanță:** În conf. cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță este 4;
- **Amplasament:** Sudul mun. Arad, între E 671 și strada Agronomului, CF nr. 361023; Arad, jud. Arad;
- **Accesul la amplasament:** Din E 671 (centura Arad) spre strada Agronomului;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stâng, hm 6836, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00;
- **Corp apă subterană:** ROMU20 - Conul aluvional Mureș (Pleistocen Superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 - MUREȘ conf. ȘOIMOȘ- conf. ZĂDĂRLAC ;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO10a;
- **Stare ecologica/ potențial ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Capacități:** -suprafață teren 64.225 mp;
-personal: 10 angajați;
-24 ore/zi, 365 zile/ an;
- **Regim de funcționare:**



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Scopul investiției „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ” ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

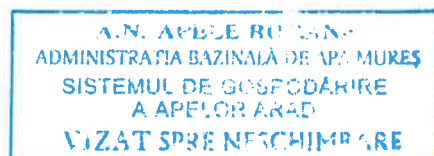
2.2. Situația actuală

Zona supusă reglementării este un teren arabil în extravilan în teritoriul administrativ al municipiului Arad, are o suprafață totală de **64.225 mp**, conform extrasului CF nr. 361023, Arad, jud. Arad, constituind proprietatea privată a **SC PG LUAR SRL**;

Pe teren se află o construcție cu destinație industrială și edilitară - DIG, în suprafață de 8.570 mp, conf. CF nr. 361023 Arad. Imobilul are intabulat drept de folosință și de suprafață conform act notarial nr. 3915/28.12.2022, în favoarea societății SC PG LUAR S.R.L.;

2.3. Vecinătățile:

- la **N** - teren proprietate privată, str. Agronomului;
- la **V** - canal desecare Cn 2888;
- la **S** - teren proprietate privată, DN 69 (E 671);
- la **E** - canal desecare Cn 2888;



3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 07/06.01.2022**, emis de către Primăria mun. Arad, jud. Arad;
- **Aviz de oportunitate nr. 33/05.07.2023** emis de Primaria Municipiului Arad;
- **Adresa C.A.A. nr. 534/14.02.2024** în care:
 - are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
 - nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz tehnic nr. 299/21.12.2023** emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de I. F. Arad;
- **Cerere aviz amplasament nr. 534/10.01.2024** pentru branșament de apă la rețea și canalizare emis de C.A.A.;

4. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de **64.225 mp** care cuprinde:

- **Bilanț teritorial incinta reglementată:**

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 64.225 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM ÎN EXTRAVILAN - EXISTENT	64.225	100%	0,00	0,00%
Construcții cu destinația servicii/comerț, depozitare, logistica (max. 50% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	32.112,50	50,00%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE (accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare)	0,00	0,00%	19.267,50	30,00%
Zone verzi de incintă (min.20%)	0,00	0,00%	12.845	20,00%
TOTAL GENERAL	64.225	100%	64.225	100%

- Indicatorii urbanistici propuși în incinta reglementată:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,50

- Regim de înălțime:

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE: P+2 E =+15,00 M;

4.1.Descrierea lucrărilor de investiție propuse și necesare:

- **Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:**

-Extinderea/branșamentul/racordul la rețelele tehnico-edilitare din str. Agronomului.

- **Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:**

-Amenajare accese în incinta din Strada Agronomului;

-Sistematizarea verticală a terenului - fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;

-Amenajare dotări tehnico-edilitare;

-Realizare clădiri pentru servicii, comerț, depozitare și/sau logistică;

-Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;

-Amenajare zone verzi.

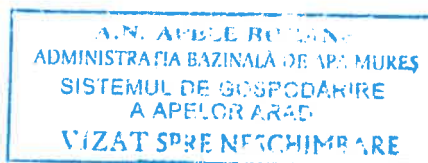
4.2. Zone și subzone funcționale:

ISco - Zonă servicii, logistică și depozitare;

ISC - zonă căi de comunicație;

ISV - zonă spații verzi amenajate;

IS-ZPe - zonă aferentă zonei de protecție LEA 110 kV;



5. Dotări hidro-edilitare

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

Sursa:

- de la rețea: se va realiza un branșament la rețeaua de apă;
- din subteran: se vor realiza foraje de mică adâncime pentru întreținerea spațiilor verzi;

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

5.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Rețeaua de apă pentru incendiu - debitul de apă pentru combaterea incendiului se va asigura direct din rețeaua de distribuție a apei reci pe care sunt amplasați hidranții de incendiu exteriori, la distanțe și având debit conform normelor în vigoare.

5.4. Utilizarea apei:

-igienico-sanitar și potabil;

-nevoi tehnologice;

5.5. Cerința de apă:

Cerința de apă estimată pentru zona studiată:

Scop	Sursă de apă -de la rețea de distribuție existentă / foraj individual							
	Q _{zi} minim		Q _{zi} mediu		Q _{zi} maxim		Q _{orar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Nevoi gospodărești	0	0	0.35	0.004	0.47	0.006	0,027	0,008
Întreținere/foraj individual	0	0	44.51	0,52	44.51	0,52	0	0
TOTAL	0	0	44.86	0,524	44.98	0,526	0,027	0,008

6.Apele uzate:

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și cămine de canalizare și se vor deversa într-un bazin vidanjabil, care se va goli periodic de către o firmă în baza unui contract de prestări servicii.

După extinderea și implementarea canalizării menajere în zonă, incinta se va racorda obligatoriu la rețea de canalizare menajeră din zonă.

6.1. Volumul de apă uzată estimat pentru zona studiată:

Scop	Apă uzată							
	Qu _{zi} minim		Qu _{zi} mediu		Qu _{zi} maxim		Qu _{orar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Apă uzată menajeră	0	0	0.35	0.004	0.47	0.006	0,027	0,008
TOTAL	0	0	0.35	0.004	0.47	0.006	0,027	0,008

6.2. Rețeaua de evacuare a apelor uzate se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, Dn 23-63 mm, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

7. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse pe amplasament, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi folosite pentru întreținerea zonelor verzi;

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă sunt considerate ape potențial impurificate cu hidrocarburi, înainte de a fi deversate în sistemul centralizat de colectare și evacuare propus, vor fi trecute prin separatoare de nămol și hidrocarburi cu filtru coalescent (SH), apoi după preepurarea din SH, vor fi deversate către canalul de desecare Cn 2888 din zonă.

8. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere și apele uzate, care se deversează în rețeaua de canalizare, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde și canalul ANIF se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamenteare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuția unui foraj în freatic.

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/avize/autorizații legale în vederea promovării lucrărilor de investiții.

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

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

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

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din actul de reglementare.

Cu respect,
Director S.G.
Ing. DUNAVETE



ÎNTOCMIT,
Ing. Tamarjan Ion



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.5528/Z1/30.01.2024

Către,

S.C. LUAR S.R.L.
ARAD, str.EGALITAȚII nr.31

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU” DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT DEPOZITARE LOGISTICA,,ARAD,EXTRAVILAN , CF 361023 ARAD beneficiar: S.C. LUAR SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.5528/23.01.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.7 din 06.01.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnata **Liliana Florea**

Florea Liliana

Data: 31.01.2024 07:38:26

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnata digital de catre: Cristina Moiescu Data: 30.01.2024 15:59:26
George Stoian	membru	George Stoian Data: 30.01.2024 14:41:03



Nr. 299 / 21.12.2023

CATRE, S.C. PG LUAR S.R.L.

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.338 din 13.12.2023 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Dezvoltare zona cu functiuni prestari servicii/comert, depozitare, logistica”, conform certificatului de urbanism nr.7/06.01.2023, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ - Dezvoltare zona cu functiuni prestari servicii/comert, depozitare, logistica” în suprafață totală de 64.225 mp, conform C.F.361023, din extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - Dezvoltare zona cu functiuni prestari servicii/comert, depozitare, logistica”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 64.225 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

4. Apele pluviale de pe platformele carosabile si parcarilor vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi si/sau vor fi deversate în canalul de desecare Cn 2888 (CPA) aflat în administrarea ANIF. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convenționale curate si vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incinta. Acestea vor fi conform NTPA 001/2005 .

