

AS
24 NOV. 2023



NR: 95618
DATA: 23/11/2023
COD: 62152

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

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

CTATU 28.11.2023

Subsemnatii **Edgar-Alexandru Bleier** CNP 1740601250552 și **Cosmin Vlad** CNP 1780315414515 cu sediul în municipiul **BUCUREȘTI** - sectorul 5 cod poștal - str. **CALEA RAHOVEI**, nr. 196C, bl. - sc. - et. - ap. – telefon: 0742 111 187; /fax - e-mail: office@pro-arhitectura.ro, în calitate de/reprezentant al **S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.** CUI: 5905159 solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului, emitere aviz tehnic Arhitect-Șef, promovare în vederea emiterii H.C.L.M. ARAD pentru documentația de urbanism: **Elaborare PUZ și RLU: CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ LOGISTICĂ, ANEXE (POST TRAFU), BAZIN REZERVĂ INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINĂ PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODĂRESC), AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**, pentru imobilul/teren situat în Județul **ARAD**, municipiul/oraș/comuna **ARAD**, identificat prin **CF nr. 364563 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 CF, (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

CONFORM
CU ORDINUL

PMA – A5 – 09

Data 23.11.2023

Semnătura

L.S.

**Cosmin
Vlad**

Digitally signed by Cosmin Vlad
DN: cn=Cosmin Vlad, c=RO,
email=Cosmin.Vlad@proarhitectura.com
Date: 2023.11.23 09:33:24 +0200

**Edgar-
Alexandru
Bleier**

Digitally signed by
Edgar-Alexandru
Bleier
Date: 2023.11.22
17:52:08 +02'00'

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 31
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1093.4
Detalii plata: TAXA RUR PUZ CONSTR CLADIRE BIROURI SI HALA
LOGISTICA,ANEXE,AMENAJ EXT INCINTA,INTRAVIL ARAD,
20000MP-SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA ARH GH SECULICI
Data crearii: 05.10.2023
Referinta tranzactiei: 102ETRZ232780159
Data tranzactiei: 05.10.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

Semnatura platitor

FOAIE DE CAPĂT

PUZ „CONTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”

FAZA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE**

obținere Aviz tehnic Arhitect-Şef și promovarea spre aprobare documentație de urbanism

FOAIE DE GARDĂ

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general:

S.C. ATODIS SERV S.R.L.

B. Colectiv de elaborare:

Urbanism:

Arh. Gheorghe SECULICI, RUR D E

Arhitectură:

Arh. Ela Falcă
S.C. ATODIS SERV S.R.L.

Edilitare
Rețele alimentare
cu apă și canalizare

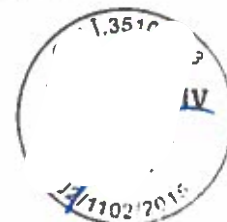
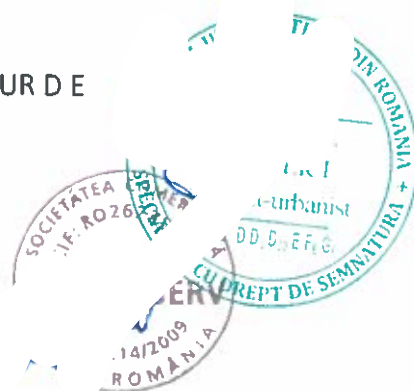
Ing. PUI CRISTIAN
S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

Edilitare
Rețele alimentare
cu energie electrică

Ing. PUI CRISTIAN
S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

Drumuri

Ing. Florin COȘOVEANU
S.C. COSO CONS S.R.L.



Întocmit,
Arh. Ela Falcă



BORDEROU

A. CERERE pentru emitere AVIZ TEHNIC ARHITECT ȘEF ȘI PROMOVARE SPRE APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM & ACTE IDENTIFICARE SOLICITANT

B. STUDII DE TEREN :

- Studiu topografic, elaborat de Ing. Topograf Sebastian Toma MANN, S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. ;
- Studiu geotehnic, elaborat de Ing. Geolog Adriana Mihaela MECHENICI, S.C. ATELIER A S.R.L. ;

C. AVIZE, ACORDURI SOLICITATE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 337 / 18.02.2022 :

- Aviz de oportunitate – Etapa 1
- Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 2-a
- Aviz apă-canal
- Aviz energie electrică
- Aviz gaze naturale
- Aviz telecomunicații
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz protecție civilă
- Aviz Direcția de Sanatate Publica
- Aviz protecția mediului
- Avizul de principiu Direcția Edilitara a Primăriei Municipiului Arad
- Aviz poliția rutieră – serviciul circulație
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
- Aviz A.N.I.F.

D. DOCUMENTAȚIE DE URBANISM :

1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foaie de capăt
- 1.2. Foaie de gardă
- 1.3. Borderou de piese scrise și desenate
- 1.4. VOL. I - Memoriu de prezentare
- 1.5. VOL. II - Regulament Local de Urbanism
- 1.6. Plan de acțiune

2. PIESE DESENATE

- | | |
|--|------------|
| 2.1. Plan încadrare | Planșa U01 |
| 2.2. Situația existentă 1:500 | Planșa U02 |
| 2.3. Reglementări urbanistice – zonificare 1:500 | Planșa U03 |

- 2.4. Circulația terenurilor 1:500
- 2.5. Posibilitate de mobilare 1:500
- 2.6. Reglementari Edilitare
- 2.7. Reglementari Rutiere

Planșa U04
Planșa U05
Planșa ED01
Planșa 1

Întormit,
Arh. Flr că



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL **București**

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.**

Sediu social: **București Sectorul 5, Calea RAHOVEI, Nr. 196C**

Activitatea principală: **5229 - Alte activități anexe transporturilor**

Cod Unic de înregistrare: **5905159**

din data de: **11.07.1994**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **140/9578/19.05.1994**

Data eliberării: **21 AUG. 2015**

Seria B Nr. **3117370**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364563 Arad

Nr. cerere 158841
Ziua 21
Luna 11
Anul 2023

Cod verificare
100161012360



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Zona Industriala Sud, Nr. 15, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364563	20.000	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 358105;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108978 / 25/07/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 364563 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12332.	A1
Act Notarial nr. 2914, din 10/08/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	se notează dreptul de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele asupra imobilului înscris în C.F. nr. 358466 - Arad	A1
Act Notarial nr. 4701, din 14/12/2021 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B3	se notează dreptul de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat strădal, asupra imobilului înscris în cartea funciara nr. 358466 a localității Arad	A1
B4	se notează dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în cartea funciara nr. 358466 a localității Arad	A1
Act Notarial nr. 1619, din 22/12/2021 emis de NP STOICA ANA MARIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SOCIETATEA SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A., CIF:5905159	A1

C. Partea III. SARCINI .

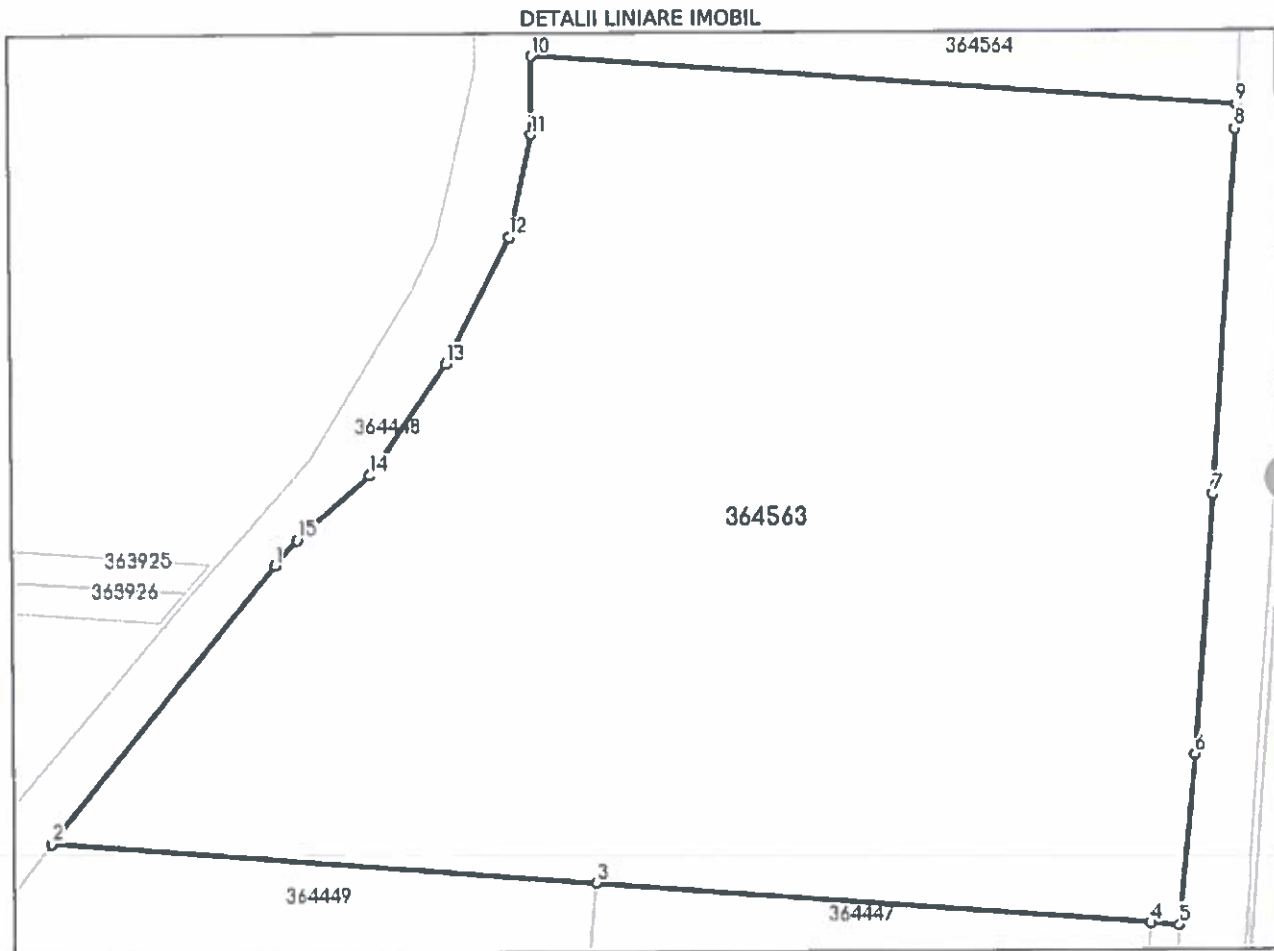
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364563	20.000	Imobil înscris în CF sporadic 358105;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	20.000	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.433,381 522.541,717	2	213.395,577 522.495,424	59.768
2	213.395,577 522.495,424	3	213.487,425 522.488,368	92.119
3	213.487,425 522.488,368	4	213.580,715 522.481,202	93.565
4	213.580,715 522.481,202	5	213.585,491 522.480,836	4.79

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.585,491 522.480,836	6	213.588,264 522.509,385	28.683
6	213.588,264 522.509,385	7	213.591,41 522.552,848	43.577
7	213.591,41 522.552,848	8	213.595,453 522.613,957	61.243
8	213.595,453 522.613,957	9	213.595,703 522.618,075	4.126
9	213.595,703 522.618,075	10	213.477,369 522.626,768	118.653
10	213.477,369 522.626,768	11	213.477,219 522.613,598	13.171
11	213.477,219 522.613,598	12	213.473,392 522.596,433	17.586
12	213.473,392 522.596,433	13	213.462,557 522.575,189	23.848
13	213.462,557 522.575,189	14	213.449,556 522.556,639	22.652
14	213.449,556 522.556,639	15	213.437,24 522.545,945	16.311
15	213.437,24 522.545,945	1	213.433,381 522.541,717	5.724

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.5829594/21-11-2023 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
21-11-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
OLIMPIA ELENA STEFANUT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364440 Arad

Nr. cerere	165671
Ziua	06
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100161821813



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364440	3.838	Teren neimpregmuit; imobil înscris în CF sporadic 358466;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108855 / 25/07/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 364440 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12208.	A1
Act Notarial nr. 2247, din 14/06/2018 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Se notează declarația autenticată sub n. 2247/14.06.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 353664/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 117316 din 18/10/2019; pozitie transcrisa din CF 352893/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 102275 din 19/09/2019; pozitie transcrisa din CF 302301/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 65569 din 19/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 1251, din 02/04/2020 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Se notează declarația autenticată sub nr. 1251/02.04.2020 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 353664/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 52537 din 12/06/2020; pozitie transcrisa din CF 353289/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 37251 din 07/04/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de BNP TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 2819/10000 1) TODORESCU LAZĂR-DORU , necasătorit	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb și cumpărare în rangul înch. nr. 64083/2020, 101278/2021, 117413/2020, 115998/2020, 95946/2020, 111935/2018, 45432/2011, 101277/2021, 117413/2020, 115998/2020, 101281/2021, 67264/2021, 115975/2020, 101280/2021, 77724/2021, 117415/2020, 101282/2021, 67440/2021, 101279/2021, dobândit prin Convenție, cota actuală 5852/10000 1) SOCIETATEA WESTEND INVESTMENT GROUP SRL , CIF:28332000	A1
Act Notarial nr. 1670, din 01/09/2021 emis de BNP Campan Adriana Gabriela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1329/10000 1) SOCIETATEA NCA SPED NCA S.R.L. , CIF:22531399	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
108855 / 25/07/2023		
Act Notarial nr. 756, din 28/07/2021 emis de BNP TOPALA FLORIN GHEORGHE;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, precum și un drept de servitute pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, în favoarea imobilelor înscrise în C.F.nr. 353665 a localității Arad, cadastral: 353665, C.F.nr. 354552 a localității Arad, cadastral: 354552, C.F.nr. 355707 a localității Arad, cadastral: 355707, C.F.nr. 354553 a localității Arad, cadastral: 354553, C.F.nr. 355705 a localității Arad, cadastral: 355705, C.F.nr. 355704 a localității Arad, cadastral: 355704, C.F.nr. 355751 a localității Arad, cadastral: 355751 și C.F.nr. 355753 a localității Arad, cadastral: 355753, în rangul înch. nr. 126709/2020, 126711/2020, 67264/2021, 126710/2020	A1
Act Notarial nr. 2914, din 10/08/2021 emis de BNP MORARIU PATRICIU-ION;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele, în favoarea imobilelor înscrise în CF nr. 357972 a localității Arad, nr. cadastral 357972, CF nr. 358006 a localității Arad, nr. cadastral 368006, CF nr. 358008 a localității Arad, nr. cadastral 358008, CF nr. 358105 a localității Arad, nr. cadastral 358105, CF nr. 358009 a localității Arad, nr. cadastral 358009, CF nr. 358104, nr. cadastral 358104	A1
Act Notarial nr. 4701, din 14/12/2021 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION (act administrativ nr 1546 din 06.08.2021, emis de PRIMARIA ARAD);		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE pentru utilități constând din gaz, curent, rețea de hidranți, apă și canalizare, rețea de iluminat stradal, în favoarea imobilului înscris în cartea funciara nr. 358105 a localității Arad	A1
C4	se notează dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciare nr. 358105 - Arad	A1
Act Administrativ nr. pv 8361, din 15/04/2022 emis de D.G.R.F.P TIMISOARA (act administrativ nr 8427 din 15.04.2022, emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD);		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:136799 LE asupra dreptului de proprietate a debitorului WESTEND INVESTMENT GROUP SRL 1) D.G.R.F.P. TIMISOARA, CIF:3519933	A1
Act Administrativ nr. pv, din 03/10/2022 emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA (act administrativ nr 160 din 03.10.2022, emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA);		
C6	se notează sechestrul asigurator până la concurența sumei de 140000 Euro asupra cotei de 2819/10000 proprietatea debitorului TODORESCU LAZAR-DORU, de sub B 32	A1

ANEXA NR. 1 LA PARTEA I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364440	3.838	Imobil înscris în CF sporadic 358466;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.838	323	LOT 1	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.577,931 522.449,042	2	213.586,235 522.448,363	8.332
2	213.586,235 522.448,363	3	213.599,043 522.447,524	12.835
3	213.599,043 522.447,524	4	213.598,103 522.455,052	7.586
4	213.598,103 522.455,052	5	213.596,983 522.468,944	13.937

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	213.596,983 522.468,944	6	213.617,768 522.753,402	285.216
6	213.617,768 522.753,402	7	213.604,711 522.754,626	13.114
7	213.604,711 522.754,626	8	213.602,901 522.728,882	25.808
8	213.602,901 522.728,882	9	213.600,57 522.695,716	33.248
9	213.600,57 522.695,716	10	213.599,526 522.680,954	14.799
10	213.599,526 522.680,954	11	213.598,807 522.669,12	11.856
11	213.598,807 522.669,12	12	213.595,703 522.618,075	51.139
12	213.595,703 522.618,075	13	213.595,453 522.613,957	4.126
13	213.595,453 522.613,957	14	213.591,41 522.552,848	61.243
14	213.591,41 522.552,848	15	213.588,264 522.509,385	43.577
15	213.588,264 522.509,385	16	213.585,491 522.480,836	28.683
16	213.585,491 522.480,836	17	213.582,962 522.454,797	26.162
17	213.582,962 522.454,797	1	213.577,931 522.449,042	7.644

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.5901358/06-12-2023 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

06-12-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent-Registrator,

OLIMPIA ELENA STEFANUT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMÂNIA

Uniunea Națională A Notarilor Publici

Camera Notarilor Publici Timișoara

Circumscripția Judecătorei Timișoara

Societate Profesională Notarială - „Džaka – Gheorghişan”

Sinandrei, str. Tineretului, nr. 121, jud. Timiș,

Licența de funcționare nr. 266/28.09.2022

Tel./Fax 0256380713, e-mail: Birounotarial.DM@gmail.com

CUI RO31365643



DUPLICAT

“S-a cerut autentificarea următorului act”



DECLARAȚIE

Subscrisa, **OTNIEL S.R.L.**, persoană juridică română, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/35/2944/20.07.1993, având cod unic de înregistrare 4481713, cu sediul în Mun. Timișoara, str. Ion Sârbu – Camera 1, nr. 18, parter, județ Timiș, reprezentată prin administrator RACOVICEAN DARIU-OTNIEL, celătean român, născut la data de

.....
- am exprimat acordul ca persoana juridică **SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.**, persoană juridică română, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/9578/19.05.1994, având cod unic de înregistrare 5905159, cu sediul în Mun. București Sectorul 5, Calea RAHOVEI, Nr. 196C să întrebuițească CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 2296 din 02.12.2021 emis de Primăria Municipiului Arad.-----

Subsemnatul **RACOVICEAN DARIU-OTNIEL**, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței mele, drept pentru care semnez mai jos. -----

Dau prezenta declarație pentru a-i servi persoanei juridice **SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.** în fața autorităților sau oriunde este necesar.-----

Tehnoredactat la „ Societate Profesională Notarială - „Džaka – Gheorghişan”, autentificat de notar public Džaka Massimo, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) s-au eliberat părții. -----

Declarantă,
OTNIEL S.R.L.

Prin administrator,

RACOVICEAN DARIU-OTINEL

Semnătura: S.S.

-autentificare pe verso-



ROMÂNIA
Uniunea Națională A Notarilor Publici
Camera Notarilor Publici Timișoara
Circumscripția Judecătorei Timișoara
Societate Profesională Notarială - „Džaka – Gheorghisan”
Sînandrei, str. Tineretului, nr. 121, jud. Timiș,
Licența de funcționare nr. 266/28.09.2022
Tel./Fax 0256380713, e-mail: Birounotarial.DM@gmail.com
CUI RO31365643



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 897
Anul 2023 Luna iunie Ziua 13

În fața mea **DŽAKA MASSIMO**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

RACOVICEAN DARIU-OTNIEL, cetățean român, născut la

..... valabilitate până la data

..... în calitate de administrator al societății **OTNIEL S.R.L.**, persoană juridică română, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/35/2944/20.07.1993, având cod unic de înregistrare 4481713, cu sediul în Mun. Timișoara, str. Ion Sârbu – Camera 1, nr. 18, parter, județ Timiș, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele anexe.

În temeiul art.12, lit. b din Le nr.36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput un onorariu de 80 ,2 lei TVA= 95,2 lei achitat cu BF nr.
12/13.06.2023.

N
V

IC,
MO

Prezentul duplicat s-a întocmit în
astăzi, data autentificării actului și

..... de **DŽAKA MASSIMO**, notar public,
probantă ca originalul.

SS

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2862 / 2023

Întocmit astăzi, 19/10/2023, privind cererea 139921 din 10/10/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA
2. Executant: ILLE ROBERT-BOGDAN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
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
2296	02.12.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
897	13.06.2023	act notarial	DZAKA MASSIMO
1	10.10.2023	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	09.10.2023	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	06.10.2023	înscris sub semnatura privata	BRD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2862 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE, MENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN , RACORDURI S BRANSAMENTE LA UTILITATI, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 20000mp din perimetrul imobilului înscris în CF nr.364563 din intravilanul loc. Arad, str. Zona Industrială Sud, nr.15 .

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 2296/02.12.2021

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
364563	Avertizare	Receptia 2614362: Imobilul TR-2509-1 se suprapune cu terenul 364563 din <u>ștratul permanent!</u>
-	Avertizare	Receptia 2614362: Imobilul TR-2509-1 se afla într-o zona reglementata prin <u>L17/2014!</u>
-	Avertizare	Receptia 2614362: Imobilul TR-2509-1 se afla într-o zona reglementata prin <u>L17/2014!</u>

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

FOAIE DE CAPĂT

Proiect: **STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR**

Obiectiv: **CONSTRUIRE HALĂ ȘI CORP
BIROURI**

Amplasament: **ARAD, NR. CAD. 358105, JUD.
ARAD**

Beneficiar: **TODORESCU LAZĂR - DORU**

Faza: -

Nr. proiect: 5552/2021



Prof. dr. ing. Marin Marin

Adresa: 300588 Timișoara

Ștef. arh. Hoța Creangă nr. 9C

Tel. 0700 514 294



Nr. 6438 din 21.10.2021
cf. reg. evidență

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința: *Af*
a proiectului: *5552/2021 "Studiu geotehnic preliminar – Construire hală și corp birouri"*
faza: - ce face obiectul contractului nr. *5552/2021*

1. **Date de identificare**
proiectant de specialitate: *SC GEOSOND SRL*
investitor: *TODORESCU LAZĂR - DORU*
amplasament: *ARAD, NR. CAD. 358105, JUD. ARAD*
data prezentării pentru verificare: *21.10.2021*
2. **Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției ***
La cererea beneficiarului s-a elaborat studiul geotehnic preliminar nr. 5552/2021 pentru "Construire hală și corp birouri"
Pe amplasament s-au executat 4 foraje geotehnice cu adâncimea de 8,00 m și 7 teste de penetrare dinamică cu con, tip DPH, cu adâncimea de 8,00 m.
Nivelul apei subterane a fost atins în foraje la adâncimi de 6,00 – 7,80 față de CTA.
Zonă seismică cu $a_g = 0,20$ g și $T_c = 0,7$ s
3. **Documente care se prezintă la verificare ****
 - Tema de proiectare: *DA*
 - Cerificat de urbanism: *NU*
 - Avize obținute -
 - Autorizația de construcție nr. - din - emisă de -
 - Memoriul elaborat de proiectant în care se prezintă soluția propusă pentru respectarea cerinței verificate: *DA*
 - Planșele desenate în care se prezintă fișele de foraje și fișele testelor de penetrare dinamică cu con de tip greu: *DA*
 - Alte documente:
- Plan de situație existent și propus;
- Buletine de analiză de laborator.
4. **Concluzii asupra verificării *****
 - a) În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și șampilându-se conform îndrumătorului *DA*

b) În urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumarului, cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect, prin grija beneficiarului, de către proiectant _____

Studiul geotehnic respectă stantardele și normativele în vigoare (NP 074-2014, P 100-1/2013, STAS 3300-85, NE 012-2007, NP 112-2014, etc.).

Am primit 2 exemplare
Investitor / Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat:
Prof. dr. ing. Marin Marin

L.S.

L.S. NR. 06368



* Se vor preciza:

- Construcție nouă / existentă / care se pune în siguranță, modernizare, reabilitare, extindere etc.;
- Tipul și caracteristicile constructive;
- Dimensiuni;
- Funcție principală;
- Condiții de amplasament și vecinătăți care au legătură cu cerința verificată (zonă seismică, natura terenului, zonă eoliană etc.)

** Se înscriu documentele prezentate de proiectant și verificate efectiv.

În cazul în care documentele prezentate sunt insuficiente se cere investitorului completarea acestora, fixându-se termenul. Referatul se completează după completarea documentației.

*** Se înscrie numai situația specifică a).

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Responsabil lucrări de teren tehn. C

Întocmit

Verificat Af

Marin MARIN

Aprobat



BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt	
Fișă de responsabilități	pag. 1
Borderou	pag. 2
Studiu geotehnic preliminar	pag. 3
Normative și Bibliografie	pag. 14

ANEXE:

Plan de situație	Anexa 1
Fișele forajelor 5552-F1 ÷ 5552- F4	Anexele 2 ÷ 5
Fișele testelor de penetrare dinamică cu con 5552-DPH1 ÷ 5552-DPH7	Anexa 6
Buletine analiză pământuri	Anexa 7
Buletin agresivitate chimică sol față de beton	Anexa 8

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic preliminar a fost întocmit la solicitarea beneficiarului Lazăr – Doru TODORESCU, în vederea stabilirii stratificației și a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, pentru proiectul „construire hală și corp birouri”.

1.2. Programul de investigații a vizat acoperirea întregului amplasament indicat de către beneficiar și a cuprins lucrări specifice, pentru:

- Identificarea succesiunii stratigrafice;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- Precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- Stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus;
- Evaluarea fezabilității adaptării la amplasament a construcțiilor proiectate.

1.3. Stabilirea categoriei geotehnice în care se va încadra viitoarea lucrare se face avându-se în vedere indicațiile normativului NP 074-2014, astfel:

Tabel 1 - Încadrarea geotehnică

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Fără epuizmente	1
3. Categoria de importanță a construcției*	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g = 0,20 g$; $T_c = 0,7 s$	2
Risc geotehnic	moderat	10

*Notă: categoria de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență.

1.4. Din tabelul de mai sus rezultă încadrarea lucrării în **categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat**.

1.5. De asemenea, pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei precum și de alte lucrări realizate de către SC GEOSOND SRL în zonă.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul indicat de către beneficiar se situează în mun. Arad, nr. cad. 358105, jud. Arad. În anexa 1, realizată pe baza informațiilor primite de la beneficiar pot fi urmărite pozițiile lucrărilor de foraj și ale testelor de penetrare dinamică cu con, în raport cu limitele terenului prospectat și amplasamentul construcției proiectate.

2.2. Amplasamentul indicat de către beneficiar nu este ocupat la momentul actual de nicio construcție. Terenul aproximativ plan orizontal nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Culoarului Mureșului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

2.4. **Geologic**, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

2.5. La alcătuirea geologică a etajului inferior – presenonian, participă, în bază, formațiuni cristalofiliene, mezo- și epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micașisturi, micașisturi biotito-sericitoase, micașisturi cu granați, paragnaise, cuarțite micacee, șisturi sericito-cloritoase, șisturi cuarțito-cloritoase și șisturi sericito-talcoase. La partea superioară, aceste formațiuni prezintă o zonă alterată de grosimi variabile, cuprinsă în general, între 50 – 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt străbătute de roci eruptive: granite (Sântana, Turnu, Variaș etc.), dacite (Pecica), andezite (Pâncota), bazalte (Ianova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

2.6. Peste formațiunile cristalofiliene se dispun formațiuni permieni și mezozoice. Acestea sunt reprezentate prin gresii silicioase verzi/roșii și conglomerate cu intercalații de argile (Permian), conglomerate și gresii cuarțitice roșcate, șisturi argiloase-nisipoase roșii și verzi, calcare stratificate, negre bituminoase, dolomitice, calcare pseudo-oolitice cenușii cu intercalații locale de șisturi argiloase (Triasic), argile grezoase și gresii cuarțitice, marnocalcare cu intercalații de șisturi argilo-marnoase, marne pseudo-oolitice (Jurasic). Formațiunile cretacice inferioare din Pădurea Craiului se continuă spre vest, pe sub cuvertura sedimentară senonian-neogenă din fundamentul Depresiunii Pannonice, și dispun transgresiv peste Jurasic, ocupând aproximativ aceleași suprafețe ca și formațiunile jurasice, pe care le depășesc, însă, ca extindere. Sedimentarea Cretacicului inferior începe cu calcare lacustre negre sau cenușii, după care urmează calcare stratificate în bancuri groase, marnocalcare în alternanță cu calcare bioclastice, apoi calcare cenușii masive iar, în final, gresii glauconitice, șisturi marno-argiloase, gresii grosiere, microconglomerate, calcare, șisturi argiloase și gresii fine argiloase.

2.7. Cuvertura posttectonică începe cu formațiunile senoniene, dispuse transgresiv și discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însă, în general, în zonele cu fundament ridicat. Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate facială, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, șisturi argiloase cu strate de cărbuni, după care urmează gresii feruginoase, gresii marnoase și microconglomerate. La sfârșitul Senonianului, regiunea a fost exondată, ciclul de sedimentare reluându-se cu formațiunile neogene, bine dezvoltate și dispuse transgresiv și discordant peste formațiunile mai vechi.

2.8. În final, depozitele cuaternare, cele care constituie, efectiv, în cele mai multe cazuri în această regiune, terenuri de fundare, au o răspândire largă. Ele 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-manganice și depozite de



Figură 1 - Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad. Punctul roșu reprezintă zona de execuție a lucrărilor geotehnice.

2.9. În cazul de față, cu ocazia lucrărilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare recente (Holocen superior – Actual), acoperite uneori de umpluturi, eterogene, necompactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil (în care s-au acumulat depozitele străbătute prin foraj) precum și intervenția antropică, *succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici!*

2.10. Conform zonării seismice, amplasamentul este caracterizat de următorii parametri: $a_g = 0,20$ g; $T_c = 0,7$ s (conform P100-1/2013).

2.11. Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 6054/77).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic preliminar (construire hală și corp birouri), geologia regiunii, prevederile NP074-2014 și cerințele beneficiarului, s-a apreciat ca fiind necesare:

- **4 foraje geotehnice** (5552-F1 ÷ 5552-F4) de 8,00 m adâncime prezentate în anexele 2 ÷ 5;
- **7 teste de penetrare dinamică cu con de tip greu** (5552-DPH1 ÷ 5552-DPH7) de 8,00 m adâncime prezentate în anexa 6.

3.2. Forajele au fost realizate folosind o foreză mecanică, recuperajul obținut fiind de 80 - 85 %. Stratificația întâlnită (vezi anexele 2 ÷ 5) a fost corelată cu diagramele testelor de penetrare dinamică cu con, variațiile numărului de lovituri (/10 cm) reflectând schimbarea litologiei sau a caracteristicilor geotehnice ale stratelor traversate.

3.3. Testele de penetrare dinamică cu con (anexa 6), au fost realizate folosindu-se un penetrometru dinamic greu, mecanic (DPH - marca GEOTOOL Germany, model LMSR+hk), care are următoarele caracteristici: $m_{berbec} = 50 \text{ kg}$, $h_{cădere} = 50 \text{ cm}$, $S_{con} = 15 \text{ cm}^2$, $\alpha_{vârf\ con} = 90^\circ$. Numărul de căderi ale berbecului necesare înfingării conului pe o adâncime de 10 cm pun în evidență rezistența la penetrare dinamică (R_d) a stratului străbătut. Plecând de aici, pe cale indirectă, rezultă numărul de lovituri din cadrul penetrării standard (N_{SPT}) corelare realizată de programul informatic „Dynamic Probing” produs de Geostru Software Italia. Pe baza N_{SPT} au fost calculați indicii geotehnici ai stratelor din zona activă, prezentați mai jos și în anexa 6. Programul de interpretare a testului de penetrare dinamică cu con, de tip mediu (DPH) oferă indicii geotehnici necesari calculului terenului de fundare, propuși de mai mulți autori recunoscuți pe plan mondial: Benassi & Vannelli (1983), Sanglerat, U.S.D.M.S.M. – U.S. Design Manual Soil Mechanics, Schmertmann (1975, 1977, 1978), Fletcher (1965), Stroud & Butler (1975), Vesic (1970), Trofimenkov (1974), Meyerhof (1956), Gibbs & Holtz (1957), Skempton (1986), Schultze & Menzenbach (1961), Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof (1956), Sowers (1961), De Mello, Malcev (1964), Shioi-Fukuni (1982), Japanese National Railway (1982), Owasaki & Iwasaki, Terzaghi, Begemann (1974), Robertson e Campanella (1983), Imai & Tonouchi (1982), SHI-MING (1982) etc. Rezultatele obținute de fiecare autor sunt aplicabile pentru diferite tipuri litologice, astfel că

alegerea indicilor a fost făcută ținând cont atât de stratificația întâlnită în foraj cât și de mediul depozitional în care s-au acumulat sedimentele și în general, de geologia cuaternară (Holocen Superior – Actual) a arealului din care face parte perimetrul prospectat.

3.4. Din foraje au fost prelevate probe tulburate care au fost analizate macroscopic și corelate cu analizele de laborator (anexa 7), astfel în foraje au fost identificate, sub stratul de sol vegetal (cu grosimi de 0,20 – 0,30 m) și stratul de umplutură neomogenă cu grosimea de 0,50 m, pământuri coezive (reprezentate prin argile prăfoase, sau argile prăfoase nisipoase). Aceste straturi coezive se dezvoltă până la adâncimi de 5,80 – 8,00 m față de CTA (cota terenului actual). În baza primelor trei foraje (5552-F1 ÷ 5552-F3), au fost identificate și pământuri necoezive (reprezentate prin nisip mijlociu și grosier).

3.5. O mai bună imagine a stratificației prezentate poate fi obținută urmărind fișele forajelor (anexele 2 ÷ 5).

3.6. Indicii geotehnici estimați ai straturilor întâlnite sunt prezentați în anexa 6.

3.7. Din forajul F3 a fost extrasă o probă de pământ tulburată de la adâncimea de 2,00 – 2,50 m, care a fost supusă unor analize de laborator pentru a se determina caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor cu umflări și contracții mari. Pe baza analizelor au rezultat următoarele (vezi anexa 7):

• argilă cu $d < 0,002$ mm	A ₂	35,00 %
• indicii de activitate	I _A	1,02
• umflarea liberă	U _L	70 %
• indicele de plasticitate	I _P	35,76 %
• contracția volumică	C _V	84,10 %
• limita de contracție	W _s	11,50 %

Activitatea pământurilor cu umflări și contractii mari	Particule de argilă cu diametru mai mic de 0,002 mm (A ₂) %	Indice de plasticitate (Ip) %	Indice de activitate (I _A)	Umflare liberă (U _L) %	Limita de contractie (w _s) %	Contractia volumică (C _v) %	
						tulburat	netulburat
Foarte active	> 30	> 35	> 1,25	> 140	< 10	> 100	> 35
Active	20 - 30	25 - 35	1.0 - 1.25	100 - 140	12 - 10	75 - 100	25 - 35
Cu activitate medie	15 - 20	12 - 25	0.75 - 1.0	70 - 100	16 - 12	55 - 75	15 - 25
Putin active	< 15	< 12	< 0.75	< 70 %	> 16	< 55	< 15

Tabel 2 - Încadrarea terenului în categoria PUCM

3.8. Pe baza caracteristicilor fizico-mecanice prezentate mai sus, conform NP126-2010, **pachetul coeziv până la adâncimea de 2,50 m face parte din categoria pământurilor cu umflări și contractii mari (PUCM) mediu active.**

3.9. Din buletinul de analiză nr 7834/2021 – anexa 8, realizat de către laboratorul GeoProiect, pe proba de sol prelevată din forajul F1, rezultă că acesta **nu prezintă agresivitate chimică față de beton.**

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Acviferul freatic a fost atins în toate forajele executate pe amplasament, la adâncimi de 6,00 – 7,80 m față de CTA, acesta fiind cu nivel liber (NH = -6,00 – 7,80 m).

4.2. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Totuși, în condiții hidrogeologice normale, comparabile cu cele de la data efectuării lucrărilor geotehnice, nivelul acviferului freatic nu va depăși adâncimea de 2,50 m față de CTA.

4.3. Având în vedere adâncimea de fundare recomandată la pct. 5.2.2., apreciem că apa freatică (în condiții hidrogeologice normale, comparabile cu cele din data efectuării forajului) **nu va intra în contact cu fundațiile construcțiilor propuse.**

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

5.1.1. Pe baza factorilor descriși în capitolele anterioare, lucrarea în cauză se poate încadra în **categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat**.

5.1.2. Amplasamentul indicat de către beneficiar nu este ocupat la momentul actual de nicio construcție. Terenul aproximativ plan orizontal nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

5.1.3. Stratificația interceptată în foraj este eterogenă, dedesubtul solului vegetal (în grosime de 0,20 – 0,30 m) și a umpluturii (în grosime de 0,50 m), aflându-se o succesiune de pământuri coezive și orizonturi nisipoase care se dezvoltă până la adâncimea de investigare de 8,00 m față de CTA.

5.1.4. Nivelul superior al acviferului a fost interceptat în foraje la adâncimi de 6,00 - 7,80 m față de CTA, acesta fiind cu nivel liber (NH= -6,00 – 7,80 m).

5.1.5. Lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarei construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate medie spre mare.

5.2. Adâncimea de fundare și tipul de fundare, în cazul realizării de noi construcții, poate varia în funcție de tipul de structură ales. Adâncimile de fundare ar putea începe cu 1,50 – 2,00 m față de CTN, iar tipul de fundare ar putea fi fundare directă.

5.3. Pentru calculul terenului de fundare pentru viitoarele construcții, în gruparea fundamentală de încărcări s-ar putea adopta, în conformitate cu STAS 3300 / 2 – 85, o presiune convențională de bază (pentru B = 1,00 m ; Df = 2,00 m) cuprinsă între **200 - 220 kPa**. La aceasta se vor aplica corecțiile prevăzute în STAS-ul menționat anterior, pentru adâncimea de fundare și lățimile fundațiilor efectiv proiectate (valorile presiunii convenționale de bază sunt orientative, ele neputând fi folosite în

geotehnice din zonă. Trebuie reținut faptul că forajele pot să nu reprezinte potențiale condiții nefavorabile de fundare, care pot apărea între acestea. Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, sau regimul de înălțime sau structura construcțiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim imediat anunțați, în sensul de a putea evalua efectele, dacă sunt, asupra comportării terenului de fundare și implicit ale noii structuri.

5.11. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

5.12. Documentația de față nu poate servi la proiectarea efectivă a fundațiilor pentru nici una dintre construcțiile proiectate pe acest amplasament. Pentru proiectare (fazele DTAC / PT și DE) se va întocmi un „studiu geotehnic”.

Verificat,
dr. ing. Marin MARIN



NORMATIVE ȘI BIBLIOGRAFIE

NP 074 : 2014 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții

SR EN 1997-1:2006 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale

SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului

SR EN ISO 14688-1:2004 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Identificare și descriere

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

SR EN ISO 14688-2:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare

SR EN ISO 22476-2:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică

STAS 3300/1-85 Teren de fundare. Principii generale de calcul

STAS 3300/2-85 Teren de fundare. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe

NP 112 : 2014 Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață

P100-1/2013 Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri

STAS 6054/77 Adâncimi maxime de îngheț.



Google Earth

Image © 2021 Google / Airbus

LEGENDA:



5552-F1 / F4: foraje geotehnice



5552-DPH1 / DPH7: teste de penetrare dinamica cu con de tip greu

Obs: testele de penetrare dinamica cu con 5552-DPH1, 2, 3 si 4 au fost executate in imediata apropiere a forajelor aferente

GEOSOND
 studii geotehnice cercetari geologice
 Sediu social: Pitului 25, 307140 Dumbravita, Timis
 Punct de lucru: Glad 98, 300215 Tiriacuora, Timis
 RO 15984400, 23/7932/2003
 Tel/fax: 0356.10.10.20, 0743.50.81.53
 RO9394240009990471472, Bucuresti
 RO 53 1922 4215 0495, Bucuresti
 www.geosond.ro

Desenat	ing. Robert MIHAL
Proiectat	ing. Robert M
Verificat	ing. Radu TOIUF

STUDIU GEOTEHNIC
CONSTRUIRE HALA SI CORP DE BIROURI

TODORESCU LAZAR - DORU
 ARAD, NR. CAD. 358105, JUD. ARAD

PLAN DE SITUATIE		Nr. proiect 5550/2021
- amplasarea lucrarilor geotehnice -		Anexa 1
Data: noiembrie 2021	Scara: grafica	Faza: -

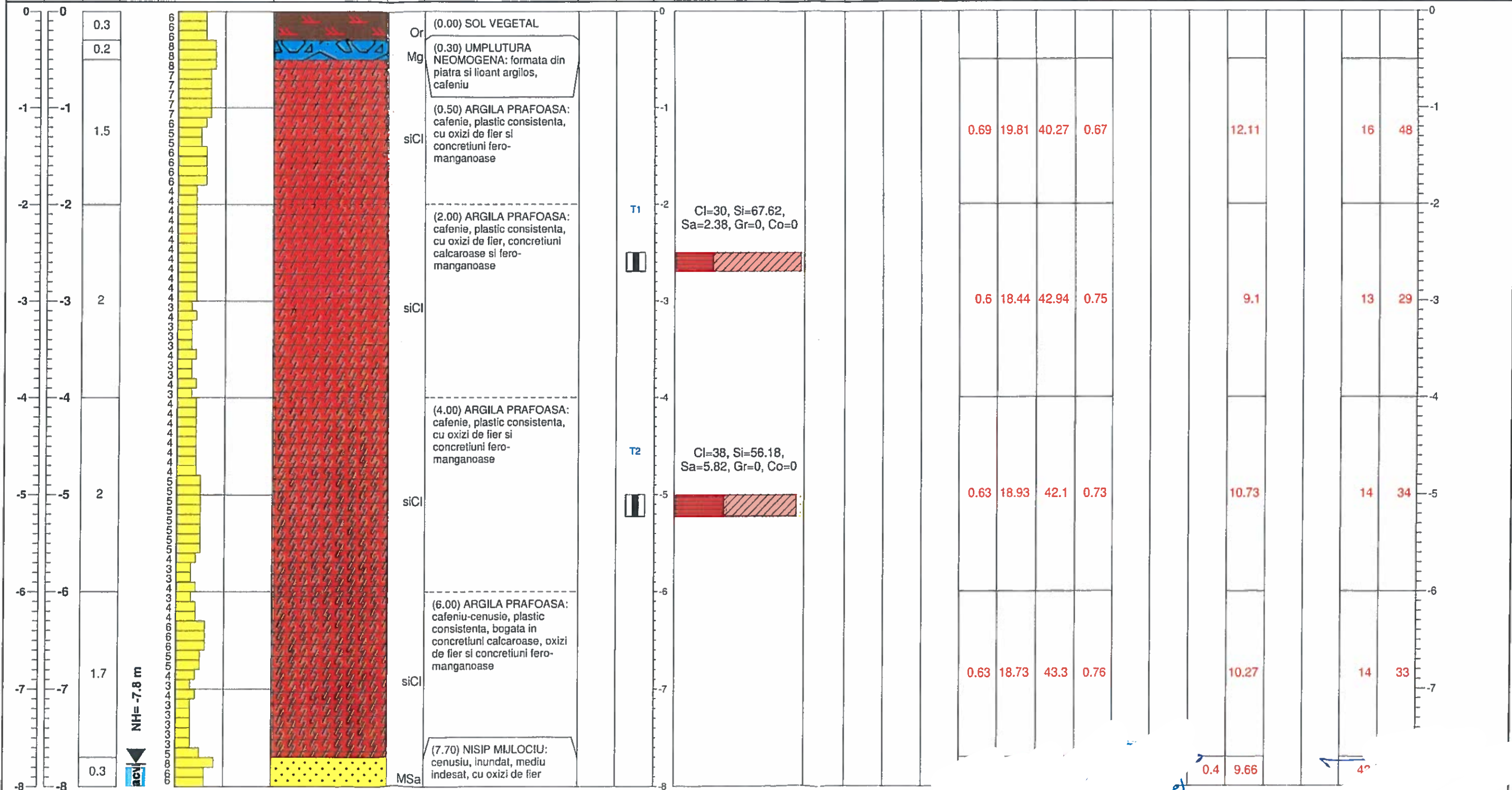
DATE DESPRE PROIECT / PROJECT DATA:
 Proiect / Project: **Studiu Geotehnic Preliminar**
 Obiectiv / Objective: **Construire hala**
 Amplasament / Location: **Arad, nr. cad. 358105**
 Nr. proiect / Project no.: **5552/2021**
 Beneficiar / Client: **Lazar TODORESCU**

DATE DESPRE FORAJ / BOREHOLE DATA:
 Perioada de executie / Drilling date: **28.10.2021**
 Executant / Driller: **tehn. Jozsef TOTH**
 Utilaj / Drilling rig: **LMSR ON TRAILER**
 Metoda de forare / Drilling method: **RKS1/2**
 Recuperaj mediu / **80 %**
 Cota fata de / Level related to: **n/a**

FISA FORAJULUI / BOREHOLE LOG
 Foraj / Borehole: **5552-F2** Adancime totala / TD: **8 m**
 Cota forajului / Borehole level: **n/a**
 GPS **STEREO 70**
 N 46.142093 E 21.289514 Y (N) 522506.31 X (E) 213556.83

GEOSOND
 studii geotehnice cercetari geologice
 SS: Platinei 25, 307160 Dumbravita, Timis
 RO 15984400, J35/2932/2003
 0356101020, 0745505153, office@geosond.ro

Cota absoluta / relativa Absolute level / relative lev.	Adancimea Depth	Grosimea Thickness	Apa subterana / GW NH / GWL	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON DYNAMIC PENETRATION TEST tip / type: DPH H= 50 cm, G=50 kg S con= 15 cm2	PROFIL LITOLOGIC LITHOLOGIC PROFILE	DESCRIERE LITOLOGICA LITHOLOGIC DESCRIPTION	STRATIGRAFIE STRATIGRAPHY	Distributie granulometrica Particle size distribution	W	WL	Wp	lp	Ic	γ	n	e	Sr	k	ld	Compresibilitate in edometru Oedometer test			Rezistenta la forfecare Shear strength		Observatii / Remarks
																				M ₂₀₀₋₃₀₀	ε ₂	Im ₃	φ	c	
m	m	m	m	N 10				%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	MPa	%	%	grade	kPa			



NOTE: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat; ea este valabila doar pentru acest foraj
 this lithology cannot be extended for the whole investigated site; it refers only to this borehole.

valori obtinute prin testul DP
 values obtained on DP test

Executant foraj / Chir



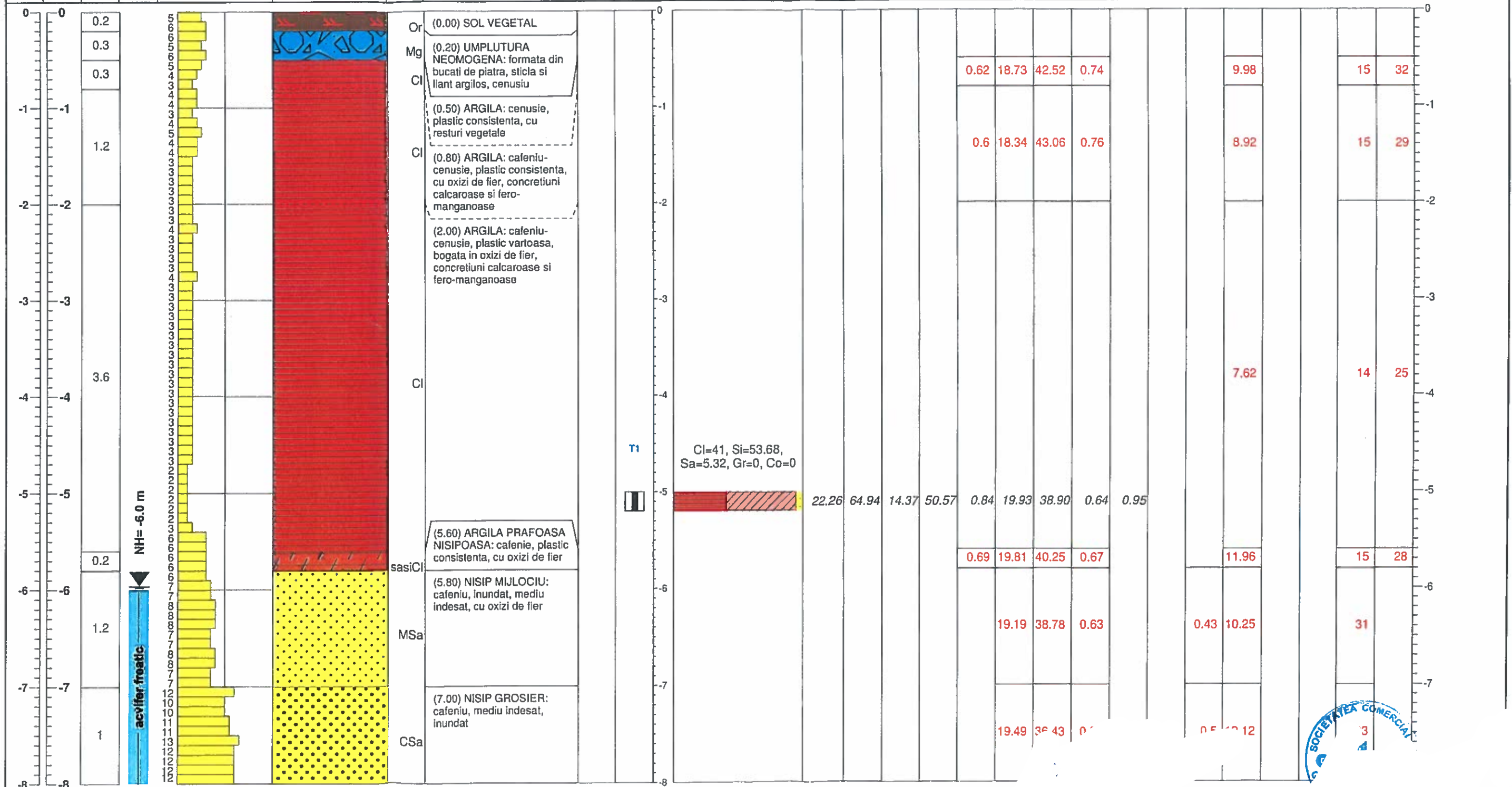
DATE DESPRE PROIECT / PROJECT DATA:
 Proiect / Project: Studiu Geotehnic Preliminar
 Obiectiv / Objective: Construire hala
 Amplasament / Location: Arad, nr. cad. 358105
 Nr. proiect / Project no.: 5552/2021
 Beneficiar / Client: LAZAR TODORESCU

DATE DESPRE FORAJ / BOREHOLE DATA:
 Perioada de executie / Drilling date: 28.10.2021
 Executant / Driller: tehn. Jozsef TOTH
 Utilaj / Drilling rig: LMSR ON TRAILER
 Metoda de forare / Drilling method: RKS1/2
 Recuperaj mediu / 80 %
 Cota fata de / Level related to: n/a

FISA FORAJULUI / BOREHOLE LOG
 Foraj / Borehole: 5552-F1 Adancime totala / TD: 8 m
 Cota forajului / Borehole level: n/a
 GPS Pozitie / Position: STEREO 70
 N 46.142115 E 21.288030 Y (N) 522514.1 X (E) 213442.38

GEOSOND
 studii geotehnice cercetari geologice
 SS: Platinei 25, 307160 Dumbravita, Timis
 RO 15984400, J35/2932/2003
 0356101020, 0745505153, office@geosond.ro

Cota absoluta / relativa Absolute level / relative lev. m	Adancimea Depth m	Grosimea Thickness m	Apa subterana / GW NH / GWL alinsa	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON DYNAMIC PENETRATION TEST tip / type: DPH H= 50 cm, G=50 kg S con= 15 cm2	PROFIL LITOLOGIC LITHOLOGIC PROFILE	DESCRIERE LITOLOGICA LITHOLOGIC DESCRIPTION	STRATIGRAFIE STRATIGRAPHY	Probe Samples turburata / disturbed NEtub. UNdist. mediu / environ	Distributie granulometrica Particle size distribution	W	WL	Wp	lp	lc	γ	n	e	Sr	k	ld	Compresibilitate in edometru Oedometer test		Rezistenta la forfecare Shear strength		Observatii / Remarks
																					M200-300	ε ₂	Im3	φ	



NOTE: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat; ea este valabila doar pentru acest foraj
 this lithology cannot be extended for the whole investigated site; it refers only to this borehole.

valori obtinute prin testul DP / values obtained on DP test

Executant foraj / Chief driller: teh

Intocmit / Prepar

DATE DESPRE PROIECT / PROJECT DATA:
 Project / Project: **Studiu Geotehnic Preliminar**
 Obiectiv / Objective: **Construire hala**
 Amplasament / Location: **Arad, nr. cad. 358105**
 Nr. proiect / Project no.: **5552/2021**
 Beneficiar / Client: **Lazar TODORESCU**

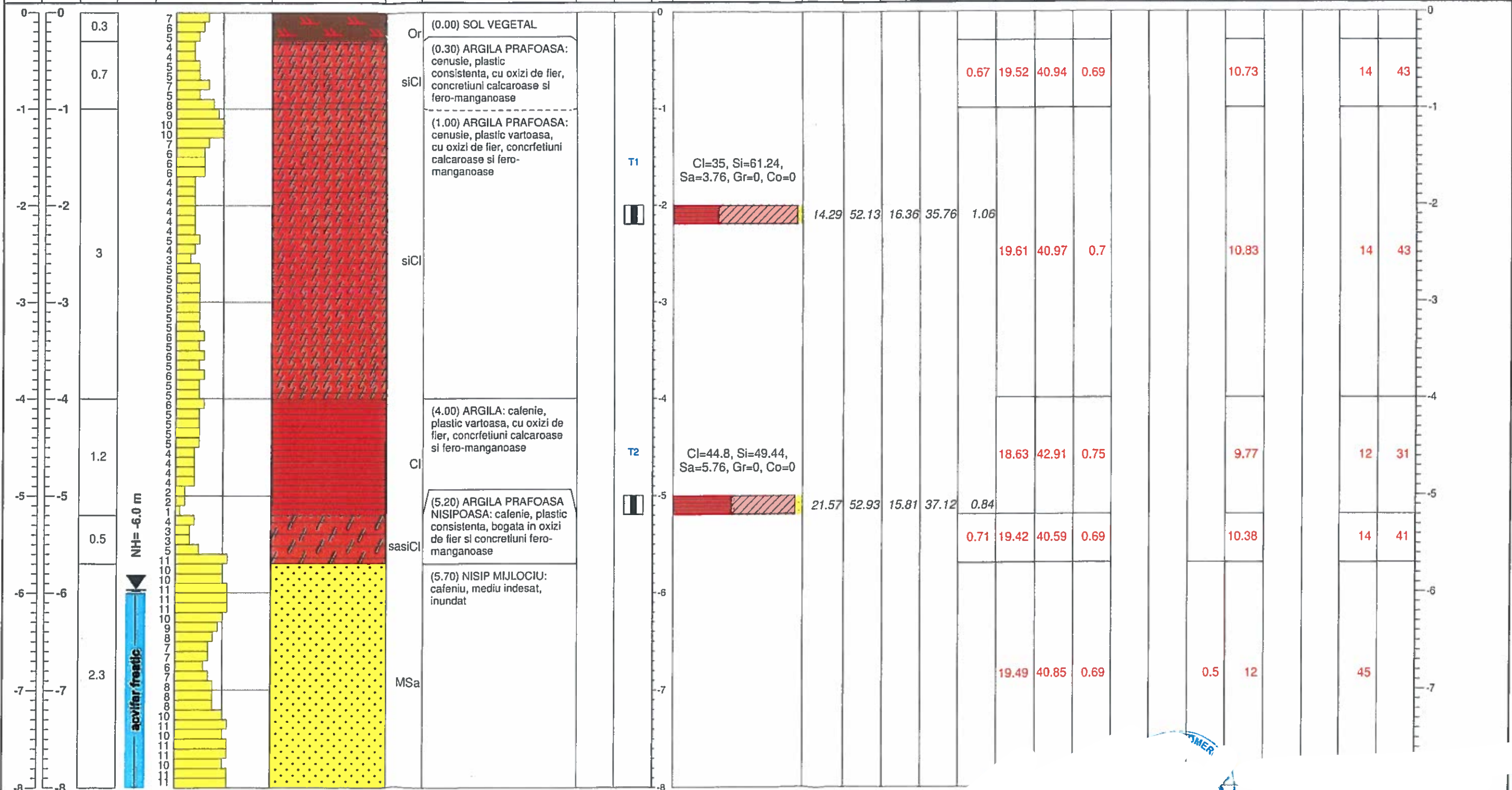
DATE DESPRE FORAJ / BOREHOLE DATA:
 Perioada de executie / Drilling date: **28.10.2021**
 Executant / Driller: **tehn. Jozsef TOTH**
 Utilaj / Drilling rig: **LMSR ON TRAILER**
 Metoda de forare / Drilling method: **RKS1/2**
 Recuperaj mediu / **80 %**
 Cota fata de / Level related to: **n/a**

FISA FORAJULUI / BOREHOLE LOG
 Foraj / Borehole: **5552-F3** Adancime totala / TD: **8 m**
 Cota forajului / Borehole level: **n/a**
 GPS **STEREO 70**
 N 46.142093 E 21.289514 Y (N) 522559.48 X (E) 213497.47

GEOSOND
 studii geotehnice cercetari geologice

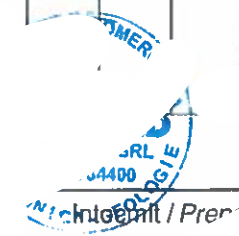
SS: Platinei 25, 307160 Dumbravita, Timis
 RO 15984400, J35/2932/2003
 0356101020, 0745505153, office@geosond.ro

Cota absoluta / relativa Absolute level / relative lev.	Adancimea Depth	Grosimea Thickness	Apa subterana / GW NH / GWL	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON DYNAMIC PENETRATION TEST tip / type: DPH H= 50 cm, G=50 kg S con= 15 cm2	PROFIL LITOLOGIC LITHOLOGIC PROFILE	DESCRIERE LITOLOGICA LITHOLOGIC DESCRIPTION	STRATIGRAFIE STRATIGRAPHY	Probe Samples tulburata / disturbed NEtub. / UNdist. mediu / environ	Distributie granulometrica Particle size distribution	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	ld	Compresibilitate in edometru Oedometer test			Rezistenta la forfecare Shear strength		Observatii / Remarks
																					M200-300	ε ₂	Im3	φ	c	
m	m	m	m	N 10					%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s		MPa	%	%	grade	kPa		



NOTE: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat; ea este valabila doar pentru acest foraj
 this lithology cannot be extended for the whole investigated site; it refers only to this borehole.

Executant foraj / Chief driller
 valori obtinute prin testul DP
 values obtained on DP test



FISA FORAJULUI / BOREHOLE LOG

Foraj / Borehole: **5552-F4** Adancime totala / TD: 8 m

Profundimea forajului / Borehole level: n/a

GPS Pozitie / Position: **STEREO 70**

N 46.142998 E 21.2089682 Y (N) 522606.23 X (E) 213574.5



SS: Platinei 25, 307160 Dumbravita, Timis
RO 15984400, J35/2932/2003
0356101020, 0745505153, office@geosond.ro

W	WL	Wp	lp	lc	γ	n	e	Sr	k	ld	Compresibilitate in edometru / Oedometer test		Rezistenta la forfecare / Shear strength		Observatii / Remarks
											M ₂₀₀₋₃₀₀	ϵ_2	Im ₃	ϕ	
%	%	%	%	-	kN/m ³	%	-	-	cm/s		MPa	%	%	grade	kPa

																0
				0.68	19.71	40.5	0.68				11.53			15	46	-1
																-2
				18.63	42.57	0.74					9.79			13	32	-3
15.22	54.35	14.60	39.74	0.98												-4
				0.57	17.55	44.45	0.8				6.85			12	22	-5
																-6
				0.64	20.89	41.84	0.72				11.22			13	36	-7
																-8
				0.64	20.99	41.77	0.72				11.47			13	37	-9



Conducător foraj / Chief

Intocmit / Prepared

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in Zona Industrială Sud reglementate conform PUZ si RLU - Calea Zadareni Arad , aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;

Suprafata de teren conform CF nr.358105 ARAD - S=20000mp;

Regimul de actualizare/modificare:

Se va intocmi PUZ si RLU conform Legii 350/2001 rep. art. 32, alin. 1, lit. C), Ordinului nr.233/2016 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ,HGR 525/96 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si a Ghidului privind Metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ, indicativ GM 010-2000 ;

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism ;

PUZ - ul va fi corelat cu celelalte documentatii de urbanism elaborate si aprobate in zona ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic / cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad care va fi anexat la documentatia de urbanism PUZ ;

Documentatia se va intocmi in 3 exemplare ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Compania de apa, Enel, Gaz , Telekom, PSI, PC, DSP , Protectia Mediului, Aviz de principiu emis de administratorul drumului public , Politia Rutiera Serviciul Circulatie,Autoritatea Aeronautica Civila Romana , precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

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

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei Comisiei de acord Unic din data de : 11.11.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA , ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA , ACCESE RUTIERE SI PIETONALE , AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.**

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 investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMA
Calin P

SECRETAR GENERAL,

2021

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin

Achitat taxa de 205,39 lei, conform chitanței seria ING BANK nr. din 09.11.2021, și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și Urbanism, conform chitanței seria nr. din .

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

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIULUI,
ing. Mirela

CONSILIER,
Lilic

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

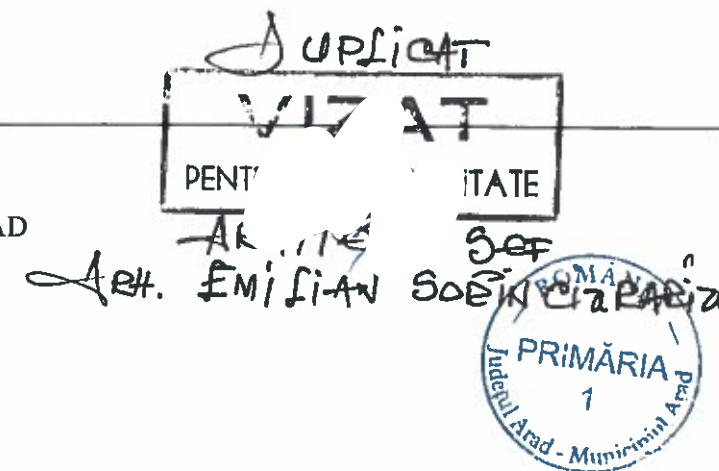
Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 86004 din 09.11.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2296 din 02 DEC. 2021

În scopul :

Elaborare PUZ si RLU : CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA , ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA , ACCESE RUTIERE SI PIETONALE , AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.

Ca urmare a cererii adresate de SC OTNIEL SRL pers. juridica cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, satul , sectorul , cod poștal , Str. ION SARBU, nr. 18, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail dariu.r@otniel.ro, înregistrată la nr. 86004 din 09.11.2021

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 358105

TOP: 358105.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 59/ 2005 .

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

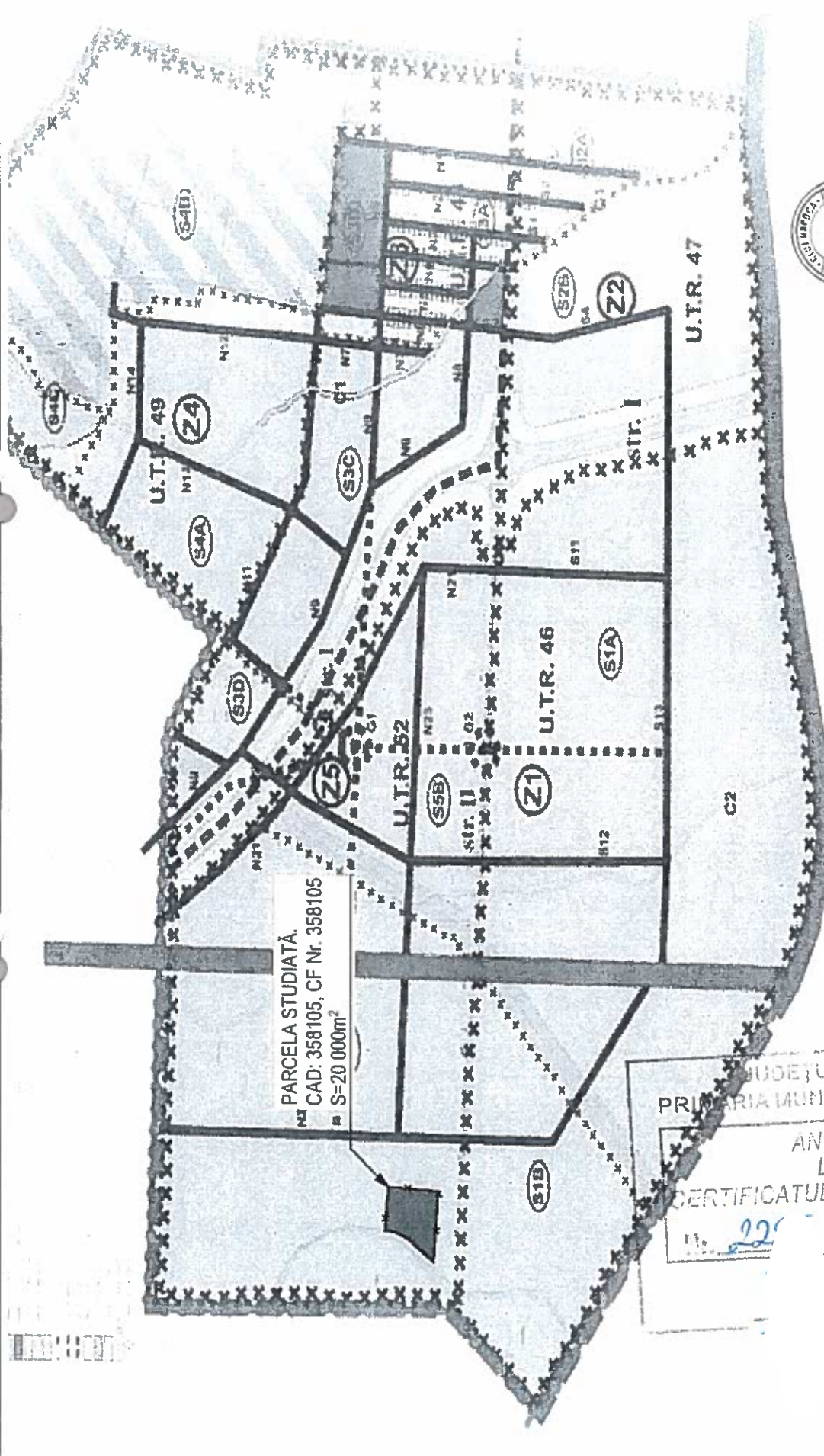
SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată ;
Suprafața de teren conform extras CF nr.358105-Arad și măsuratori , St=20000mp
Căererea de aprobare a PUZ și RLU va fi formulată și asumată de către detinatorul unui DREPT REAL sau de mandatar, care va face dovada notarială a mandatului sau .

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință : pasune în intravilan ;
destinația prevăzută conform PUZ și RLU - aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 - Zona Industrială Sud;
Utilizări permise: construire hale comerț, servicii;
Utilizări interzise: activități care generează noxe, depozitare deseuri etc ;
Se solicită : CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA , ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA , ACCESE RUTIERE SI PIETONALE , AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.



PARCELA STUDIATA.
CAD: 358105, CF Nr. 358105
S=20 000m²

INCADRA
S1b - r
N.E.S1
P-3 CU N
respectarea sp
atât ca dr.
ctig III, majoritatea punei, proprietate
evident de cernetele pia
INDICI URBANISTICI UTR:

	E	P
POT	0	35%
CUT	0	1,05

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI LUGOJ
ANEXA LA
CERTIFICATUL D
22
2.2024

PROIECTANT GENERAL S.C. MARIU PROIECT S.R.L. Str. Mihail G. Moșanu, Nr. 10 B 110100 Lugoj, Județul Timiș	PROIECTANT ARHITECTURĂ S.C. InterArhitectura S.R.L. Căminarilor nr. 6, et. 4, ap. 43, Cluj-Napoca, Cluj, România interarchitectura@gmail.com sau la telefon: 0742 423 423 http://www.interarchitectura.ro	ARHITECTURA SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA Bucuresti, Cui Iancului, nr. 100, et. 2, Cui Iancului	Pr. Nr. 7/2021
SRI proiect Ing. Rozana Zah	Proiectat Arh. Iritia Mihai - Cornai	Scara: 1:10000	CU
Desenat Arh. Iritia Mihai - Cornai		NOV. 2021	A.02
PLAN INCADRARE PUG/PIUZ			

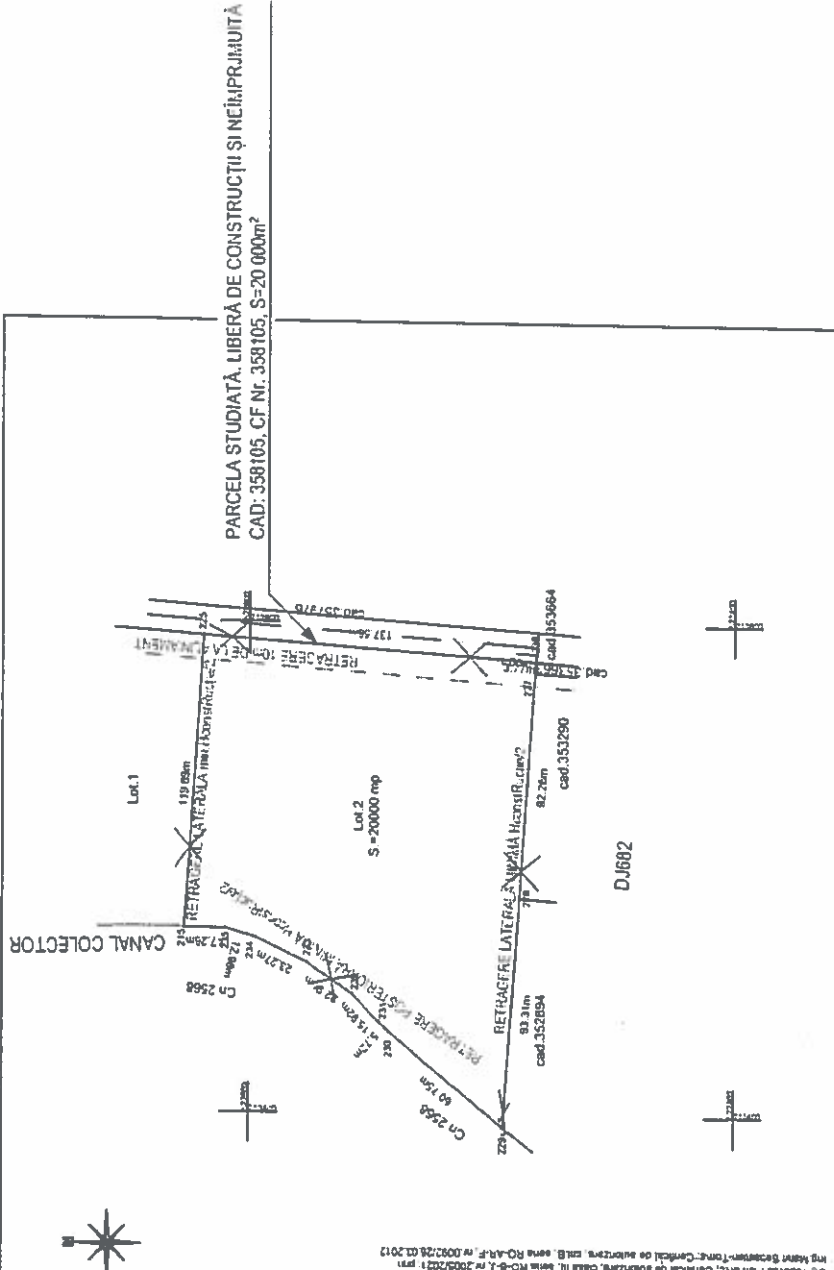


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

ANEXA NR. 1 la regulamentul

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	20000	Strada Arad, Turp Izlaz de intrare in Arad, Lot 2
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	Arad



PARCELA STUDIATA, LIBERĂ DE CONSTRUCȚII ȘI ÎNCLINĂRĂMÎNĂ
CAD: 358105, CF. NR. 358105, S=20 000m²

SC Toores Pm SRL, Centru de serventia, Calea III. avn. RO-B-1-0002/2021 p.1
Ing. Tereza Becsean-Tonec, Certificat de autoritate, CMB, avn. RO-B-1-0002/2021 p.1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
CERTIFICAT
229
22.12.2021



PROIECTANT GENERAL S.C. SMART TREE PROJECT S.R.L. Jed. Cluj, Str. D. N. Hagiu, Str. Dorobesti nr. 10 B	PROIECTANT S.C. M&A ARCHITECTURA Cluj Napoca, Str. M. Avram, nr. 4, et. 4, 43.49 Cluj Napoca Cluj, Romania mfa.comanaru@gmail.com sau imbraturar@smarttreeproject.com 0140 65 415 Rozar, Romania	PROIECTANT Ing. Rozario Zah Arh. Horia Măruș - Coman Arh. Horia Măruș - Coman
PROIECTANT S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA Bucuresti, Calea Dorobesti 159, Nr. 100 REG. COM. JALUS 51664	PROIECTANT S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA Bucuresti, Calea Dorobesti 159, Nr. 100 REG. COM. JALUS 51664	PROIECTANT S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA Bucuresti, Calea Dorobesti 159, Nr. 100 REG. COM. JALUS 51664

Pr. nr. 1294/2017	PLAN CADASTRU CU SITUAȚIA EXISTENTA	CU
NOV. 2021		A.02

Handwritten signature and blue circular stamp of the Mayor of Arad.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A., cu sediul în BUCUREȘTI, calea RAHOVEI, nr. 196 C, sector 5 înregistrată cu nr. 78082 din 07.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 41 din 09 DEC. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Zona industrială SUD, conform HCLM nr. 59/2005, adiacent DJ 682 Arad-Zădăreni, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 358105 – Arad, cu o suprafață totală de 20.000 mp.

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

- la nord : teren proprietate privată, pășune în intravilan, C.F. nr. 358104 Arad;
- la vest : canal HCN 2568;
- la est : teren proprietate privată, pășune în intravilan, identificat prin C.F. nr. 358466 Arad;
- la sud : terenuri proprietăți private, pășuni în intravilan, identificate prin C.F. nr. 352894, 353290, 353663 Arad, și teren proprietate publica DJ 682 Arad – Zădăreni;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: reglementat prin PUZ și RLU parobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005 : Zona Industrială Sud, având categoria de folosință pășune
- folosință actuală: proprietate privată, intravilan:
CF. nr. 358105 Arad - pășune

- funcțiuni propuse: Industrie, depozitare și instituții – unități administrative, prestări servicii și comerț
- hală logistică cu corp administrativ, anexe și birouri și funcțiuni secundare: atelier reparații și mentenanță autocamioane, spălătorie auto, stație distribuție carburanți, cabina pază și control acces etc.

3. Indicatori urbanistici:

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. 2296 din 02.12.2021.**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **18.10.2022.**

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

ARHITEȘEF
arh. Emilian-Ștefan Ciocănu

red/dact/2ex/D
D.A.A.

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire clădire birouri și hală logistică, anexe(post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firma luminoasă, imprejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități.
- Amplasament -intravilan mun.Arad, Zona Industrială Sud , CF 358105 Arad
- Beneficiar: SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL
- Proiectant – SC STUDIO M SOIMA SRL, proiect nr.191/2022

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

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

- Prin adresa nr. 78082/07.10.2022, 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 02.11.2022-12.11.2022, 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 02.11.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile 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 18.10.2022.

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 Sr Ciurcu

	Funcția	Nume prenume	S	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		14.11.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.11.2022

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire clădire birouri și hală logistică, anexe(post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firma luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități.
 - Amplasament -intravilan mun.Arad, Zona Industrială Sud , CF 358105 Arad
 - Beneficiar: SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL
 - Proiectant – SC STUDIO M SOIMA SRL, proiect nr.191/2022
- Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	02.11.2022-12.11.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și
Protejare Monumente**

Beneficiar

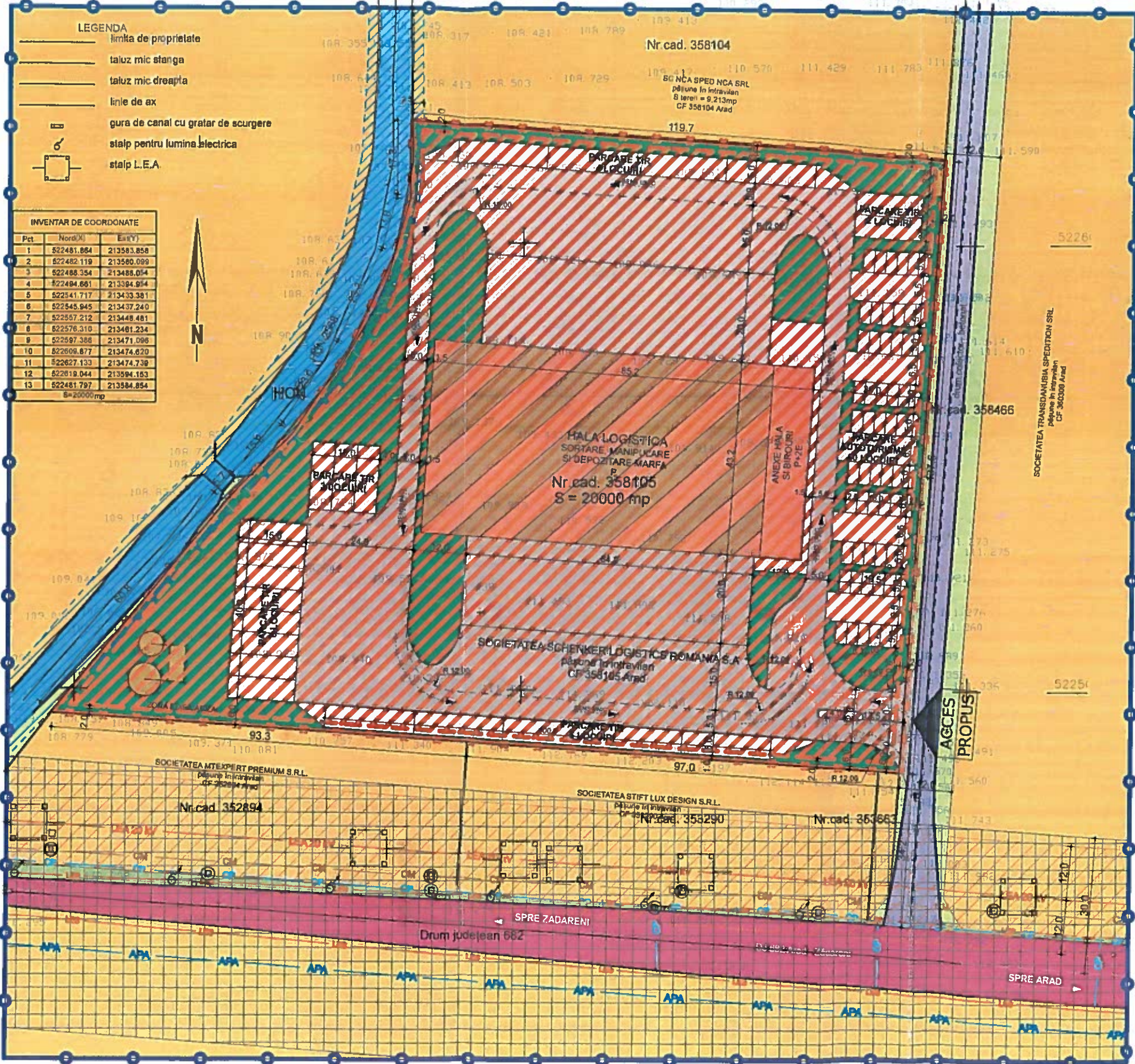
Elaborator

- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - cura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

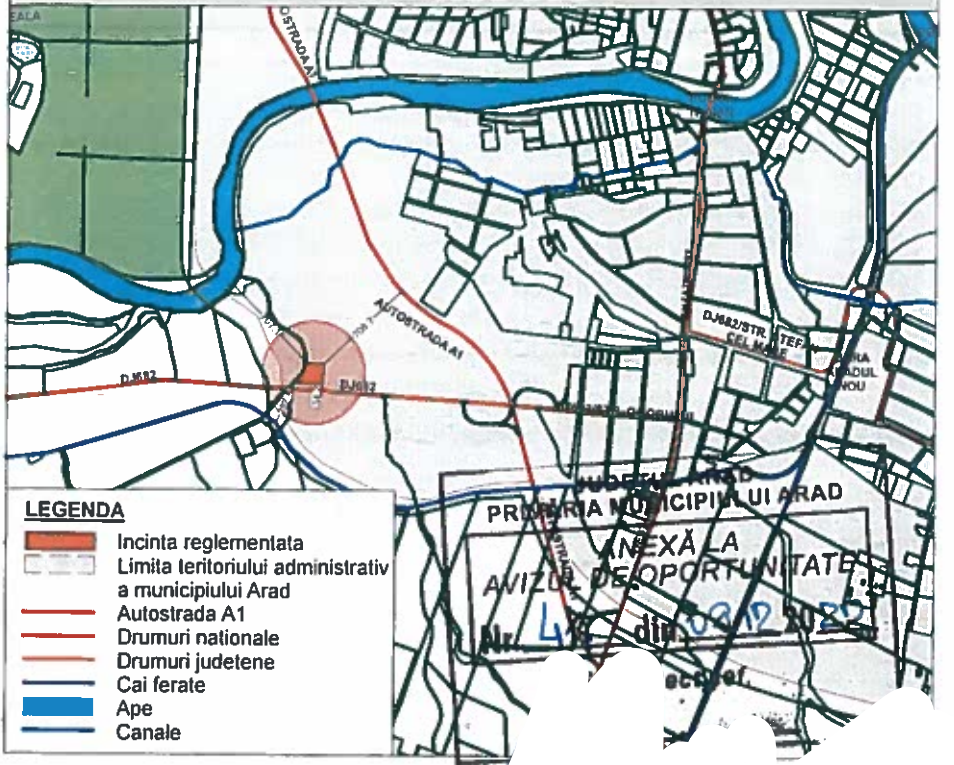
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.864	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522486.354	213488.054
4	522484.661	213384.994
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213461.234
9	522597.388	213471.098
10	522609.877	213474.670
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.183
13	522481.797	213584.854

S=20000mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA CONCEPTUL PROPUȘ

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA ZONA EDIFICABILA, H/2 dar nu mai puțin de 2m.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 59/2005
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CAROSABIL TRAFIC GREU
 - PARCARI SI ALEI PIETONALE
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZDRENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior
 - LEA 20KV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kV - medie tensiune
 - LE - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - alimenteaza stalpii de iluminat stradal
 - CM - CANALIZARE MENAJERA
 - CANALIZARE PLUVIALA
 - APA POTABILA

ID IS	DEPOZITARE-INDUSTRIE NEPOLUANTA si SERVICII		
	EXISTENT	PROPUȘ	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20
REGIM INALTIME max = P + 2E			
H max. = 20 m.			
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelii			

STUDIO M SOIMA S.R.L.
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, AR
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE

ARA 1000
Data: 2022

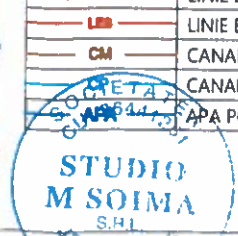
CONCEPT PROPUȘ

Proiect nr: 191/2022

Faza: S.O.

Format: A3 L
420/297

A-03





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 73896/A5/20.11.2023

Spre știința,
SC ATODIS SERV SRL
Municipiul Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et.6,
office@pro-arhitectura.ro

Către,

SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA
Adresă: București, calea Rahovei, nr. 196 C, sector 5

Referitor la documentația „PUZ și RLU- Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafa, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, amplasament Zona industrială SUD, conform HCLM nr. 59/2005, adiacent DJ 682 Arad-Zădăreni, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 358105 – Arad cu o suprafață totală de 20.000 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 02.05.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cecere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, 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-Ciurar

	Funcția	Nume prenume
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbăte
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan

natura	Data
	20 NOV 2023
	20.11.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități

Amplasament: – Intravilan municipiul Arad, CF 358105 Arad

Beneficiar: - SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL

Proiectant: - SC ATODIS SERV SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 43/2023

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. 73896/12.09.2023 și completările depuse cu nr.77168/25.09.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.10.2023-19.10.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism SC STIFT LUX DESIGN SRL, SC MTEXPERT PREMIUM SRL, SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, SC WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, SC NCA SPED NCA SRL, proprietarii imobilelor identificate cu CF 358466, CF 326370, CF 326371, parcela A 2564/1, A 2564/4/1, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către reprezentanții SC STIFT LUX DESIGN SRL la data de 19.10.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr. 85137/19.10.2023 proprietarul parcelei identificată cu CF 326639 ne comunică faptul că reglementările propuse prin documentația de urbanism îi blochează accesul la ferma, deoarece are drum de acces de la drumul către Zădăreni la ferma dânsului.

Prin adresa înregistrată cu nr.90249/06.11.2023 proprietara parcelei A2564/4/1 ne transmite că această documentație prevede atribuirea drumului de acces societății care face demersurile pentru elaborarea PUZ-ului și acest fapt face imposibilă deplasarea proprietarilor care au terenuri în zonă.

Solicitățile au fost transmise la data de inițiatorului și elaboratorului documentației în vederea transmiterii unui răspuns motivat.

Prin adresele înregistrate cu nr.86543/25.10.2023 și 91871/09.11.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

"... vă aducem la cunoștință că acel drum nu apare în nicio carte funciară, iar accesul către ferma domnului [REDACTAT] este realizat pe terenul proprietate privată a S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.R.L. Din punct de vedere legal, prin prezenta documentație nu se blochează niciun acces autorizat către nicio parcelă existentă în zonă.

Mai mult, accesul dumneavoastră a fost realizat ilegal, fără acordul proprietarilor terenurilor traversate de acest drum improvizat. Cu parere de rău, va informam că va trebui să vă racordați la noul țesut urban care se va dezvolta în zonă, dar accesul nu se va mai putea realiza pe terenul proprietate privată S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.R.L.”

Răspunsurile au fost transmise contestatarilor la data de 30.10.2023 și 13.11.2023.