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Cn 2888 (CPA) din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul acord;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor canalului de desecare Cn 2888 (CPA) vor fi păstrate libere de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

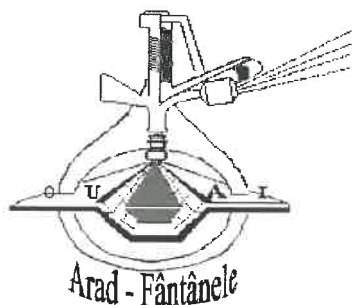
10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere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

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.



**ORGANIZAȚIA UTILIZATORILOR DE APĂ PENTRU
IRIGAȚII
„ARAD FÂNTÂNELE”**



Com Semlac, nr 1393

Județul ARAD, Cod 317120

Cod FISCAL: 17868887

Nr 01/01.04.2024

Către

S.C. PG LUAR SRL

judetul Arad, str Egalitatii, nr 31

CUI: RO 18005299, J02/1760/2005.

Referitor la: **solicitare aviz**

Negatie

Subscrisa, Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Arad Fântânele”, cu sediul în comuna Semlac, nr 1393, jud. Arad, reprezentată prin *d-l Brebenaru Radu* în calitate de *Presedinte*, având în vedere cererea dvs. din data de 01.04.2024 și documentația anexată acesteia împreună cu Certificatul de Urbanism nr 07/06.01.2023 respectiv planul de amplasament și detaliu-anexa la Certificat de Urbanism, extrasul de carte funciara, și reglementarea urbanistică prin prezenta vă comunicăm faptul că CN 2888 nu se afla în administrarea organizației O.U.A.I. Arad-Fântânele.

Prin urmare va punem la dispoziție negatia pentru cererea dumneavoastră.

OUI „Arad Fântânele”

Prin Presedinte Brebenaru Radu





COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

www.eroviniet.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/726
Tel. 0256/246.639

F PO SAVZDN 01.06

Către,
PG LUAR SRL

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Timișoara

**DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU
Elaborare PUZ și PLU pentru "Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț,
depozitare, logistică", amplasat în zona DN 69 km 44+530-44+790 partea stânga**

Urmare cererii dumneavoastră, a completărilor depuse și înregistrate la DRDP Timișoara cu nr. 16208/07.10.2024, și analizei documentației depuse în cadrul sedinței CT restrâns al DRDP Timișoara din data de 24.10.2024 privind lucrarea **Elaborare PUZ și RLU "Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică"** amplasat în zona DN 69 km 44+530-44+790 partea stânga, beneficiar fiind PG LUAR SRL, vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- amplasamentul PUZ -ului **"Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică"**, în zona DN 69 km 44+530-44+790 partea stânga, se va realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de TARA PLAN SRL
- construcțiile aferente PUZ -ului se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanță de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile a DN 69;

- accesul rutier la amplasamentul PUZ-ului în /din DN 69 se realizează prin intersecția avizată de CNAIR SA București cu avizul nr. 92 / 6675 / 11.07.2023 -Modernizare intersecție DN 69 cu strada Agronomului", în zona DN 69 km, pentru beneficiarul CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL (având acceptul beneficiarului CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL) fiind interzis deschiderea unui acces rutier în/din DN 69.

- pe frontul comun al parcelei cu drumul național se va prevedea realizarea unui drum colector paralel cu DN 69;

La faza următoare de proiectare se va depune Planul de acțiune al PUZ întocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor" avizat odata cu HCL de aprobare PUZ.

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;

- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumului colector în soluția avizată de noi;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil la faza DTAC și autorizației de amplasare și/sau acces la drumul național, pe care o va solicita Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Timișoara și pentru aceasta este necesar avizul IPJ Arad.

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea dl IRINEL ZOT în calitate reprezentant al beneficiarului al lucrării lucrarea **Elaborare PUZ și RLU "Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică"** amplasat în zona DN 69 km 44+530-44+790 partea stânga și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 7/06.01.2023 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P. Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz se va achita la eliberare.

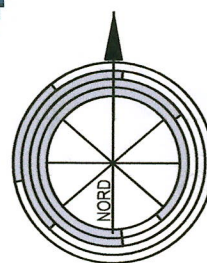
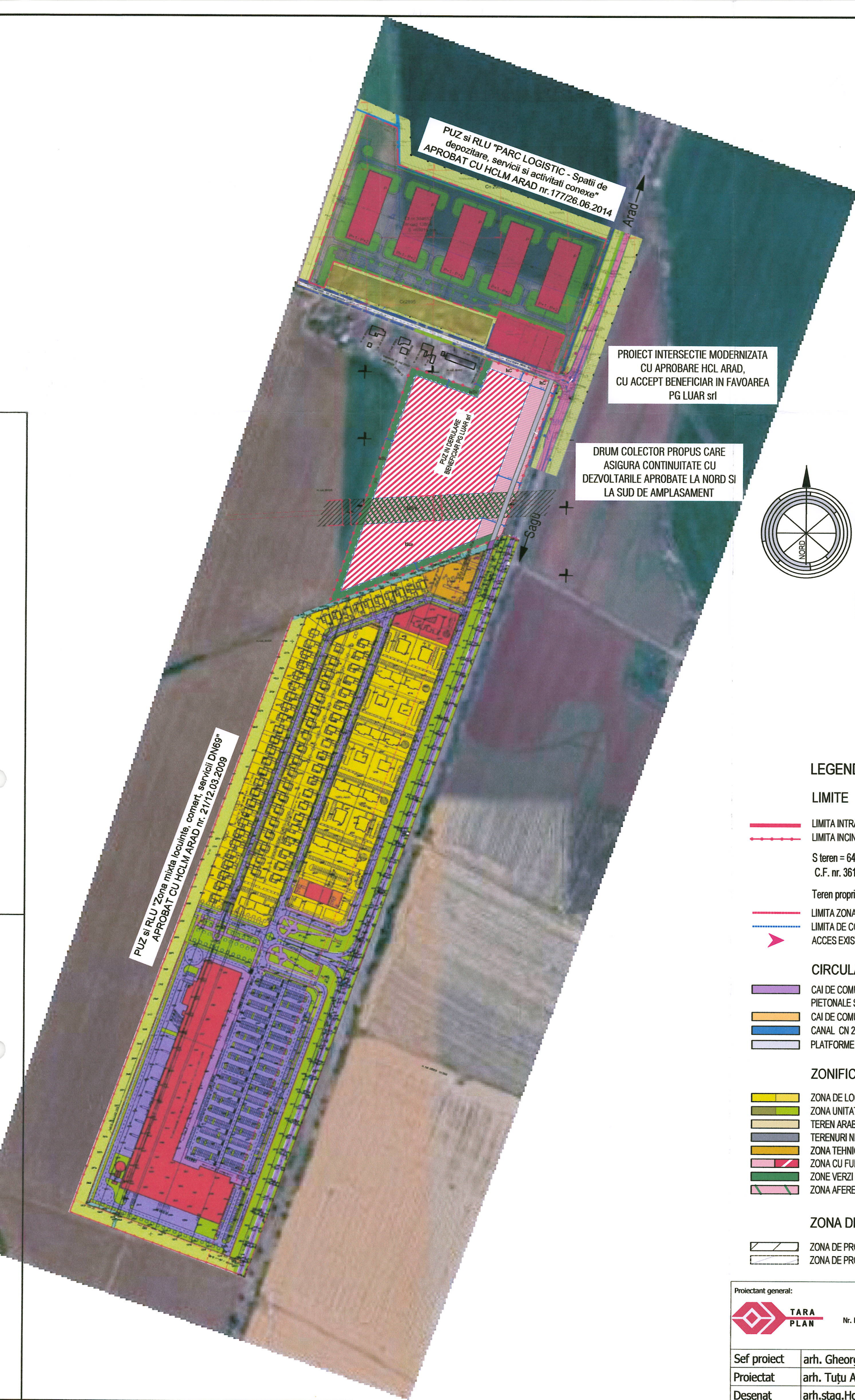
Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 29.10.2024

DIRECȚIA
ing. N. BOGDAN

DIRECȚIA
ing. Bogdan





PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI
SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA
extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

6 **STUDIU DE CVARTAL**

*Planșa anexă la
avizul CNAR ORPTimisoara
nr. 340/726
data: 29.10.2024
ing. Corina Șerban*

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 64.225 mp, conform:
C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
- Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES EXISTENT PE PROPRIETATE

CIRCULATII

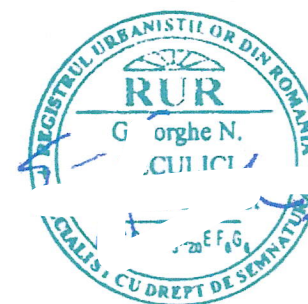
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2880/10
- CANAL CN 2888, CN2893
- PLATFORME CAROSABILE - PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPUȘ
- ZONE VERZI - PROPUȘ
- ZONA AFERENTA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110kV - PROPUȘ

ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
- ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita asfaltica



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com		BENEFICIAR: PG LUAR SRL		Pr. nr.: 293/2023
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		
				ADRESA: extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad		P.U.Z. Nr. planșă 06A
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici	ra:	OBIECT:			
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	1:5000	DENUMIRE PLANSA:	STUDIUL DE CVARTAL		
Desenat	arh. stag. Holomei Oana	mai 2023				

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.839 din 21.03.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

P.G.LUAR S.R.L.

-mun.Arad, str.Egalității, nr.31, jud.Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**ELABORARE PUZ ȘI RLU:DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ.**”, în mun. Arad, jud. Arad, CF 361023 Arad, conform certificatului de urbanism nr.7, din 06.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanța, din data de 20.03.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

Î.S. ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef de poliție,

NICA IONUȚ

Î.S. ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Inspector principal de poliție,

N LAURENȚIU



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

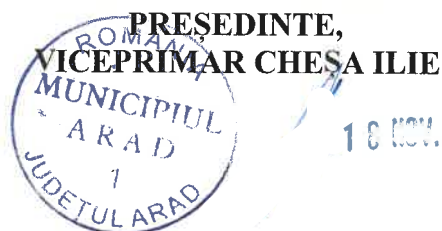
Nr. ad.95237/Z1/ 18. NOV 2024

Către,

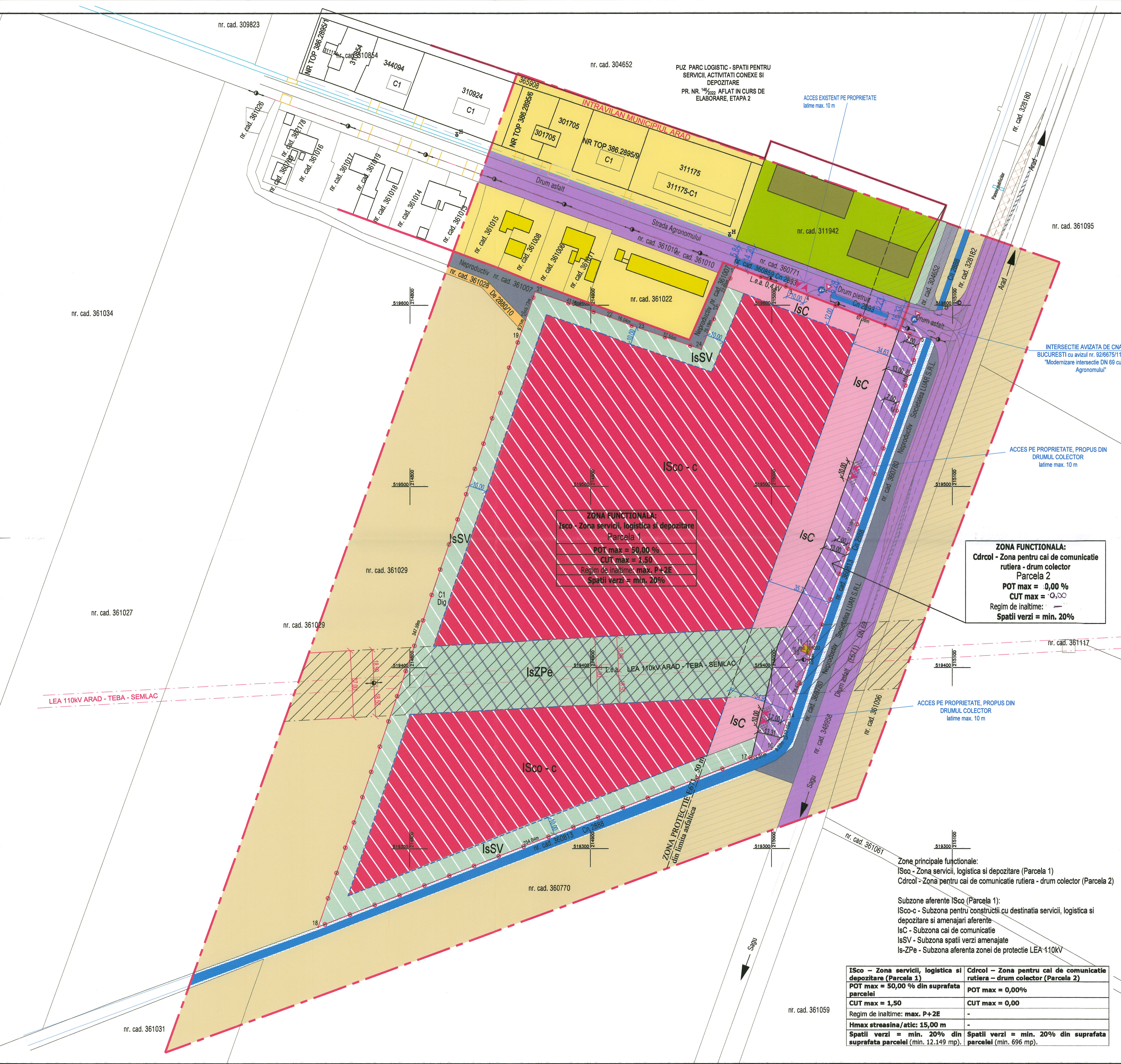
S.C. PG LUAR S.R.L., mun. Arad
str. Egalității, nr.31

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru lucrarea „Dezvoltare Zona cu Funcțiune Prestări Servicii/ Comerț, Depozitare, Logistică” str. Arad, extravilan – mun. Arad, jud. Arad, CF nr.361023 Arad.

În urma analizării solicitării în ședința din data de 14.11.2024, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat solicitarea.



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		18 NOV. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		18. 11. 2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		18.11.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		18. 11. 2024



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 140.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA [mp]	[%]	SITUATIE PROPUȘA [mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - existent	12.533	8,96%	12.533	8,96%
ZONA UNITATI AGRICOLE - existent	4.903	3,50%	4.903	3,50%
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - existent	76.768	54,84%	41.016	29,30%
TERENURI NEPRODUCTIVE - existent	6.108	4,36%	3.295	2,35%
TEREN CURTI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN, conf. CF nr. 361023 Arad - nereglementat urbanistic - existent	24.375	17,41%	0	0,00%
ZONA TEHNICO EDILITARA - existent	20	0,01%	20	0,01%
CANALE: CN 2888 si CN 2893	4.790	3,42%	4.790	3,42%
ZONA CAI DE COMUNICATIE si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): E671, str. Agronomului, De2880/10, drum conf. CF nr. 361023 Arad- existent	10.503	7,50%	9.218	6,58%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) - PROPUȘ	0,00	0,00	60.745	43,39%
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - DRUM COLECTOR (Parcela 2) - PROPUȘ	0,00	0,00	3.480	2,49%
TOTAL GENERAL	140.000	100%	140.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 64.225 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA [mp]	[%]	SITUATIE PROPUȘA [mp]	[%]
TEREN CURTI CONSTRUCTII, ARABIL, NEPRODUCTIV, DRUM IN EXTRAVILAN - EXISTENT	64.225	100%	0,00	0,00%
ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA (Parcela 1) - PROPUȘ Suprafata parcela = 60.745 mp				
Isco-c - Subzona pentru constructii cu destinatia servicii/comert, depozitare, logistica (max. 50% din suprafata parcelei 1)	0,00	0,00%	30.372	47,29
IsC - Subzona cai de comunicatie (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	0,00	0,00%	18.224	28,38
IsSV - Subzona spatii verzi amenajate	0,00	0,00%	7.600	11,83
Is-ZPe - Subzona aferenta zonei de protectie LEA 110kV	0,00	0,00%	4.549	7,08
ZONA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - DRUM COLECTOR (Parcela 2) - PROPUȘ Suprafata parcela = 3.480 mp				
Carosabil - PROPUȘ	0,00	0,00%	2.784	4,33
Zona verde de aliniament - propus	0,00	0,00%	696	1,08
TOTAL GENERAL	64.225	100%	64.225	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA
extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 64.225 mp, conform: C.F. nr. 361023 Arad, nr. cad. 361023
 - Teren proprietate S.C. LUAR S.R.L.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 140.000 mp
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - LIMITA PARCELE PROPUȘ
 - ACCES EXISTENTE PE PROPRIETATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM DE EXPLOATARE DE 2880/10
 - CANAL CN 2888, CN2893
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE - drum colector propus