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. Emilia Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței	17.11.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	17.11.2023

Red. A.G./2cx

**COMPANIA DE APA ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România

IF/CUI RO 1683483 OR: 102/110/21 02 1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 1101 1101 1101 BCF

Tel: +40 257 270 849
+40 257 270 842
Fax: +40 257 270 981
apacanal@caaarad.ro
www.caaarad.ro
Program: între 8:00 - 16:00

Nr. 8124 din 11.05.2023

Către,

SC Schenker Logistics România SA
Loc. București, sectorul 5, Calea Rahovei, nr. 196C

spre știință:

 SC Atodis Serv SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8124 din 12.04.2023, prin care se solicită aviz de:

amplasament [] / soluție tehnică de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul**Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafa, bazin rezervă incediu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospdăresc) amenajări exterioare incinta, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente utilități**

Adresa obiectivului: Arad, CF 358105

Beneficiar: SC Schenker Logistics România SA

Adresa beneficiarului: Loc. București, sectorul 5, Calea Rahovei, nr. 196C

Certificat de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

a c o r d

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

 Proiectant: SC Atodis Serv SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

REȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Gheorghe Va

C

NALUL

C.T.E. Arad

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 8124 din 12.04.2023

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

Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incinta, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente utilități

Adresa obiectivului: Arad, CF 358105

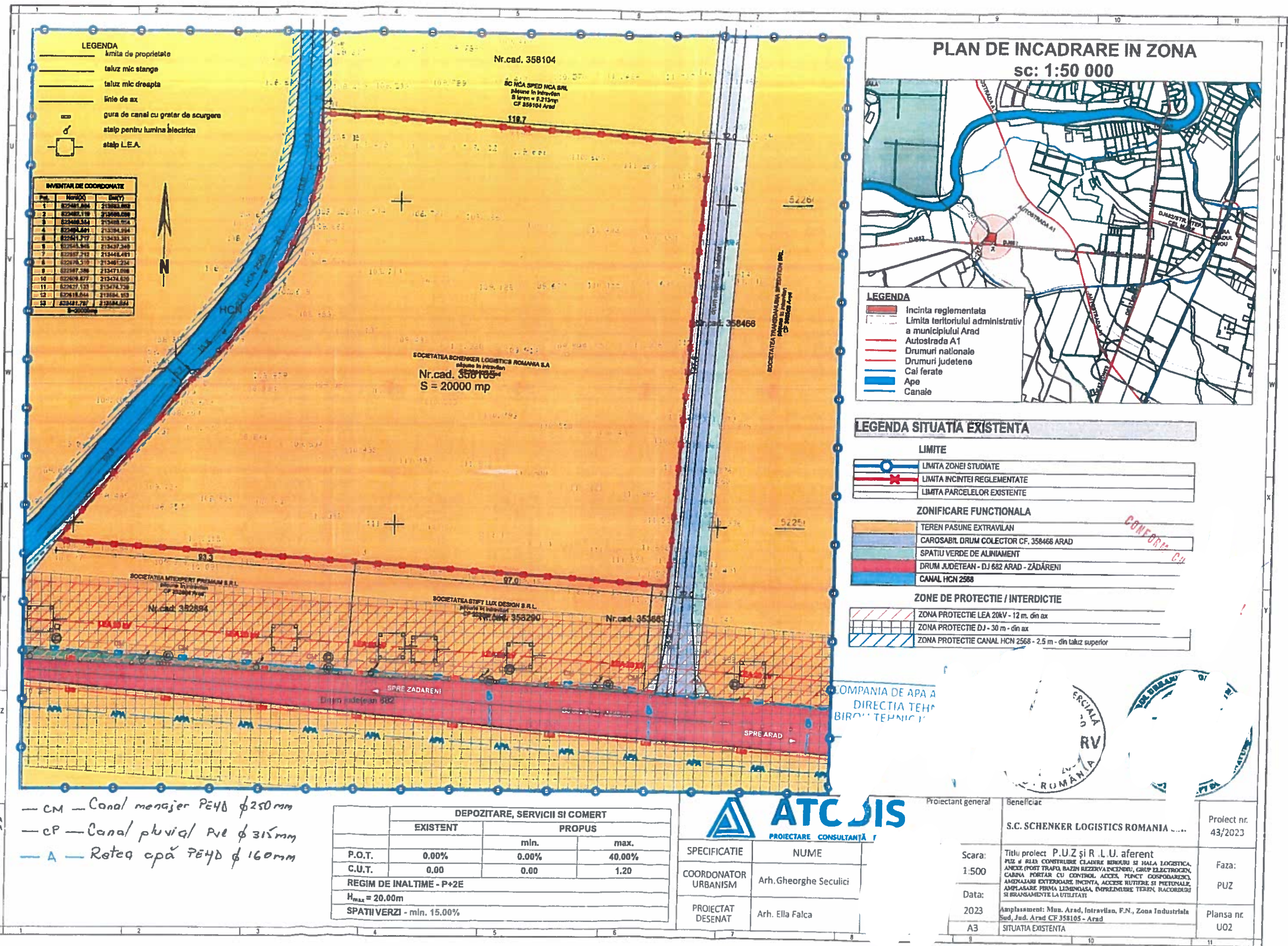
Beneficiar: SC Schenker Logistics România SA

CONDIȚII:

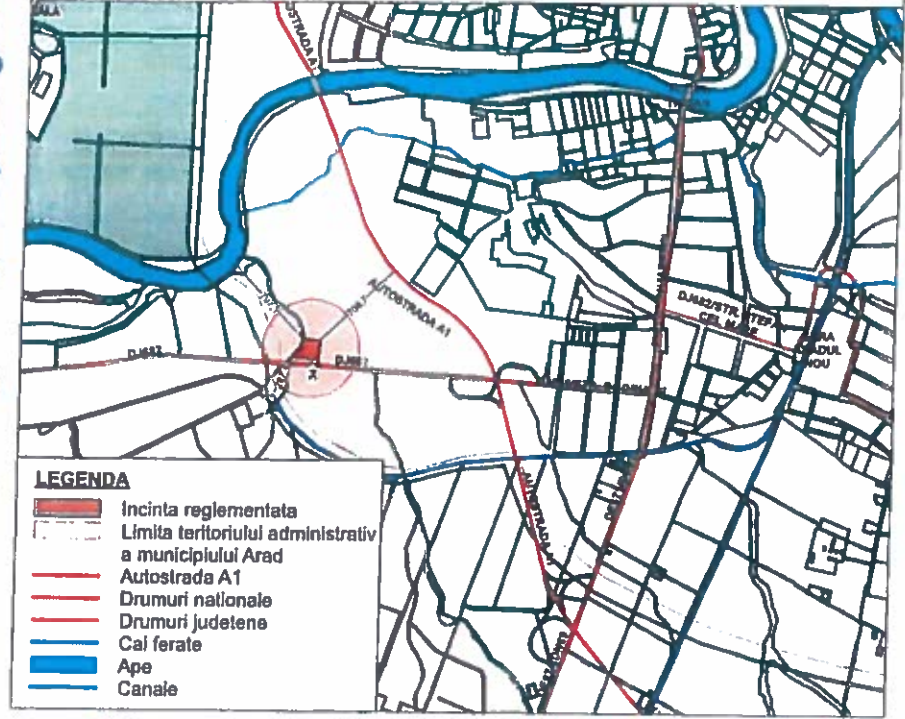
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare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

C

ORIGINALUL



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cal ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358468 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior

- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Ord.	Nr.Ord.	Coord. X	Coord. Y
1	822481.804	213283.802	
2	822482.118	213468.098	
3	822483.554	213652.394	
4	822484.891	213836.690	
5	822486.327	214020.986	
6	822487.763	214205.282	
7	822489.199	214389.578	
8	822490.635	214573.874	
9	822492.071	214758.170	
10	822493.507	214942.466	
11	822494.943	215126.762	
12	822496.379	215311.058	
13	822497.815	215495.354	

— CM — Canal menajer PE40 ϕ 250mm
 — cP — Canal pluvial PE ϕ 315mm
 — A — Retea apă PE40 ϕ 160mm

	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROBUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
$H_{max} = 20.00m$			
SPATII VERZI - min. 15.00%			



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

COMPANIA DE APA A
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHNIC



Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BENDU SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE PRIMA LINDINGASA, EMPREMIURE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
1:500		PUZ
Data:		Plansa nr.
2023	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	U02
A3	SITUATIA EXISTENTA	



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Nr. 17422161 din 06/09/2023

Catre

SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A, domiciliul/sediul in judetul BUCURESTI, municipiul/
orasul/ sectorul/ comuna/ satul SECTOR 5, Calea CALEA RAHOVEI, nr. 196C, bl. - , sc. -
, et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17422161 / 26/04/2023, pentru obiectivul
Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE,
(POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU
CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA . . .
conform CU 2296 / 02.12.2021 cu destinatia servicii situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/
comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 358105,
nr. cad. 358105.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17422161 / 06/09/2023

- 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 PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice 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 ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; G. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al

LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; J. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; K. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; L. 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; M. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii-specifice. In caz-contrar-solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2296 / 02/12/2021, respectiv pana la data de 02/12/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Gabriela
Maria Stanca
on 06/09/2023 at
15:15:11 CEST

Verificat
de Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 06/09/2023 at
14:51:43 CEST

Intocmit

de Doru Huruba Petrica
Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 06/09/2023 at
14:45:52 CEST

CONF

ALUL

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

Responsabil _____

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

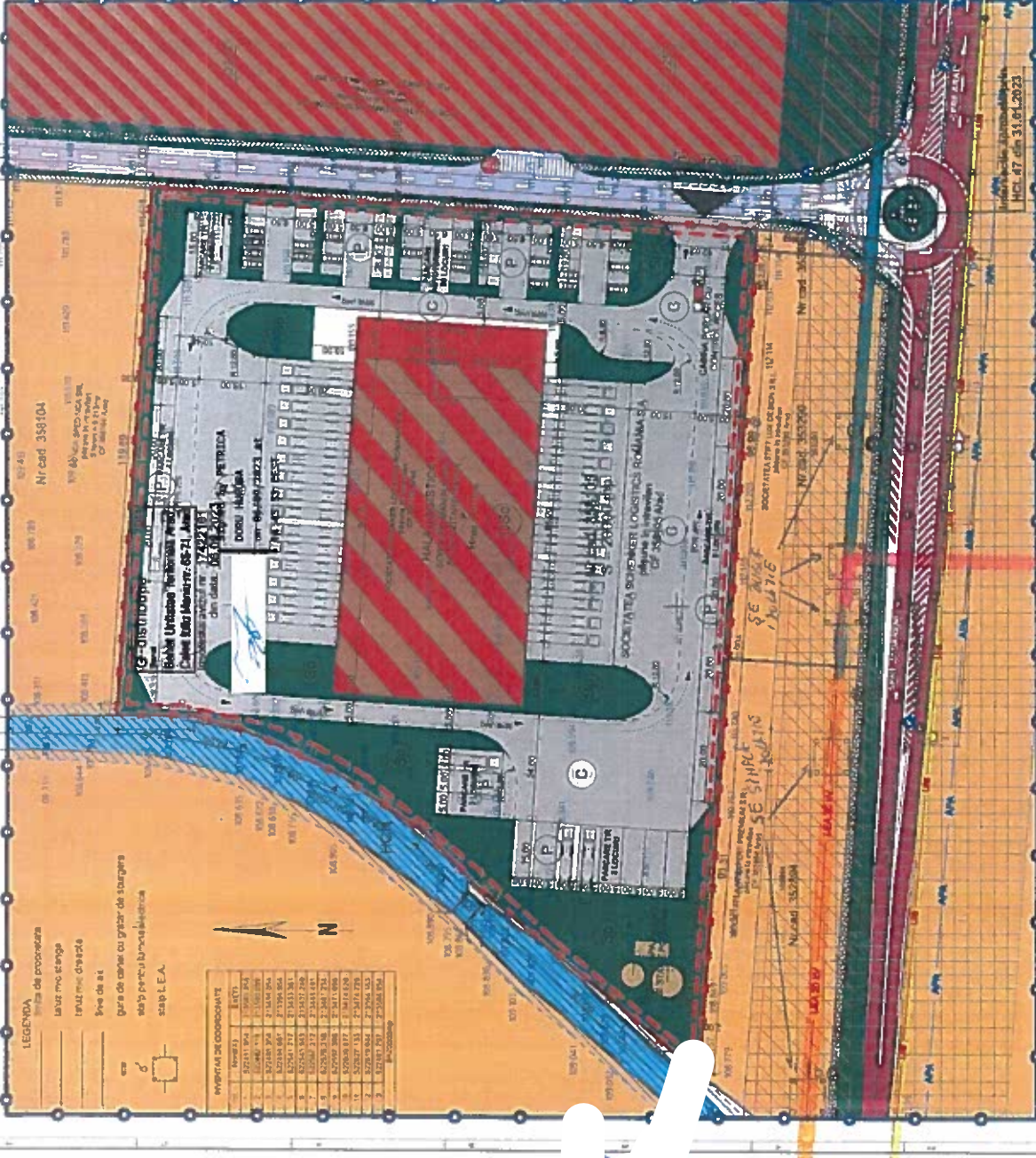
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

16/11/2011

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:50 000



LEGENDA

- Linia de proiectare
- Linie mo. etage
- Traseu auto
- Spre de at
- gura de canal cu grad de incalzire
- saip pentru iluminat public
- scap L.E.A.

IMPERMEABILIZAREA

Numar	Etaj
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Indica reglementatia
Linia teritoriala administrativ
a municipiului Arad
Autostada A1
Drumuri nationale
Drumuri judecatene
Cai ferate
Canale

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

- LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIADE
 - LIMITA INCHEIERII REGULAMENTATE
 - LIMITA PARCELOR EXISTENTE
 - LIMITA PARCELOR FUNCTIONALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - TEREN PASARE INTRAVILAN
 - SERVICI DEPOZITARE INDUSTRIE REPOLIUNTA conf. IZL 19/2008
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATI AUTO
 - DOTAR TERMO - ELECTURE
 - CAROSABLA DRUM COLECTOR CP 36866 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALIMENTAT
 - DRUM ALDETEAN - DJ 682 ARAD - JUD. ARH
 - CANAL ION ZSAR
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 12 KV
 - ZONA PROTECTIE DJ 20 m
 - ZONA PROTECTIE CANAL

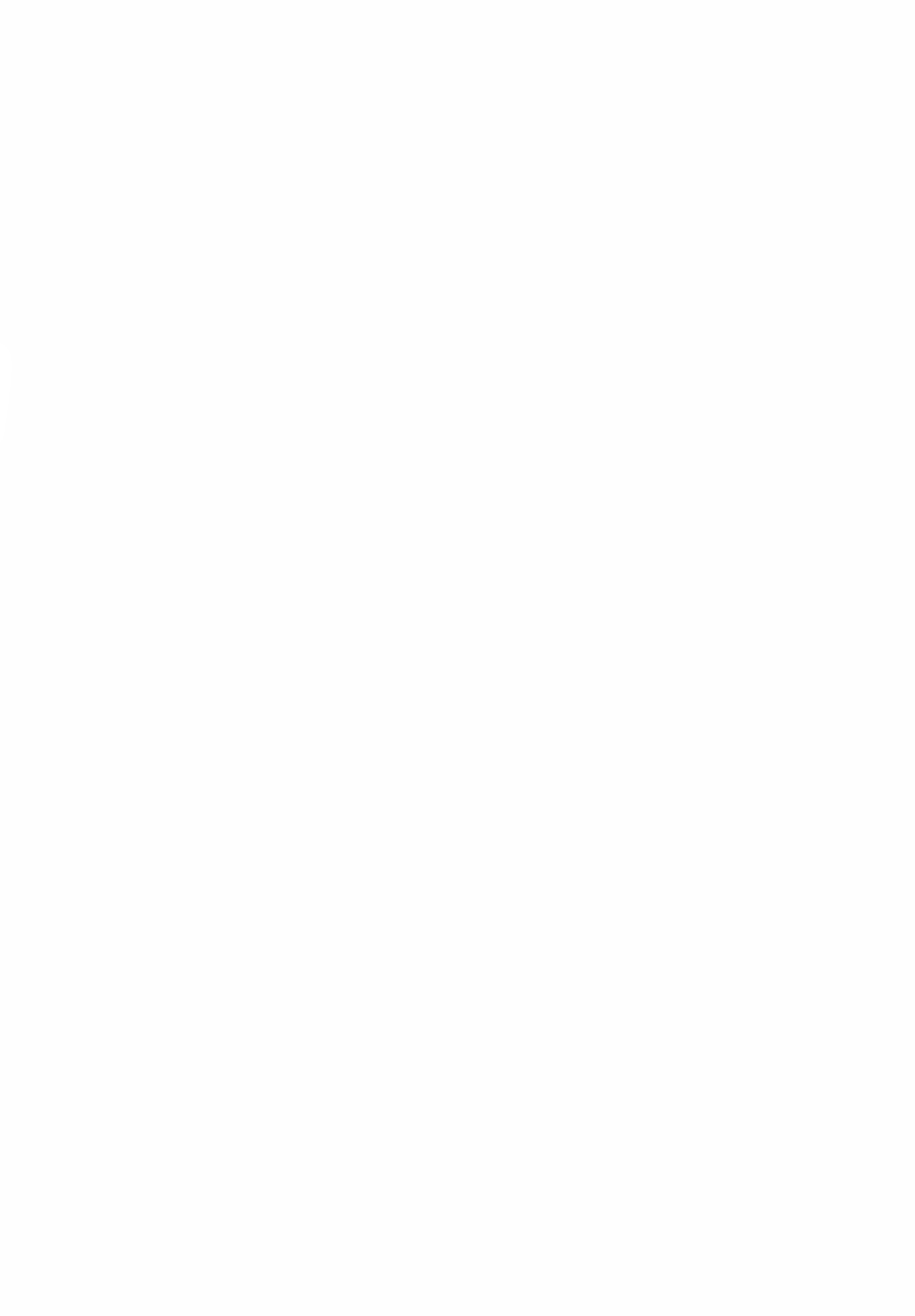


ATODIS
PROIECTARE CONSULTANTA TERCIJE

Beneficiar: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.
Proiect nr. 43/2023
Data: 2023
Scara: 1:1000
Faza: P.U.Z.
Planis nr. U05

SPECIFICATIE	NUME	PROIECTIA	
		EXISTENT	NOU
1. Suprafata teren		20.000,00	100,00
2. Suprafata construita (m2max)		0,00	20.000,00
3. Suprafata construita destinata (m2max)		0,00	8.000,00
4. Suprafata spatii verzi		0,00	21.000,00
5. Suprafata circulati/distributie betone		0,00	4.000,00 / 3.000,00
6. P.O.U. (m2max)		0,00	20,00 (industrial) / 15,00 (agricol/comert)
7. I.C.U.I. (m2max)		0,00	40,00%
8. Rezerv de unelte		0,00	1:20
9. H.max		0,00	P+2E
			20,00m

COORDONATOR URBANISMA: Ath. Gheorghe Seculi
PROIECTAT DESENAT: Ath. Eta Falca



LEGENDA

- Linia de proiectare
- Linie mo. etage
- Traseu auto
- Spre de at
- gura de canal cu grad de incalzire
- saip pentru iluminat public
- scap L.E.A.

IMPERMEABILIZAREA

Numar	Etaj
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Indica reglementatia
Linia teritoriala administrativ
a municipiului Arad
Autostada A1
Drumuri nationale
Drumuri judecatene
Cai ferate
Canale

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

- LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
 -LEA 26.06.2018
- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIADE
 - LIMITA INCHEIERII REGULAMENTATE
 - LIMITA PARCELOR EXISTENTE
 - LIMITA PARCELOR FUNCTIONALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - TEREN PASARE INTRAVILAN
 - SERVICI DEPOZITARE INDUSTRIE REPOLIUNTA conf. IZL 19/2008
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATI AUTO
 - DOTAR TERMO - ELECTURE
 - CAROSABLA DRUM COLECTOR CP 36866 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALIMENTAT
 - DRUM ALDETEAN - DJ 682 ARAD - JUD. ARH
 - CANAL ION ZSAR
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 12 KV
 - ZONA PROTECTIE DJ 20 m
 - ZONA PROTECTIE CANAL



ATODIS
PROIECTARE CONSULTANTA TERCIJE

Beneficiar: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.
Proiect nr. 43/2023
Data: 2023
Scara: 1:1000
Faza: P.U.Z.
Planis nr. U05

SPECIFICATIE	NUME	PROIECTIA	
		EXISTENT	NOU
1. Suprafata teren		20.000,00	100,00
2. Suprafata construita (m2max)		0,00	20.000,00
3. Suprafata construita destinata (m2max)		0,00	8.000,00
4. Suprafata spatii verzi		0,00	21.000,00
5. Suprafata circulati/distributie betone		0,00	4.000,00 / 3.000,00
6. P.O.U. (m2max)		0,00	20,00 (industrial) / 15,00 (agricol/comert)
7. I.C.U.I. (m2max)		0,00	40,00%
8. Rezerv de unelte		0,00	1:20
9. H.max		0,00	P+2E
			20,00m

COORDONATOR URBANISMA: Ath. Gheorghe Seculi
PROIECTAT DESENAT: Ath. Eta Falca

Delgaz Grid SA, ACCES LA RETEA

SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA .

AVIZ DE PRINCIPIU

214187501/13.04.2023

Stimate domnule/doamnă SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA .,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214186521 din 12.04.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ „CONTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI” INTRAVILANUL MINICIPIULUI ARAD din localitatea Arad, strada Zona Industrială Sud, numărul 15 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 13.04.2024 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
ACCES LA RETEA

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: TIMISOARA

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Eviou

(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

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

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

CON

ALUL

Cu respect,

RADESCU ILEANA

Coordonator Echipa Acces Rețea

Jaz Timișoara

Manager Racordare

Andrei Nila





- Imobil ce face scopul avizului
- Retea în lucru
- Retea Presiune Joasă
- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusă

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214187501 din data: 13.04.2024

Andrei Nila

CONFORT

VALUL



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.05.2023

Aviz nr: 145

Către: Schenker Logistics Romania SA

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 145 /data 25.05.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU Construire clădire birouri și hală logistică, anexe, (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități. Arad cf 358105 județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 2296/ 2.12.2021, pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuș
Vasile Alexandru
CUCUIET VASILE-
ALEXANDRU
semnat digital
2023.05.25
14:00:46 +03'00'

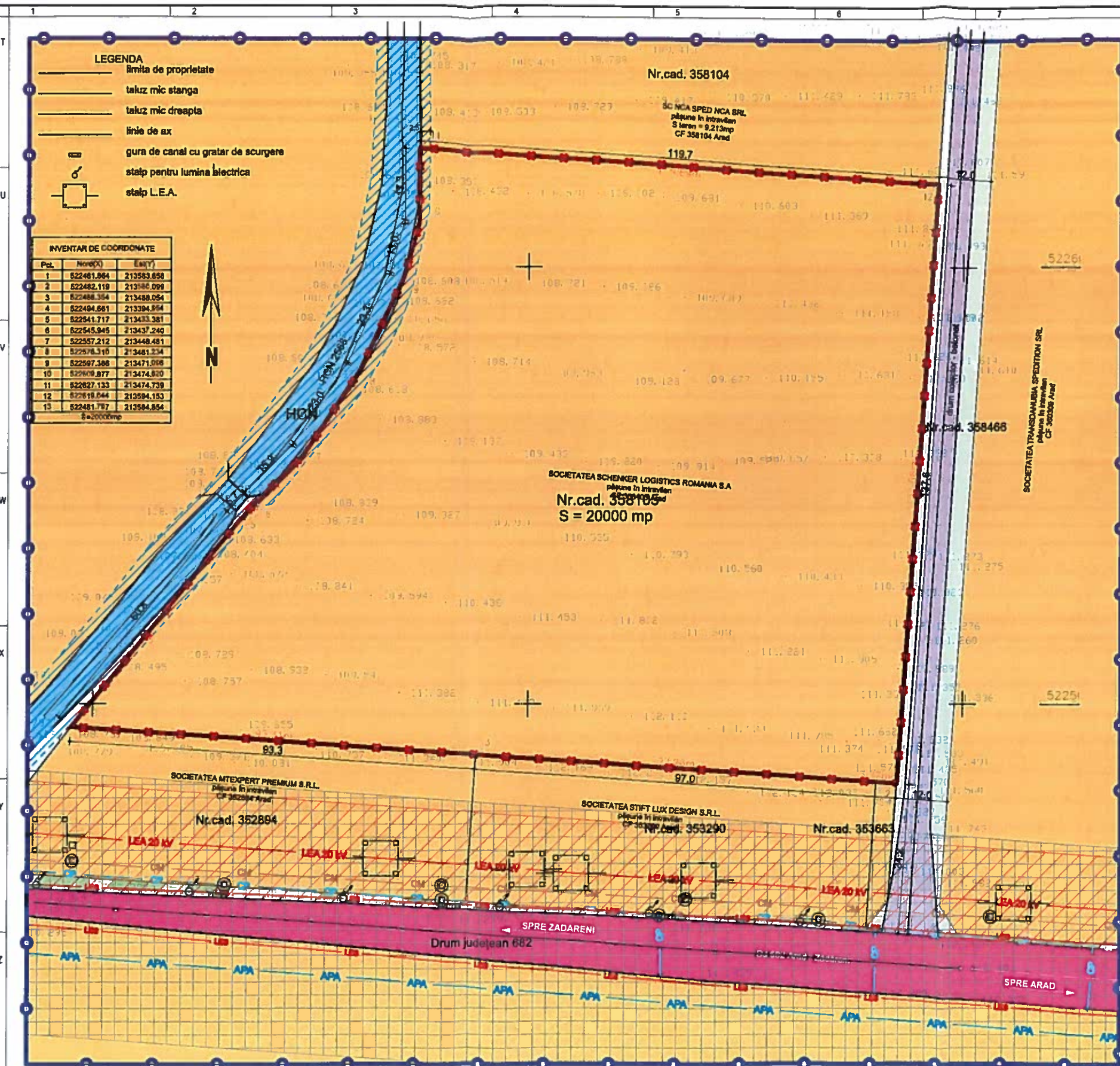
COA

SIGNALU!

Orange Romania Communications S.A. J40/8926/1997 Cod Unic de Înregistrare:

Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the addressee designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission.
Orange Group Restricted



INVENTAR DE COORDONATE

Ptr.	Nord(X)	Est(Y)
1	822481.864	213583.856
2	822482.119	213586.099
3	822483.364	213480.054
4	822484.611	213394.854
5	822641.717	213433.381
6	822645.845	213437.240
7	822557.212	213446.481
8	822576.316	213461.234
9	822587.386	213471.066
10	822608.877	213474.870
11	822627.133	213474.739
12	822618.044	213594.153
13	822481.787	213584.854

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

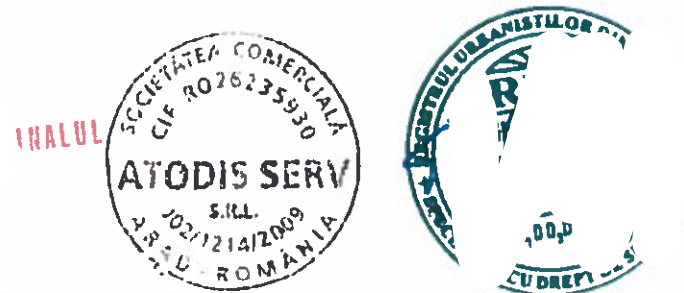
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
- CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
- CANAL HCN 2568

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior

CUCUIET
VASILE-
ALEXANDRU
Aviz Favorabil
2023/05.25
13:48:18
+03'00"



	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
$H_{max} = 20.00m$			
SPATII VERZI - min. 15.00%			



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
ATODIS	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Faza:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREMIURE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: PUZ
Planșa nr.:	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	U02
	SITUATIA EXISTENTA	

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. 322 625
din 08.05.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMÂNIA S.A.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 625 din 19.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ LOGISTICĂ, ANEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, numărul FN, CF 358105, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

COI

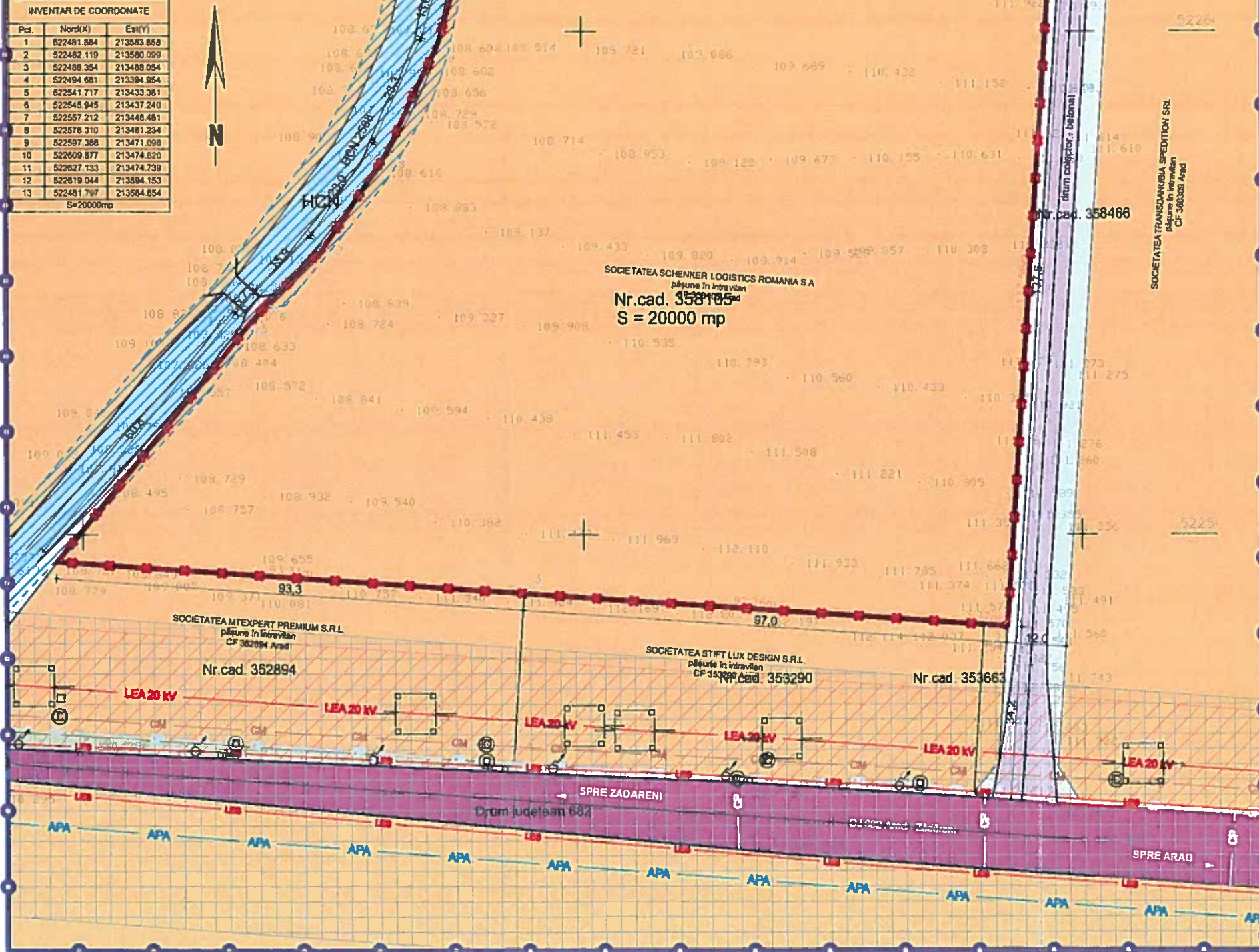
INALUL

- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.884	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522484.661	213394.954
5	522541.717	213433.361
6	522548.948	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213461.234
9	522597.388	213471.098
10	522609.877	213474.620
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213584.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Canale

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

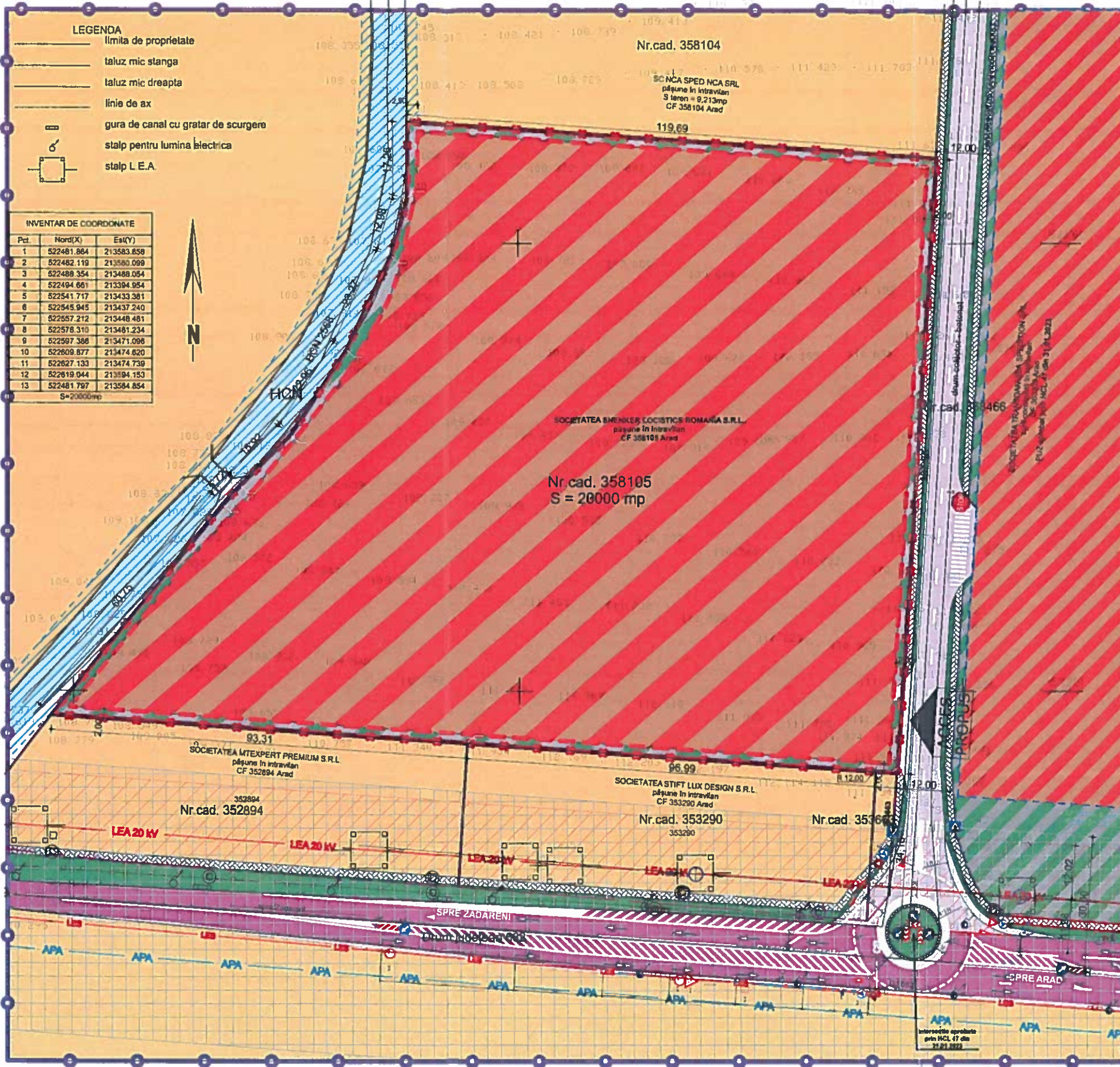
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZĂDĂRENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H_{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE	
SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar:	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara:	Titlu proiect: P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTRUCEN, CABINA PORTAR CU CONTROL, ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJINUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
1:500		P.U.Z
Data:	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
2023		U02
A3	SITUATIA EXISTENTA	



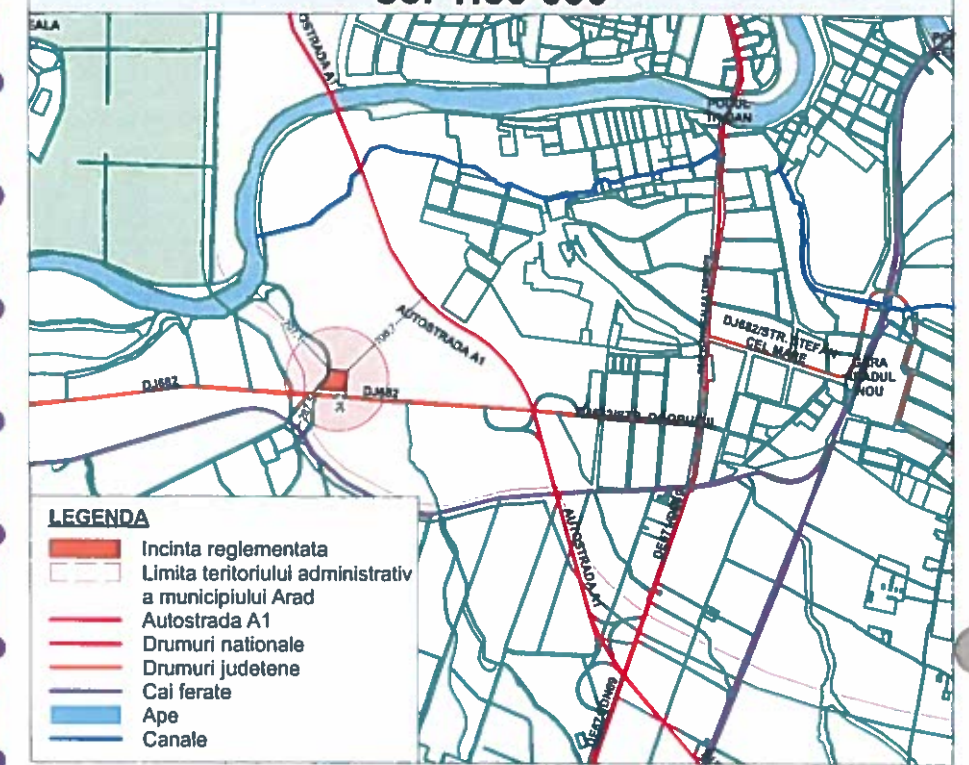
- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.884	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.661	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522578.310	213481.234
9	522597.386	213471.096
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213394.153
13	522481.787	213584.854

S=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 508/2008
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATII AUTO
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568

- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- Z1 ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - Z2 ROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - Z3 ROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2,5 m - din taluz superior



	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H_{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

SPECIFICATIE	NUME	VNAT
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	

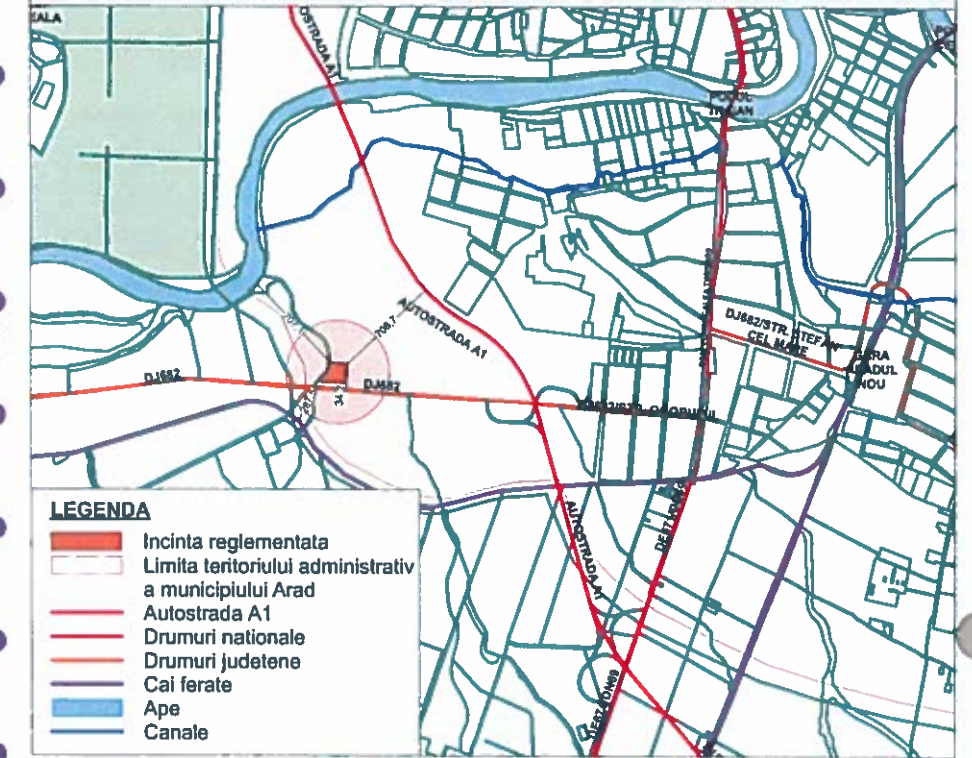
ant general	Beneficiar:	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CLADIRE BORDURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PEDESTRIALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJURIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
1:500		PUZ
Data:	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
2023		U03
A3	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	



CONFORM

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:50 000



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA
	TEREN PROPRIETATE PUBLICA - INTERES JUDETEAN
	CANAL HCN 2568
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
	ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
	ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior

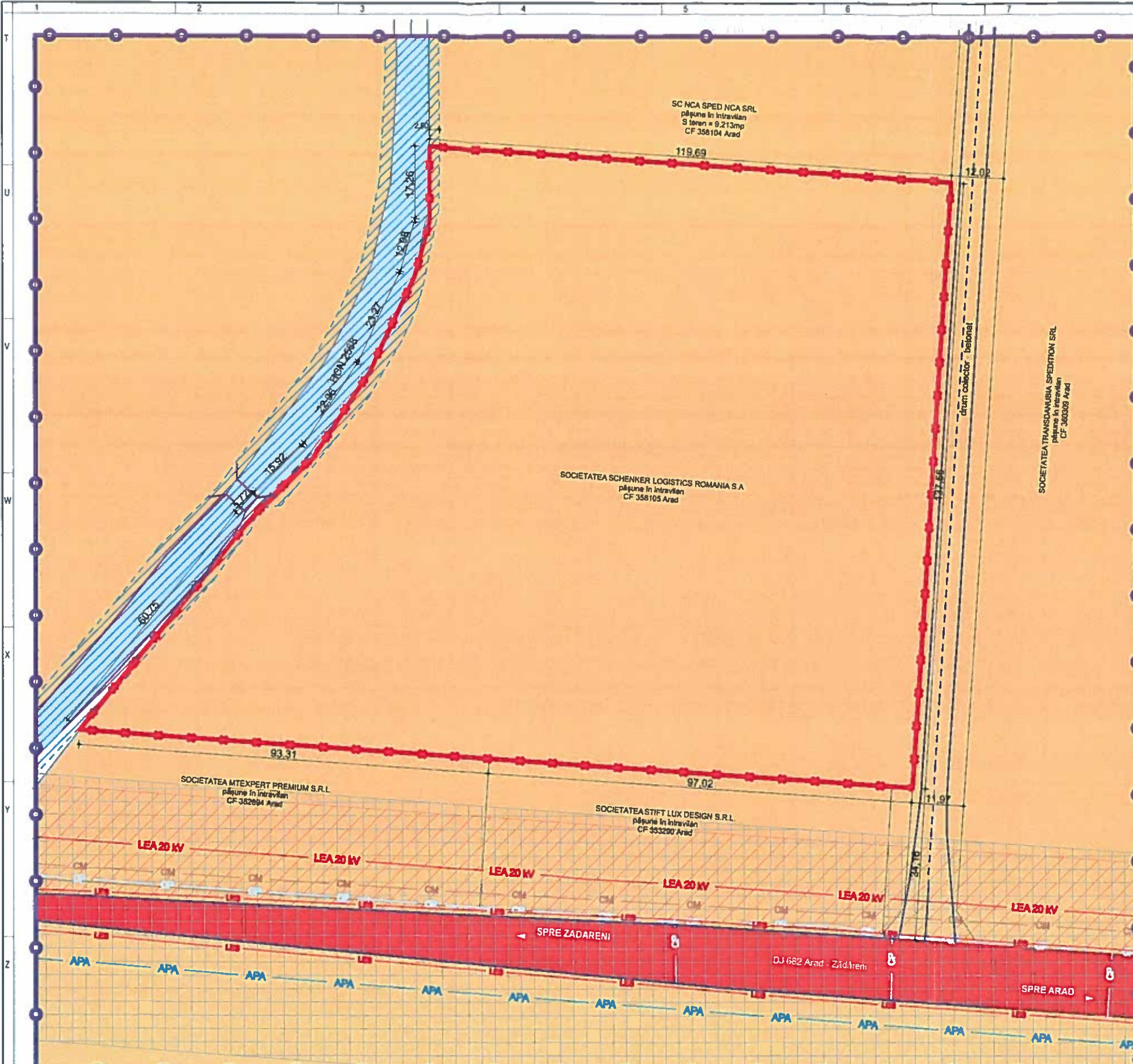


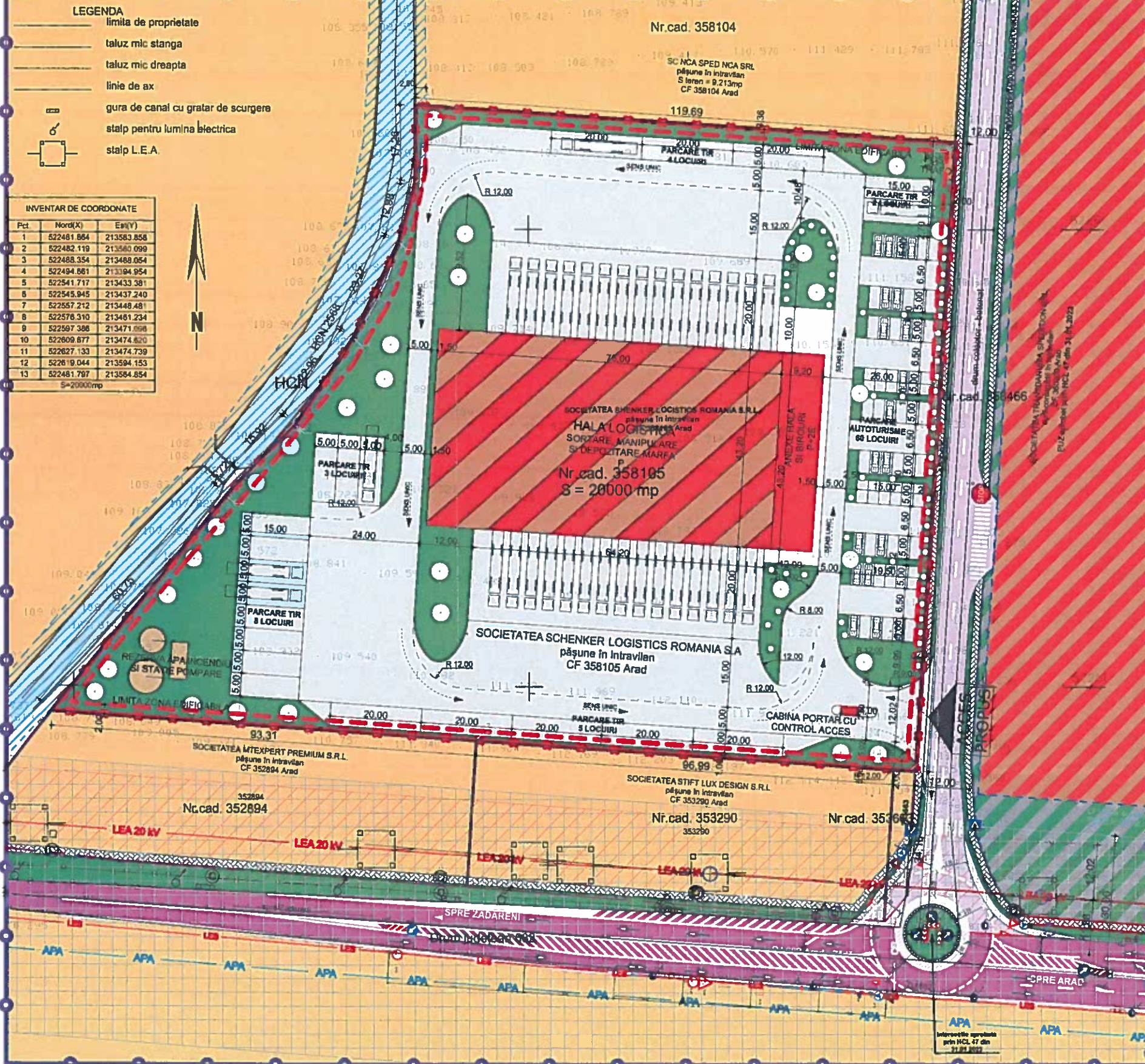
CONFORM

LUL



SPECIFICATIE		NUME	SFATURATA	Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRATA, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODJARESC, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE HUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LIVINGASA, IMPREJURIURE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI)	Proiect nr.
COORDONATOR URBANISM		Arh. Gheorghe Seculici		1:500		Faza:
PROIECTAT DESENAT		Arh. Ella Falca		Data:		PUZ
				2023	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
				A3	CIRULATIA TERENURILE	U04





- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.884	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.881	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213481.234
9	522597.386	213471.056
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 59/2005
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATII AUTO
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZĂDĂRENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 12,5 m - din partea superior



	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPOS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
$H_{max} = 20.00m$			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

SPECIFICATIE	NUME	Beneficiar:	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	Proiect nr. 43/2023
	COORDONATOR URBANISM		Arh. Gheorghe Seculir	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	Scara: 1:500	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN NEZERRA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE BUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJINUIRE TEREN, RACORDURII SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
				Data: 2023
			Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr. U05
			POSIBILITATE MOBILARE	



Către,

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMÂNIA S.A.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 628 din 19.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ LOGISTICĂ, ANEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, numărul FN, CF 358105, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

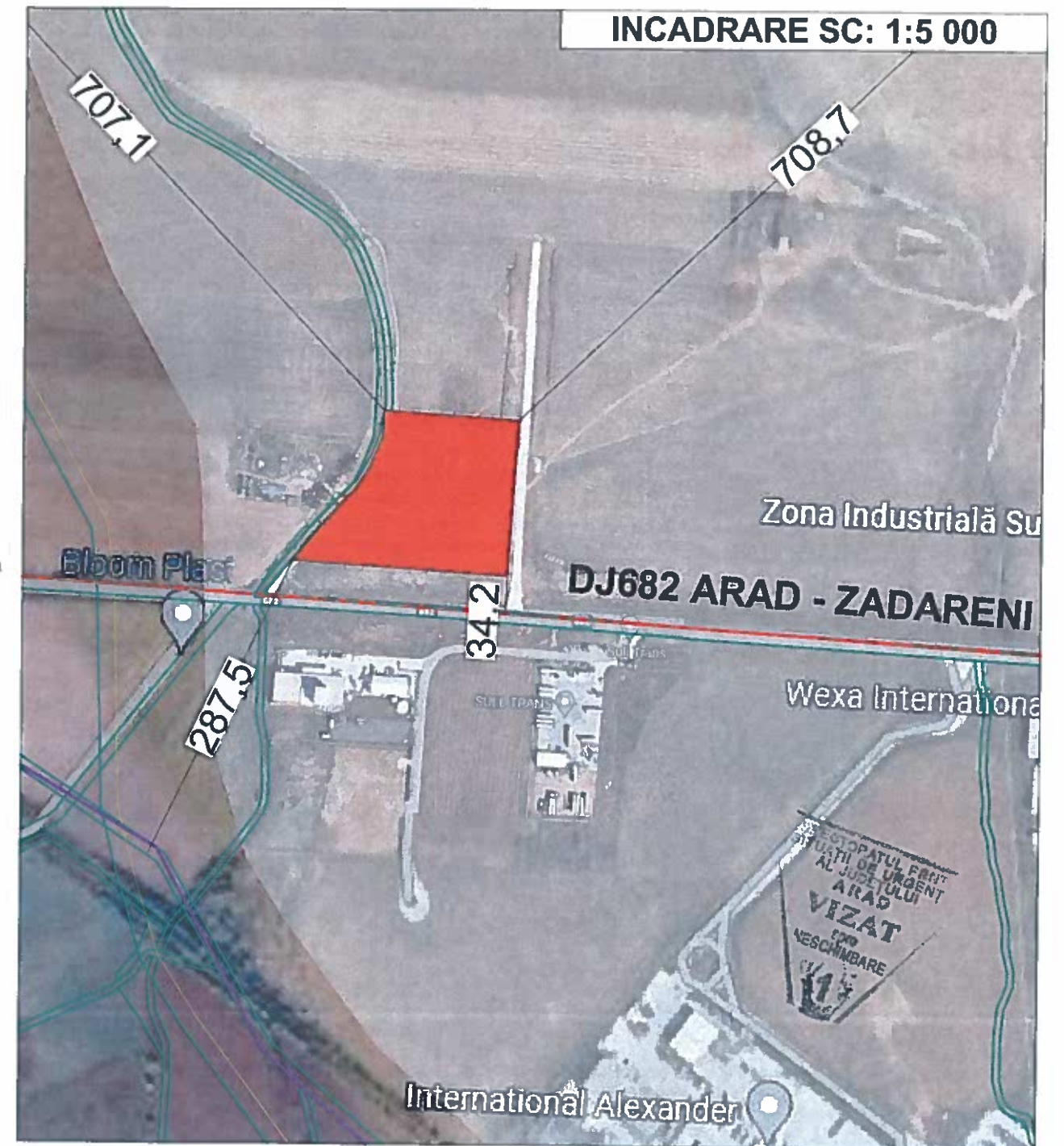
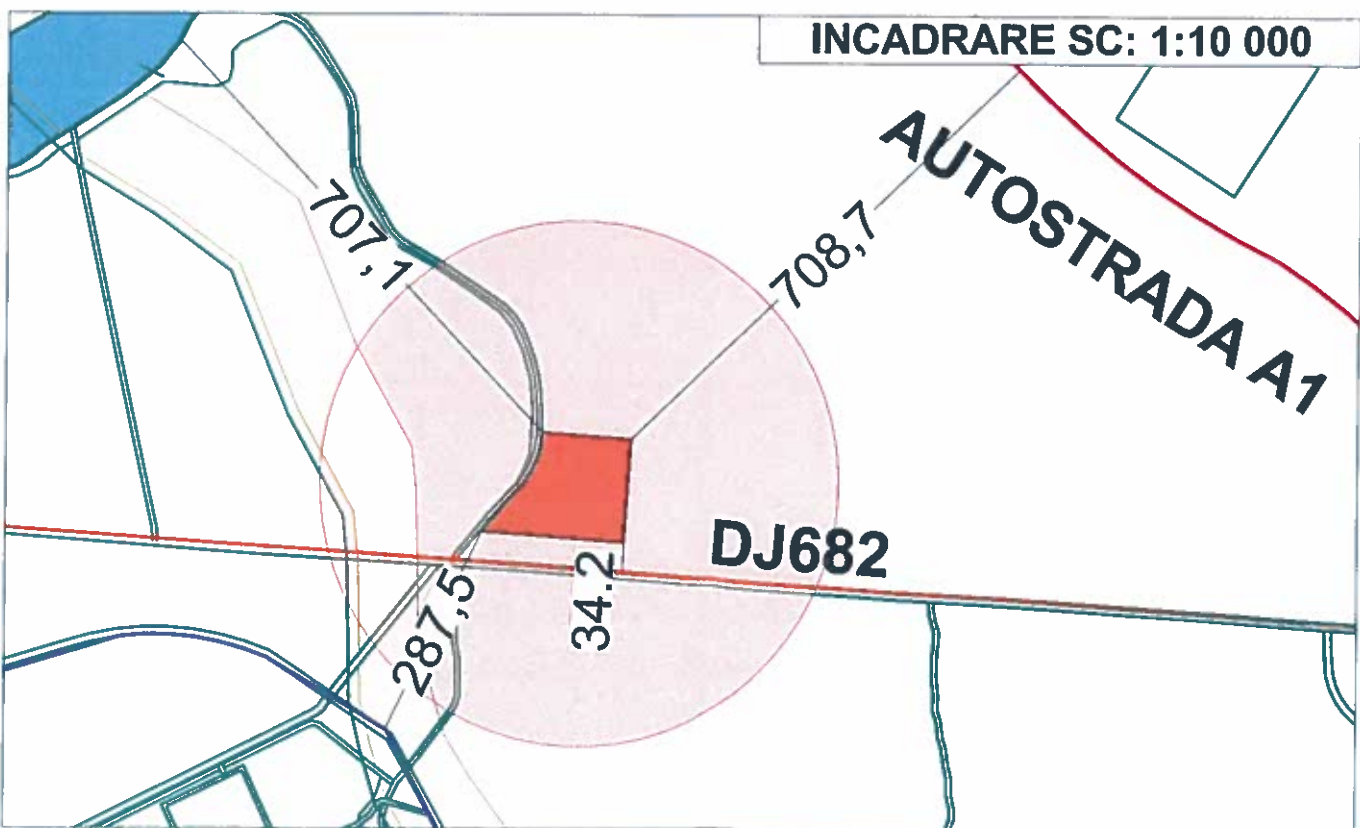
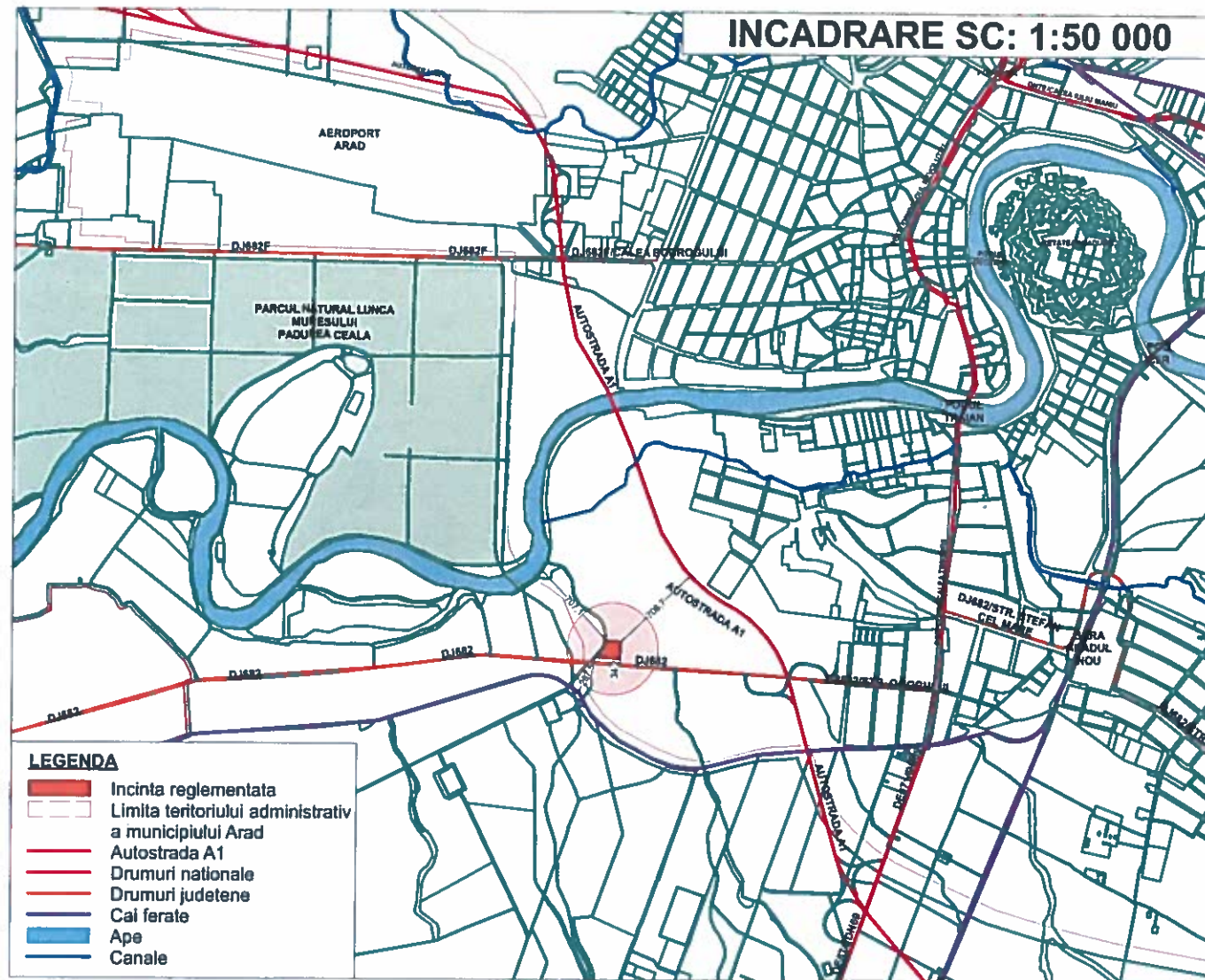
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

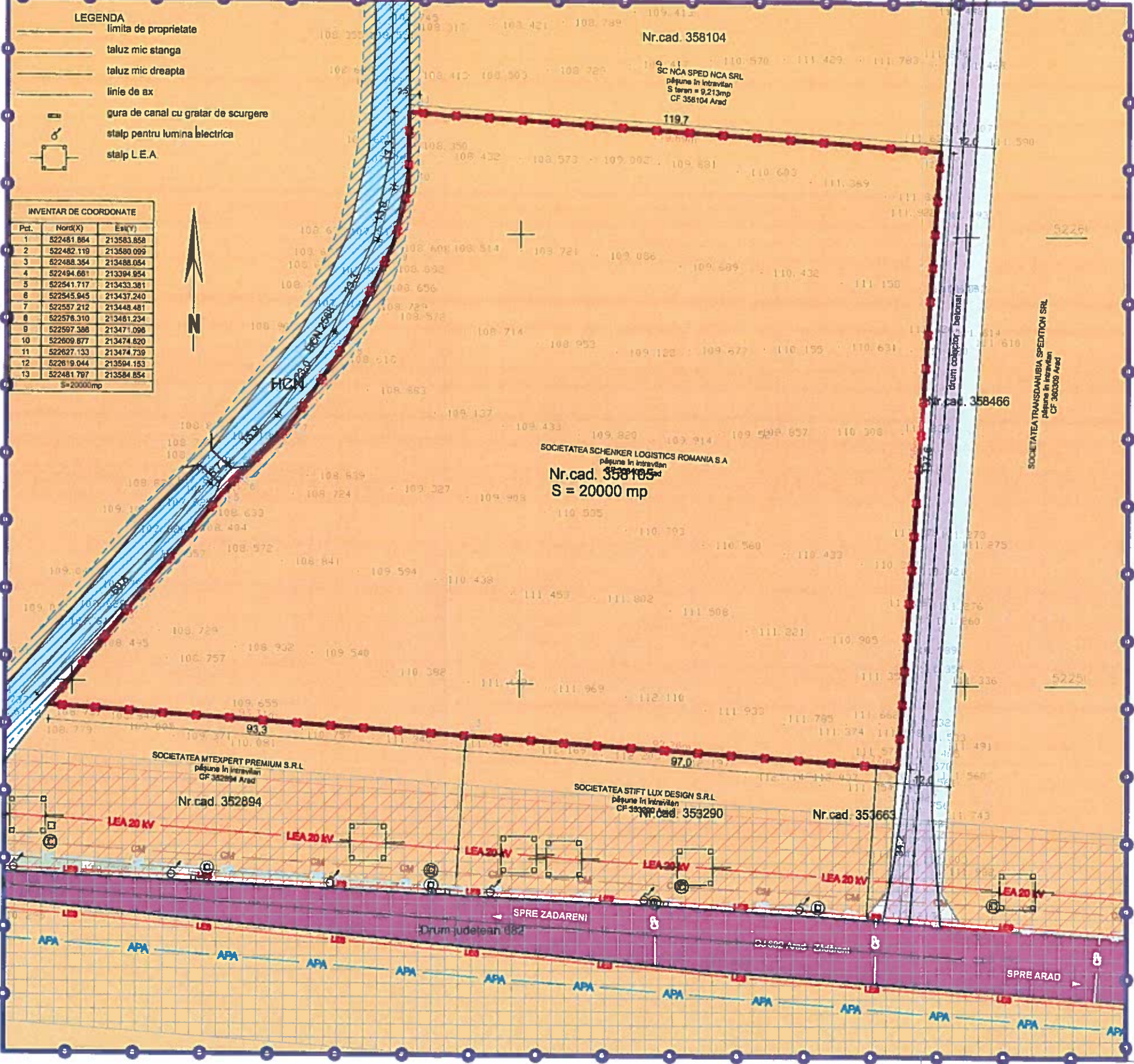
CRISTIAN-NICOLAI



J



ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		Proiectant general	Beneficiar:	Proiect nr. 43/2023
			S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent PUZ + RLU: CONSTRUIRE CLADIRE BIRDURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORNIR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESCO, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE BUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINATA, IMPREJURIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculi	SC: 1:50 000 SC: 1:10 000 SC: 1:5 000	Data:	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	2023	Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr. U01
		A3	INCADRARE IN ZONA	



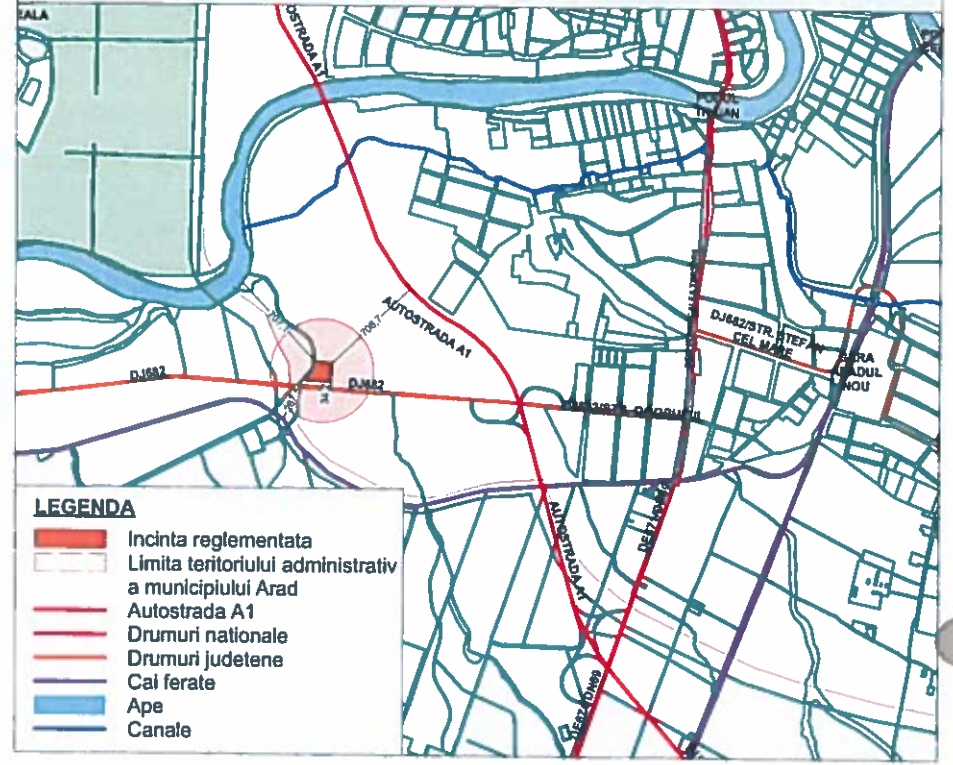
- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.864	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.681	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522578.310	213481.234
9	522597.388	213471.098
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



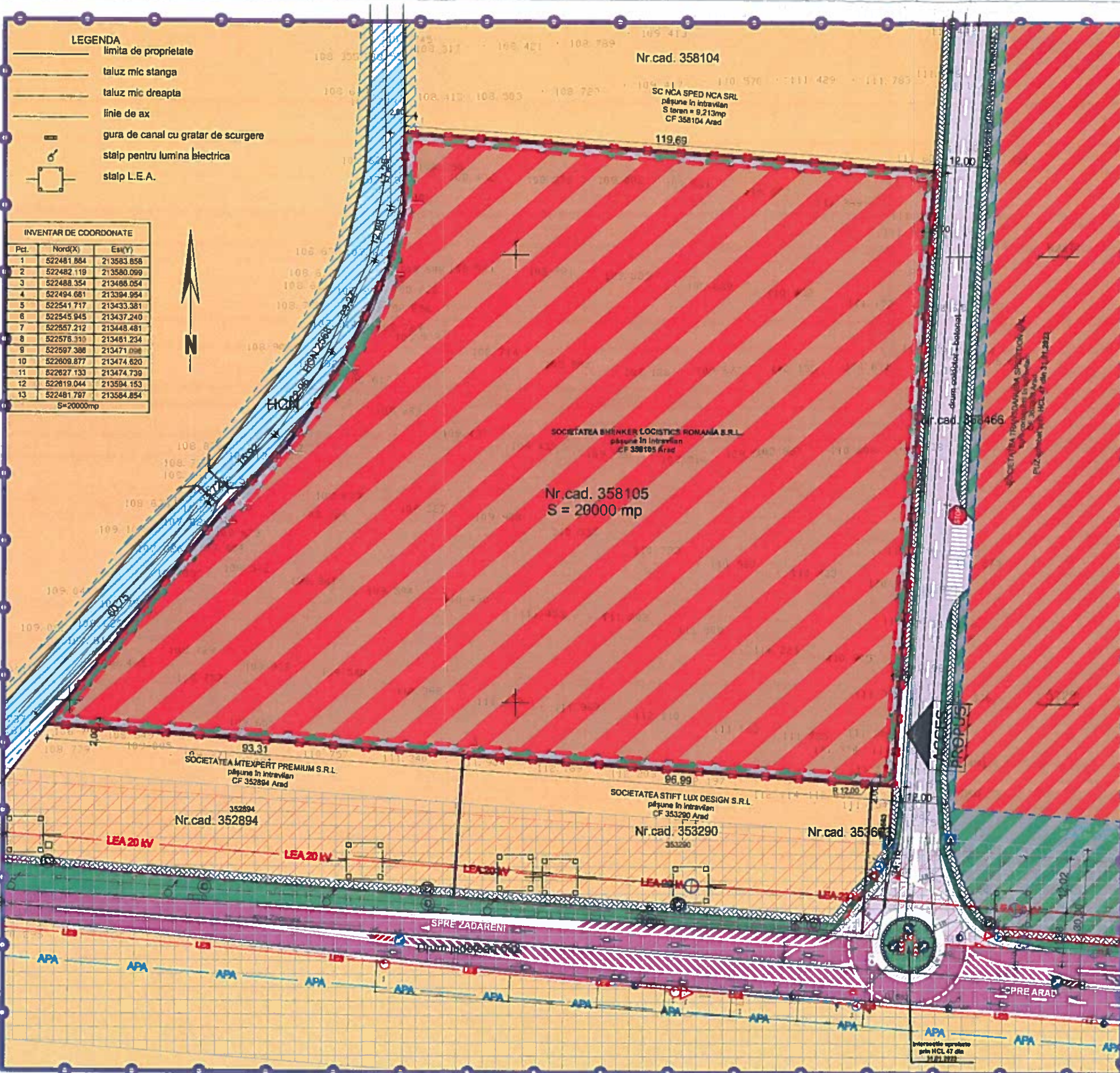
	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT			
	EXISTENT	PROPUS		
P.O.T.	0.00%	min. 0.00%	max. 40.00%	
C.U.T.	0.00	0.00	1.20	
REGIM DE INALTIME - P+2E				
H_{max} = 20.00m				
SPATII VERZI - min. 15.00%				

<p>ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE</p>	Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	SPECIFICATIE	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
	COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	Scara: 1:500
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	Data: 2023	Planșa nr. U02
		A3	

Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent PUZ al II-LEI CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), ANTENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, ÎMPREJUIRIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad

SITUATIA EXISTENTA



- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.884	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.681	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522578.310	213481.234
9	522597.388	213471.098
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



LEGENDA

- incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 59/2005
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATII AUTO
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2,5 m - din lizaj superior

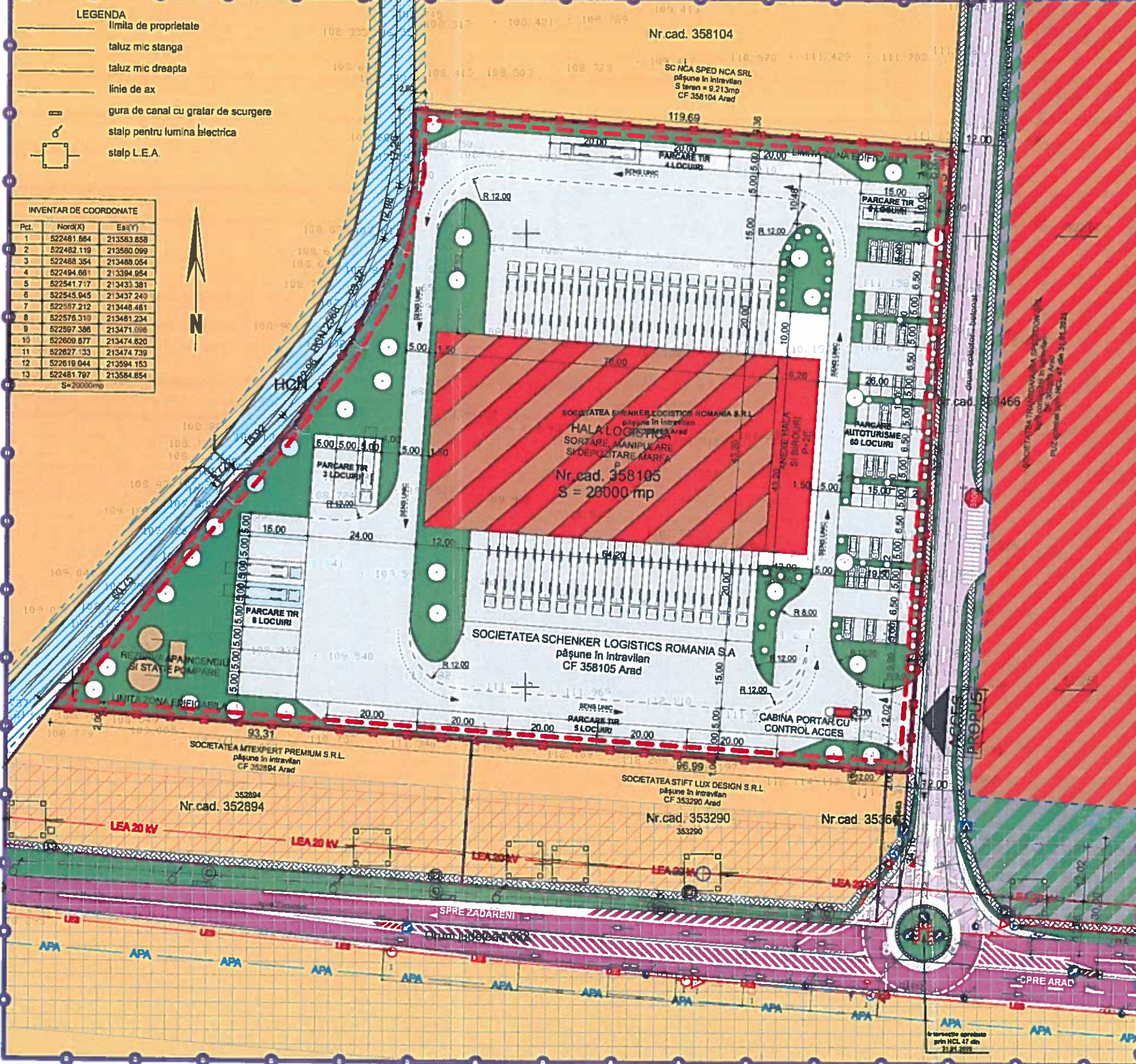


	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H_{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

SPECIFICATIE	NUME	EM	IPA
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca		

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE, POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC, AMENAJARE EXTERIOARA INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOSA, IMPREJURURI TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
1:500		PUZ
Data:	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industrială Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
2023		U03
A3	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	



- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.864	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522484.661	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522587.212	213448.481
8	522578.319	213481.234
9	522597.308	213471.098
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 59/2005
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATII AUTO
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZĂDĂRENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 25 m - din partea superioara



	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H_{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANT

SPECIFICATIE NUME EMNAP

COORDONATOR URBANISM Arh. Gheorghe Seculic

PROIECTAT DESENAT Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
car:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA NCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMPLASARI EXTENSIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI METROALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOSA, IMPREJURIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
1:500		PUZ
Data:	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
2023		U05
A3	POSIBILITATE MOBILARE	



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. 203/24.04.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL

Localitatea: București, sector 5, str. Calea Rahovei, nr. 196C, jud. Ilfov

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 358105, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr. 43/2023

Proiectant: PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 569/24.04.2023

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. MIHAI GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red
Viorica

14/04/2023

UL



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12048 din 26.07.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC SCHENKER LOGISTICS ROMÂNIA SRL**, cu sediul în municipiul București, Calea Rahovei, nr. 196C, sectorul 5, privind planul „**Elaborare PUZ și RLU – construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 358105 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1296/R/6836 din 24.04.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

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

decide:

Planul propus: „**Elaborare PUZ și RLU – construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 358105 Arad, județul Arad, titular **SC Schenker Logistics România SRL**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal, în vederea amenajării unei zone cu destinația de servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică, spații administrative, este situat în partea de sud a municipiului Arad, în proximitatea DJ 682, având folosința actuală pășune în intravilan.



Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementat este de 20000 mp, conform extras CF nr. 358105 Arad.

Accesul în incintă se va realiza din partea estică a limitei, adiacent drumului colector de beton existent, înscris în CF nr. 358466 Arad. Drumul colector menționat mai sus se va racorda printr-o intersecție cu sens giratoriu.

Conform Certificatului de urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă în cadrul actualului PUZ este de zonă servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică, spații administrative.

Terenul studiat nu se învecinează cu terenuri cu destinație de locuire, nici nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective.

Principalele categorii de lucrări necesare investiției vor fi: clădire pentru birouri, hală logistică, servicii și depozitare, parcuri pentru autocamioane și autoturisme, alei carosabile și pietonale, zone verzi amenajate, racorduri și bransamente la utilități. În prezent, pe teren nu se află construcții.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață construită (max.)	0,00	0,00	8000,00	40,00%
2	Suprafață construită desfășurată (max.)	0,00	0,00	24000,00	-
3	Zone verzi	0,00	0,00	4000,00/ 3000,00	min. 20,00% (depozitare și logistică)/min 15% (servicii și comerț)
4	Platforme betonate / circulații	0,00	0,00	8000,00	40,00%
	TOTAL GENERAL	-	-	20000,00	100,00

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată		Propus
1	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus	40,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) propus	1,20
3	Regimul maxim de înălțime	P+2E
4	Înălțimea maximă admisă	20,00 m

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

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

Pentru terenul în cauză a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 2296/02.12.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 59/2005. De asemenea, pentru terenul supus reglementării a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 41 din 09.12.2022 de către Primăria municipiului Arad. Conform acestuia, terenul a fost reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLMA nr. 59 din 2005 – Zona Industrială Sud, având categoria de folosință pășune. Terenul luat în studiu are folosința actuală pășune în intravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – proprietate privată, având categoria de folosință pășune în intravilan;
- Sud – proprietăți private, având categoria de folosință pășune în intravilan și teren proprietate publică DJ 682 Arad – Zădăreni.
- Est – teren proprietate privată, având categoria de folosință pășune în intravilan,
- Vest – canal HCN 2568.

Terenul nu se învecinează cu terenuri cu destinație de locuire, nici nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din pășune, drum județean, dar și o zonă cu specific asemănător (zonă servicii, depozitare, logistică)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente edilitare. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități în funcție de necesități și de soluțiile tehnice ale furnizorilor de servicii.

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă în zonă.

Utilizarea apei se va face în scop igienico-sanitar, menajer, pentru rezerva de incendiu și în scop potabil, pentru consum.

Canalizarea menajeră și pluvială

Apele uzate menajere provenite de la clădirile ce se vor construi pe amplasament se vor colecta prin conducte pentru exterior, dar și prin cămine de canalizare menajeră urmând a fi deversate în stația de pompare propusă, iar de aici în rețeaua de canalizare existentă din zona studiată.

Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, copertine, dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de retenție cu grup de pompare, iar de acolo vor fi evacuate în rețeaua existentă în zonă.

Apele pluviale colectate de pe platformele de parcare vor fi preepurate în separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială existent în zonă.

Alimentare cu energie electrică:

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

Alimentare cu gaze naturale:

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

Gestiunea deșeurilor:

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

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

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

Spatii verzi

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 4000 mp, reprezentând minim 20% din suprafața lotului, în cazul zonelor de depozitare și logistică sau respectiv, 3000 mp, reprezentând minim 15% din suprafața lotului, în cazul zonelor de servicii și comerț, în conformitate cu prevederile din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Parcajele

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv în interiorul lotului, fără afectarea domeniului public.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, a domeniului 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 (molozi, 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 depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

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.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități industriale, zonă servicii, logistică și depozitare, pășuni, drum județean), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud, într-o zonă nelocuită (la cca 1 km de zonele de locuințe), preponderent industrială, de servicii, logistică, depozitare și cu pășuni și terenuri arabile, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 203/24.04.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud, utilizându-se o suprafață totală de teren de 20000 mp. Având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (cca 1 km) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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 schimbarea folosinței terenului din pășune în intravilan (CF nr. 358105 Arad) în zonă de industrie, servicii și comerț, depozitare, logistică având ca utilizări permise: construire hale de depozitare, servicii, spații administrative, platforme parcare, spații verzi, conform Avizului de oportunitate nr. 41 din 09.12.2022, emis de 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 se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare extinsă, se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în bazinul de retenție ape pluviale cu grup de pompare, iar de acolo în rețeaua de canalizare extinsă din zonă se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.

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”.
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale electrice, fără emisii de poluanți.

Protecția solului și a subsolului:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- activitățile din cadrul halei de depozitare care se va construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate,
- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi înainte de evacuare în bazinul de retenție;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 4000 mp, reprezentând minim 20% din suprafața lotului, în cazul zonelor de depozitare și logistică sau respectiv, 3000 mp, reprezentând minim 15% din suprafața lotului, în cazul zonelor de servicii și comerț.
- 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 Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1296/R/6836 din 24.04.2023;
- OP nr. 208 din 12.04.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Înregistrare seria B nr. 3117370, CUI 5905159, J40/9578/19.05.1994, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, pentru SC Schenker Logistics România SRL;
- Certificat de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 41 din 09.12.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 358105 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic "Elaborare PUZ și RLU – construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități", întocmit de SC Pro Arhitectura SRL (proiectant general);
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 203 din 24.04.2023, emis de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad;
- Adresa nr. 2961 din 18.05.2023, emisă de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad – punct de vedere favorabil pentru realizarea planului;
- Aviz de amplasament nr. 8124 din 11.05.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz ANIF pentru PUZ nr. 116 din 30.06.2023, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Adresa nr. 40170/A5/24.05.2023, emisă de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 8208/16.05.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul "Jurnalul Arădean", din 18.04.2023 și 21.04.2023);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul "Jurnalul Arădean", din 13.07.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 2321/R/11411 din 13.07.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 11.07.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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.

Prezentul act cuprinde 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana-Maria



ȘEF SERVICIU Avizări,
Orășan Adina

Avizări, Autorizații

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



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.57331/Z1/18.07.2023

Către,

SC OTNIEL S.R.L
TIMIȘOARA, str. ION SARBU nr.18, TIMIȘ

Referitor la lucrarea,,ELABORARE PUZ ȘI RLU:CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU,BAZIN REZERVA INCENDIU,GRUP ELECTROGEN,CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC) AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA,ACCES RUTIERE SI PIETONALE,AMPLASARE FIRMA LUMINOASA,IMPREJMUIRE TEREN,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI” DJ 682 Km99+980dreapta, CF 358105 ARAD beneficiar:SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.57331/11.07.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2296 din 02.12.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

~~Semnata Liliana Florea~~

Liliana Florea

Data: 21.07.2023 09:54:52

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnăt digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 20.07.2023 16:19:00
George Stoian	membru	Semnăt digital de catre: George Stoian Data: 18.07.2023 10:48:59

INALUL



Către,

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.R.L.

- mun. București, Calea Rahovei, nr. 196 C, sector 5 -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafa, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amneajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități**”, situat pe DJ 682 la km 99+986 m, în jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, 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 ordinului de plată nr. 209 din data de 12.04.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisa
BORTA DA

SERVICIUL RUTIER
ARAD

22858/28.08.2023

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

Spre 1. AEROPORTUL ARAD
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire cladire birouri si hala logistica, anexe (post trafo, bazin rezerva incendiu, grup electrogen, cabina portar cu control acces, punct gospodaresc), pe terenul situat în localitatea Arad, NC 358105, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3557,3 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1561,8 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'33,75" latitudine N; 21°17'18,5" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 129,45 m (109,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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



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. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

C

AVIZUL



Nr. 116 / 30.06.2023.

Către: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.
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.133 din 26.06.2023, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Construire cladire birouri si hala logistica, anexe(post trafo, bazin rezerva incendiu, grup electrogen, cabina portar cu control acces, punct gospodaresc) amenajari exterioare incinta, accese rutiere si pietenole, amplasare firma luminoasa, imprejmuire teren, racorduri si bransamente la utilitati”, conform certificatului de urbanism nr.2296/02.12.2021, teren situat în intravilanul Arad, județul Arad, în suprafață de 20000 mp, conform C.F.358105, conform C.F.358105, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.



CO
INALUL



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 73896/A5/20.11.2023

Spre știința,
SC ATODIS SERV SRL
Municipiul Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et.6,
office@pro-arhitectura.ro

Către,

SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA
Adresă: București, calea Rahovei, nr. 196 C, sector 5

Referitor la documentația „PUZ și RLU- Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafa, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, amplasament Zona industrială SUD, conform HCLM nr. 59/2005, adiacent DJ 682 Arad-Zădăreni, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 358105 – Arad cu o suprafață totală de 20.000 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 02.05.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurar

	Functia	Nume prenume
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărb.
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan.

Data
20 NOV. 2023
20.11.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități

Amplasament: – Intravilan municipiul Arad, CF 358105 Arad

Beneficiar: - SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL

Proiectant: - SC ATODIS SERV SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 43/2023

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. 73896/12.09.2023 și completările depuse cu nr.77168/25.09.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.10.2023-19.10.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism SC STIFT LUX DESIGN SRL, SC MTEXPERT PREMIUM SRL, SC TRANSDANUBIA SPEDITION SRL, SC WESTEND INVESTMENT GROUP SRL, SC NCA SPED NCA SRL, proprietarii imobilelor identificate cu CF 358466, CF 326370, CF 326371, parcela A 2564/1, A 2564/4/1, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către reprezentantii SC STIFT LUX DESIGN SRL la data de 19.10.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr. 85137/19.10.2023 proprietarul parcelei identificată cu CF 326639 ne comunică faptul că reglementările propuse prin documentația de urbanism îi blochează accesul la ferma, deoarece are drum de acces de la drumul către Zădăreni la ferma dânsului.

Prin adresa înregistrată cu nr.90249/06.11.2023 proprietara parcelei A2564/4/1 ne transmite că această documentație prevede atribuirea drumului de acces societății care face demersurile pentru elaborarea PUZ-ului și acest fapt face imposibilă deplasarea proprietarilor care au terenuri în zonă.

Solicitările au fost transmise la data de inițiatorului și elaboratorului documentației în vederea transmiterii unui răspuns motivat.

Prin adresele înregistrate cu nr.86543/25.10.2023 și 91871/09.11.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

"... vă aducem la cunoștință că acel drum nu apare în nicio carte funciară, iar accesul către ferma domnului [REDACTAT] este realizat pe terenul proprietate privată a S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.R.L. Din punct de vedere legal, prin prezenta documentație nu se blochează niciun acces autorizat către nicio parcelă existentă în zonă.

Mai mult, accesul dumneavoastră a fost realizat ilegal, fără acordul proprietarilor terenurilor traversate de acest drum improvizat. Cu parere de rău, va informam că va trebui să vă racordați la noul țesut urban care se va dezvolta în zonă, dar accesul nu se va mai putea realiza pe terenul proprietate privată S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.R.L.”

Răspunsurile au fost transmise contestatarilor la data de 30.10.2023 și 13.11.2023.