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
 - ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENT
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
 - TERENURI NEPRODUCTIVE - EXISTENT
 - ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
 - ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA - PROPUȘ
 - ZONE VERZI - PROPUȘ
 - ZONA AFERENTA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110kV - PROPUȘ
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE - DRUM COLECTOR, AFERENTA PUZ PARC LOGISTIC - SPATII PENTRU SERVICII, ACTIVITATI CONEXE SI DEPOZITARE PR. NR. 145/2022 AFLAT IN CURS DE ELABORARE, ETAPA 2
- ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110kV - 18,5 m din axul liniei electrice
 - ZONA DE PROTECTIE DRUM EUROPEAN E 671 - 50 m din limita asfaltica

Proiectant general:	TARA PLAN S.R.L.	BENEFICIAR:	PG LUAR SRL	Pr. nr.:	
	mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/2006, CUI 36033322, IB 0749.111.572, IB 0728.365.027, e-mail: daniel@tara-plan.ro	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII / COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA"		293/2023
Sef proiect:	arh. Gheorghe Seculici	ADRESA:	extravilan, jud. Arad, CF nr. 361023 Arad	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat:	arh. Tufu Andreea	Scara:	1:1000	DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat:	arh. stag. Holomei Oana	mai 2023			Nr. planșă 02A

*Planșa anexă la
aviz nr. 95237/21/18.11.24*



ISco - Zona servicii, logistica si depozitare (Parcela 1) POT max = 50,00 % din suprafata parcelei CUT max = 1,50 Regim de inaltime: max. P+2E Hmax streasina/atc: 15,00 m Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 12.149 mp).	Cdrcol - Zona pentru cai de comunicatie rutiera - drum colector (Parcela 2) POT max = 0,00% CUT max = 0,00 Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 696 mp).
---	--

nr. cad. 361059

**MUNICIPIUL ARAD**

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ropma@primariaarad.ro**DIRECȚIA SECRETAR GENERAL****DIRECȚIA PATRIMONIU****Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar****Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat**

Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

original

Nr. 13.964 / ____ .03.2025

07.04.2025

Către,

SC TARA PLAN SRL,

Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15A, Județul Arad

În urma analizării adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13.964/2025 și având în vedere investiția pe care urmează să o derulați „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ”, vă comunicăm acordul nostru pentru trecerea pe imobilul înscris în Cartea funciară Nr. 360859 Arad, aflat în extravilanul Municipiului Arad, înscris provizoriu pe UAT Arad, identificat conform extrasului de carte funciară cu suportarea costurilor aferente de către dumneavoastră, precum și respectarea următoarelor condiții:

1. Pentru afectarea proprietăților învecinate se va solicita acordul prealabil al proprietarilor.
2. Să folosiți bunurile potrivit destinației menționate.
3. Să solicitați și să obțineți toate autorizațiile și avizele necesare pe cheltuiala proprie.
4. Să efectuați reviziile, reparațiile curente de la data punerii în funcțiune/dării în folosință a obiectivelor, pe propria cheltuială.
5. Să executați lucrările de investiții conform graficului de executare a lucrărilor pus la dispoziția proprietarului înainte de începerea lucrărilor.
6. Să exploatați și să întrețineți obiectivul realizat pe propria cheltuială.
7. Să adoptați soluții tehnice cât mai eficiente, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare.
8. Să respectați condițiile stabilite prin legislația specifică.
9. Să aduceți terenurile afectate de lucrările prevăzute în vederea realizării investiției la starea inițială, pe cheltuiala dumneavoastră exclusivă, în termenul și în condițiile prevăzute de Municipiul Arad prin Avizul de săpătură emis de Primarul Municipiului Arad în acest sens.
10. Să stabiliți și să aplicați, pe întreaga durată a executării lucrărilor, măsuri de protecție a persoanelor, bunurilor și mediului.
11. Să respectați obligațiile specifice lucrărilor, prevăzute în legislația în vigoare și în normele naționale și locale.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

- 1 APR. 2025

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Lilioara Stepanescu	Secretar General	<i>[Signature]</i>	<i>4.03.2025</i>
Ștefan Szuchanszki	Director executiv	<i>[Signature]</i>	8 MAR. 2025
Rodica Drăgan	Șef serviciu	<i>[Signature]</i>	<i>10.03.2025</i>
Linda Ocenic	Șef serviciu	<i>[Signature]</i>	<i>10.03.2025</i>

CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Soseaua Bucuresti Nr. 57, Ciorogarla Ilfov

CUI 26183157

Nr. Reg. Com. J23/2431/2009

ACCEPT acordat catre PG LUAR s.r.l.

Prin prezenta, CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.l., in calitate de Investitor/Beneficiar pentru obiectivul "Modernizare Intersectie DN 69 cu strada Agronomului, mun.Arad", in zona DN 69 km 44 + 530 – 44 + 790 stanga, EMITE ACCEPTUL sau in vederea obtinerii avizului C.N.A.I.R. – D.R.D.P. Timisoara – serviciul Autorizatii si Verificare Zona DN, pentru avizare si aprobare lucrare de urbanism PUZ si RLU "Dezvoltare zona cu functiune prestari servicii/comert, depozitare, logistica". Acceptul se acorda initiatorului PUZ, respectiv – PG LUAR s.r.l. pentru amplasamentul din extravilan mun.Arad, conform CF-nr.361023 Arad pentru solutia de urbanism elaborata de catre Tara Plan s.r.l. proiect nr. 293/2023.

Data 26.08.2024

Administrador
Octavian Aflorii



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare,
logistică”, Arad, CF 361023, jud. Arad
Faza DTAC+PT

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: S.C. PG LUAR S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 361023, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.11.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică”, Arad, CF 361023, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

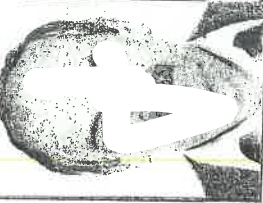


MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** cerintele esentiale: **REZISTENTA SI STABILITATEA**
Cod numeric personal: **1** **TERENULUI DE FUNDARE A**
CONSTRUCTIILOR SI MASIVELOR DE PAMANT
Profesie **INGINER** (Af.)

Comisia de examinare Nr. **15**
Secretar: **BUXANDEA**
THEODORESCU Director: **CRISTIAN-PAUL**
STAMATIAD

ATESTAT
Pentru competenta: **VERIFICATOR PROIECTE**
in domeniile: **TOATE DOMENIILE (Af.)**



Semnatura titularului: _____
Data eliberarii: **26.07.2021**
Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-scientifică emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr.