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.Emiliar în Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Șemnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		17.11.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.11.2023

Red. A.G./2ex

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad României - Al. Ponița nr. 10/75
CIF/CUI RO 1683483 OR: 102/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 001 *****117440001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 842
fax: +40 257 270 981
apacanal@caaarad.ro
www.caaarad.ro
Program: între 8:00 - 16:00

Nr. 8124 din 11.05.2023

Către,

SC Schenker Logistics România SA
Loc. București, sectorul 5, Calea Rahovei, nr. 196C

spre știință:

SC Atodis Serv SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8124 din 12.04.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospdăresc) amenajări exterioare incinta, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente utilități

Adresa obiectivului: Arad, CF 358105

Beneficiar: **SC Schenker Logistics România SA**

Adresa beneficiarului: Loc. București, sectorul 5, Calea Rahovei, nr. 196C

Certificat de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Atodis Serv SRL

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

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borla George-Vasile

SIGNALUL

C.T.E. PUD 1
ARAD

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 8124 din 12.04.2023

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

Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incediu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospdărese) amenajări exterioare incinta, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente utilități

Adresa obiectivului: Arad, CF 358105

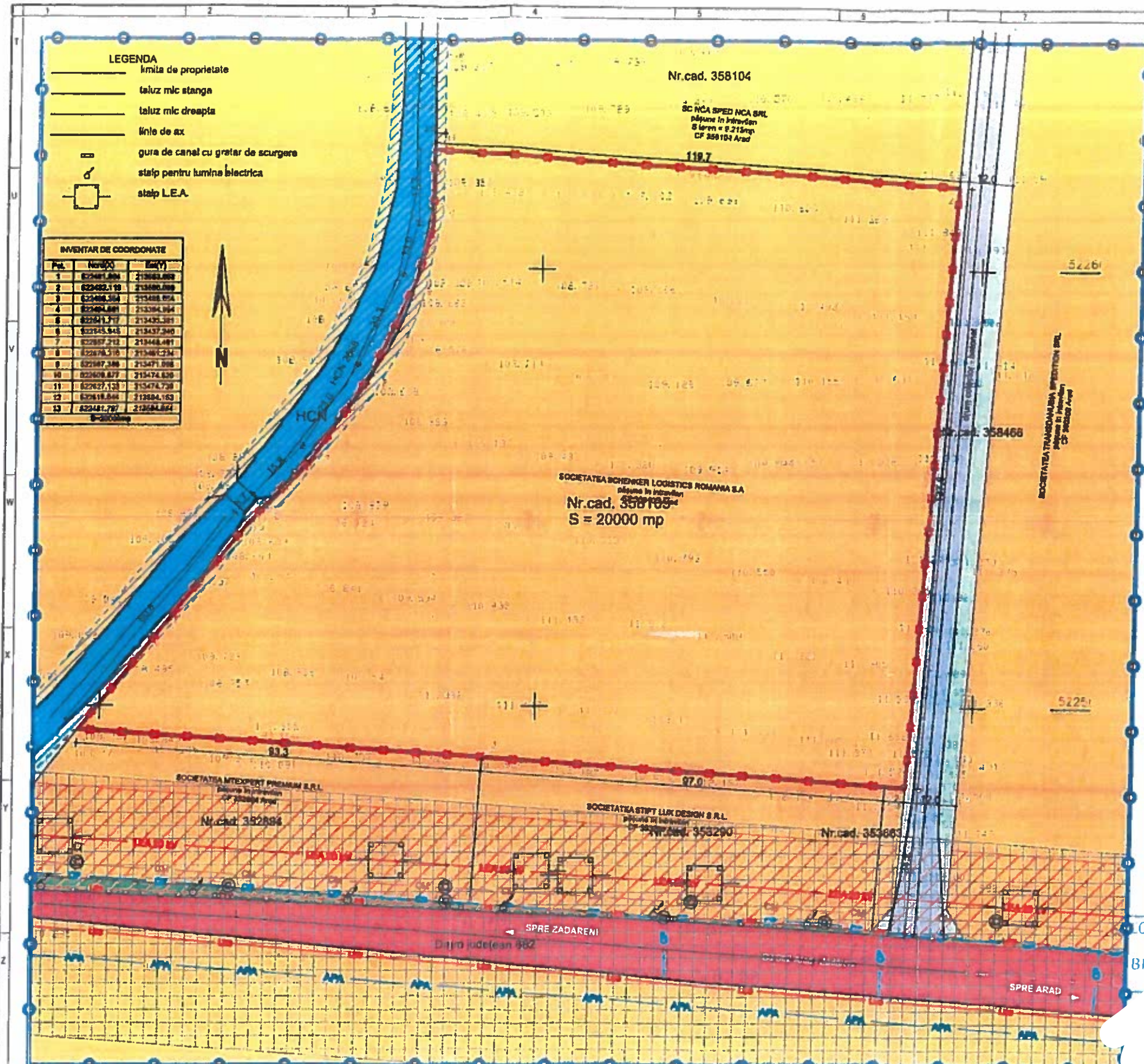
Beneficiar: SC Schenker Logistics România SA

CONDIȚII:

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

CC

HALUL

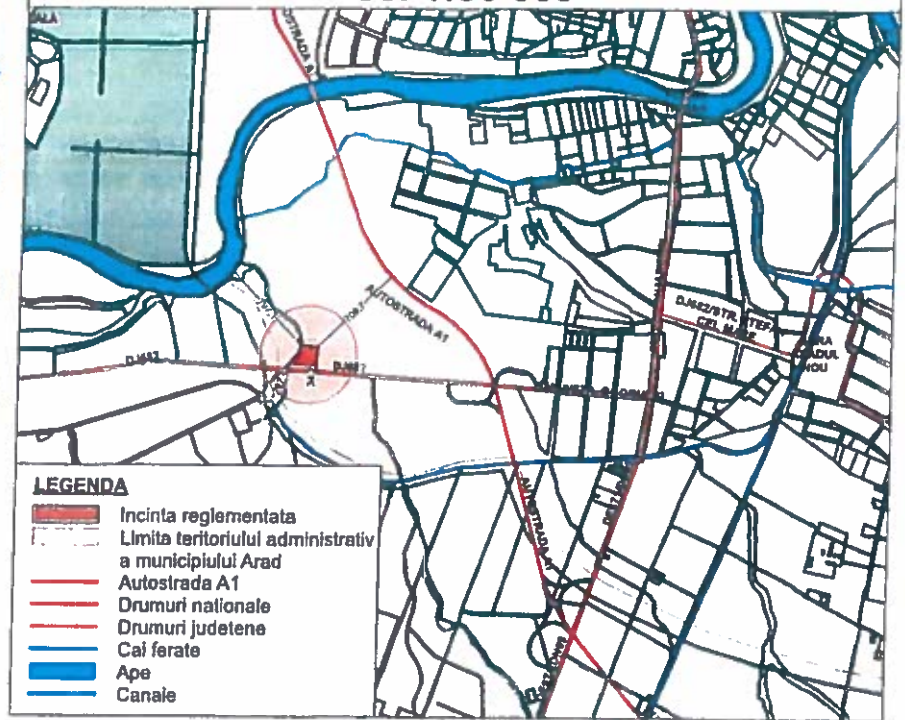


- LEGENDA**
- limia de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stâlp pentru lumina electrica
 - stâlp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nr.cad.	X (m)	Y (m)
1	358104	213480.000	112482.110
2	358104	213480.000	112482.110
3	358104	213480.000	112482.110
4	358104	213480.000	112482.110
5	358104	213480.000	112482.110
6	358104	213480.000	112482.110
7	358104	213480.000	112482.110
8	358104	213480.000	112482.110
9	358104	213480.000	112482.110
10	358104	213480.000	112482.110
11	358104	213480.000	112482.110
12	358104	213480.000	112482.110
13	358104	213480.000	112482.110

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 3x
 - ZONA PROTECTIE CANA

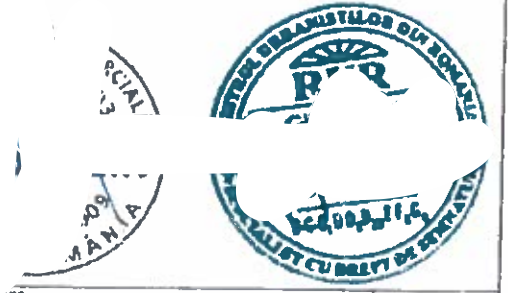
- CM — Canal menajer PE40 ϕ 250mm
- cP — Canal pluvial PE ϕ 315mm
- A — Retea apă PE40 ϕ 160mm

	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUȘ	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
$H_{max} = 20.00m$			
SPATII VERZI - min. 15.00%			



SPECIFICATIE	NUME	NATURA
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	

COMPANIA DE AP
DIRECTIA T
BIROU TEHNIC
AVI



Proiect nr. 43/2023	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.
Faza: PUZ	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent
Plansa nr. U02	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17422161 din 06/09/2023

Catre

SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A., domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 5, Calea CALEA RAHOVEI**, nr. **196C**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17422161 / 26/04/2023**, pentru obiectivul **Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE, (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA . . . conform CU 2296 / 02.12.2021 cu destinatia servicii situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **358105**, nr. cad. **358105**.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17422161 / 06/09/2023

- 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 PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice 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 ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; G. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al

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

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

DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2296 / 02/12/2021, respectiv pana la data de 02/12/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 on 06/09/2023 at
 15:15:11 CEST

Verificat
Bora Gabriel
 Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 06/09/2023 at
 14:51:43 CEST

Intocmit
Huruba Petrica
 Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 06/09/2023 at
 14:45:52 CEST

CONF

STAMPUL

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

Responsabil _____

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

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

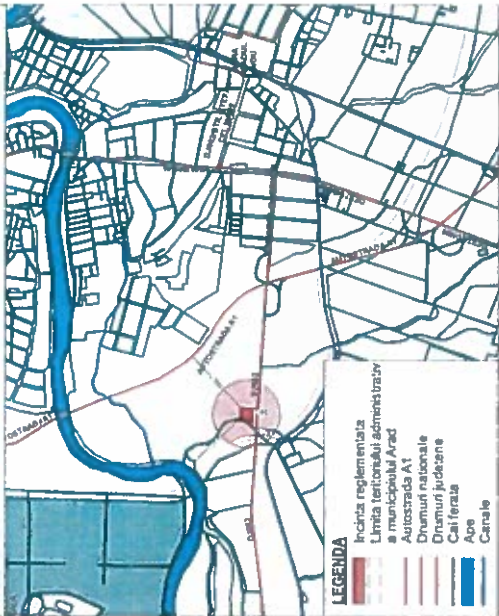
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intarirea de retea (daca este cazul)

CO

ORIGINALUL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Sc: 1:50 000

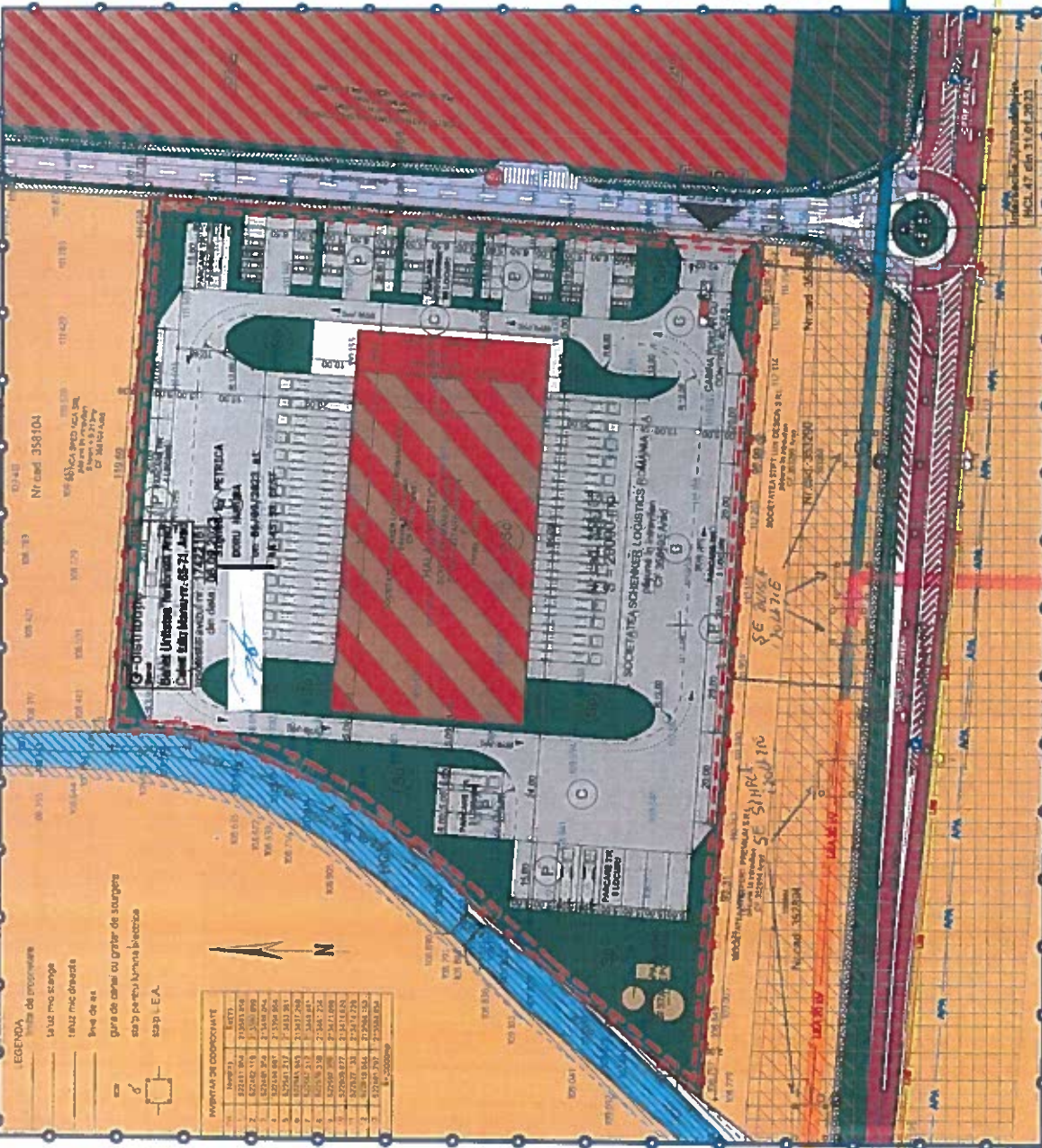


- LEGENDA**
- Inchidre reglementata
 - Limita teritoriului administrativ al municipiului Arad
 - Autosozos AI
 - Prumuri nationale
 - Prumuri locale
 - Cali ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA ZONII STUDIALE
 - LIMITA ZONII REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASIUNE INTRAVILAN
 - SERVICIU DE PROTECTIE INDUSTRIE REPOLUANTA, art. 104, 105/205
 - SPATIU VERDE AMPLUAT
 - CIRCULATI AUTO
 - DOTARI TEHNICO - EDUCALE
 - CAROSARE DRUMI COLECTORI CF. SBASB INAD
 - SPATIU VERDE DE ALIMENTAT
 - DRUMI AJUTETAR - DJ 0882 ARAD - BUCURIN
 - CANAL HDI 258
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA ZONV - 12 m
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m

- LEA 2, kv - ZONV 200m
- LEA 2, kv - ZONV 200m
- LES 2, kv
- LES 2, kv



	EXISTENT		PROIECTAT	
	mpa	%	mpa	%
1. Suprafata teren	20.000,00	100,00	20.000,00	100,00
2. Suprafata constructiilor (maxim)	0,00	0,00	8.000,00 (max)	40,00 (max)
3. Suprafata constructiilor de infrastructura (maxim)	0,00	0,00	20.000,00	100,00
4. Suprafata spatiu verde	0,00	0,00	4.000,00 / 3.000,00 (pevenis/acomodat)	20,00 (industrial) / 15,00
5. Suprafata circulatiilor / platforme betone	0,00	0,00	0,00	0,00
6. P.O.I. (maxim)	0,00	0,00	0,00	0,00
7. C.U.I. (maxim)	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Recim. de maltime	0,00	0,00	0,00	0,00
9. H.max.	0,00	0,00	0,00	0,00

ATODIS
PROIECTARE, CONSULTANTA, EXECUTIE

COORDONATOR URBANISM: Arh. Gheorghe Sec.

PROIECTAT DESENAT: /

PROIECTANT GENERAL: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.

PROIECT NR.: 43/2023

Faza: P.U.Z

Planșă nr.: U05

CONFORM ORIGINAL

Delgaz Grid SA, ACCES LA RETEA

SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA .

AVIZ DE PRINCIPIU

214187501/13.04.2023

Stimate domnule/doamnă SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SA .,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214186521 din 12.04.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ „CONTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI” INTRAVILANUL MINICIPIULUI ARAD din localitatea Arad, strada Zona Industrială Sud, numărul 15 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 13.04.2024 .

CONI

IL

Cu respect,
RADESCU ILEANA
Coordonator Echipa Acc

Gaz Timișoara

Manager Racordare

Andrei Nila



Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
ACCES LA RETEA

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: TIMISOARA

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

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

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



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

Prezentul plan insoteste avizul nr. 214187501 din 13.04.2023

Andrei Nila

CONFIRM

FINALUL



Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.05.2023

Aviz nr: 145

Către: Schenker Logistics România SA

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 145 /data 25.05.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „**PUZ și RLU Construire clădire birouri și hală logistică, anexe, (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități. Arad cf 358105 județul Arad**”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 2296/ 2.12.2021, pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

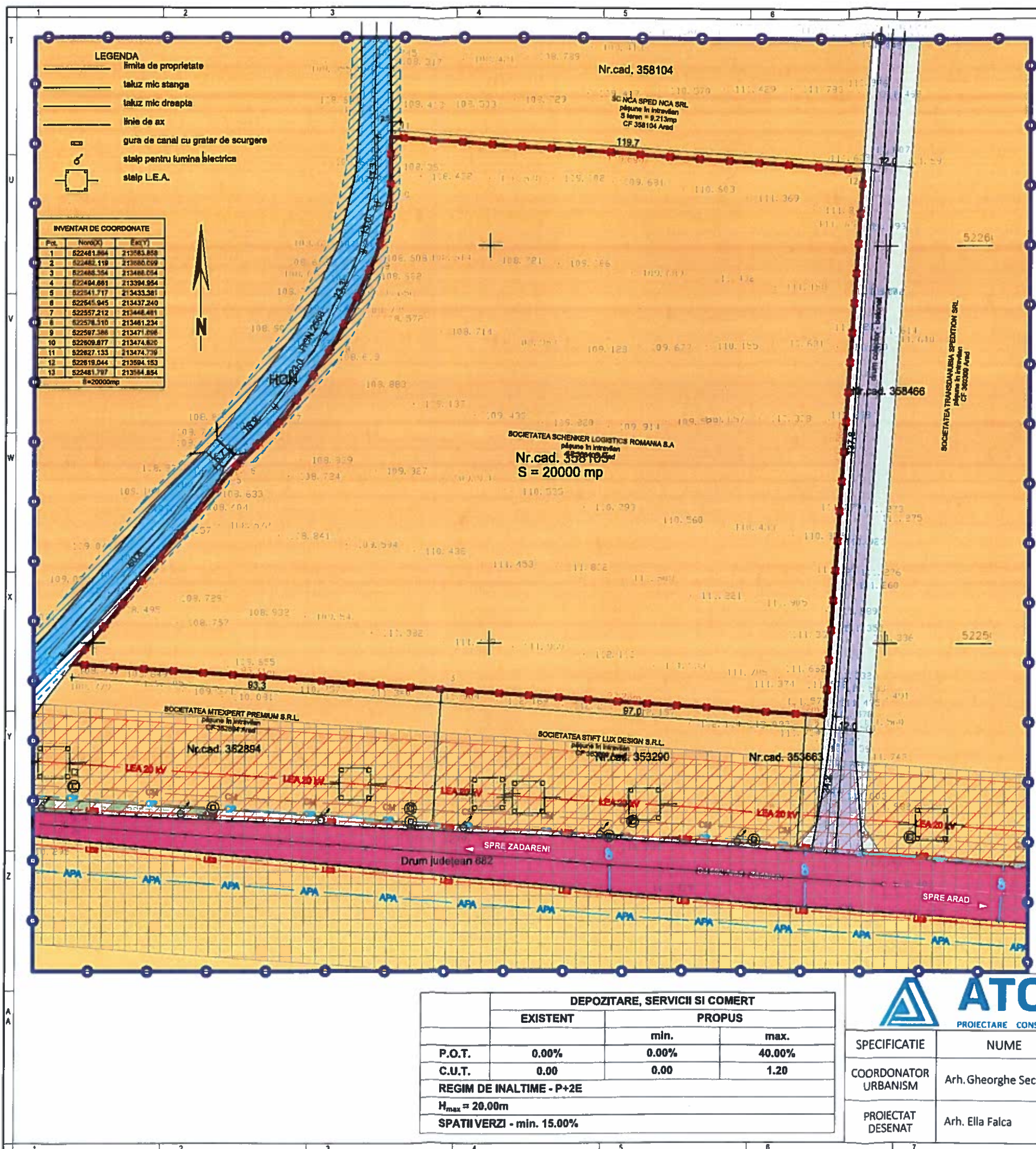
Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cuculeț Vasile Alexandru

CUCULEȚ VASILE-
ALEXANDRU
Inginer
Inginer digital
23.05.25
00:46 +03'00'

ORIGINALU



LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

CUCUIET VASILE-ALEXANDRU

Aviz Favorabil 2023/05/25 13:48:48 +03'00'

LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	TEREN PASUNE EXTRAVILAN
	CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
	DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
	CANAL HCN 2568

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
	ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
	ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPOS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
$H_{max} = 20.00m$			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANTA EXPERTIE

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculic
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
ATODIS SERV S.R.L.	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara: 1:500	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent PUZ și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FORMA LUSINGASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: PUZ
Data: 2023	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr. U02
A3	SITUATIA EXISTENTA	

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. 322 625
din 08.05.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMÂNIA S.A.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 625 din 19.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ LOGISTICĂ, ANEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, numărul FN, CF 358105, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

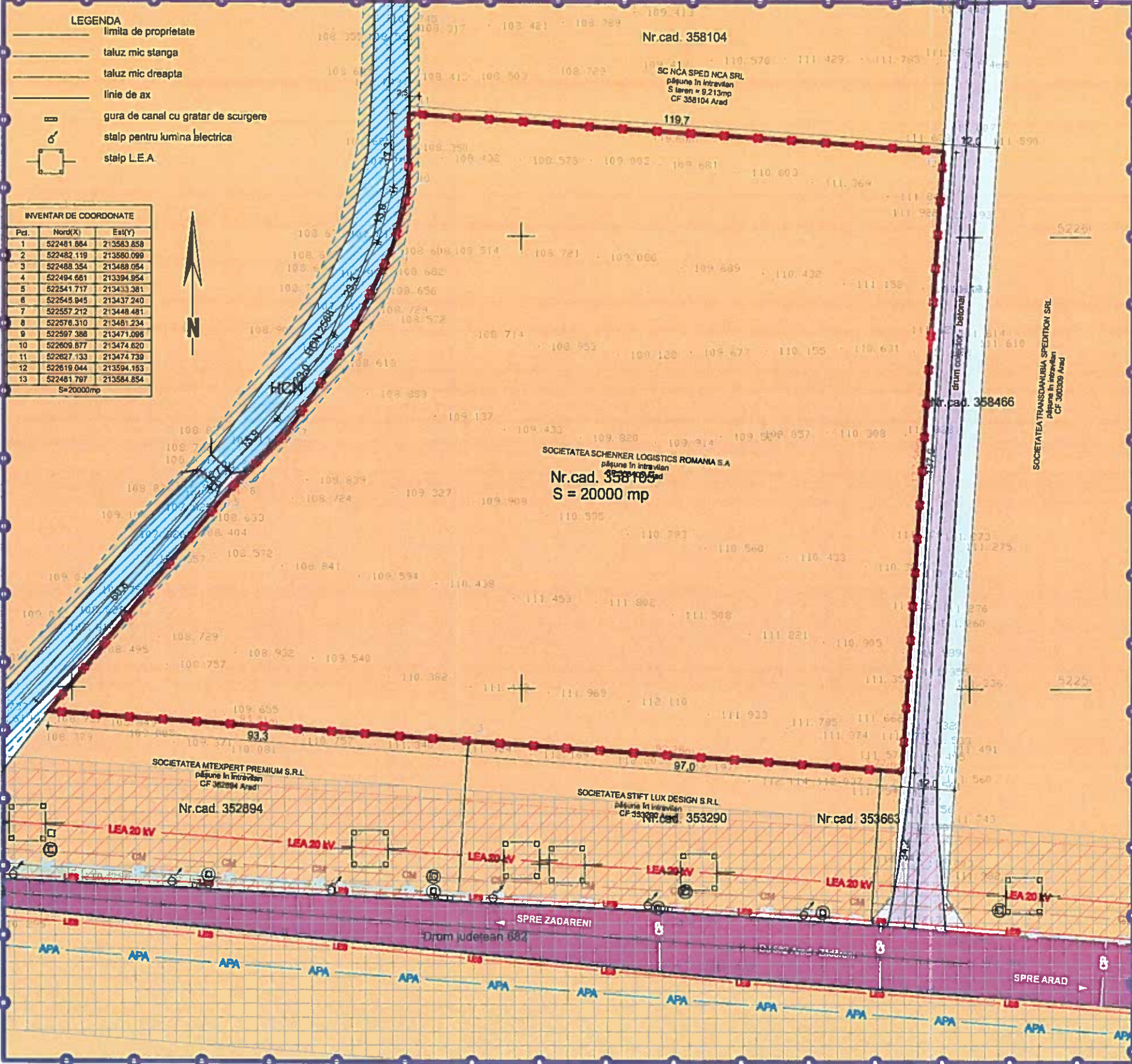
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICO

CONF

LUL



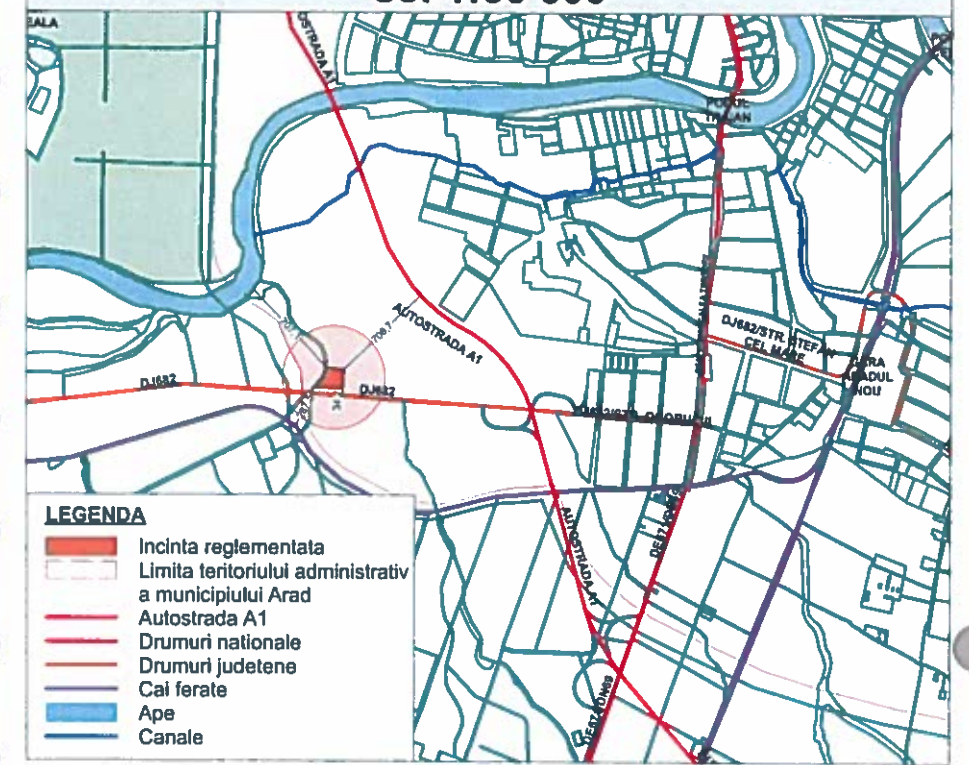
- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.864	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522484.661	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213481.234
9	522597.386	213471.086
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior

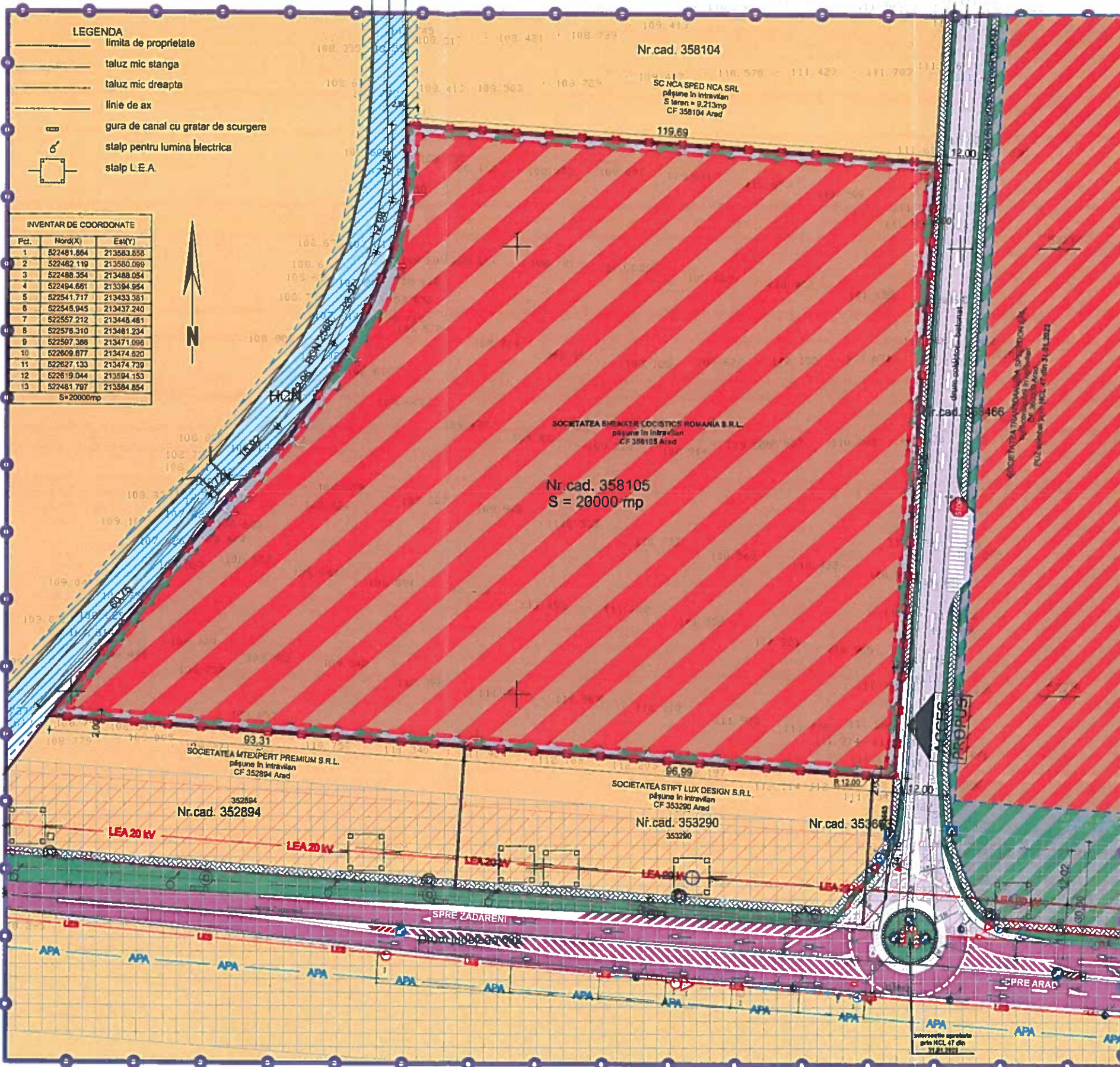


	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H_{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Elia Falca

Beneficiar	
S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	
Proiect nr.	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, DIMPRIJIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
Faza:	PUZ
Data:	2023
Planșa nr.	U02
A3	SITUATIA EXISTENTA



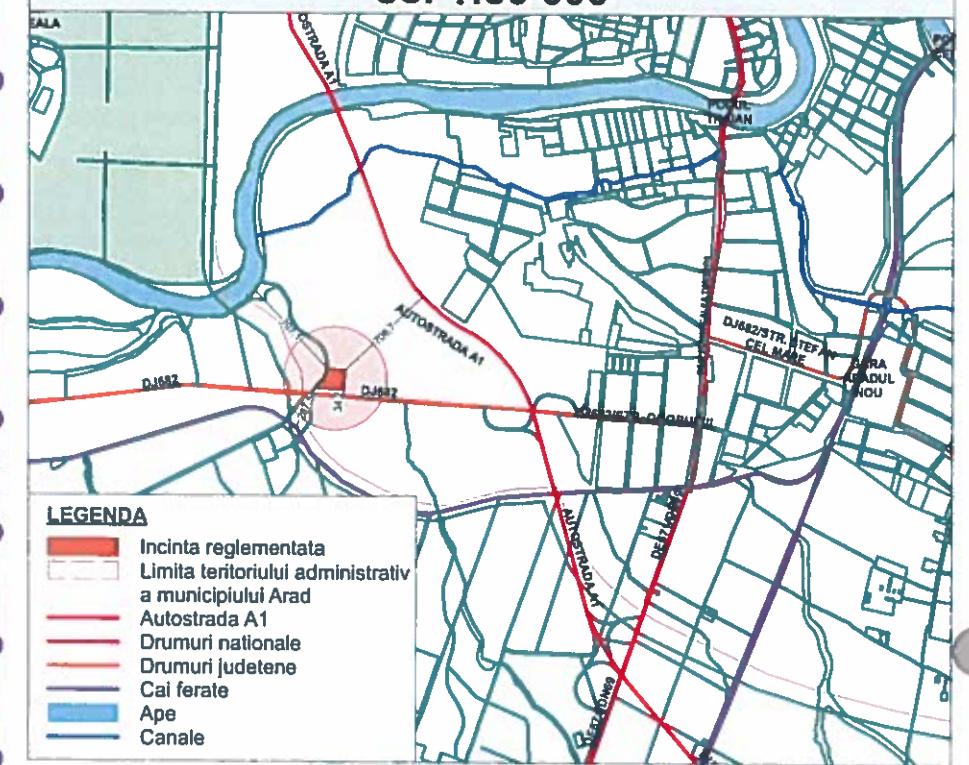
- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.884	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.681	213394.954
5	522541.717	213433.381
8	522548.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522578.310	213481.234
9	522597.388	213471.098
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213584.153
13	522481.787	213584.854

S=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000

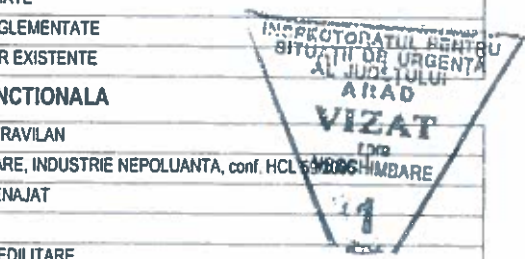


- LEGENDA**
- incinta reglementata
 - limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA REGLENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 588/2006
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATII AUTO
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568

- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - CTIE DJ - 30 m - din ax
 - CTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



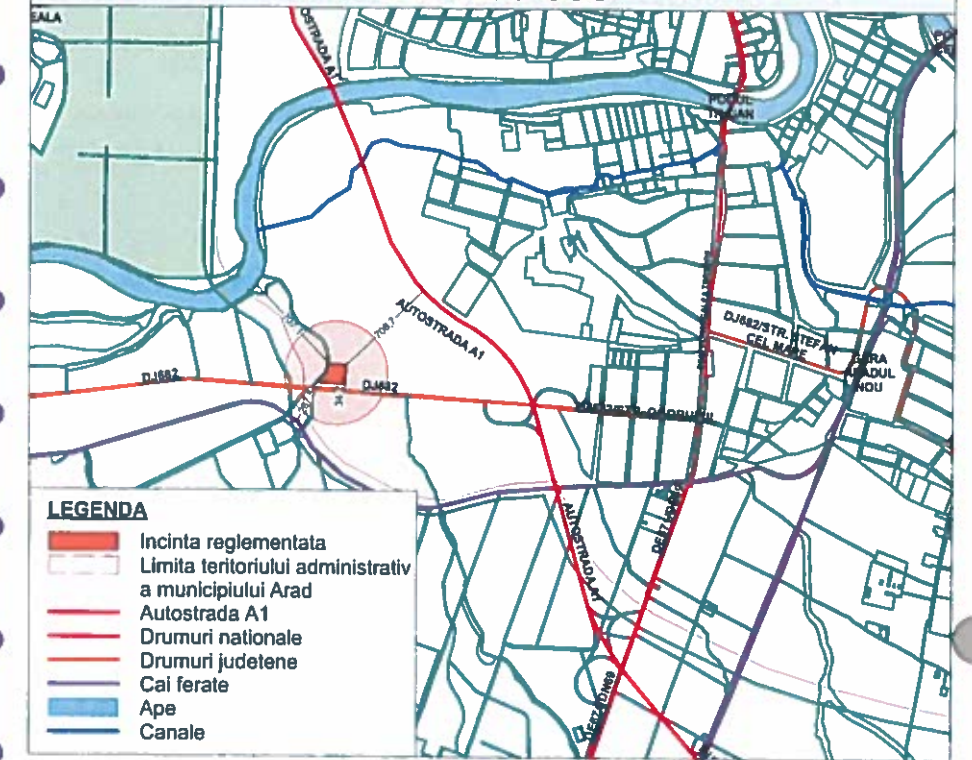
	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H_{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

ATODIS SERV
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUTIVĂ

SPECIFICATIE	NUME	SITUAȚIA
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	

tant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTRICE, CABINA PORTAR CU CONTROL, ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE, INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
1:500		PUZ
Data:		2023
A3	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
	REGLENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	U03

PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc: 1:50 000

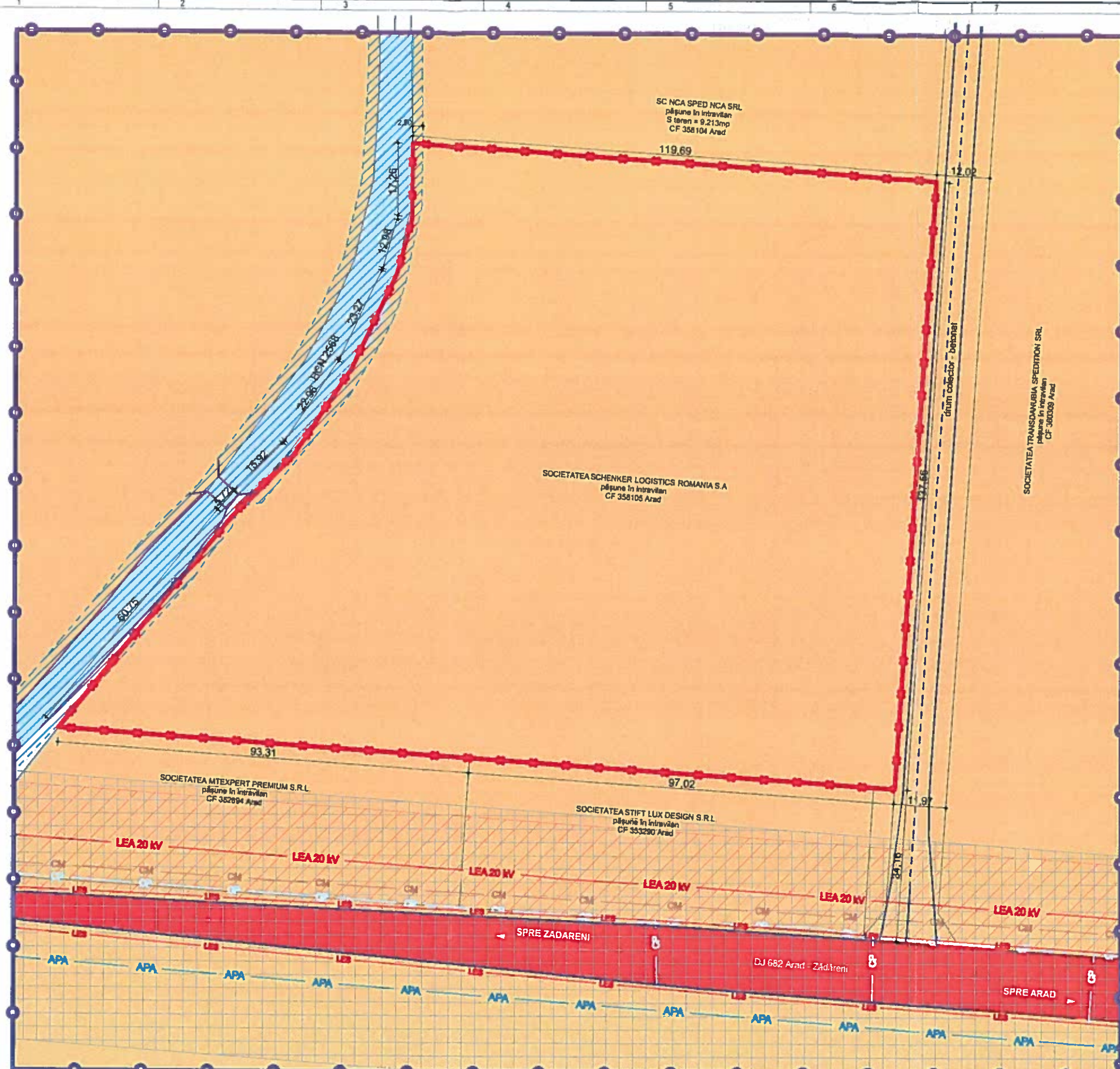


LEGENDA

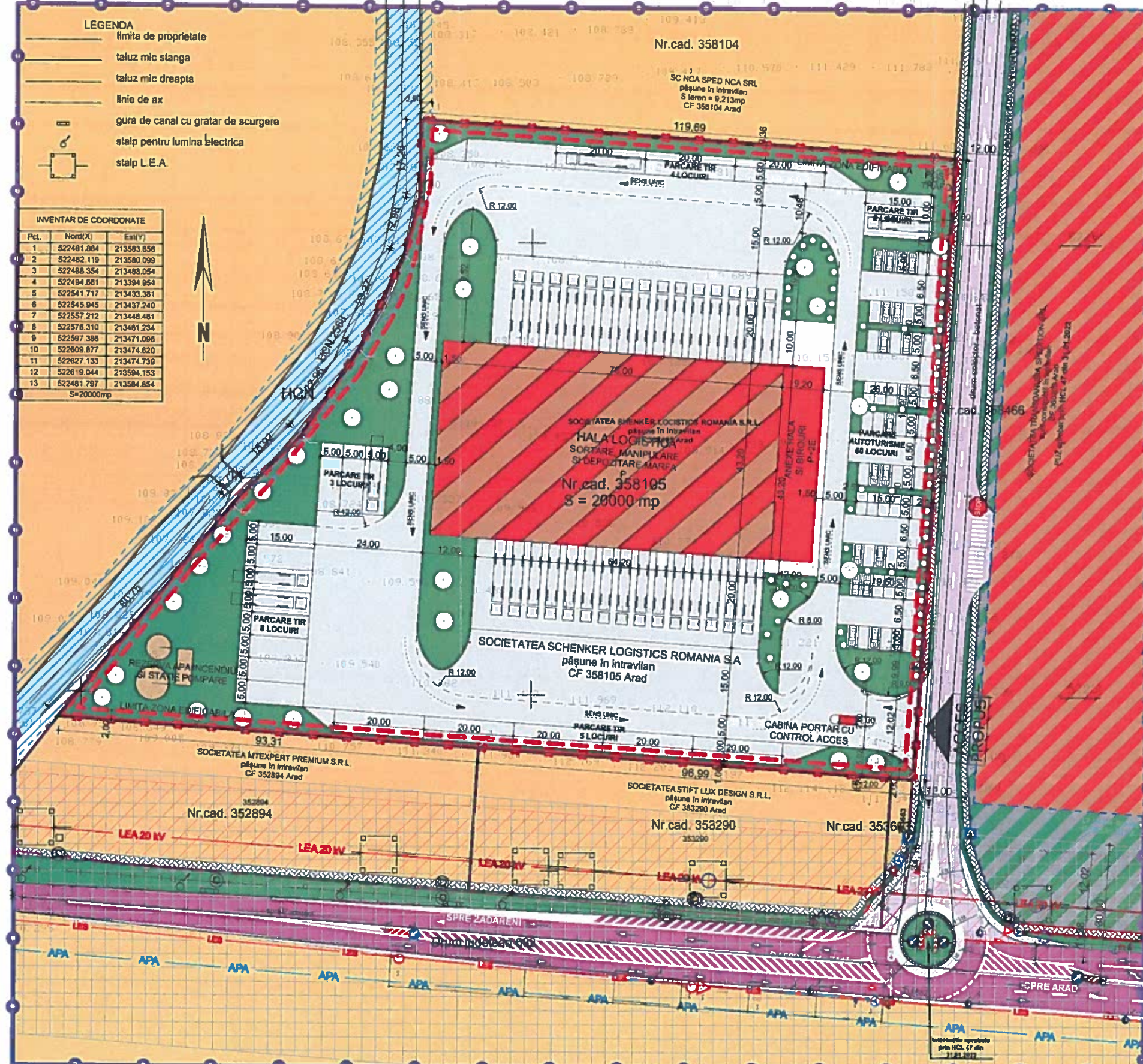
- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR

LIMITE	
—	LIMITA ZONEI STUDIATE
—	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
—	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
 	TEREN PROPRIETATE PRIVATA
 	TEREN PROPRIETATE PUBLICA - INTERES JUDETEAN
 	CANAL HCN 2568
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
 	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 	ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 	ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



Proiectant general		Beneficiar	
ATODIS		S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	1:500	Faza:
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	Data:	PUZ
		2023	Plansa nr. U04
		A3	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad
			CIRULATIA TERENURILE



LEGENDA

- limita de proprietate
- taluz mic stanga
- taluz mic dreapta
- linie de ax
- gura de canal cu gratar de scurgere
- stalp pentru lumina electrica
- stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.884	213583.856
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.661	213394.854
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213461.234
9	522597.386	213471.096
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.153
13	522481.787	213584.854

S=20000mp

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

LIMITA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN PASUNE INTRAVILAN
- SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 59/2005
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- CIRCULATII AUTO
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE
- CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
- CANAL HCN 2568

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 25 m - din ax superior



	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPOS	
P.O.T.	0.00%	min. 0.00%	max. 40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H _{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

COORDONATOR URBANISM: Arh. Gheorghe Seculici

PROIECTAT DESENAT: Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMENIASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
Jata:	2023	PUZ
Scara	A3	Plansa nr. U05

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. 322 628
din 10.05.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMÂNIA S.A.

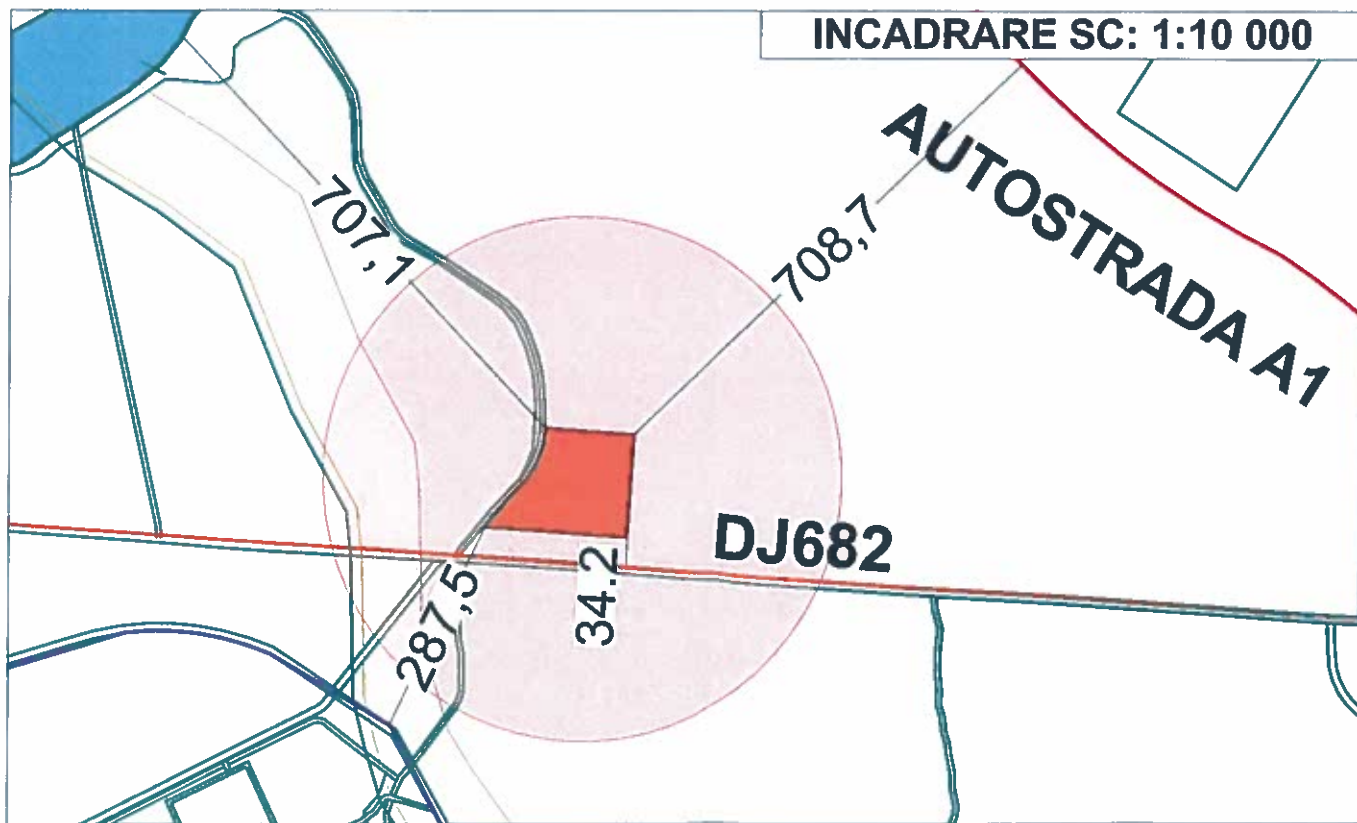
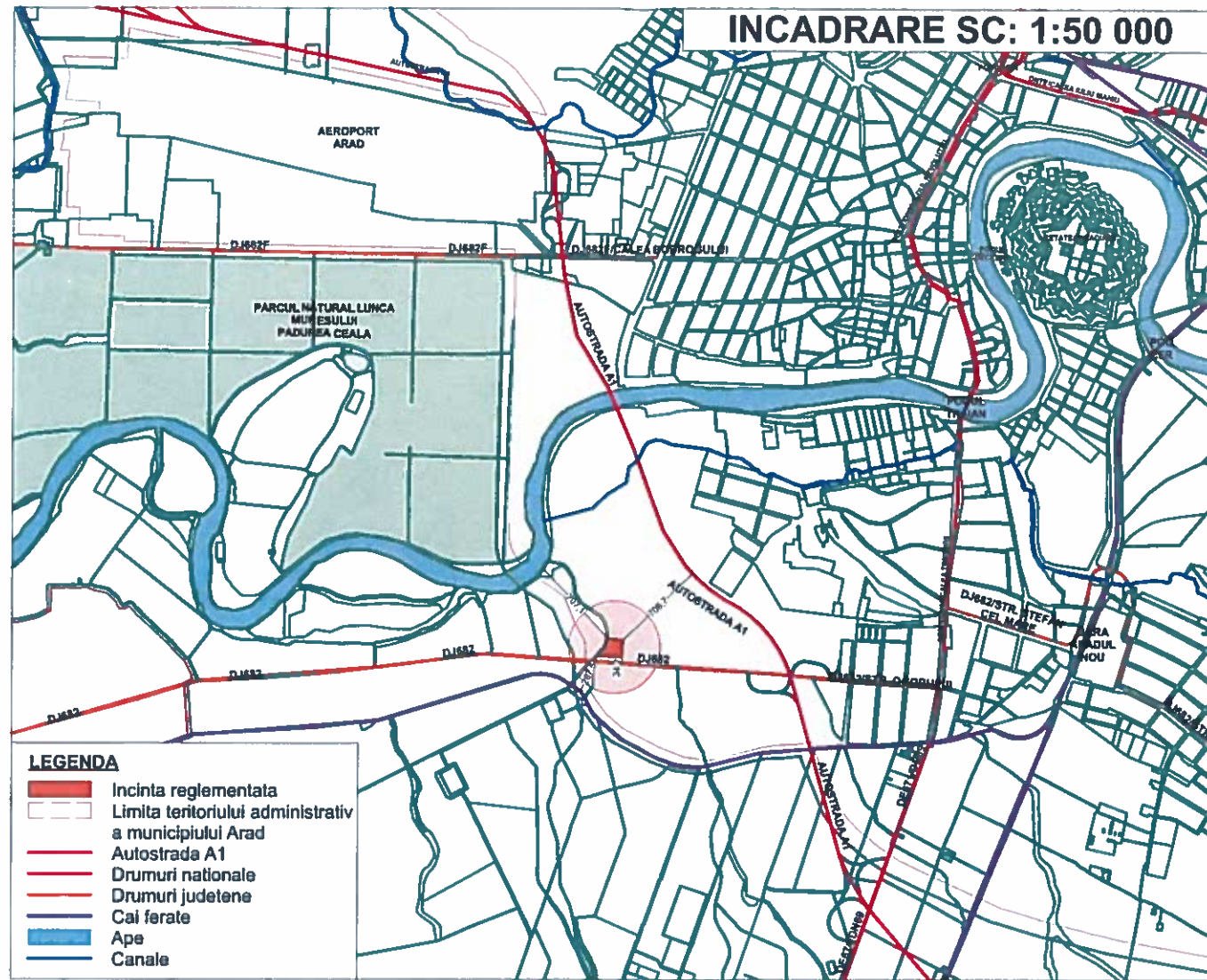
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 628 din 19.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI ȘI HALĂ LOGISTICĂ, ANEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ZONA INDUSTRIALĂ SUD, numărul FN, CF 358105, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘI F
Colonel

CRISTIAN-NICOL

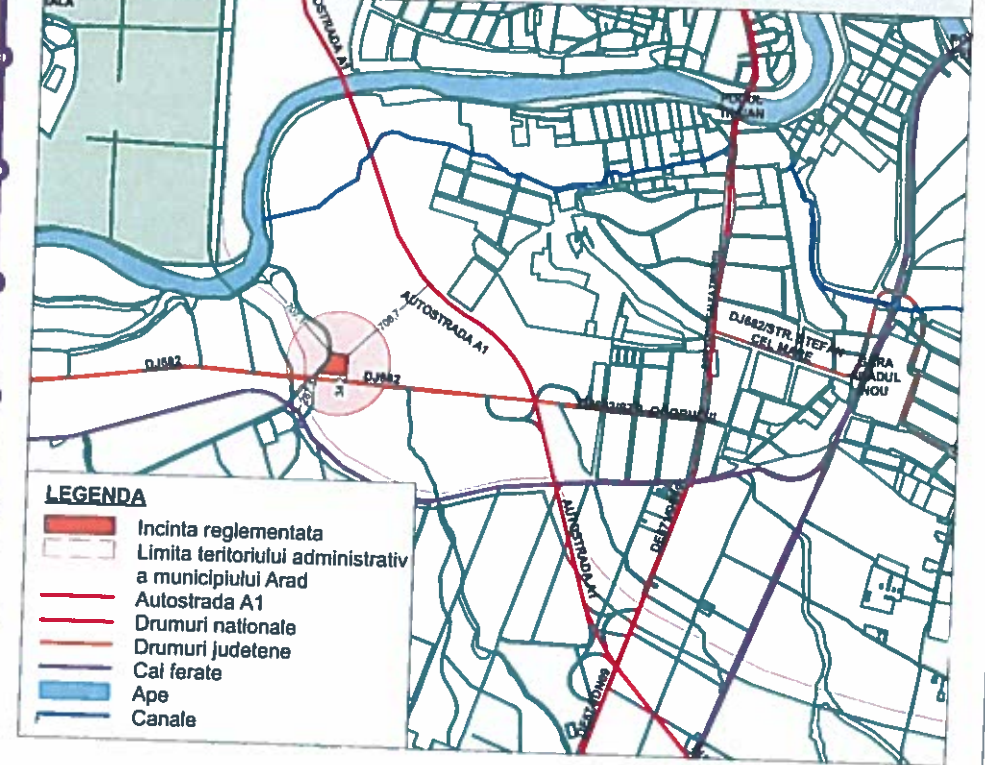
BĂU



ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
			S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
SPECIFICATIE	NUME	Scara: SC: 1:50 000 SC: 1:10 000 SC: 1:5 000	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BUCURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJUMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	Data:	2023	PUZ
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	A3	Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Planșa nr. U01
			INCADRARE IN ZONA	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:50 000



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN PASUNE EXTRAVILAN
- CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
- CANAL HCN 2568

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

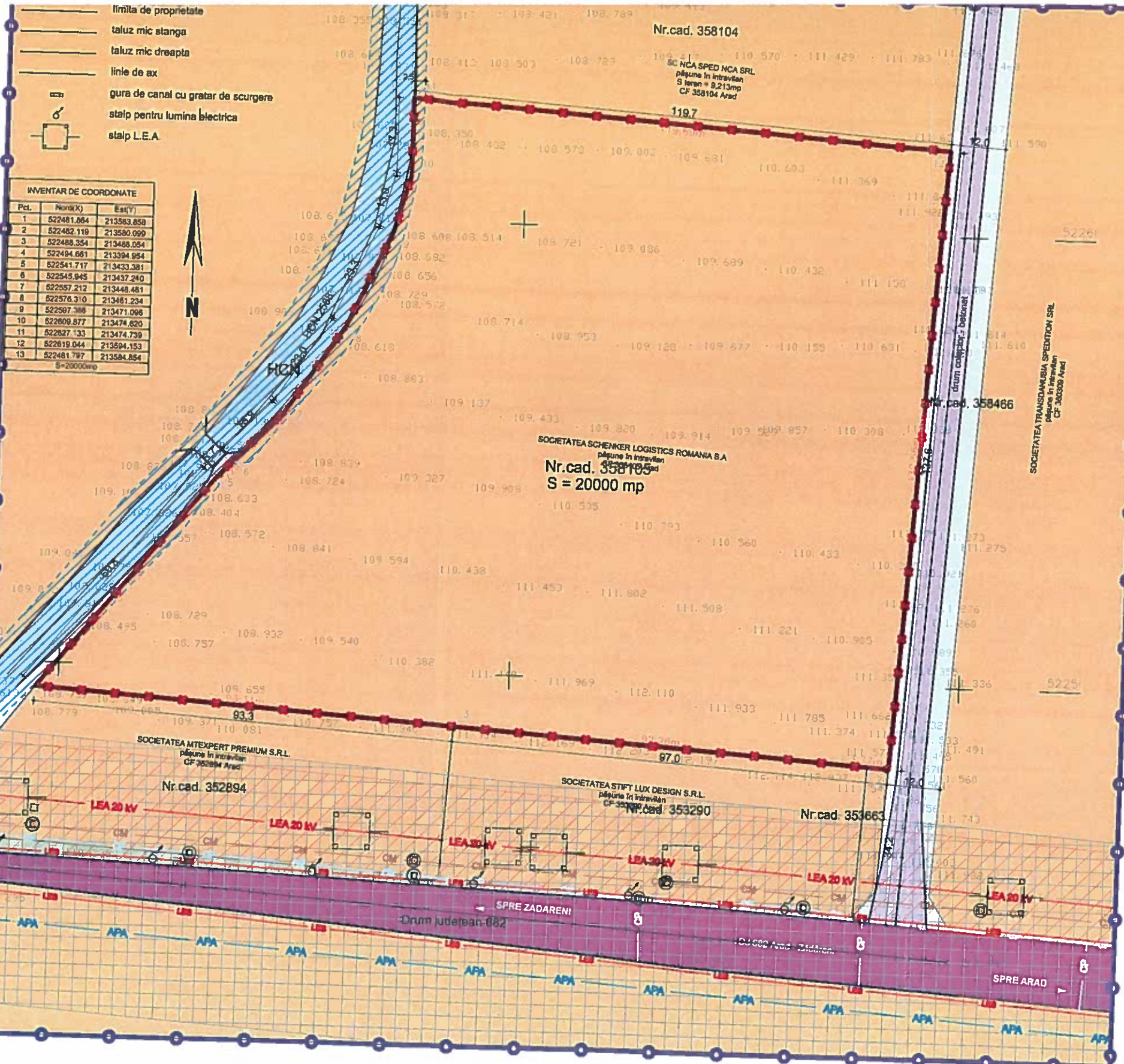
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.864	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.661	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213461.234
9	522587.386	213471.096
10	522609.877	213474.620
11	522627.133	213474.739
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp

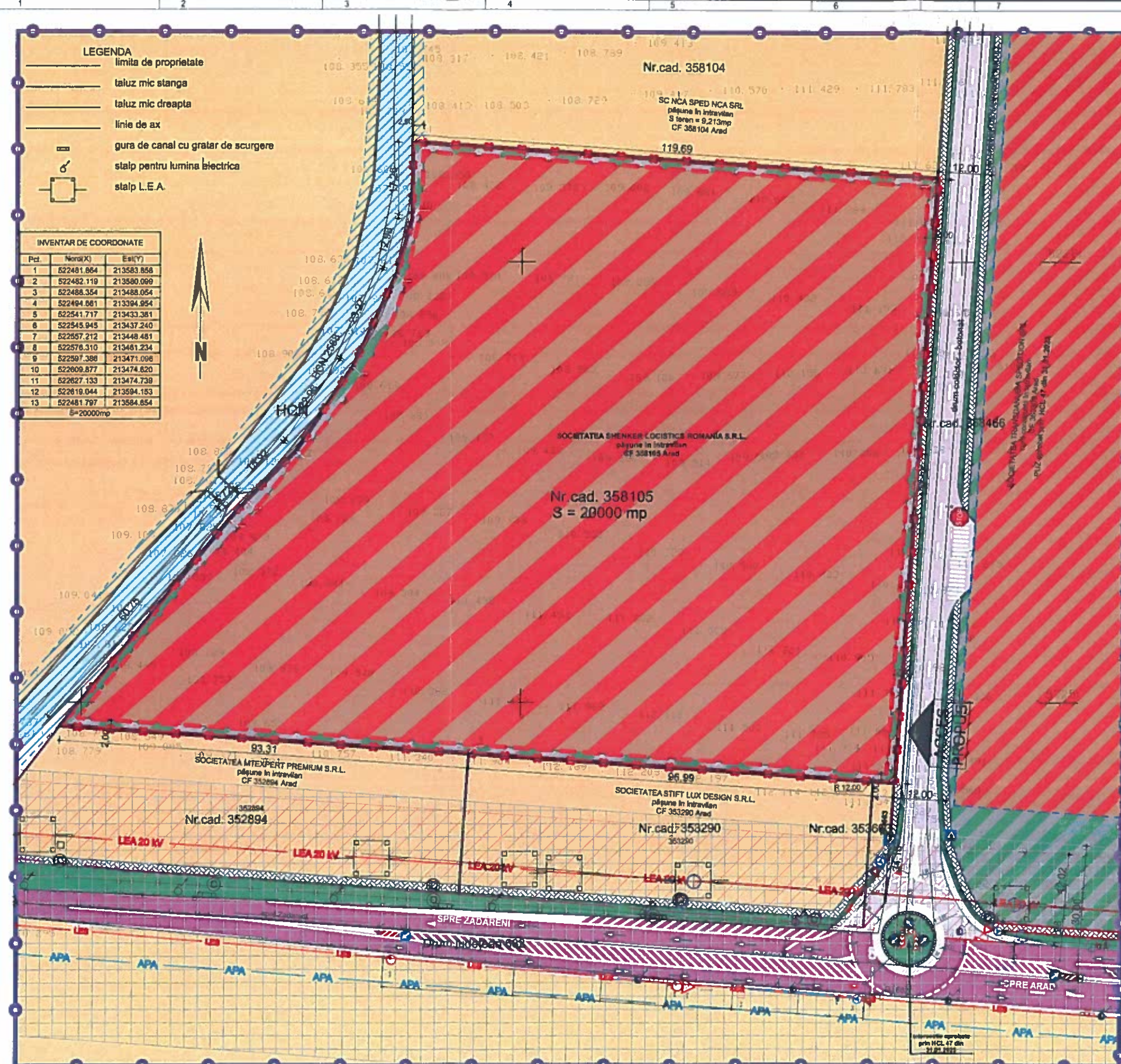


	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUS	
P.O.T.	0.00%	min.	max.
C.U.T.	0.00	0.00%	40.00%
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H_{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GAZPOMPARARE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJURIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
1:500		PUZ
Data:	Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
2023		U02
A3	SITUATIA EXISTENTA	



LEGENDA

- limita de proprietate
- taluz mic stanga
- taluz mic dreapta
- linie de ax
- gura de canal cu gratar de scurgere
- stalp pentru lumina electrica
- stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.864	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522484.861	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213481.234
9	522597.386	213471.096
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.738
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.654

E=20000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000

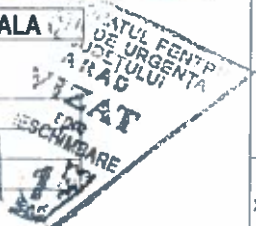


LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	TEREN PASUNE INTRAVILAN
	SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 59/2005
	SPATIU VERDE AMENAJAT
	CIRCULATII AUTO
	DOTARI TEHNICO - EDILITARE
	CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
	DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADĂRENI
	CANAL HCN 2568
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
	ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
	ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2,5 m - din taluz superior



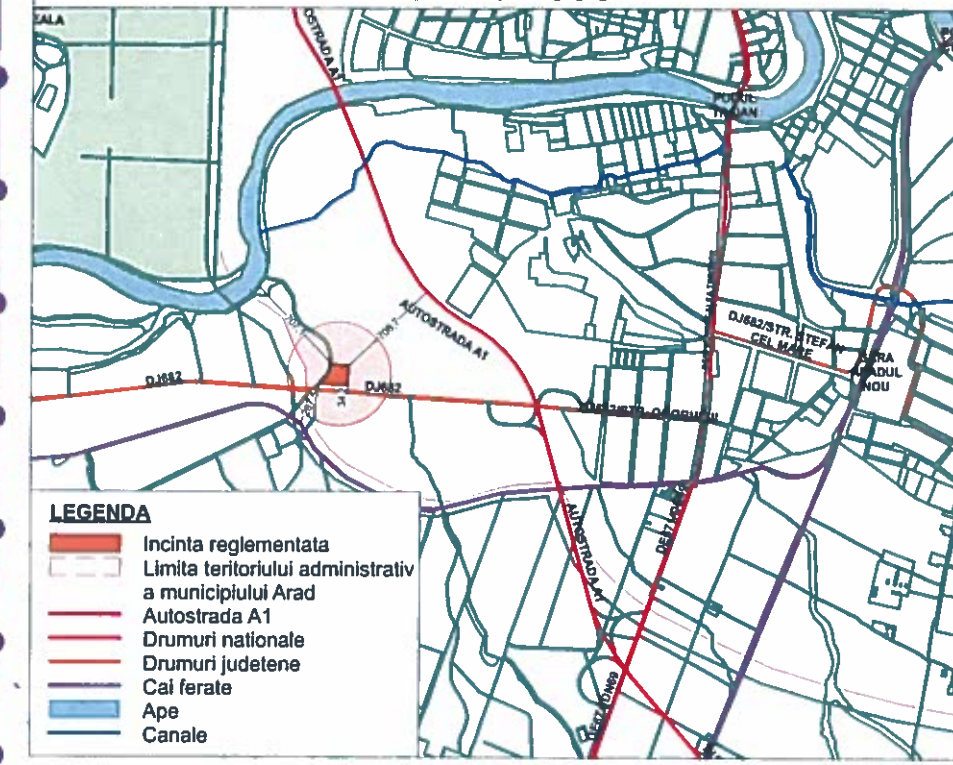
	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPUȘ	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H _{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
ATODIS SERV S.R.L.	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
		Faza:
		PUZ
		Planșa nr.
		U03

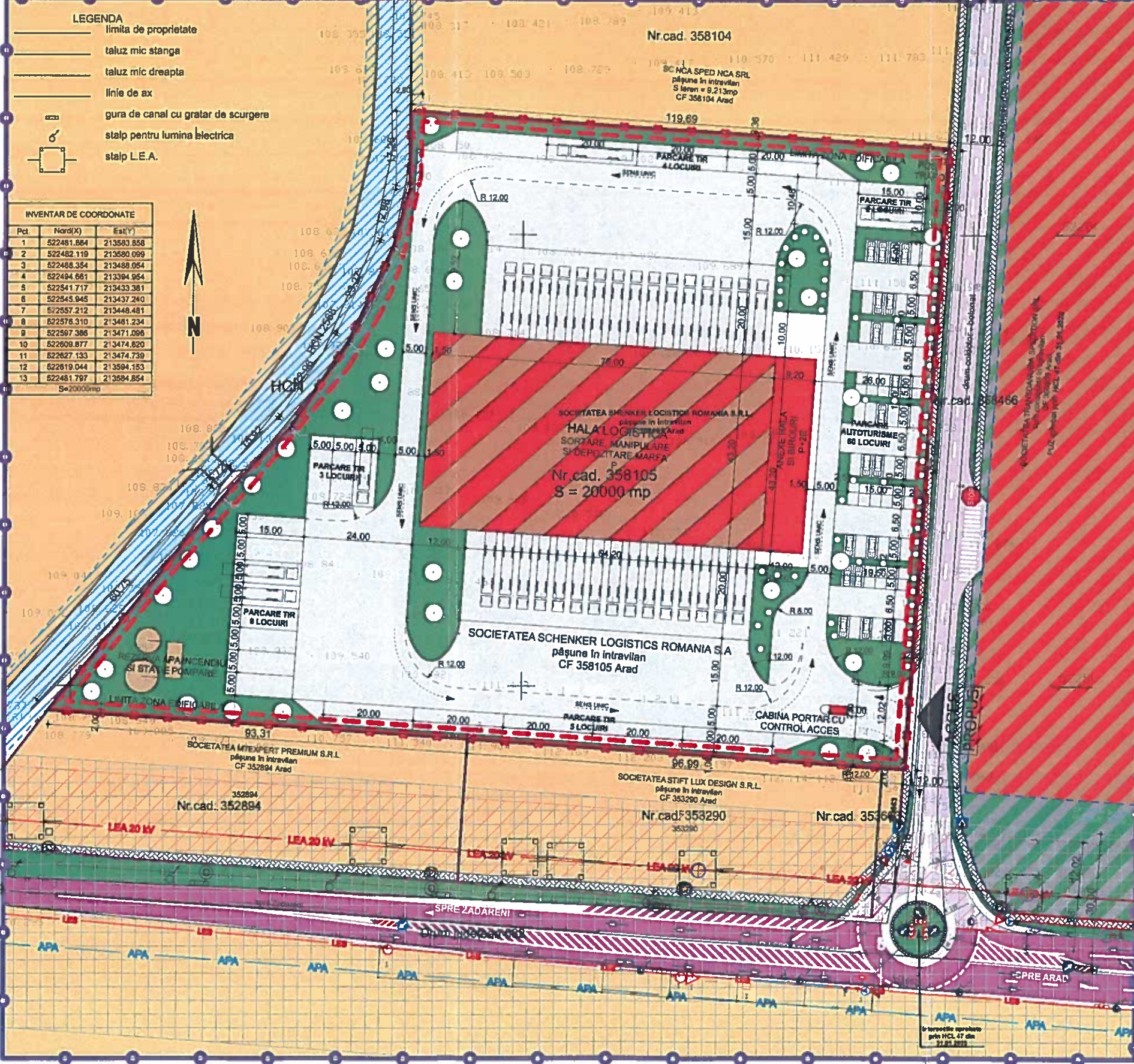
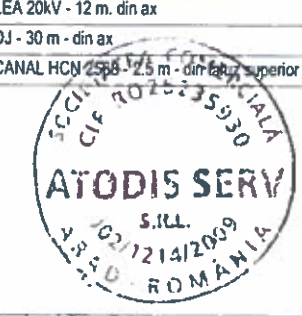
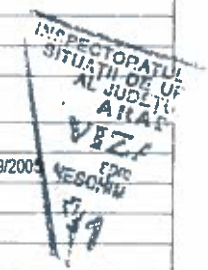
PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, conf. HCL 59/2005
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CIRCULATI AUTO
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2,5 m. din partea superioara



- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.864	213583.858
2	522482.119	213580.099
3	522488.354	213488.054
4	522494.661	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522545.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522576.310	213461.234
9	522597.386	213471.096
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.739
12	522819.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

Sc: 20000mp

	DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT		
	EXISTENT	PROPOS	
		min.	max.
P.O.T.	0.00%	0.00%	40.00%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM DE INALTIME - P+2E			
H _{max} = 20.00m			
SPATII VERZI - min. 15.00%			

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANTA EXECUTIE

SPECIFICATIE	NUME	DATA
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	

Proiectant general	Beneficiar:	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent	Faza:
1:500	PUZ și RLU: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, INPRIMARE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	PUZ
Data:	Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 358105 - Arad	Plansa nr.
2023		U05
A3	POSSIBILITATE MOBILARE	



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. 203/24.04.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SCHENKER LOGISTICS ROMANIA SRL

Localitatea: București, sector 5, str. Calea Rahovei, nr. 196C, jud. Ilfov

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 358105, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr. 43/2023

Proiectant: PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 569/24.04.2023

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMBUTU GABRIELA



ȘEF DE PARTAMENT SUPRAVEGHERE
IN SĂNĂTATE PUBLICĂ
MIHAELA

Red. As. P. Sănătate Publică

CONFIRMAT

ALUL



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12048 din 26.07.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC SCHENKER LOGISTICS ROMÂNIA SRL**, cu sediul în municipiul București, Calea Rahovei, nr. 196C, sectorul 5, privind planul „Elaborare PUZ și RLU – construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 358105 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1296/R/6836 din 24.04.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

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

decide:

Planul propus: „Elaborare PUZ și RLU – construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 358105 Arad, județul Arad, titular SC Schenker Logistics România SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal, în vederea amenajării unei zone cu destinația de servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică, spații administrative, este situat în partea de sud a municipiului Arad, în proximitatea DJ 682, având folosința actuală pășune în intravilan.



Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementat este de 20000 mp, conform extras CF nr. 358105 Arad.

Accesul în incintă se va realiza din partea estică a limitei, adiacent drumului colector de beton existent, înscris în CF nr. 358466 Arad. Drumul colector menționat mai sus se va racorda printr-o intersecție cu sens giratoriu.

Conform Certificatului de urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă în cadrul actualului PUZ este de zonă servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică, spații administrative.

Terenul studiat nu se învecinează cu terenuri cu destinație de locuire, nici nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective.

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

În prezent, pe teren nu se află construcții.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață construită (max.)	0,00	0,00	8000,00	40,00%
2	Suprafață construită desfășurată (max.)	0,00	0,00	24000,00	-
3	Zone verzi	0,00	0,00	4000,00/ 3000,00	min. 20,00% (depozitare și logistică)/min 15% (servicii și comerț)
4	Platforme betonate / circulații	0,00	0,00	8000,00	40,00%
	TOTAL GENERAL	-	-	20000,00	100,00

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată		Propus
1	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) propus	40,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) propus	1,20
3	Regimul maxim de înălțime	P+2E
4	Înălțimea maximă admisă	20,00 m

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

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

Pentru terenul în cauză a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 2296/02.12.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 59/2005. De asemenea, pentru terenul supus reglementării a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 41 din 09.12.2022 de către Primăria municipiului Arad. Conform acestuia, terenul a fost reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLMA nr. 59 din 2005 – Zona Industrială Sud, având categoria de folosință pășune. Terenul luat în studiu are folosința actuală pășune în intravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – proprietate privată, având categoria de folosință pășune în intravilan;
- Sud – proprietăți private, având categoria de folosință pășune în intravilan și teren proprietate publică DJ 682 Arad – Zădăreni.
- Est – teren proprietate privată, având categoria de folosință pășune în intravilan,
- Vest – canal HCN 2568.

Terenul nu se învecinează cu terenuri cu destinație de locuire, nici nu se află într-o zonă cu locuințe individuale sau colective.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din pășune, drum județean, dar și o zonă cu specific asemănător (zonă servicii, depozitare, logistică)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente edilitare. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități în funcție de necesități și de soluțiile tehnice ale furnizorilor de servicii.

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă în zonă.

Utilizarea apei se va face în scop igienico-sanitar, menajer, pentru rezerva de incendiu și în scop potabil, pentru consum.

Canalizarea menajeră și pluvială

Apele uzate menajere provenite de la clădirile ce se vor construi pe amplasament se vor colecta prin conducte pentru exterior, dar și prin cămine de canalizare menajeră urmând a fi deversate în stația de pompare propusă, iar de aici în rețeaua de canalizare existentă din zona studiată.

Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, copertine, dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de retenție cu grup de pompare, iar de acolo vor fi evacuate în rețeaua existentă în zonă.

Apele pluviale colectate de pe platformele de parcare vor fi preepurate în separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrică:

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

Alimentare cu gaze naturale:

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

Gestiunea deșeurilor:

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

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

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

Spatii verzi

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 4000 mp, reprezentând minim 20% din suprafața lotului, în cazul zonelor de depozitare și logistică sau respectiv, 3000 mp, reprezentând minim 15% din suprafața lotului, în cazul zonelor de servicii și comerț, în conformitate cu prevederile din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Parcajele

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv în interiorul lotului, fără afectarea domeniului public.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, și 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 depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

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.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități industriale, zonă servicii, logistică și depozitare, pășuni, drum județean), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud, într-o zonă nelocuită (la cca 1 km de zonele de locuințe), preponderent industrială, de servicii, logistică, depozitare și cu pășuni și terenuri arabile, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 203/24.04.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud, utilizându-se o suprafață totală de teren de 20000 mp. Având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (cca 1 km) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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 schimbarea folosinței terenului din pășune în intravilan (CF nr. 358105 Arad) în zonă de industrie, servicii și comerț, depozitare, logistică având ca utilizări permise: construire hale de depozitare, servicii, spații administrative, platforme parcare, spații verzi, conform Avizului de oportunitate nr. 41 din 09.12.2022, emis de 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 se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare extinsă, se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în bazinul de retenție ape pluviale cu grup de pompare, iar de acolo în rețeaua de canalizare extinsă din zonă se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.

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”.
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale electrice, fără emisii de poluanți.

Protecția solului și a subsolului:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- activitățile din cadrul halei de depozitare care se va construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate,
- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi înainte de evacuare în bazinul de retenție;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 4000 mp, reprezentând minim 20% din suprafața lotului, în cazul zonelor de depozitare și logistică sau respectiv, 3000 mp, reprezentând minim 15% din suprafața lotului, în cazul zonelor de servicii și comerț.
- 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 Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1296/R/6836 din 24.04.2023;
- OP nr. 208 din 12.04.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Înregistrare seria B nr. 3117370, CUI 5905159, J40/9578/19.05.1994, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, pentru SC Schenker Logistics România SRL;
- Certificat de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 41 din 09.12.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 358105 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic "Elaborare PUZ și RLU – construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități", întocmit de SC Pro Arhitectura SRL (proiectant general);
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 203 din 24.04.2023, emis de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad;
- Adresa nr. 2961 din 18.05.2023, emisă de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad – punct de vedere favorabil pentru realizarea planului;
- Aviz de amplasament nr. 8124 din 11.05.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz ANIF pentru PUZ nr. 116 din 30.06.2023, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Adresa nr. 40170/A5/24.05.2023, emisă de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 8208/16.05.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul "Jurnalul Arădean", din 18.04.2023 și 21.04.2023);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul "Jurnalul Arădean", din 13.07.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 2321/R/11411 din 13.07.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 11.07.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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.

Prezentul act cuprinde 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dan

ȘEF SERVICIU Avize, Orduri și Orizații
Orășan Adina

PROTECȚIA
MEDIULUI

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Flc



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



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.57331/Z1/18.07.2023

Către,

SC OTNIEL S.R.L
TIMIȘOARA, str. ION SARBU nr.18, TIMIȘ

Referitor la lucrarea,,ELABORARE PUZ ȘI RLU:CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU,BAZIN REZERVA INCENDIU,GRUP ELECTROGEN,CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC) AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA,ACCESE RUTIERE SI PIETONALE,AMPLASARE FIRMA LUMINOASA,IMPREJMUIRE TEREN,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI” DJ 682 Km99+980dreapta, CF 358105 ARAD beneficiar:SC SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.57331/11.07.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2296 din 02.12.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Liliana Florea

Data: 21.07.2023 09:54:52

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 20.07.2023 16:19:00
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 18.07.2023 10:48:59

GO'

INALUL

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.298 din 20.07.2023
Ex. nr. 1p/2

Către,

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.R.L.

- mun. București, Calea Rahovei, nr. 196 C, sector 5 -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc), amneajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități”, situat pe DJ 682 la km 99+986 m, în jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 2296 din 02.12.2021, 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 ordinului de plată nr. 209 din data de 12.04.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL-SE
Comi
BORTA D**

**ȘEF
GHE**

GHE

22858/28.08.2023

S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

Spre 1. AEROPORTUL ARAD
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire cladire birouri si hala logistica, anexe (post trafo, bazin rezerva incendiu, grup electrogen, cabina portar cu control acces, punct gospodaresc), pe terenul situat în localitatea Arad, NC 358105, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3557,3 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1561,8 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'33,75" latitudine N; 21°17'18,5" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 129,45 m (109,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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



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. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

INALUL

C



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad
Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Nr. 146 / 30.06.2023.

Către: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.
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.133 din 26.06.2023, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Construire cladire birouri si hala logistica, anexe(post trafo, bazin rezerva incendiu, grup electrogen, cabina portar cu control acces, punct gospodaresc) amenajari exterioare incinta, accese rutiere si pietenole, amplasare firma luminoasa, imprejmuire teren, racorduri si bransamente la utilitati”, conform certificatului de urbanism nr.2296/02.12.2021, teren situat în intravilanul Arad, județul Arad, în suprafață de 20000 mp, conform C.F.358105, conform C.F.358105, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

CONI

GINALUL



MEMORIU DE PREZENTARE ETAPA III

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARI
- 1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII
- 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE PUG
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

1. INTRODUCERE**1.1. DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARI**

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL
*PUZ SI RLU – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA,
ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN,
CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC),
AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE,
AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI*

AMPLASAMENT: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industrială Sud, jud. Arad, CF 364563
- Arad

BENEFICIAR: S.C. Schenker Logistics Romania S.A.

PROIECTANT GENERAL: ATODIS SERV S.R.L.
CUI 26235930
Arad, Str. Corneliu Coposul, Nr. 24c, sp , Jud. Arad
arh. Ela Falcă, proiectant
0742 111 197, office@pro-arhit

COORDONATOR URBANISM: arh. GHEORGE SECULICI

NUMĂR PROIECT: 43/2023

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – ETAPA III.

DATA ELABORĂRII NOIEMBRIE 2023

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

S.C. Schenker Logistics Romania S.A. în calitate de proprietar, conform extrasului C.F. atașat la prezenta documentație și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării categoriei de folosință și propunerea funcțiunii terenului în zona cu funcțiuni mixte — logistică, depozitare, servicii și comerț

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2296 din 02.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în zona sudică a localității, conform C.F. Nr.: 364563 Arad.

Se propune reglementarea unei zone destinată funcțiunilor mixte, mai exact zonă pentru servicii și comerț, logistica și depozitare cu funcțiuni complementare.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR:

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. și HGR 525/ 1996, Codul Civil.

1.3.2. SURSE DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PREZENTUL P.U.Z.:

PUZ aprobat prin HCLMA nr.59/2005 – Zona industrială Sud

PUZ aprobat prin HCLMA 47 din 31.01.2023.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI:

Incinta studiată se află în partea sudică a municipiului Arad, în proximitatea DJ 682. În ultimul deceniu s-au realizat o serie de planuri urbanistice în zona prin care terenurile agricole s-au introdus în intravilan și au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistica. Toată zona se va dezvolta pe astfel de funcțiuni, iar propunerea prezentei documentații pentru terenul cu CF nr.: 364563 Arad se încadrează în contextual urban propus în zona.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII:

Terenurile studiate sunt situate în partea de sud a municipiului Arad, identificate conform C.F. Nr.: 364563 Arad, intravilan.

Vecinătăți:

- **NORD** – proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 358104 Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan.
- **SUD** – proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 352894, 353290 Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan și teren proprietate publică DJ 682 Arad – Zădăreni.
- **EST** – Teren co-proprietate, identificat prin C.F. nr. 358466 Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan, și prezentându-se conf. situației existente și planului topografic anexat - drum de beton. În continuare, dincolo de drum avem teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 360309 Arad.
- **VEST** – canal HCN 2568, în continuare, dincolo de canal avem terenuri proprietate privată.

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL:

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei. Terenul se află în partea sudică a municipiului Arad, în proximitatea DJ 682.

Accesul în incintă se va realiza din partea estică a limitei, adiacent drumului de beton existent, înscris cu C.F. nr. 358466 Arad. Accesul va fi poziționat în vecinătatea colțului sud-estic, pe limita parcelei, va fi dimensionat pentru trafic greu (autocamioane) și va avea o lățime de 13.00 m. Racordul dintre drumul de beton și noul acces se va realiza prin arce de cerc cu raza de 9.00 m la nord și 12.00 m la sud (direcția principală de intrare și ieșire din incintă).

Drumul colector menționat mai sus se va racorda printr-o intersecție cu sens giratoriu, conform PUZ aprobat prin HCL 47 din 31.01.2023

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE:

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se încadrează în Câmpia Mureșului, care începe de la Munții Zărandului și zona vestică a dealurilor Lipovei, desfășurându-se pe un front de cca. 60,0 km între râurile Crișul Alb la nord și Bega la sud. Această unitate este cea mai întinsă dintre subdiviziunile Câmpiei Tisei. Câmpia Mureșului prezintă în această parte, largi orizonturi plane, fără zone de depresionare semnificative; eventualele porțiuni cu cote mai coborâte (de 1,0–2,0 m) datorându-se unor foste meandre ale râului Mureș care ulterior au fost rambleiate.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Amplasamentul studiat este situat în zona sudică a Municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan.

Zona seismică de calcul: Conform zonării seismice după Normativ P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează la $a_g = 0.20g$, $T_c = 0.7s$.

Particularitățile geotehnice ale terenului:

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere geomorfologic: terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone de depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul 20...50cm, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificația este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argilă cafenie brună, cafenie ruginie plastic vârtoasă până la 1.5-1.8m; argilă arilă prăfoasă cafenie ruginie cu concrețiuni de calcar până la 2.5-3.0m, respective 3.4-4.0m pe alocuri: argila canefie plastic vârtoasă cu intercalații ruginii și cenușii, uneori cu calcar și calcar alteral, spre baza cu intercalații nisipoase până la adâncimea de investigație.

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

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

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de „ramă” a depresiunii;
- cu genезă mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni feromanganoase și depozite de piemont.

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

Apa subterană, într-o fântână, se situează la adâncimi de 5.5-6.0m față de nivelul terenului actual. NH-ul poate prezenta variații importante nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zona.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

Adâncimea de îngheț: în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE, FERROVIARE, NAVALE, AERIENE-DUPA CAZ:

2.4.1.1. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME

Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățime min. 6,50m pentru autoturisme și min. 10,00m pentru transport marfă. Pentru drumurile cu un singur sens de circulație se propune o latime minima de 5,00m. Latimea accesului va avea o latime de min. 13.0mm.

Drumul collector mentionat mai sus se va racorda printr-o intersectie cu sens giratoriu, conform PUZ aprobat prin HCL 47 din 31.01.2023

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ:

Incinta studiată are suprafața de 20.000 mp, și identifica prin C.F. Nr. 364563, având o formă neregulată. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată cu drept de proprietate a S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.

Situl aflat în studiu se compune din următoarele parcele individuale:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/Referinte
1	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	364563 Arad	20.000	-	pasune	DA	LOT 2

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT:

Terenul studiat este liber de construcții. În partea sudică a drumul DJ 658 exista doua constructii cu functiuni similare celor propuse prin prezenta documentatie. Zona este într-un proces de dezvoltare, dorindu-se crearea unei zone cu functiuni mixte: industrie, logistica, servicii si comert.

2.5.3. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI:

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului pentru constructii industriale si 15% pentru servicii si comert. Suprafata de spatiu verde amenajat se va calcula ponderat in raport cu functiunile alese pe teren in momentul realizarii Documentatie Tehnice pentru obtinerea Autorizatie de Construire.

De asemenea, se va respecta HCLM Arad nr. 572 din 26.12.2022 – „Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii simamenajari autorizate pe raza municipiului arad” cu urmatoarele conditii:

„Art. 12. (1) Construcții comerciale:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din Steren	15	1 / 50	15	15	1 / 4

Art. 21. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
20,00 % din Steren	20	1 / 50	20	20	1 / 4

2.5.4. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE:

Nu este cazul.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ
2.5.4. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

- Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, aflata pe DJ682, conform avizului de la Compania de Apa Arad anexat.

- Canalizare menajeră

Toate apele uzate menajere îngropate în pământ se vor colecta prin conducte, pentru exterior, dar și prin cămine de canalizare menajeră urmând a fi deversate în stația de pompare propusă, iar de aici în rețeaua existentă din zona studiată.

- Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, copertine dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de reținere cu grup de pompare, iar de acolo la rețeaua existentă în zona.

Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, iar de acolo se vor deversa în rețeaua existentă în zona.

Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială existentă în zonă.

- Alimentarea cu gaze naturale

Se va bransa la rețeaua existentă în zona, dacă este cazul.

- Alimentarea cu energie electrică

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Din punct de vedere peisagistic, zona studiată nu intră sub incidența LEGII Nr. 451 din 8 iulie 2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000. Peisajul în zona planului studiat este tipic de câmpie, fără alte elemente ce pot fi alterate de implementarea planului.

Planul nu se suprapune peste siturile Natura 2000.

2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

2.7.3 MARCARREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

În prezent terenul, nu este racordat la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială. Se dorește racordarea la aceasta, având în vedere funcțiunea propusă de Zonă Mixtă – logistica, depozitare, servicii și comerț. Așadar atât în timpul execuției lucrărilor de construire se vor folosi toalete ecologice.

După colectarea informațiilor în urma avizării lucrării vom stabili clar toate limitele de protecție impuse.

2.7.4 EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării PUZ SI RLU – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODEARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMIURE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.

Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona are categoria de folosinta pasune in Intravilan.

Proprietatea este privată, construcțiile posibile propuse prin prezenta documentatie se supun atat tesutului urban care se va forma in zona, dar si funtiunilor adiacente.