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare
zonă cu funcțiune prestări
servicii/comerț, depozitare, logistică”**

Arad, CF 361023, jud. Arad

NR. 70/2024

BENEFICIAR:

S.C. PG LUAR S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



**Noiembrie
2024**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare
zonă cu funcțiune prestări
servicii/comerț, depozitare, logistică”**

Arad, CF 361023, jud. Arad

NR. 70/2024

BENEFICIAR:

S.C. PG LUAR S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR

ANDRIAN PERI

**Noiembrie
2024**

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

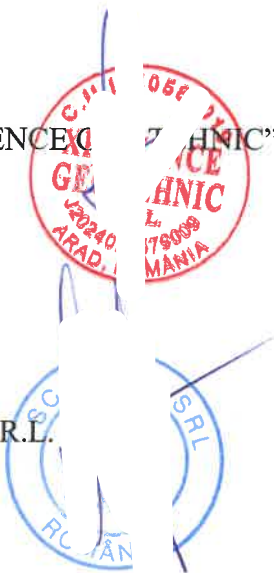
S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică” Arad, CF 361023, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică”

Arad, CF 361023, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare, logistică” aferent amplasamentului „Arad, CF 361023, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 361023, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

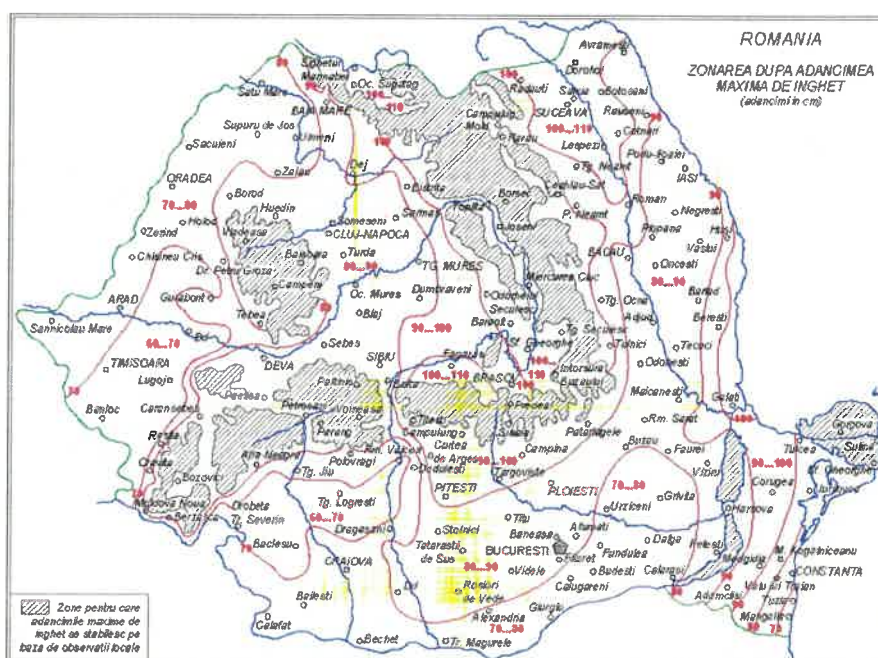
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

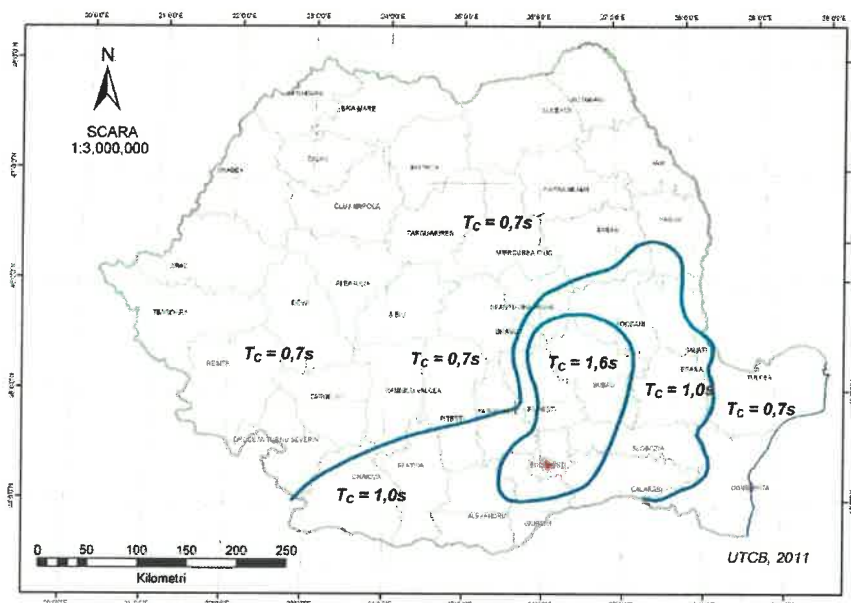


3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,20 m – Umplutură;
- 0,20 m...-1,80 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 1,80 m...-4,00 m – Argilă, maronie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,79$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 44,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 26,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 33,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 0,88$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtosă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,79$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 44,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 26,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 33,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,88$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 35 \text{ kN/m}^2.$$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este

$$p_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat)**, conform **Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI**.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „**NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE**”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

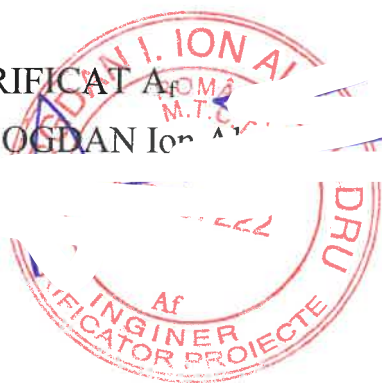
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT Af
Dr. ing. BOGDAN ION



Ing. PE
Călin



ANEXA 1

F1 A FORAJULUI F 1

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Santerul: Arad, CF 361023, jud. Arad
Pozitia: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Beneficiar: PG Luar SRL

Început la : 12.11.2024
Terminat la : 12.11.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea borcan șnț	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _P	Indice de plasticitate I _P	Indice de consistență I _C	Grad de îndesare I _b	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea cîmea				Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă ^ 0.005 mm															
Umplutură		-0.20	0.20																						
Argilă, maroniu gălbuie, vârtăsoasă		-1.80	1.60	1T	-1.00			5	54	41	18.8	0.79	44.0	26.9	56.4	23.1	33.3	0.88		9500	15.0	35.0			
Argilă, maronie		-4.00	2.20																						



Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

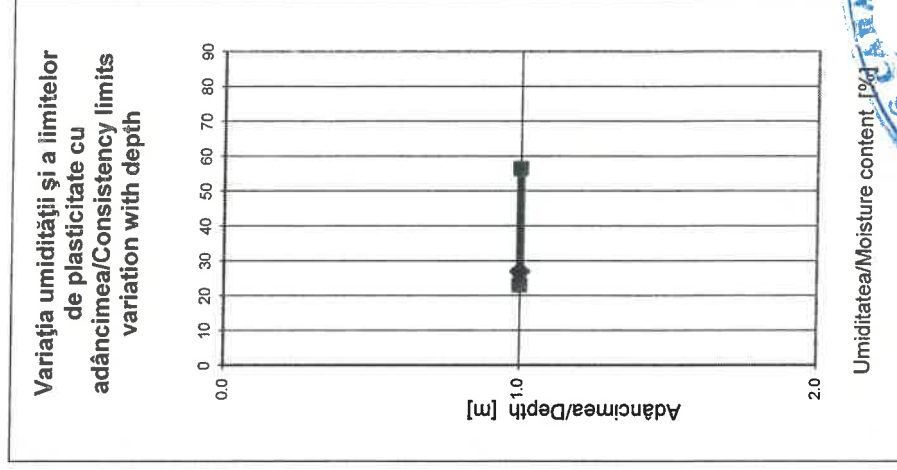
Arad, CF 361023
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 11587 / 20.11.2024

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	158.4	132.8	37.8	26.9
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ