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Primaria Municipiului Arad.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Solutia urbana propusa prin prezenta documentatie se incadreaza in planul de dezvoltare a zonei urmarind trama stradala propusa in planurile urbanistice zonale deja aprobate in zona.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenurile studiate nu sunt incluse in P.U.G. Arad, avand in prezent categoria de folosinta „arabil”, in concluzie vor respecta prezentul regulament local de urbanism si

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu este cazul.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se va realiza 1 acces din drumul colector aflat in partea estica, care se racordeaza la drumul colector adiacent care duce la intersectia din partea sudica aprobata prin HCLMA 47 din 31.01.2023.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea și realizarea accesurilor către drumul colector adiacent propus prin PUZ aprobat prin HCLMA 47 din 31.01.2023.
- **Retrageri față de limitele parcelei:**
 - o 10.00m față de limita nordică;
 - o 2.00m față de limita estică;
 - o 16.00m față de limita sudică;
 - o 2.50m – 57.90m față de limita vestică (conforma plansei U03 Reglementări urbanistice – zonificare funcțională);

Mai mult, Implantarea construcțiilor pe teren vor respecta o retragere egală cu jumătate din înălțimea construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 2.00m, iar în partea vestică se impune o retragere minimă de 2.50m.

- Modificarea categoriei de folosință din pasune în curți construcții
- Modificarea funcțiunilor în logistică, depozitare, servicii și comerț.

Terenurile care compun amplasamentul propus sunt în proprietate privată și au categoria de folosință agricol. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință în terenuri intravilane curți - construcții prin scoaterea din circuitul arabil.

Bilant teritorial – zona reglementată

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 364563 Arad	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		20 000,00	100,00	20 000,00	100,00
1	Suprafața construită (max)	0.00	0.00	8 000,00	(max. 40,00%)
2	Suprafața construită desfășurată (max)	0.00	0.00	24 000,00	-
3	Zone verzi	0.00	0.00	Min. 4 000,00/ 3 000,00	(min. 20,00% - depozitare și logistică) / (min. 15,00% - servicii și comerț)
5	Circulații, platforme betonate	0.00	0.00	8000,00/ 9000,00	40.00% - depozitare și logistică / 45.00% -

					servicii si comert
	TOTAL GENERAL	20 000,00	100,00	20 000,00	100,00

In cadrul incintei studiate se identifica urmatoarele unitati functionle:

a) DSc/SP/C – zona servicii, depozitare, industrie nepoluanta, circulatii si spatii verzi:

Suprafata de teren incinta reglementata PUZ este de **20.000,00 mp.** (conform CF)

Suprafata de teren zona studiată PUZ este de **58.297,00 mp.**

P.O.T. maxim propus = 40.00%

C.U.T. maxim propus = 1.20

Retragerile zonei edificabile fata de limitele parcelei:

- 10.00m fata de limita nordica;
- 2.00m fata de limita estica;
- 16.00m fata de limita sudica;
- 2.50m – 57.90m fata de limita vestica (conforma plansei U03 Reglementari urbanistice – zonificare functionala);

b) SpCP – zona spatii verzi amenajate, circulatii, parcaje si dotari edilitare;

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APĂ:

În prezent parcela studiată nu dispune de bransament pentru alimentare cu apa de la rețeaua stradala de distributie.

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer si pentru refacerea volumului de apa pentru stingerea incendiilor.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua stradala existenta de alimentare cu apa aflata pe DJ 682 Arad-Zadareni, conform Aviz Compania de apa Arad, Nr. 8124 din 11.05.2023, prin intermediul unui camin de bransament nou propus.

Astfel, se propune realizarea unui bransament de apa, prin intermediul unei conducte din polietilenă PEHD, SDR17, PE100, D.90mm care va prelua necesarul de apă aferent imobilului studiat.

Racordarea la rețeaua stradala se va face printr-un cămin de apometru, amplasat pe spatiul public, ce va cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă.

Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conducta de bransament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

În curtea interioară se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț.

CANALIZAREA MENAJERĂ:

În prezent parcela studiată nu dispune de racord de canalizare menajeră la rețeaua strădală. Apele uzate menajere rezultate de la obiectivul studiat se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Apele uzate menajera vor fi deversate la rețeaua strădală de canalizare menajeră aflată pe DJ 682 Arad-Zadareni, conform Aviz Compania de apă Arad, Nr. 8124 din 11.05.2023, prin intermediul unui cămin de racord nou propus.

Astfel, se propune realizarea unui racord de canalizare, prin intermediul unei conducte din PVC-KG 250mm care va prelua apa uzată menajeră aferentă imobilului studiat.

Conducta de racord a fost dimensionată și pentru descarcarea racordului de preaplin de la rezervorul de apă pluvială.

Racordarea la rețeaua strădală se va face printr-un cămin de racord, amplasat pe spațiul public. Căminul de racord se va executa din beton, cu capac din fontă carosabilă.

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

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

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

CANALIZAREA PLUVIALĂ:

Pentru parcela studiată se propune realizarea unui sistem de colectare, epurare și înmagazinare a apelor pluviale.

Apele pluviale conventional curate colectate de pe învelitorile construcțiilor vor fi preluate printr-un sistem de canalizare separat și vor fi înmagazinate într-un bazin de retenție având capacitatea totală de 150 mc.

Apele pluviale cu hidrocarburi vor fi colectate cu ajutorul unor rigole și a unor guri de scurgere tip geiger, amplasate în zona carosabilă.

Colectoarele stradale de canalizare ape pluviale vor fi prevazute cu camine de vizitare, amplasate la distanta maxima de 50-60m intre ele, precum si la fiecare schimbare de panta, diametru sau directie. Caminele de vizitare se propun a fi realizate de forma circulara, din beton sau material plastic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

Curatarea apei de aluviuni cu dimensiuni mijlocii se va realiza la nivelul gurilor de scurgere tip geiger, acestea fiind prevazute cu cos de aluviuni.

Apa denisipata va fi tratata prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu capacitatea de 15/100 l/s, cu by-pass.

Separatorul de hidrocarburi propus va respecta atat Normele Europene EN858-1 cat si alte prevederi si standarde europene in vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/002 si Anexele publicate in Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002.

Apele pluviale conventional curate si apele pluviale tratate vor fi inmagazinate intr-un bazin de retentie avand capacitatea totala de 150 mc.

Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea platformei cat si pentru udarea spatiilor verzi. Surplusul de apa va fi descărcat controlat, prin pompare în rețeaua stradala de canalizare, prin intermediul caminului de racord propus (vezi capitol canalizare menajera).

INSTALATII DE STINGERE INCENDIU

Conform prevederilor Normativului P118/2-2013 :

art. 4.1 (1) Echiparea tehnica cu hidranti de incendiu interiori se realizeaza la:

k) clădiri și spații (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulațiile lor comune) de producție și/sau depozitare cu aria desfășurată mai mare de 600 m² și risc mare sau foarte mare de incendiu;

si

art. 6.1 (4) Echiparea tehnica cu hidranti exteriori se realizeaza la:

l) clădiri de producție și/sau depozitare, cu risc mare sau foarte mare de incendiu și volumul peste 3.000 m³

si

art. 7.1 (1) Echiparea tehnica cu instalatii automate de stingere a incendiilor tip sprinkler se realizeaza la:

h) clădiri inchise sau incaperi de depozitare, daca sunt indeplinite simultan urmatoarele conditii :

-au densitatea de sarcina termica mai mare sau egala cu 840 J/mp ;

-au aria desfasurata de peste 600mp ;

Incadrările finale si nevoile realizarii unei instalatii de stingere automata tip sprinkler se vor analiza ulterior in baza calculului de sarcina termica si incadrările din Scenariu de securitate la incendiu.

Tinand cont de suprafetele si volumele maxime construite reglementate prin prezentul PUZ, se impune cel putin echiparea cu hidranti interiori si hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor.

Pentru asigurarea volumului de apa necesar pentru stingerea incendiilor se propune realizarea unui rezervor de inmagazinare din beton sau metalic, avand capacitatea de 224 mc si a unei statii de pompare.

Pentru stingerea din exterior se vor monta 4 hidranti supraterani de Dn 100, cu doua racorduri, asigurand fiecare un debit de 10 l/s.

Reteaua de incendiu exterior va fi realizata din conducte de PEID, PE100, PN6, Ø150 mm, montate ingropat, fiind respectata adancimea minima de inghet conform STAS 6054-77.

Instalatia de hidranti interitori aferenta constructiei va fi alimentata din inelul de hidranti exteriori.

Caracteristici Hidranti Interiori	
Tipul furtunului:	Furtun semirigid
Lungime furtun:	30m (conf P118/2-2013, Art. 4.18, (2))
Lungimea minima a jetului compact:	Ic = 10m (conform P118/2-2013, Anexa 3)
Debitul specific minim al unui jet:	q _{hi} = 2,10 l/sec (conform P118/2-2013, Anexa 3)
Dimensionarea instalatiei:	2 jeturi simultane pe punct (conform P118/2-2013, Art. 4.37 (2), se asigura protejarea fiecarui punct cu 2 jeturi in functiune simultana pentru incaperi sau grupuri de incaperi cu risc mare si foarte mare care au un volum mai mare de 5000mc)
Debitul de calcul al instalatiei:	Q _{hi} = 4,2 l/sec (conform P118/2-2013, Anexa 3)
Timpul teoretic de functionare:	30 minute (conf P118/2-2013, Art. 4.35, (c) Timpul teoretic de funtionare al instalatiei de hidranti interiori este de 30 minute la cladirile de productie care nu sunt echipate cu instalatii de stingere cu sprinklere)

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

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

Debite necesare pentru instalatiile de stingere - EXTERIOR								
hidranti interiori:	Q _{hi}	=	4,2	l/s	15,1	mc/h	252	l/min
hidranti exteriori:	Q _{hi}	=	20	l/s	72	mc/h	1200	l/min
Timpul teoretic de functionare a instalatiilor de stingere, este:								
hidranti interiori:	T _{hi}	=	1800	s	0,5	h	30	min
hidranti exteriori:	T _{hi}	=	10800	s	3	h	180	min
Rezerva de apa necesara pentru functionarea instalatiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este:								
HID INT + EXT (V _{hi} =Q _{ii} ×T _{hi}):	=	224	mc					

DURATA PENTRU REFACEREA REZERVEI DE APA PENTRU INCENDIU

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

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

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

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

STATIA DE POMPARE

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

Astfel, instalatia de stingere a incendiilor va fi prevazuta cu un grup de pompare format din:

- pompa electrica activa
- pompa electrica de rezerva
- pompa pilot

Solutia finala de realizare a instalatiei de stingere cat si capacitatile finale ale rezervorului de apa si a statiei de pompare se vor detalia printr-o documentatie separata si in urma incadrarilor din Scenariul la foc.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor, se va face printr-un racord la linia electrică aeriană de medie tensiune 20 kV existentă in zona studiata, prin intermediul unui post de transformare in anvelopa propus amplasat pe parcela conform ED01.

Din postul de transformare propus se va alimenta statia de pompare incendiu amplasata conform ED01.

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

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

Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru lea 20kv minim 24m (12 metri,

distanța măsurată din axul lea 20 kv ex. de o parte și de cealaltă), conform nte 003/04/00;

este interzisă construirea de clădiri sub lea 20 kv conform nte 003/04/00

Se interzice construirea de clădiri locuite (industriale, de locuit, anexe gospodărești situate în perimetrul circulat al curților) sub lea 20 kv adică conductorul lea 20 kv la deviația max. să nu fie deasupra perimetrului clădirii

Este interzisă executarea def06 rev 0/ p-05-22 săpături mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m față de les, dar nu înainte de det. prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Dist. de sig. mas. în plan orizontal, la apropieri, între les 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, nte 007/08/00;

Se va evita construirea de parcuri auto sub lea 20 kv cf. nte 003/04/00;

Dist. min. de apropiere între delimitarea care marchează parcare auto și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al lea 20 kv la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5m până la axul stălpului) cf. nte 003/04/00;

Dist. mas. pe verticală în zona de acces, între cond. inferior al lea 20 kv și partea carosabilă să fie min. 7m cf. nte 003/04/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și les 0,4kv ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. nte 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și les 0,4kv ex. va fi min. 0,25m cf. nte 007/08/00;

Distanța minimă măsurată pe orizontală între conductă subterană de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stălp lea 20 kv existent (apropiere, traversare), să fie 2m, cf. nte 003/04/00;

Distanța minimă de apropiere, traversare măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul lea 20 kv ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stălp din zona de apropiere, plus 3m, cf. nte 003/04/00;

Dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stălp lea 20kv ex. (apropiere, traversare), va fi min. 5m, cf. nte 003/04/00;

Dist. min. de apropiere pe oriz. între armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul la 20kV ex., respectiv baza stălpilor la traversare, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stălp din zona de apropiere plus 3m, nte 003/04/00;

La traversare conducta de gaz va suprațraversa la 0,4kV. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, cf. i6. unghiul minim de traversare este de 60°. dist. de sig. în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. nte 007/08/00;

Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între perețele conductei subterane de gaz și la 0,4kV, va fi min. 0,6m. dist. de apropiere se va mări la 1,5 m dacă este protejat în tub, nte 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie an nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice bucurești.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Clădire birouri și hală logistică în regim P+2E:

P instal. = 100 kW

Ks = 0,60

P abs. = 60 kW

Ic = 95 A

Măsura energiei electrice

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

Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Având în vedere că în zona există cabluri de fibră optică, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații. Bransamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Se va respecta procentul minim de spațiu verde. Deseurile se vor depozita selectiv conform legii în vigoare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră: Drumul DJ 658 în partea sudică a terenului.
- Rețele de distribuție și energie electrică – LEA20kV
- Nu se propun noi obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul general al proiectului raspunde cerintelor de dezvoltare a zonei, propunandu-se functiuni similare cu cele ale planurilor urbanistice zonale deja aprobate in zona.

Obiective specifice ale proiectului sunt:

- Modificarea categoriei de folosinta din pasune in curti constructii;
- Realizarea accesurilor catre drumul colector din partea estica;
- Reglementarea POT si CUT;
- Reglementarea necesitatii de spatii verzi amenajate;
- Reglementarea functiunilor pe teren.

Obiective specifice ale proiectului cu impact asupra comunitatii locale sunt:

- crearea unor noi locuri de munca pe piata muncii din zona in care se doreste implementarea proiectului;
- cresterea veniturilor la bugetul local prin impozitele aplicate;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora.

Strategia de dezvoltare economico-sociala locala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza zonei stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca direct create, cresterea salariilor si a vânzarilor.

ntro-mit.
la C

Art o



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ „CONTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU,
BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN CABINA PORTAR CU CONTROL
ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE
RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE
TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”

INTRAVILANUL MINICIPIULUI ARAD

FAZA – ETAPA III – ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

Obiectivul de investiții:

PUZ „CONTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU,
GRUP ELECTROGEN CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI
EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE
TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”
INTRAVILANUL MINICIPIULUI ARAD”

Amplasamentul:

Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industrială Sud, jud. Arad, CF 364563 – Arad

Beneficiarul investiției:

S.C. Schenker Logistics Romania S.A.

Elaboratorul studiului:

PRO ARHITECTURA S.R.L.

I. DISPOZITII GENERALE

I.1. ROLUL R.L.U.

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

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

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

în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa „U03 Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională” și ilustrate prin planșa „U05 Posibilitate mobilare de mobilare”, ținând cont de faptul că destinația și disponerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI” și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin cu H.G. 525/1996, republicat.

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

Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;

Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora;

Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;

Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

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

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

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

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

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

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

I.2. BAZA LEGALĂ ELABORĂRII R.L.U.

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, pentru incinta studiată, respectiv terenul situat în Intravilanul municipiului Arad, pe terenul identificat cu CF nr. 364563 Arad.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor (logistică: depozitare, servicii și comerț) și funcțiunea existentă dominantă din zonă (zonă industrială, logistică și servicii, conform celorlalte documentații de urbanism elaborate în zona studiată)

și este prezentată în planșa U03. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa nr. U05. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad.

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

Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume schimbarea funcțiunii actuale a acesteia în zonă de depozitare, servicii și comerț, în vederea dezvoltării zonei. Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele propuse în zona prin alte planuri urbanistice zonale aprobate sau în curs de aprobare.

Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile:

Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală logistică – industrie nepoluantă – mică producție, depozitare, comerț și servicii:

- Realizarea de Construcții noi:
 - Clădiri sau ansamblu de clădiri cu destinație industrie nepoluantă – mică producție, depozitare, comerț și servicii, construit gradual, după caz;
 - P.O.T. max. propus = 40,00 %, C.U.T. max. propus = 1,20, echivalentul unui regim de înălțime maxim P+2E;
 - Împrejmuire perimetrală totală sau parțială;
 - Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
 - H max=20,00m;
- Sistematizarea verticală a terenurilor;
- Amenajarea Accesului din viitor drum colector;
- Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățime min. 6,50m pentru autoturisme și min. 10,00m pentru transport marfă. Pentru drumurile cu un singur sens de circulație se propune o lățime minimă de 5,00m. Lățimea accesului va avea o lățime de min. 13.0mm
- Execuția de Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate și iluminat arhitectural;
- Extinderea Rețelelor tehnico-edilitare existente în zona studiată sau realizarea de racorduri și branșamente, după caz, și dezvoltarea rețelelor de incintă;
- Execuția de Platforme gospodărești și amenajări și construcții tehnico-edilitare;

Intervențiile în zona studiată se referă la amenajarea accesului rutier, intrare-ieșire către

drumul colector in partea estica a terenului care se va lega cu DJ 682 printr-o intersectie cu sens giratoriu aprobata prin HCLM Arad 47 din 31.01.2023. În zona studiată, terenurile au categoria de folsinta de curți construcții în intravilan / terenuri agricole/pasune, căi de comunicație (străzi și drumuri), industriale ș.a.m.d..

Incinta studiată, care face obiectul prezentei documentații, are ca proprietari pe SC SCHENKER LOGISTICS SRL si măsoară suprafața totală de 20 000mp conform acte – Extras C.F, și este liberă de construcții.

Se dorește conturarea unei zone cu funcțiuni mixte: logistica, depozitare, servicii si comert.

Zona logică, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+2E cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative.

Terenul este astfel la dispoziția inițiatorului pentru a propune o remodelare urbană în acord cu necesitățile actuale și cu respectarea regulamentelor aflate în vigoare. Funcțiunile propuse se integrează nevoilor în zonă și nu afectează negativ arealul studiat. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului pentru construcții industriale și 15% pentru servicii și comert. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentație Tehnice pentru obținerea Autorizație de Construire.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la mobilarea zonei cu clădiri destinate funcțiunilor de logistică, depozitare, comerț și servicii, platforme parcare, circulații de incintă, spații verzi și eventuale zone tehnico-edilitare.

Astfel, prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației incintei care face obiectul investiției propuse, din pasune în zonă pentru depozitare, logistica, servicii și comert (DSc), cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile;
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren;
- Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran, la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați, dacă este cazul – în măsura în care acest lucru nu contrazice reglementări aflate în vigoare la momentul autorizării și execuției acestor rețele edilitare;
- În zona studiată nu există potențial balnear sau turistic;
- Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va putea realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice, proprii, sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum;

- Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării construcțiilor vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate;
- Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă;
- Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogeneitatea arhitecturală a mediului construit existent și propus;

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren;
- Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație existente și impuse prin P.U.Z.;
- Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare;
- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 2296 / 02 DEC 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor și legislației în vigoare privind calitatea construcției și siguranța în exploatare;
- Pentru realizarea obiectivelor vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii;
- Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție în situații de urgență și a autovehiculelor pentru colectarea deșeurilor menajere;
- Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură urbană este interzisă. Autorizația de construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament favorabile eliberate de deținătorii de utilități. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.
- În conformitate cu dispozițiile legale, aflate în vigoare, pe timpul execuției și al exploatării lucrărilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrărilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și atenționare corespunzătoare, și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelelor subterane proiectate și executate.

- Lucrările periculoase trebuie să fie semnalizate atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau tabele indicatoare de securitate, ș.a., în funcție de situația concretă din timpul execuției sau a exploatării lucrărilor proiectate.
- Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatării lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni, etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piese scrise și desenate primite de la proiectanți.
- Executantul va începe lucrările de terasamente numai pe baza unui acord scris, încheiat în parte cu toate unitățile care au instalații subterane pe teritoriul unde urmează să se execute asemenea lucrări, și se vor respecta condițiile impuse de deținătorii de rețele.
- Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pe perioada execuției lucrărilor de construire cade în sarcina executantului și se va face în cadrul proiectului de execuție și, după caz, preliminar, în proiectul de organizare al execuției.
- Autoritățile locale abilitate vor urmări executarea lucrărilor de construire, participând la fazele determinante conform programelor de control a calității lucrărilor pentru fiecare specialitate în parte și vor controla funcționarea obiectivului autorizat.

II.3.REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Retrageri fata de limitele parcelei:

- 10.00m fata de limita nordica;
- 2.00m fata de limita estica;
- 16.00m fata de limita sudica;
- 2.50m – 57.90m fata de limita vestica (conforma plansei U03 Reglementari urbanistice – zonificare functionala);

Mai mult, implantarea constructiilor pe teren vor respecta o retragere egala cu jumatate din inaltimea constructiilor propuse, dar nu mai puțin de 2.00m, iar in partea vestica se impune o retragere minima de 2.50m.

Distanța dintre constructiile din interiorul parcelei vor fi egale cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai mari.

Distanțele între clădiri vor respecta normele PSI și sanitare, asigurând siguranța și confortul utilizatorilor. În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.

Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze

negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.

II.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

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

II.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

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

Utilizări permise:

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții:

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.
- Prin amplasare și funcționare, acestea nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

II.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

II.3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

II.3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

II.3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

II.3.7. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmui, etc.)

Conform planșe anexă – „U03 Reglementări urbanistice – zonificare funcțională” și „U05 posibilitate de mobilare”, zonificarea și unitățile și subunitățile funcționale sunt după cum urmează:

- a) DSc/SP/C – zona servicii, depozitare, industrie nepoluanta, circulatii si spatii verzi:

Unități funcționale:

DSc – Depozitare, Logistica, Comerț și Servicii

SP – Spații verzi și plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje.

Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Retragerile zonei edificabile fata de limitele parcelei:

- 10.00m fata de limita nordica;
- 2.00m fata de limita estica;
- 16.00m fata de limita sudica;
- 2.50m – 57.90m fata de limita vestica (conforma plansei U03 Reglementari urbanistice – zonificare funcționala);

În cazul în care retragerile menționate anterior, față de limitele de proprietate, sunt mai mici decât jumătate din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la jumătate din înălțimea construcțiilor.

II.3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Implantarea construcțiilor pe teren vor respecta următoarele retrageri:
 - o 10.00m fata de limita nordica;
 - o 2.00m fata de limita estica;
 - o 16.00m fata de limita sudica;
 - o 2.50m – 57.90m fata de limita vestica (conforma plansei U03 Reglementari urbanistice – zonificare functionala);
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m;
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, prin avizele atasate documentatiei

II.4.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

Elementele geometrice ale străzilor:

În plan

Terenul este delimitat pe latura estica de drum colector cu nr. Cad. 358466. In partea sudica, la o distanta de cca. 30m se afla DJ 682.

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

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

Accesul rutier propus se va realiza cu o latime totala de 13.00 m care va deservi atat pentru intrare cat si pentru iesire cu raze de racordare R=12.00 m.

În incinta obiectivului studiat vor fi prevăzute locuri de parcare pentru autoturisme (60 locuri) conform HG nr. 525/1996 Anexa nr. 2 a RGU, precum și locuri de parcare pentru autocamioane (22 locuri). Totodată pe platforma interioară se propune realizarea unei hale logistice P, care va fi amplasată la o distanță de 83.00 m față de marginea DJ.

În profil longitudinal

Linia roșie se va proiecta astfel încât să se urmărească configurația actuală pentru ca apele pluviale să fie conduse spre gurile de scurgere propuse, respectiv să se asigure o grosime minimă pentru îmbrăcămintea bituminoasă conform calculului de dimensionare, respectiv volumele de umplutură/săpătură să fie cât mai mici. Pasul de proiectare va fi de minim 100 m iar racordările verticale vor fi cu arce de cerc cu raze având valori cuprinse între 2000...10000 m atunci când modulul diferenței algebrice a declivităților "m" are valori peste 0,5%.

În profil transversal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal ca drum de incintă, cu următoarele caracteristici:

- | | |
|--|-----------------------------|
| - lățime parte carosabilă: | 5,00 / 6,50 / 10,00 m; |
| - benzi de circulație curente: | 5,00 / 2 x 3,25 / 2 x 5,00; |
| - pantă transversală parte carosabilă: | 2,50%; |
| - trotuare: | 1,00 / 2 x 1,00 m; |
| - pantă transversală trotuare | 2,00%; |

Structura rutieră

Structura rutieră adoptată va fi dimensionată pentru o perioadă de perspectivă de 10 ani, pentru un trafic de 2,50 m.o.s. cu luarea în considerare a caracteristicilor terenului de fundare.

Încadrarea părții carosabile se va realiza cu borduri prefabricate din beton. Trotuarele se încadrează cu borduri prefabricate din beton. Materialele și utilajele de execuție a lucrărilor vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

Siguranța circulației

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

Parcaje

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația construcției.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă

se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcțiilor propuse, respectând regulile din H.G.R. 525/1996.

Utilizări permise:

- Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții:

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

Utilizări interzise:

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

II.5.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

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

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

II.5.1. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea, reglementarea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

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

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

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

II.5.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a localității. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE CONSTRUCȚIILOR

II.6.1. Parcelarea

Prezenta solutie nu doreste parcelarea parcelei, dar pe viitor daca proprietarul terenului doreste aceasta actiune va respecta urmatoarea reglementare:

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

II.6.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

a) DSc/SP/C – zona servicii, depozitare, industrie nepoluanta, circulatii si spatii verzi:

- H max = 20,00, regim de inaltime P+2E

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

II.6.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare /

posteroare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejuririlor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, după caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor.

II.6.4. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

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

Logistica, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+2E cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative.

P.O.T. max. admis = 40,00%;

C.U.T. max. admis = 1,20.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U03 Reglementări urbanistice”, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

II.7.1. Parcaje

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

Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei 5 la R.G.U.

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

Se recomandă amenajarea la nivelul solului a parcajelor.

Este interzisă executarea în incintă a construcțiilor destinate parcajelor individuale.

II.7.2. Spații verzi

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate,

în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului pentru construcții industriale și 15% pentru servicii și comerț. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

De asemenea, se va respecta HCLM Arad nr. 572 din 26.12.2022 – „Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad” cu următoarele condiții:

„Art. 12. (1) Construcții comerciale:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermarket (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile de trafu și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din Siteren	15	1 / 50	15	15	1 / 4

Art. 21. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentul ui general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
20,00 % din Stecren	20	1 / 50	20	20	1/4

II.7.3. Împrejmuiri

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

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

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

Împrejmuiri pe limitele de proprietate sunt permise doar pe laturile vest, nord și est și se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50 m. Spre frontul stradal la drumul colector se interzice realizarea de împrejmuiri.

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

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

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

2.8. Reguli cu privire la iluminatul public

Iluminatul public în incintă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții.

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos orientat astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

2.9. Reguli cu privire la mijloacele de publicitate. Firme și reclamă comercială

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe împrejmuire și în incinta studiată, doar în

acord cu arhitectura și volumetria clădirilor / ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- mijloacele de publicitate iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00m de la nivelul solului;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor de publicitate să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE CONFORM U03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI U05 – SUGESTII DE MOBILARE

- a) DSc/SP/C – zona servicii, depozitare, industrie nepoluanta, circulatii si spatii verzi:

Suprafata de teren incinta reglementata PUZ este de **20.000,00 mp.** (conform CF)

Suprafata de teren zona studiata PUZ este de **58.297,00 mp.**

P.O.T. maxim propus = 40.00%

C.U.T. maxim propus = 1.20

Hmax = 20.00m

Regim de inaltime: P+2E

Retragerile zonei edificabile fata de limitele parcelei:

- 10.00m fata de limita nordica;
- 2.00m fata de limita estica;
- 16.00m fata de limita sudica;
- 2.50m – 57.90m fata de limita vestica (conforma plansei U03 Reglementari urbanistice – zonificare functionala);

- b) SpCP – zona spatii verzi amenajate, circulatii, parcaje si dotari edilitare;

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

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

incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă logistică: industrie nepoluantă, depozitare, logistica, comerț și servicii; și echiparea tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

Unități funcționale:

DSc – Depozitare, Logistica, Comerț și Servicii

SP – Spații verzi și plantate;

C – Căi de comunicație;

P – Parcaje.

Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Având în vedere că amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact și că funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare, nu au fost prevăzute subunități funcționale.

III.2. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. I "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în cap. V "Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință".

IV.1. GENERALITĂȚI

- **Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei:** Logistică – depozitare, logistica, comerț și servicii.
- **Art. 2. Funcțiuni complementare admise zonei:** Sedii administrative, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

IV.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

- **Art. 3. Utilizări permise:**
 - Clădiri destinate funcțiunii de industriei nepoluante, producție, depozitare și logistică, comerț, servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

B. Construcții pentru depozitare:

- 1) construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail;
- 2) construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe bază de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manipularea încărcăturii, depozitarea etc. Inclusiv cele efectuate de terminale și parcuri, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator;
- 3) construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.

C. Construcții ce acomodează următoarele servicii:

- 1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip hypermarket;
- 2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusiv tip fast-food, pizzerie etc.), cofetării, vinoteci;
- 3) servicii publice administrative și private;
- 4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artisanale
 - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
 - produse artisanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse și servicii profesionale);
- 5) construcții administrative pentru sedii de birouri;
- 6) construcții financiar bancare;
- 7) construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;

-
- 8) construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune;
9) construcții pentru organizare evenimente.

D. Construcții de agrement:

- 1) zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului;
- 2) mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- 3) construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
- 4) construcții temporare de alimentație publică și comerț;
- 5) locuri de joacă.

E. Dotări ale incintelor propuse:

- 1) spații de protecție și aliniament în incinte;
- 2) platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri;
- 3) construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poartă, garduri și împrejuriri, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

● **Art. 4. Utilizări admise cu condiții**

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

● **Art. 5. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

● **Art. 6. Interdicții definitive**

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

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

S-a stabilit o singură Unitate Teritorială de Referință pe zona funcțională, denumită U.T.R.-trup izolat, care după aprobarea prezentului P.U.Z. va face parte integrantă din P.U.G. în vigoare / în lucru. În cadrul P.U.Z., U.T.R.-trup izolat a fost tratat ca atare și reglementat conform cap. III și IV din prezentul R.L.U.

PUZ SI RLU – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA,
ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN,
CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI
EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA
LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Mun. Arad, identificat prin:
CF nr. 364563 Arad

VI. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

Întocmit:
arh. Ela Falcă



Verificat – Specialist R.U.R.:
arh. Georgehe SECILICI
DE



PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL <i>PUZ SI RLU – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</i>
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industrială Sud, jud. Arad, CF 358105 - Arad
-BENEFICIAR:	S.C. Schenker Logistics Romania S.A.
PROIECTANT GENERAL:	ATODIS SERV S.R.L.
NUMĂR PROIECT:	43/2023
DATA ELABORĂRII:	2023
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ETAPA 3 – ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise, cheltuieli de exploatare, amenajarea de accesului carosabil la incintă, asigurarea utilităților.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se va obține Certificatul de Urbanism și se vor elabora documentațiile tehnice pentru obținerea Autorizațiilor de Construire și proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

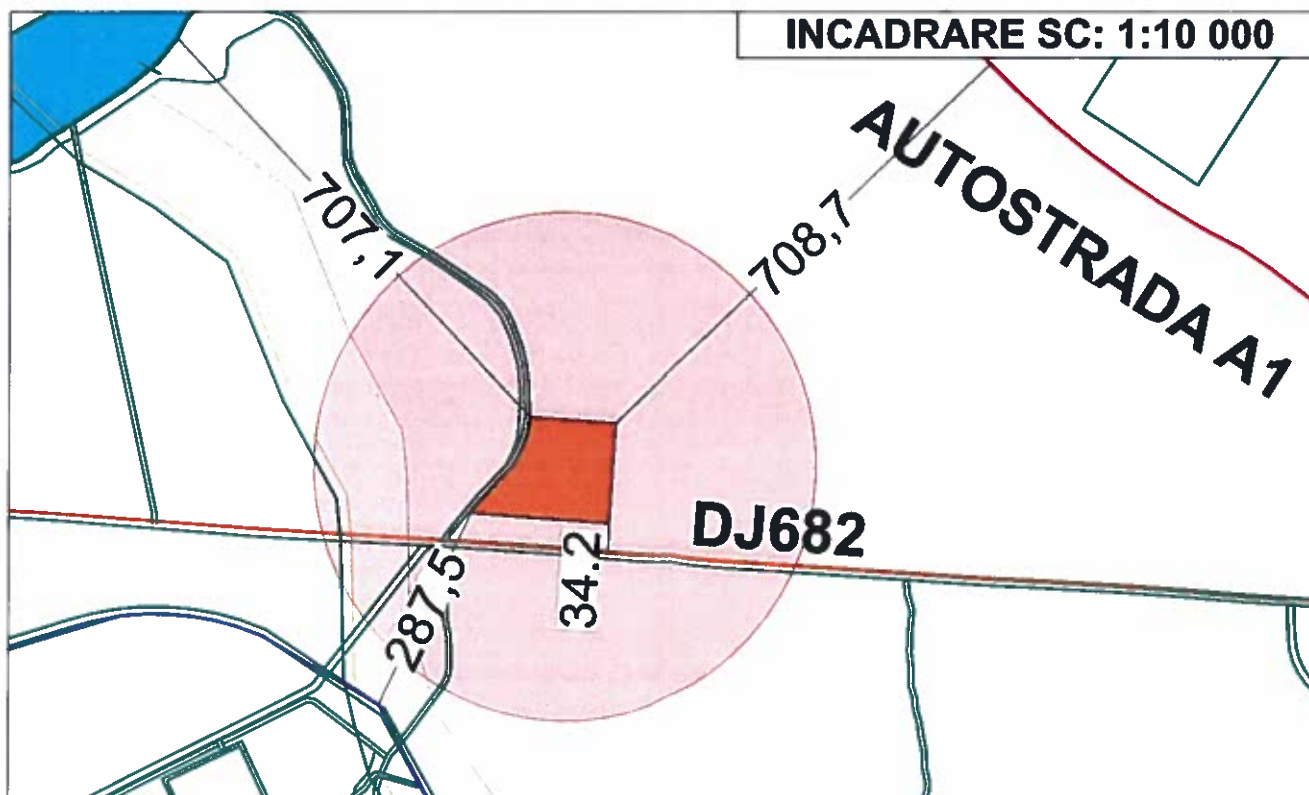
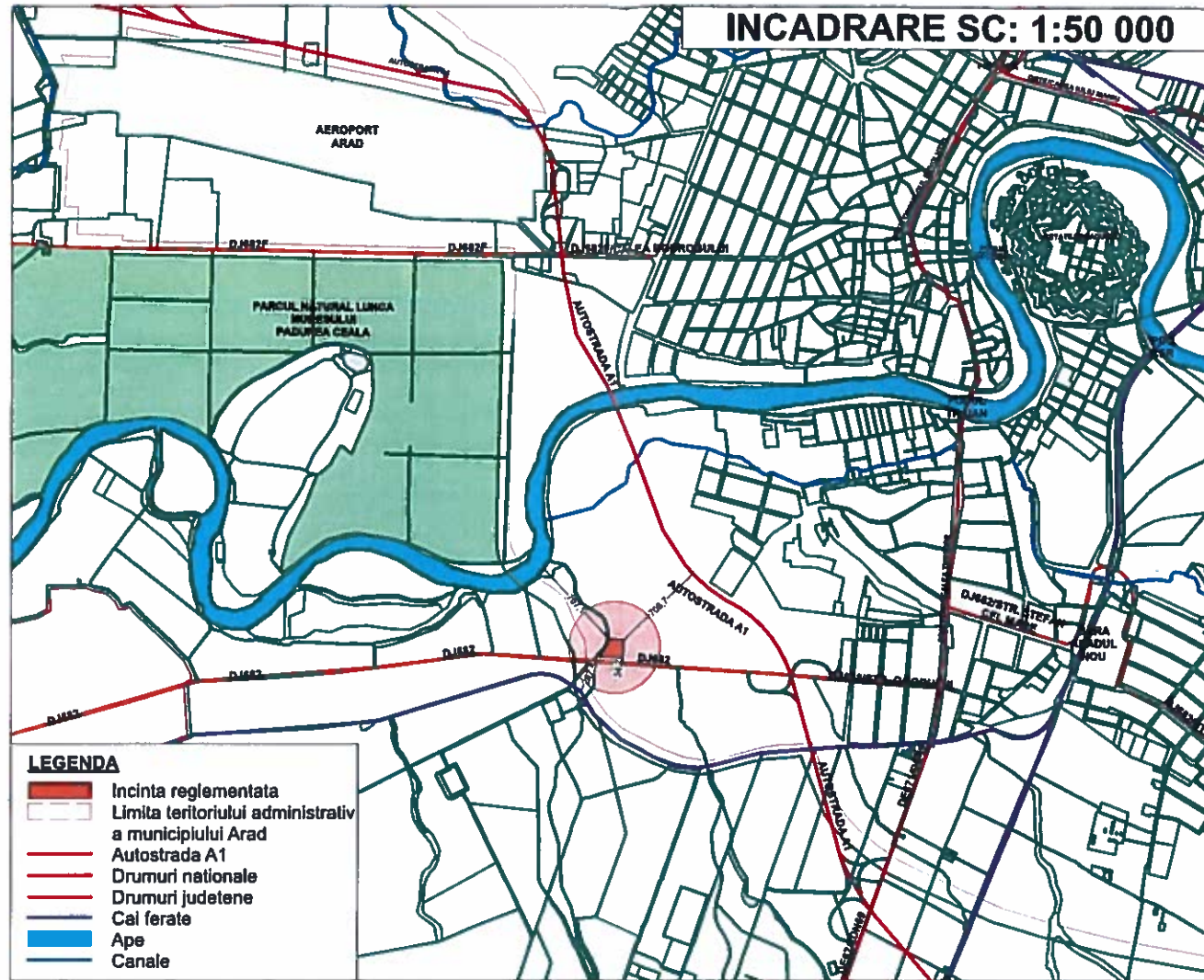
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:


- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare ;
- Asigurarea amplasamentului și amenajării necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: *PUZ SI RLU – CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI*

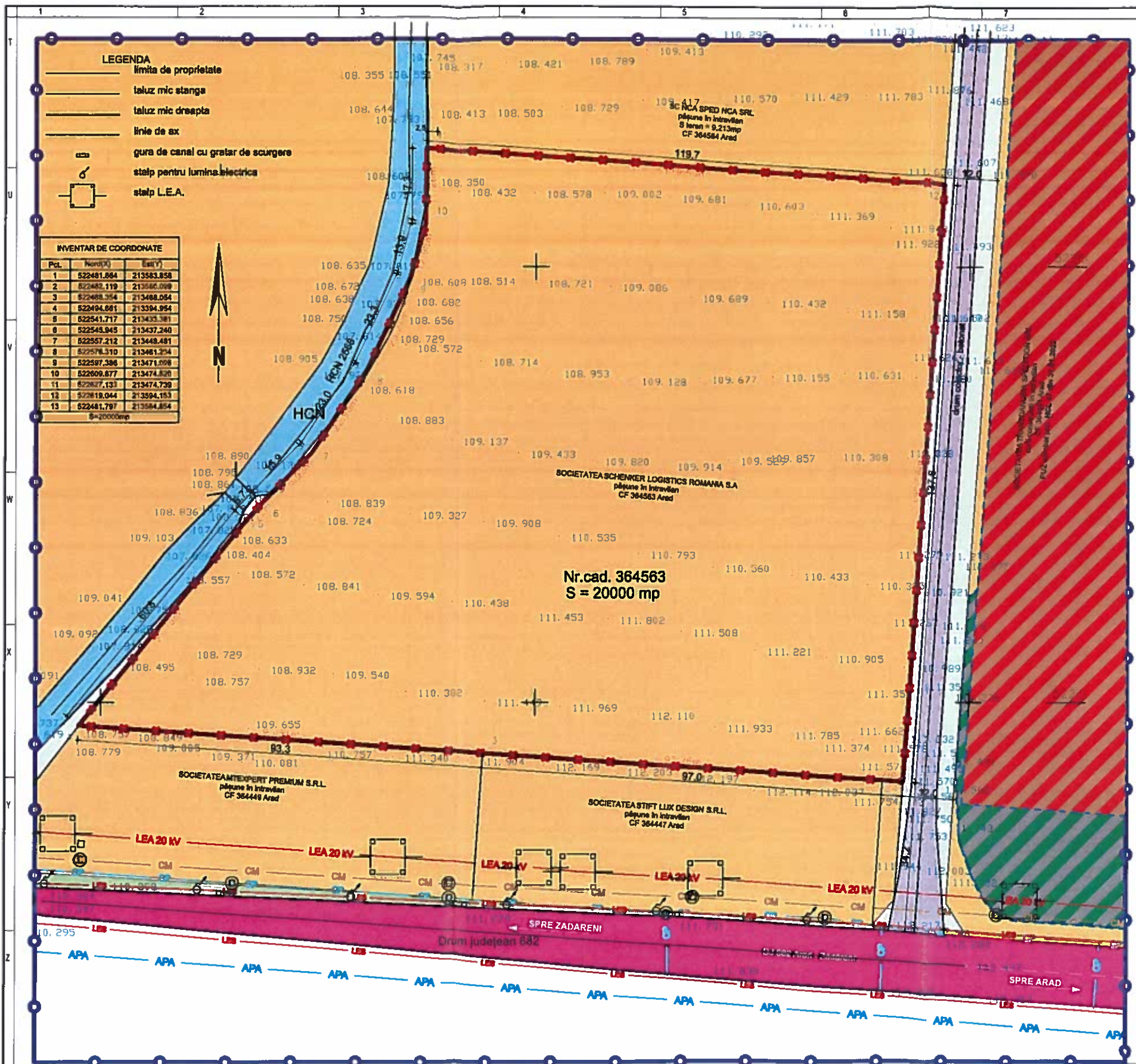
Etapizarea și finanțarea lucrărilor este descrisă în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Finalizare P.U.Z.	Ianuarie 2024	S.C. Schenker Logistics Romania S.A.
Obținere Certificate de Urbanism	Februarie 2024	S.C. Schenker Logistics Romania S.A.
Obținere Autorizații de Construcție	Februarie 2025	S.C. Schenker Logistics Romania S.A.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Martie 2025	S.C. Schenker Logistics Romania S.A.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Martie 2026	S.C. Schenker Logistics Romania S.A.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Aprilie 2026	S.C. Schenker Logistics Romania S.A.