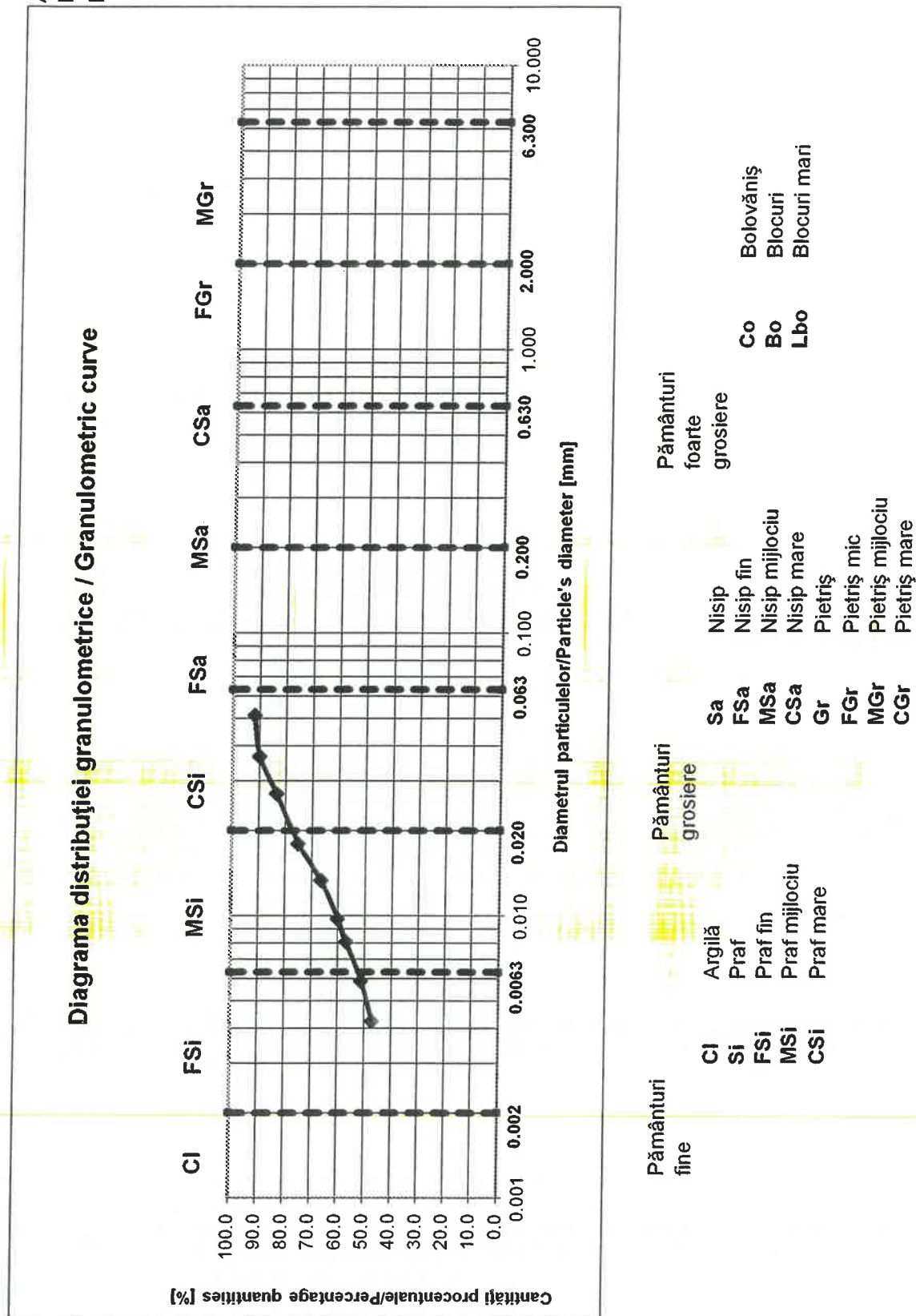
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 361023
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

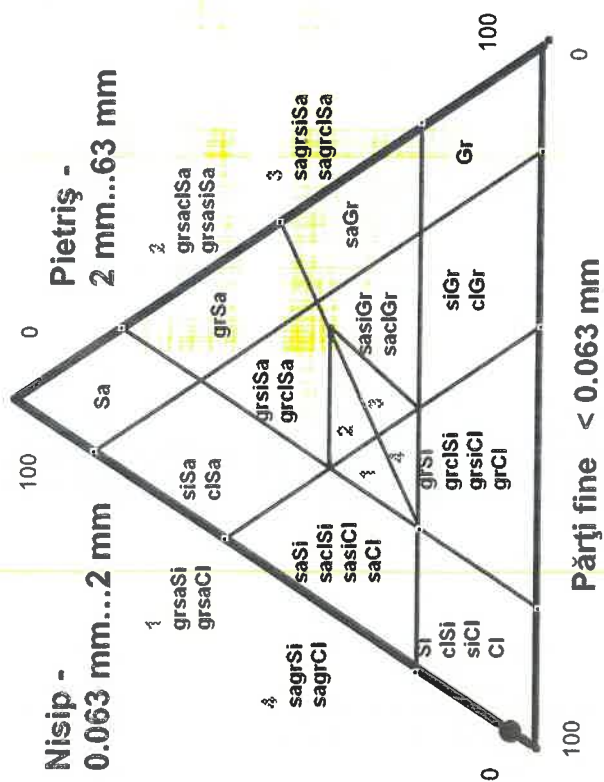
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.115881.20.11.2024

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0277	27.7	28.2	0.29249	28.4925	0.096935	7.412	0.0511	91.8
1'	60	1.0271	27.1	27.6	0.29249	27.8925	0.096935	7.616	0.0367	89.9
2'	120	1.0251	25.1	25.6	0.29249	25.8925	0.096935	8.296	0.0271	83.5
5'	300	1.0225	22.5	23.0	0.29249	23.2925	0.096935	9.180	0.0180	75.2
10'	600	1.0198	19.8	20.3	0.29249	20.5925	0.096935	10.098	0.0133	66.6
20'	1200	1.0178	17.8	18.3	0.29249	18.5925	0.096935	10.778	0.0098	60.3
30'	1800	1.0168	16.8	17.3	0.29249	17.5925	0.096935	11.118	0.0081	57.1
60'	3600	1.0150	15.0	15.5	0.29249	15.7925	0.096935	11.730	0.0059	51.3
120'	7200	1.0137	13.7	14.2	0.29249	14.4925	0.096935	12.172	0.0042	47.2



Proba 1



6
**Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)**

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

PO-101-01.07/13



Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAS



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 361023
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.1589/20.11.2020

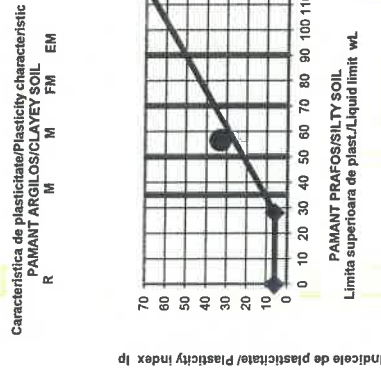
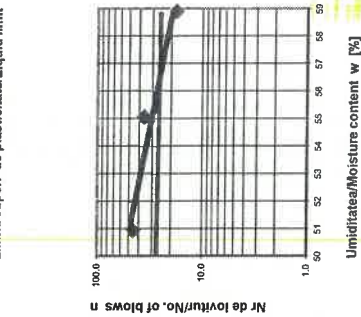
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	28.0	26.6	27.1
m 2	g	22.8	21.7	21.8
m 3	g	12.6	12.8	12.8
w	%	51.0	55.1	58.9
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	36.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	32.3
m 2	g	29.6
m 3	g	17.9
W _P	%	23.1

W_P = 23.1 %



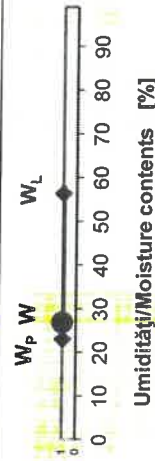
	U.M.	1
m 1	g	158.4
m 2	g	132.8
m 3	g	37.8
w	%	26.9

w = 26.9 %

Ic = 0.88

Ip = 33.3 %

w_L = 56.4 %



PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRAS



Acord
pentru elaborare lucrare de urbanism

Prin prezenta,

subscrisa **LUAR s.r.l.**, cu sediul in mun.Arad, str.Comunarzilor, nr.10, jud.Arad, Nr. Reg. Com J2/42/1993, CUI RO 3605708, in calitate de proprietar al imobilului conform CF nr.361023 Arad, in suprafata de 64.225 mp, isi da **ACORDUL** pentru elaborare lucrare de urbanism:

„DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA” pentru imobil situat in mun Arad conform CF nr.361023 Arad

având ca beneficiar pe societatea comerciala **PG LUAR s.rl.** cu sediul in mun.Arad, str. Egalitatii, nr.31, jud.Arad, Nr. Reg. Com. J2/1760/2005, CUI RO 18005299, in baza dreptului de **SUPERFICIE** , notat in CF prin Act Notarial nr.3915/2022

LUAR s.r.l.
PO/ MARIANA



PG LUAR s.r.l.
POP VIRGIL ADRIAN



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PG LUAR SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Str. EGALITĂȚII, Nr. 31, Județ Arad

Activitatea principală: 4619 - Intermedieri în comerț cu produse diverse (IMPORT - EXPORT)

Cod Unic de Înregistrare: 18005299

din data de: 30.09.2005

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/1760/2005

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1760/30.09.2005

Data eliberării: 04.10.2017

Seria Z...

DIRECTOR,

Aurelia...



06 MA 25

A. Tenua



NR: 40878

DATA: 05/05/2025

COD: 20112

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

CERERE
pentru emitere

CTATU 13.05.2025

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

Subsemnatul URSACHI DANIELA în calitate de/reprezentant al

PG LUAR s.r.l. CUI 18005299
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 07490 411 email
paul@luar.ro email proiectant: d.ursachi@gmail.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ si RLU: DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF NR. 361023 ARAD

Anexez:

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

Data 05.05.2025

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



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

Nr. ad. 40878 / A5 / 03.06.2025

Spre știință

S.C. TARA PLAN S.R.L.

Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15A, Jud. Arad

danielaursachi@gmail.com

Către,

S.C. PG LUAR S.R.L.

Loc. Arad, Strada Egalității, Nr. 31, Jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ, DEPOZITARE, LOGISTICĂ”, Amplasament - Extravilanul Municipiului Arad, Adiacent DN69 Timișoara – Arad, km 44+530 – 44+790 Stânga, pe parcela identificată prin C.F. nr. 361023 – Arad, cu suprafața de 64.225,00 mp, vă solicităm completarea documentației cu următoarele:

- Punctul de vedere al Autorității Aeronautice Civile Române, cu privire la valabilitatea avizului de specialitate nr. 37136/26.01.2024.
- Clarificarea neconcordanței dintre planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare, anexă la Aviz C.J. Arad nr.7/30.04.2025 și capitolul spații verzi din aviz.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		03.06.2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		03.06.2025

Seria RUR **Nr. 1038311**

Seria RUR **Nr. 1038311**

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Nr. Reg. Com.: J

Sediul : BUCURESTI

Judetul : SECTOR1

Contul: RO36TREZ70020F335000XXXX

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Nr. Reg. Com.: J02/1251/2006

C.I.F.: RO18832512

Sediul : STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR.15/A

ARAD

Judetul : ARAD

Contul :

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Data(ziua,luna ,anul): 11.11.2024

Nr. aviz insotire a marfii:

[illegible]

Romanian Domestic Payments - Single order

Order

Customer	Reference	Execution date	Status	Signatures
E0210092	24110814451098	08.11.2024	Processing	1 of 1

Order changes

	User	Date	Time
Registration	30210238	08.11.2024	14:45:00
Last change	30210238	08.11.2024	14:45:00
1. Signature	30210238	08.11.2024	14:45:00

Details

Ordering Party	CUI / CNP
TARA PLAN SRL	18832512

Ordering party account
RO14BRDE020SV18955500200

Order Reference	Amount (RON)
2749	2.164,13

Details

TAXA PUZ BENEFICIAR PG LUAR SRL AMPLASAMENT IN ARAD,STR.AGRONOMULUI
 SUPRAFATA 6,42 HA, ARHITECT RUR SECULICI GHEORGHE

Beneficiary	CUI / CNP
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352

Beneficiary account	Beneficiary bank
RO36TREZ70020F335000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

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 06.01.2025 pana la data de 06.01.2026

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

Cerere prelungire 106068 / 19.12.2024, nr. registr. 252 / 2024

PRIMAR,

Călin Priban

SECRETAR GENERAL,

ans. gr. Libr. + Tanasescu

ARHITECT ȘEF,

Arh. Emilian Ștefan Ciuharu



Data prelungirii valabilității 30.12.2024
Achitat taxa de 194,41 lei, conform chitanței nr. 0279303 din 19.12.2024
Transmis solicitantului la data de 09.01.2025 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 100161 din 29.12.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 7 din 06 IAN. 2023

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU : DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA

Ca urmare a cererii adresate de PG LUAR SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD,
ul , sectorul , cod poștal , Str. EGALITATII , nr. 31, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail
danielaursachi@gmail.com, înregistrată la nr. 100161 din 29.12.2022

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 361023 ,

TOP: 361023.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

situare teren: extravilan, proprietate privata

Suprafata terenului conform extras CF nr.361023-Arad si nr. cad. 361023- St=64225 mp, (conform masuratori
224,77mp)

2. REGIMUL ECONOMIC

folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG si RLU aprobat: teren arabil, neproductiv, drum

Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU : DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT,
DEPOZITARE, LOGISTICA

3. REGIMUL TEHNIC

In conformitate PUG si RLU aprobat , imobilul identificat prin extras CF nr. 361023-Arad este nereglementat din punct de vedere urbanistic.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG si RLU pentru imobilul identificat prin extrasul CF nr. 361023-Arad,nr. cad. 361023 , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , Transelectrica, dupa caz, DELGAZ-GRID , Orange , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniul National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MAPN , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Apele Romane, avizul administratorilor drumurilor si canalelor din zona, ANIF, OUAI Arad-Fantanele CNAIR, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 05.01.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA**

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 Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