Beneficiar:
SC Schenker Logistics Romania S.A.**Edgar-
Alexandru
Bleier**
Digitally signed
by Edgar-
Alexandru Bleier
Date: 2023.11.23
09:22:18 +02'00'**Întocmit:**
Arh. Ela Falca**Cosmin
Vlad**Digitally signed by Cosmin Vlad
DN: cn=Cosmin Vlad, c=RO,
email=cosmin.vlad@dschenker.com
Date: 2023.11.23 09:53:56 +0200



 ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		Proiectant general Beneficiar:	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. Proiect nr. 43/2023
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NUME Arh. Gheorghe Seculici Arh. Ella Falca	Scara: SC: 1:50 000 SC: 1:10 000 SC: 1:5 000 Data: 2023 A3	Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent PUZ și RLU: CONSTRUCȚIE CLĂDIRI BIROURI ȘI HALĂ LOGISTICĂ, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODĂREȘCI), AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASĂ, ÎMPREJMUȘIRE TEREN, RACORDURI ȘI AMPLASAMENTE LA UTILITĂȚI Amplasament: Mun. Arad, Intravilan, F.N., Zona Industrială Sud, Jud. Arad CF 364563 - Arad INCADRARE IN ZONA Faza: PUZ Plansa nr. U01



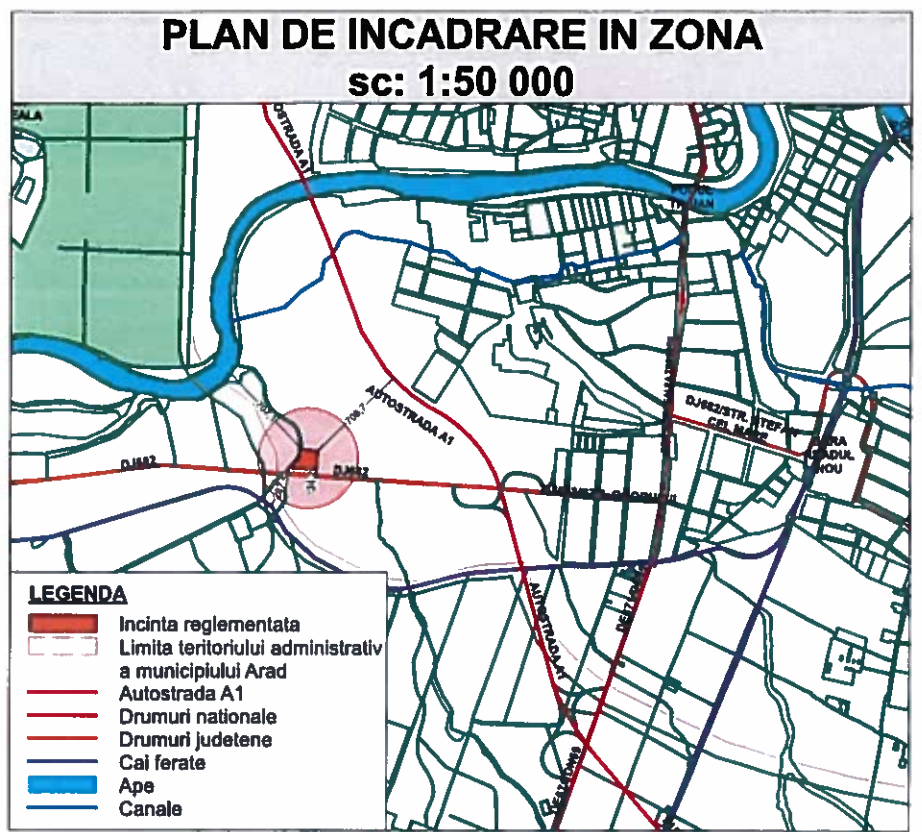
- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	522481.884	213583.858
2	522482.119	213584.098
3	522483.354	213488.054
4	522484.589	213394.954
5	522541.717	213433.381
6	522543.945	213437.240
7	522557.212	213448.481
8	522578.510	213481.254
9	522597.386	213471.008
10	522609.877	213474.820
11	522627.133	213474.730
12	522619.044	213594.153
13	522481.797	213584.854

S=20000mp

Nr.cad. 364563
S = 20000 mp



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale

- LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PASUNE INTRAVILAN
 - CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
 - CANAL HCN 2568
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
 - ZONA PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



C.A.	DESCRUCIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata teren	20.000,00	100,00	20.000,00	100,00
2	Suprafata construita (maxim)	0,00	0,00	8.000,00 (max)	40,00 (max)
3	Suprafata construita desfasurata (maxim)	0,00	0,00	24.000,00	-
4	Suprafata spatii verzi	0,00	0,00	4.000,00 / 3.000,00	20,00 (industrial) / 15,00 (servicii si comert)
5	Suprafata circulatiei/platforme betone	0,00	0,00	8.000,00 / 9.000,00	40,00 (industrial) / 45,00 (servicii)
6	P.O.T.(maxim)	0,00	0,00	40,00%	
7	C.U.T.(maxim)	0,00	0,00	1,20	
8	Regim de inaltime			P+2E	
9	H.max	0,00	0,00	20,00m	

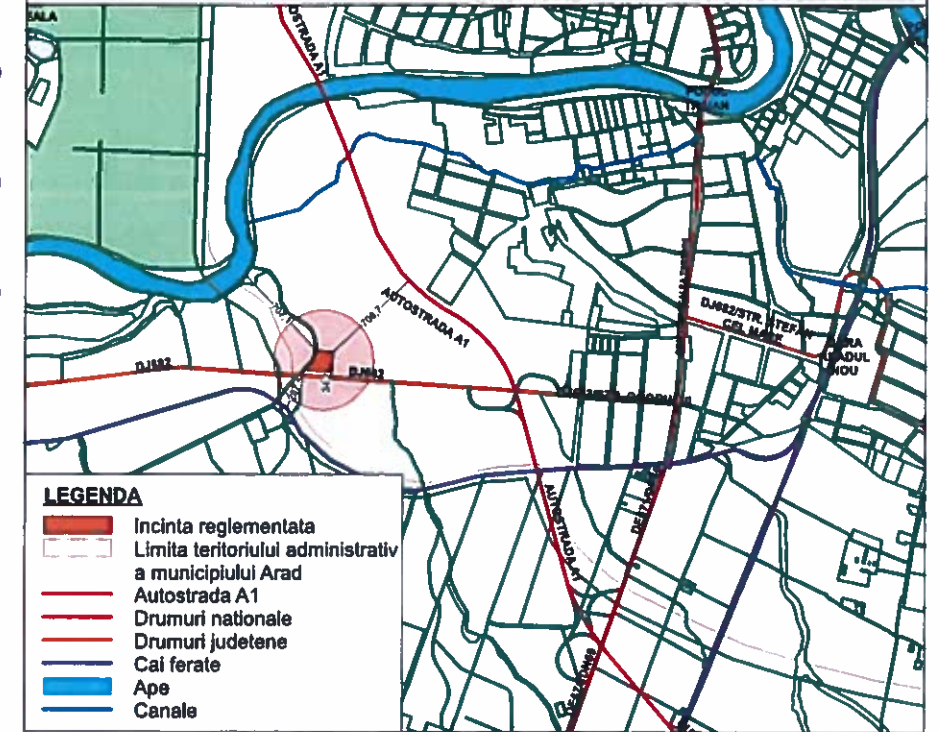


SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara: 1:1000	Titlu proiect P.U.Z si R.L.U. aferent PEZ si REGU. CONSTRUCIE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE ROTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI AMPLASAMENTE LA UTILITATI	Faza: PUZ
Data: 2023	Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 364563 - Arad	Plansa nr. U02
A3	SITUATIA EXISTENTA	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:50 000



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	TEREN PASUNE INTRAVILAN
	SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, CIRCULATII SI SPATII VERZI
	SPATIU VERDE AMENAJAT, CIRCULATII, PARCAJE SI DOTARI EDILITARE
	CIRCULATII AUTO
	CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
	DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
	CANAL HCN 2568

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
	ZONA PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
	PROTECTIE CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din taluz superior



Intersectie aprobata prin HCL 47 din 31.01.2023



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
Arh. Gheorghe Seculici	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Arh. Ella Falca	Titlu proiect P.U.Z si R.L.U. aferent P.U.Z si R.L.U.: CONSTRUIRE CLADIRE BIRURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESCI, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJURIRE TEREN, RACORDURI SI AMPLASAMENTE LA UTILITATI	Faza: PUZ
	Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 364563 - Arad	Plansa nr. U03
	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	

- ### LEGENDA
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

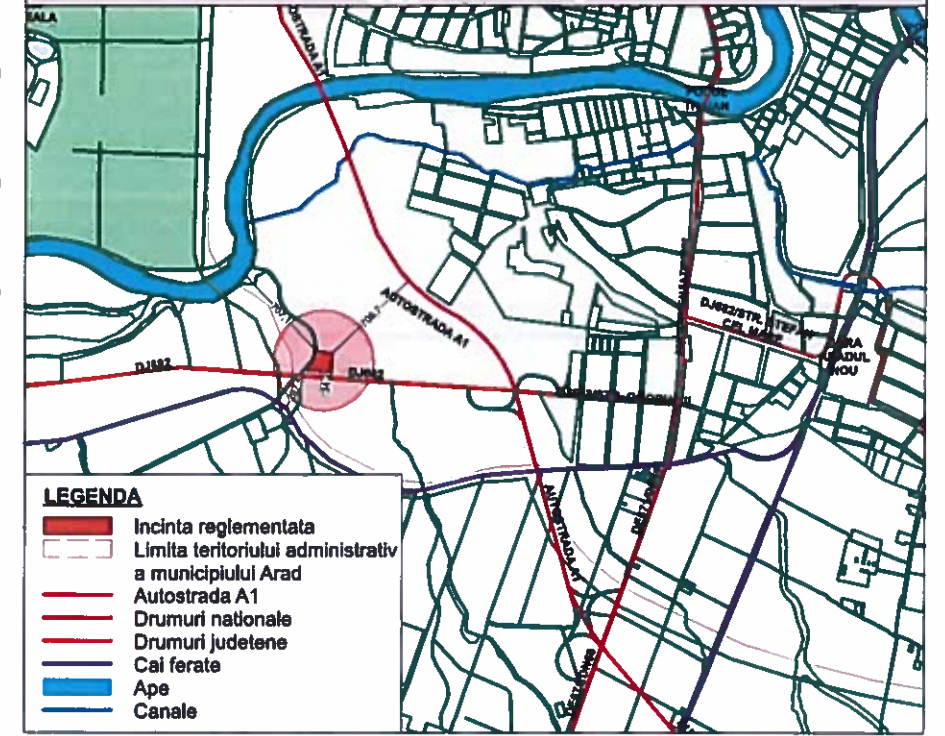
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	822481.864	213583.858
2	822482.119	213580.099
3	822486.354	213488.054
4	822494.881	213394.954
5	822541.717	213433.381
6	822545.945	213437.240
7	822557.212	213448.481
8	822578.310	213461.234
9	822587.386	213471.898
10	822608.877	213474.820
11	822627.133	213474.739
12	822619.044	213584.153
13	822481.787	213584.854

	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
1 Suprafata teren	20 000.00	100.00	20 000.00	100.00
2 Suprafata construita (maxim)	0.00	0.00	8 000.00 (max)	40.00 (max)
3 Suprafata construita desfasurata (maxim)	0.00	0.00	24 000.00	-
4 Suprafata spatii verzi	0.00	0.00	4 000.00 / 3 000.00	20.00 (industrial) / 15.00 (servicii si comert)
5 Suprafata circulatii/platforme betone	0.00	0.00	8 000.00 / 9 000.00	40.00 (industrial) / 45.00 (servicii)
6 P.O.T. (maxim)	0.00	0.00	40.00%	
7 C.U.T. (maxim)	0.00	0.00	1.20	
8 Regim de inaltime	-	-	P+2F	
9 H max	0.00	0.00	20.00m	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:50 000

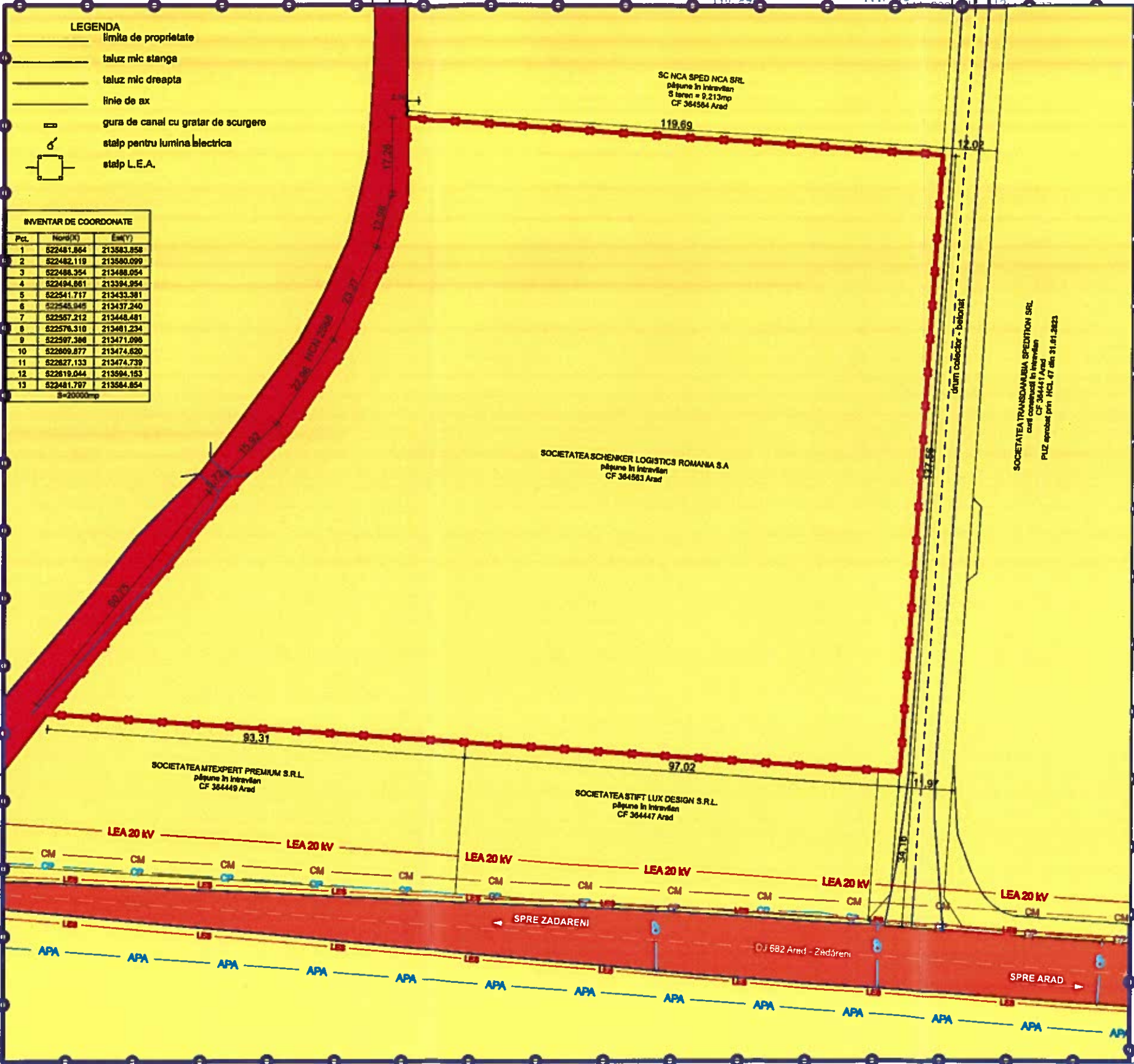


LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA - INTERES JUDETEAN
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI ROMAN



- LEGENDA**
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	822481.864	213583.858
2	822482.119	213580.099
3	822488.354	213488.054
4	822484.861	213394.854
5	822541.717	213433.381
6	822545.949	213437.240
7	822567.212	213448.481
8	822576.310	213481.234
9	822587.388	213471.096
10	822609.877	213474.820
11	822827.133	213474.739
12	822819.044	213594.153
13	822481.797	213564.854

S=20000mp

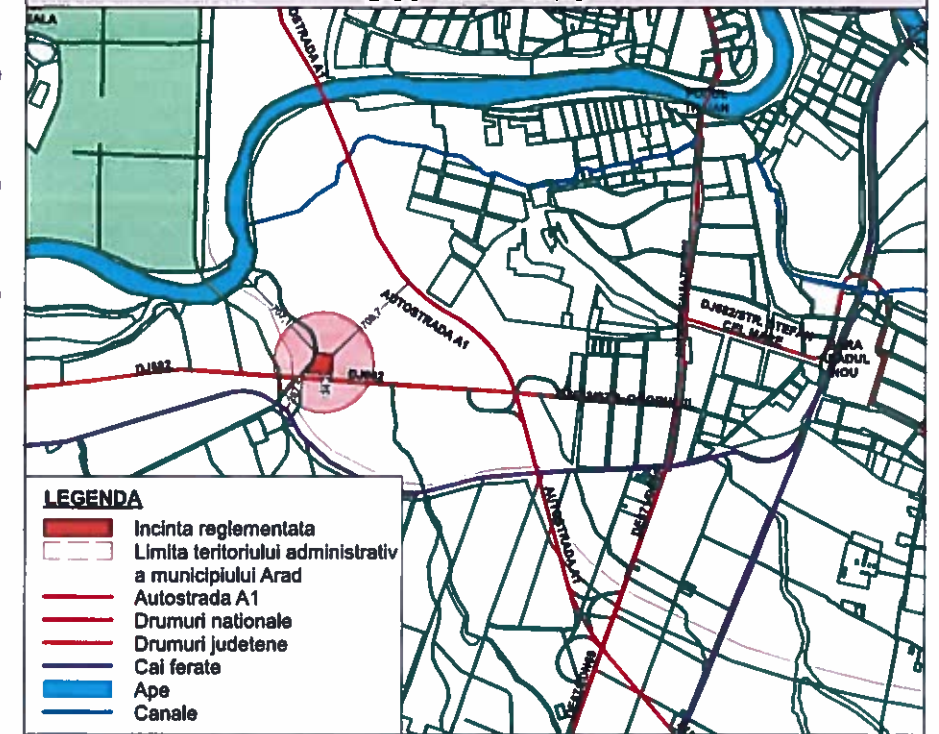


Proiectant general		Beneficiar	
S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.		S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	
Proiect nr. 43/2023		Proiect nr. 43/2023	
Scara: 1:1000		Titlu proiect: P.U.Z si R.L.U. aferent P.U.Z si R.L.U.: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI SALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT COSFODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI AMPLASAMENTE LA UTILITATI	
Faza: PUZ		Faza: PUZ	
Data: 2023		Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 364563 - Arad	
Planșa nr. U04		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	
A3			

SPECIFICATIE	NUME	SF
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:50 000



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

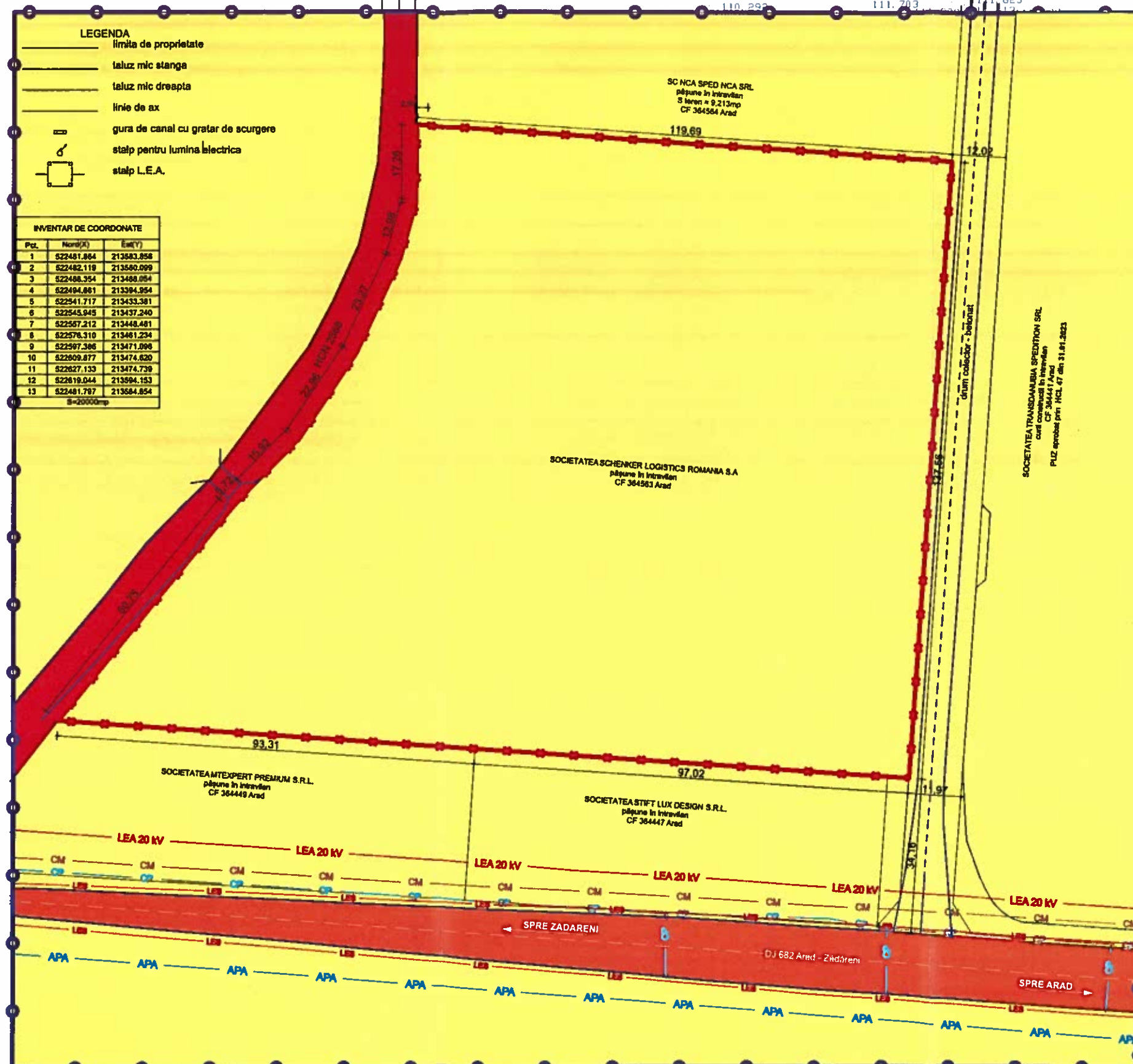
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA - INTERES JUDETEAN
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI ROMAN

- ### LEGENDA
- limita de proprietate
 - taluz mic stanga
 - taluz mic dreapta
 - linie de ax
 - gura de canal cu gratar de scurgere
 - stalp pentru lumina electrica
 - stalp L.E.A.

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	822481.884	213583.858
2	822482.118	213580.099
3	822488.354	213488.054
4	822494.881	213394.954
5	822541.717	213433.381
6	822543.945	213437.240
7	822567.212	213448.481
8	822578.310	213461.234
9	822597.386	213471.896
10	822609.877	213474.820
11	822627.133	213474.739
12	822619.044	213594.153
13	822481.787	213584.854

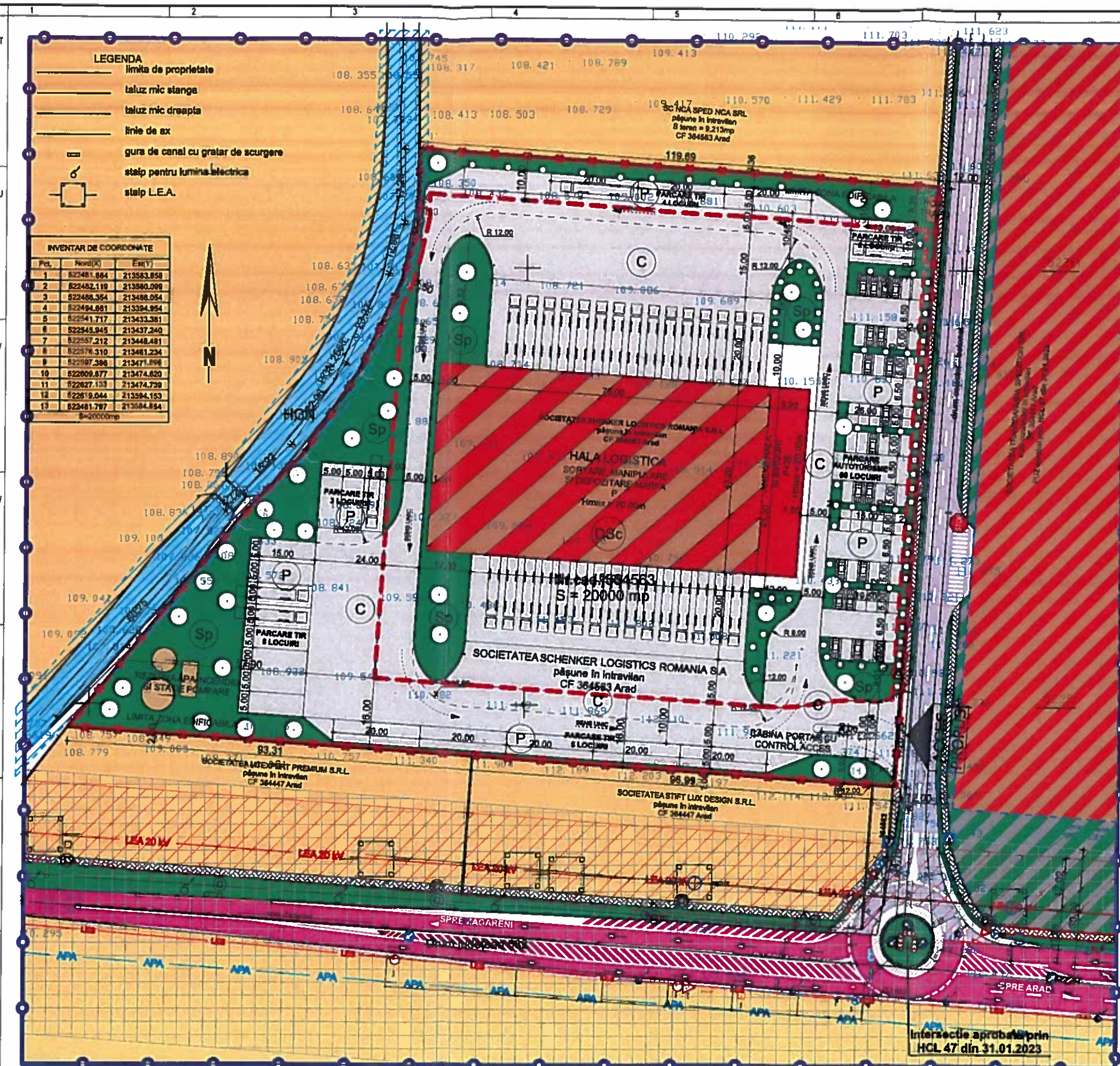
S=20000mp



SPECIFICATIE	NUME	SEM
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca	



Proiectant general	Beneficiar	Proiect nr.
	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Scara:	Titlu proiect P.U.Z si R.L.U. aferent P.U.Z si R.L.U.: CONSTRUCȚIE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT COSFODARESCU), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE BUTIKRE SI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
:1000		PUZ
Data:	Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industriala Sud, Jud. Arad CF 364563 - Arad	Plansa nr.
2023	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	U04
A3		



LEGENDA

- limita de proprietate
- taluz mic stanga
- taluz mic dreapta
- linie de ax
- gura de canal cu gratar de scurgere
- stâlp pentru lumina electrica
- stâlp L.E.A.

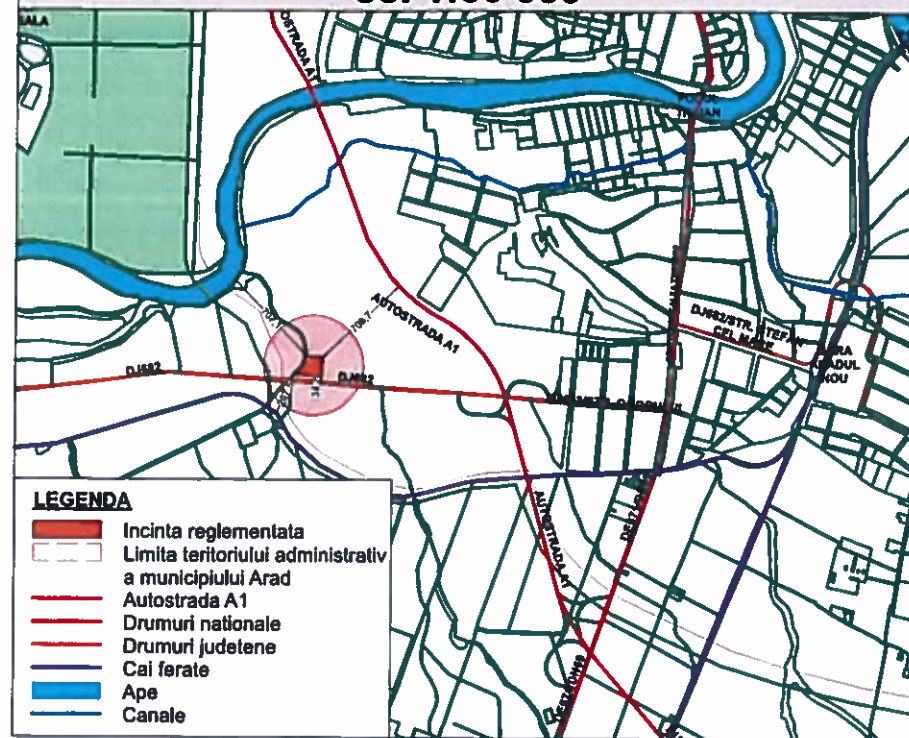
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	822481.684	213583.858
2	822482.118	213580.099
3	822488.354	213488.054
4	822484.861	213394.954
5	822541.717	213433.381
6	822543.545	213437.240
7	822557.212	213448.481
8	822576.310	213481.234
9	822597.398	213471.898
10	822609.877	213474.620
11	822627.133	213474.739
12	822619.044	213594.153
13	822481.787	213584.854



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:50 000



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale

LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

LIMITE	
—	LIMITA ZONEI STUDIATE
—	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
—	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
—	LIMITA ZONA EDIFICABILA
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
—	TEREN PASUNE INTRAVILAN
—	SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA, CIRCULATII SI SPATII VERZI
—	SPATIU VERDE AMENAJAT
—	CIRCULATII AUTO
—	DOTARI TEHNICO - EDILITARE
—	CAROSABIL DRUM COLECTOR CF. 358466 ARAD
—	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
—	DRUM JUDETEAN - DJ 682 ARAD - ZADARENI
—	CANAL HCN 2568
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
—	ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
—	ZONA DE PROTECTIE DJ - 30 m - din ax
—	CANAL HCN 2568 - 2.5 m - din fr

Intersecție aprobată prin HCL 47 din 31.01.2023

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 Suprafata teren	20.000.00	100.00	20.000.00	100.00
2 Suprafata construita (maxim)	0.00	0.00	8.000.00 (max)	40.00 (max)
3 Suprafata construita desfasurata (maxim)	0.00	0.00	24.000.00	-
4 Suprafata spatii verzi	0.00	0.00	4.000.00 / 3.000.00	20.00 (industrial) / 15.00 (servicii si comert)
5 Suprafata circulatii/platforme betone	0.00	0.00	8.000.00 / 9.000.00	40.00 (industrial) / 45.00 (servicii)
6 P.O.T. (maxim)	0.00	0.00	40.00%	-
7 C.U.T. (maxim)	0.00	0.00	1.20	-
8 Regim de inaltime	0.00	0.00	P+2E	-
9 H max	0.00	0.00	20.00m	-



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Beneficiar	Proiect nr.
S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	43/2023
Faza: PUZ	
Plansa nr. U05	



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ella Falca

Beneficiar	S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A.	Proiect nr. 43/2023
Titlu proiect	P.U.Z și R.L.U. aferent	Faza: PUZ
Descriere	CONSTRUCȚIE CLĂDIRI BIROURI ȘI HALĂ LOGISTICĂ, ANEXE (POST TRAFIC, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, GRUP ELECTROGEN, CABINĂ PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODĂRESC), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎNCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, SACORDURI ȘI AMPLASAMENTE LA UTILITĂȚI	Plansa nr. U06
Jata	Amplasament: Mun. Arad, intravilan, F.N., Zona Industrială Sud, Jud. Arad CF 364563 - Arad	
2023	REPREZENTARE VOLUMETRICĂ	
A3		

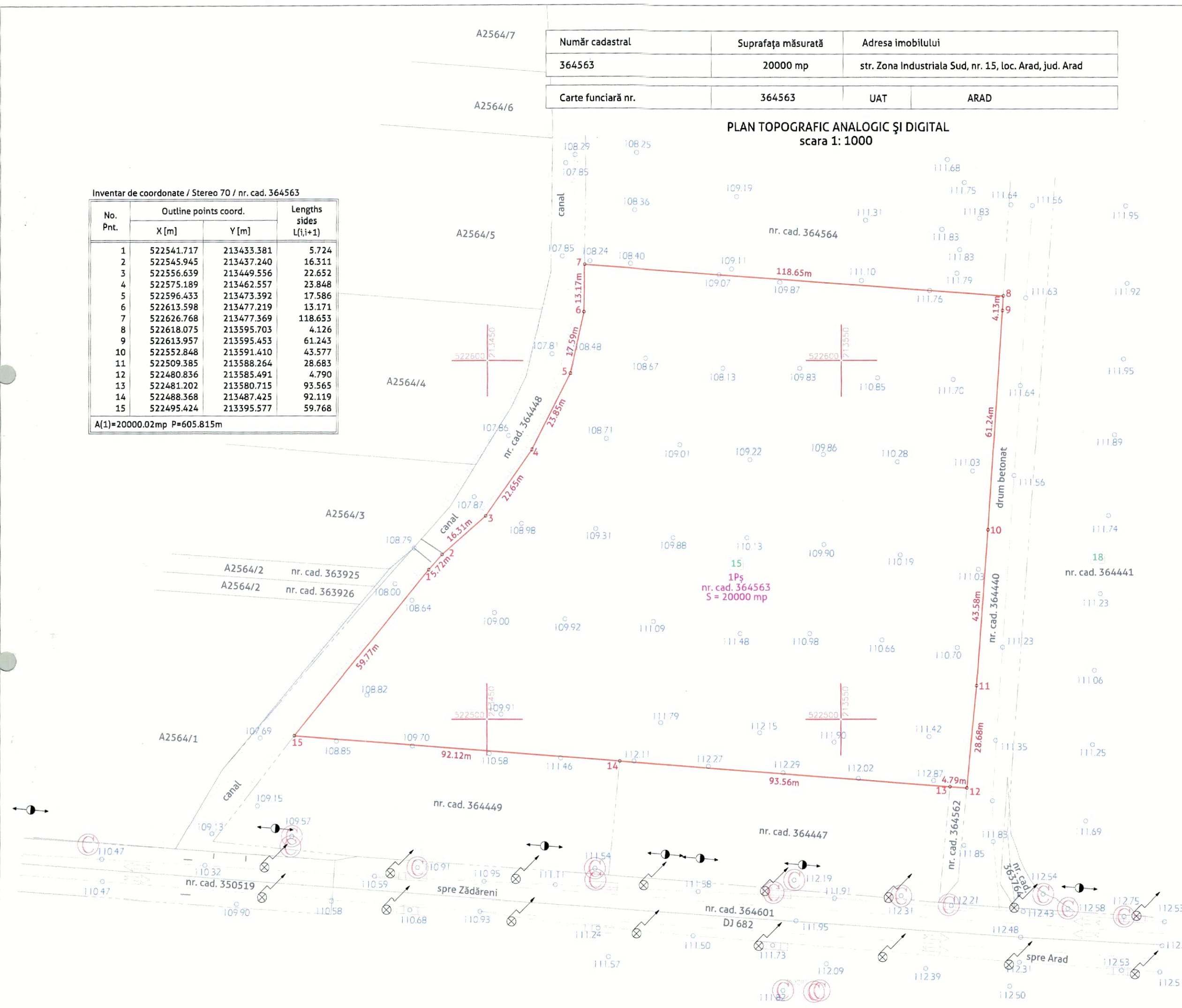
Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
364563	20000 mp	str. Zona Industrială Sud, nr. 15, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	364563	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 364563

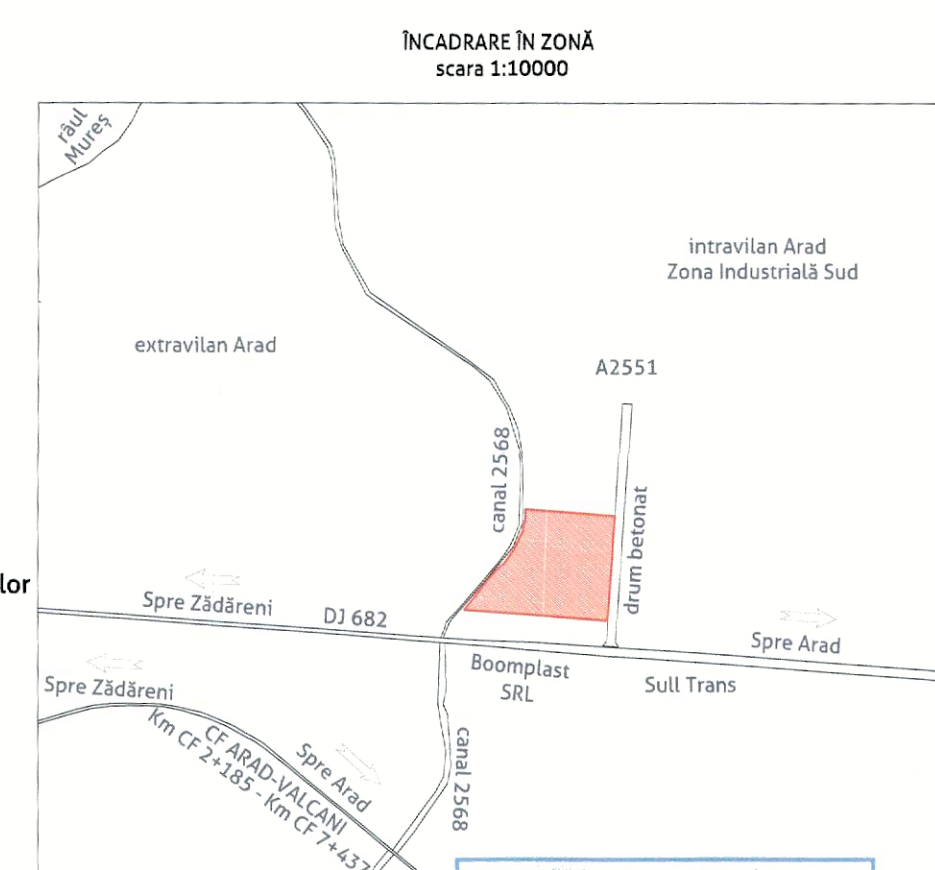
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522541.717	213433.381	5.724
2	522545.945	213437.240	16.311
3	522556.639	213449.556	22.652
4	522575.189	213462.557	23.848
5	522596.433	213473.392	17.586
6	522613.598	213477.219	13.171
7	522626.768	213477.369	118.653
8	522618.075	213595.703	4.126
9	522613.957	213595.453	61.243
10	522552.848	213591.410	43.577
11	522509.385	213588.264	28.683
12	522480.836	213585.491	4.790
13	522481.202	213580.715	93.565
14	522488.368	213487.425	92.119
15	522495.424	213395.577	59.768

A(1)=20000.02mp P=605.815m



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- gard zidărie
- gard metal
- taluz
- cotă nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- indicator rutier
- rigolă
- lampadar
- stâlp LEA



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2862/data 19.10.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

139921/10.10.2023

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Semnat digital de Marta Costan
DN=c=RO, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.10.19 15:10:06 +03'00'

Marta Costan

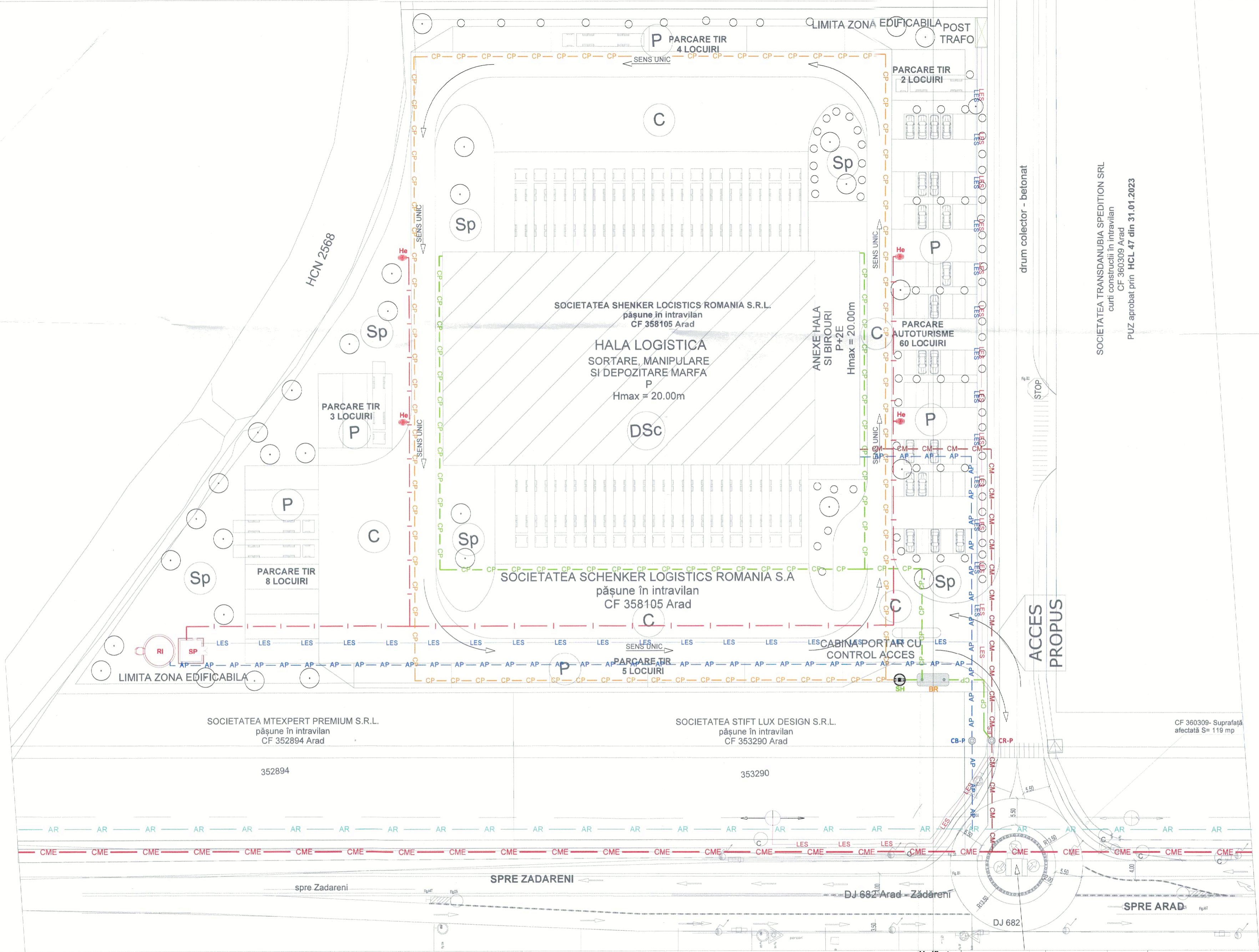
Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Pș - pășune	20000	teren neîmprejmuit
TOTAL		20000	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT: 	SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR: SOCIETATEA SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. Calea Rahovei, nr. 196C, Sector 5, Mun. București	FORMAT A3+ 528x285
			FAZA PUZ / RLU
ILLE ROBERT-BOGDAN Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN Date: 2023.10.10 08:44:00 +03'00'	CERTIFICAT DE AUTORIZARE DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-J nr. 2394; ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137	SCARA 1:1000 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare întocmire PUZ și RLU pentru imobilul înscris în CF 364563, imobil având nr. cad. 364563, situat în intravilan Arad, jud. Arad
		M. NEAGRĂ 75	
		DATA: OCT. 2023	PLANȘĂ 01



SOCIETATEA TRANSDANUBIA SPEDITION SRL
 curți constructii în intravilan
 CF 360309 Arad
 PUZ aprobat prin HCL 47 din 31.01.2023



- LEGENDA:**
- RI Rezervor incendiu He+Hi si Sprinklere
 - SP Statie de pompare incendiu He+Hi si Sprinklere
 - SH Separator de hidrocarburi
 - BR Bazin de retentie ape pluviale
 - He Hidrant exterior suprateran Dn100
 - CR-P Camin de racord canalizare menajera PROPUS
 - CB-P Camin de bransament apa PROPUS

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

- Limita de proprietate
- Linie electrica aeriana de medie tensiune (LEA 20kW)
- LES Linie electrica subterana PROPUSA de la linia electrica de medie tensiune la postul de transformare propus
- LES Linie electrica subterana PROPUSA de la postul de transformare propus la statie pompare
- Post de transformare in anvelopa PROPUS

Verificator/Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:	S. C. PROBIECTIV DESIGN S. R. L.			
Proiectat:	ing. PUI CRISTIAN			Denumire proiect: CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI HALA LOGISTICA, ANEXE (POST TRAFU, BAZIN REZERVA INCENDIU, GRUP ALECTROGEN, CABINA PORTAR CU CONTROL ACCES, PUNCT GOSPODARESC), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, ACCESE RUTIERE SI PIETONARE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Beneficiar: S.C. SCHENKER LOGISTICS ROMANIA S.A. Amplasament: JUD. ARAD, C.F. 358105 Obiect: INSTALATII ELECTRICE / INSTALATII SANITARE Denumire plansa:
Desenat:	ing. PUI CRISTIAN			
Verificat:	ing. PUI CRISTIAN			
	ARAD - ROMANIA CUI 36105263 - J2/1102/2015 TEL: 0724284804 / 0729181837 e-mail: probiectivdesign@gmail.com			NR 253 / 2023
			9001	FAZA PUZ
			SCARA 1:500	PLANSA ED01
			08.2023	PLAN RELETE EDILITARE