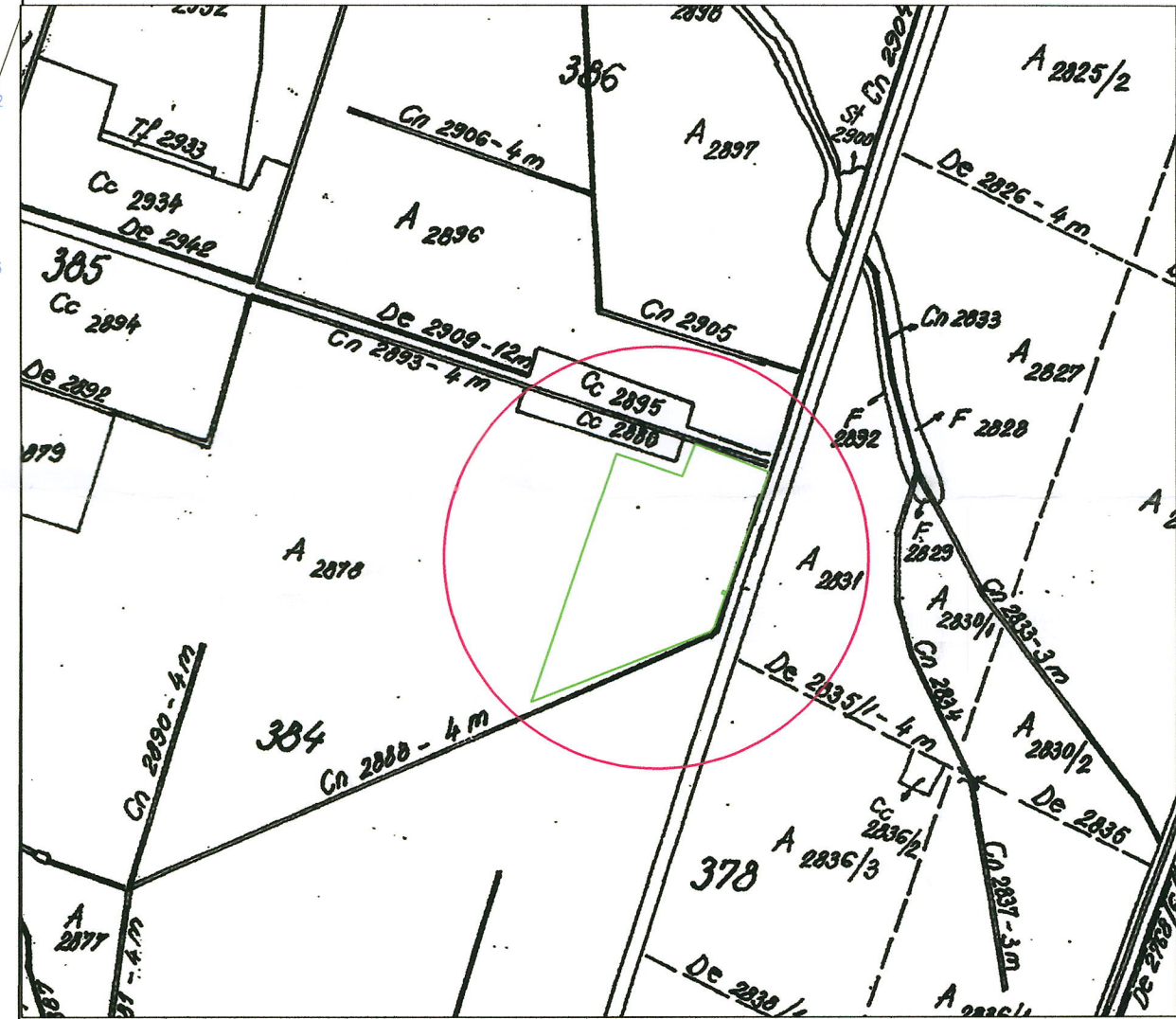
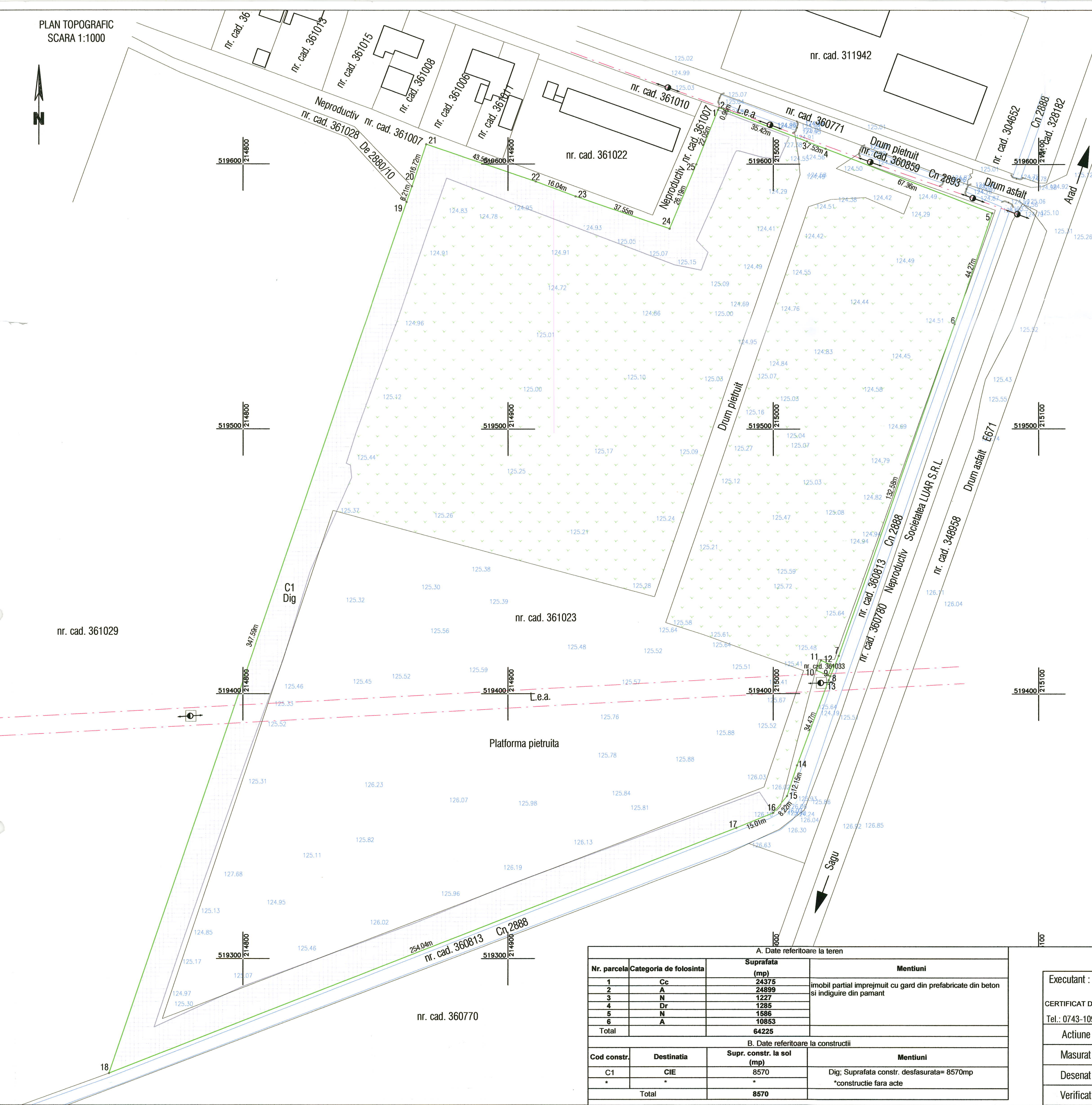
Achitat taxa de **648,04** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0254281** din **29.12.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **06.01.2023**

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona



LEGENDA

- L.E.A. — linie electrica aeriana pe stalpi din beton
— limita
④ — camin vizitare apa
— retea apa
— cablu subteran telefonie/tv
— retea gaz

DUZ SI RILU U DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNE
PRESTARI SERVICII/COMERT, DEPOZITARE, LOGISTICA

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6228
Andreea E.
TUTU
Arhitect cu drept

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 7 din 06.01.2023
Arhitect gsf

Parcela(NrCad361023)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	519620.3780	214979.1680	0.955
2	519621.2430	214979.5730	35.424
3	519608.5540	215012.6460	7.519
4	519605.8540	215019.6640	67.360
5	519581.5670	215062.4930	44.270
6	519539.6130	215068.3620	132.577
7	519414.4480	215024.6540	8.344
8	519406.7270	215021.4900	0.894
9	519407.0660	215022.3240	4.111
10	519410.8260	215017.9290	4.796
11	519412.7470	215016.2440	4.159
12	519408.9450	215016.2440	4.802
13	519407.0660	215021.4900	0.894
14	519406.7270	215021.4900	1.591
15	519405.2550	215020.8870	34.466
16	519372.9030	215009.0010	12.146
17	519361.3600	215005.2200	8.224
18	519354.9900	215000.0190	15.014
19	519349.3610	214986.1000	254.044
20	519256.8090	214749.5150	347.593
21	519585.7660	214861.8010	6.215
22	519591.6480	214863.8080	16.715
23	519607.4670	214869.2080	43.533
24	519593.4580	214910.4250	16.041
25	519587.8370	214925.4490	37.555
26	519575.6930	214960.9860	26.190
27	519599.9040	214970.9740	22.053

S(NrCad361023)=64224.77mp P=1157.484m

Executant : P.F.A. TOLAN ALIN- DAN CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-AR-F, NR. 105, CAT. B Tel.: 0743-109-815			Beneficiar: S.C. LUAR S.R.L.		Planşa nr: 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 361023 ARAD, nr. cad. 361023 loc. Arad	
Masurat	Tolan Alin- Dan		stereo '70		
Desenat	Tolan Alin- Dan		Scara:		
Verificat	Tolan Alin- Dan		1:1000		
					DATA : 10.12.2022