

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

894110f74176646238713ad8c3cdb528fce7c2913f06c367600c8cc97f08ccd7

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 578
din 19 noiembrie 2019

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): „Construire hală service auto, mun. Arad, Zona Industrială Nord – extindere, conform C.F. nr. 349458 – Arad, beneficiar: S.C. Bezded Webwest S.R.L.,

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76135 din 03.10.2019,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 63758 din 19.08.2019, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 75128 din 01.10.2019 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 18 din 01.10.2019,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție ”Construire hală service auto, municipiul Arad, Zona Industrială Nord – extindere, conform C.F. nr. 349458 – Arad”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. Bezded Webwest S.R.L.;

2. Elaborator: S.C. Blank Arhitecture S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 345/2017;

3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 2.000 mp, identificată prin:

-C.F. nr. 349458 - Arad, categoria de folosință potrivit cărții funciare, este pășune în intravilan, proprietar S.C. Bezded Webwest S.R.L.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 349458 – Arad.

2. P.O.T. max = 50%;

3. C.U.T. max = 0,85;

4. Regimul de înălțime: parter P, Hmax = 15,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, precum și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale, necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Bezded Webwest S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Antoanela-Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 474/03.10.2019
H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2019

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO, mun. Arad, Zona Industrială Nord – extindere, conform C.F. nr. 349458 – Arad, beneficiar: S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76135 din 03.10.2019,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 63758 din 19.08.2019, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 75128 din 01.10.2019 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 18 din 01.10.2019,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO, mun. Arad, Zona Industrială Nord – extindere, conform C.F. nr. 349458 - Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 345/2017;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 2.000 mp, identificată prin:

-C.F. nr. 349458 - Arad, categoria de folosință potrivit cărții funciare, este pășune în intravilan, proprietar S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 349458 - Arad.

2. P.O.T. max = 50%;

3. C.U.T. max = 0,85;

4. Regimul de înălțime: parter P, Hmax = 15,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, precum și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale, necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod PMA S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 76135/03.10.2019

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): **CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO, mun. Arad, Zona Industrială Nord – extindere, conform C.F. nr. 349458 - Arad**

1. Beneficiar: S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 345/2017;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 2.000 mp, identificată prin:
-C.F. nr. 349458 - Arad, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68168/05.09.2019 de către S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 75128/01.10.2019, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 63758/19.08.2019, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 18/01.10.2019 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 113 din 22 ianuarie 2018, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 349458 - Arad.
2. P.O.T. max = 50%;
3. C.U.T. max = 0,85;
4. Regimul de înălțime: parter P, Hmax = 15,00 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Călin Bibarț

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 75128 din 01.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.
CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO,
mun. Arad, Zona Industrială Nord – extindere, conform C.F. nr. 349458 - Arad

- beneficiar: S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.;
- elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 345/2017;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilanul Municipiului Arad, în Zona Industrială Nord – extindere.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 2.000 mp, identificată prin:

-C.F. nr. 349458 - Arad, categoria de folosinţă păşune în intravilan, proprietar S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad suprafaţa de teren, menţionată mai sus, este nereglementată din punct de vedere urbanistic, este cuprinsă în documentaţia de urbanism PUZ ZONA INDUSTRIALĂ NORD MUNICIPIUL ARAD – EXTINDERE, aprobată prin Hotărârea nr. 58/2005, zona Z2, subzona S2B, cu funcţiunea comerţ, prestări servicii, POT = 40% şi CUT = 1,20.

În zonă au fost aprobate următoarele documentaţii de urbanism:

-PUZ şi RLU - Zonă logistică, depozitare, producţie nepoluantă, comerţ, servicii, birouri şi amenajări aferente, amplasament municipiul Arad, Zona Industrială Nord, beneficiar S.C. FERONERIA S.R.L., prin Hotărârea nr. 92/2017;

-PUZ şi RLU - ZONĂ SERVICII, COMERŢ ŞI INDUSTRIE, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Judeţul Arad, teren intravilan, păşune şi ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad (proprietar Luca Petru-Adrian), C.F. nr. 349580-Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), C.F. nr. 338770-Arad (proprietar U.A.T. Arad), C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad (proprietar Municipiul Arad), beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L. şi Municipiul Arad, prin Hotărârea nr. 201/2019;

-PUZ şi RLU – CONSTRUIRE HALĂ PRODUCŢIE ŞI CORP ADMINISTRATIV P+2E, ZONA INDUSTRIALĂ NORD FN, ARAD, beneficiar S.C. LTD Metal Framed S.R.L., prin Hotărârea nr. 274/2019.

Parcela are următoarele vecinătăţi:

-la nord: drum colector propus prin cele trei documentaţii de urbanism, aprobate prin hotărârile menţionate mai sus;

-la sud: canal de desecare Gai 5 (HCn 1585);

-la vest: terenuri neconstruite, proprietate privată.

-la est: teren reglementat prin documentaţia de urbanism aprobată prin Hotărârea nr. 274/2019.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelei menţionată mai sus, aflată în proprietatea S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L., din teren având categoria de folosinţă păşune în intravilan, în zonă prestări servicii, comerţ, pe care se doreşte construirea unei hale service auto.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 349458 - Arad.
2. P.O.T. max = 50%;
3. C.U.T. max = 0,85;
4. Regimul de înălțime: parter P, Hmax = 15,00 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei propuse prin documentația PUZ, sunt:

-0,60 m pentru construcții ce nu vor avea goluri de vedere către parcelele vecine – se pot realiza goluri de lumină cu înălțimea parapetului mai mare de 2,50 m;

-2,00 m pentru construcții ce vor avea goluri de vedere către parcelele vecine;

-retragerea față de frontul stradal este de min 3,00 m.

-față de rețeaua existentă de gaz se va păstra o distanță de 2,00 m față de conducte (stânga/dreapta) și o distanță de 10,00 m față de SRM, conform condițiilor impuse prin Avizul nr.18729/25.01.2019 emis de DELGAZgrid S.A.;

-nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe 2,50 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5.

Circulația: Accesul rutier și pietonal în incintă se va realiza din drumul colector, din partea de nord a parcelei, propus prin cele trei documentații de urbanism, aprobate prin hotărârile menționate mai sus. Parcela pe care se va găsi drumul colector are extrasul C.F. nr. 347937 – Arad și se află în proprietatea Municipiului Arad, conform Hotărârii 274/2019. Drumul colector este racordat la giratoriul existent la intersecția drumului național D.N. 7 (Centura de Nord a Municipiului Arad – str. Ovidiu) și str. Câmpul Liniștii. Accesul auto și pietonal pe amplasament, din drumul colector va avea o lățime minimă de 8,00 m, 2 benzi cu lățime de 4,00 m, asigurând accesul pentru fiecare sens. Se va asigura accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere.

Locurile de parcare, în număr de 11 locuri, vor fi amplasate în interiorul parcelei și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare, fără afectarea domeniului public, iar numărul lor va fi conform H.G. 525/1996, republicat, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 5.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară (rețele existente în zona D.N. 7 – str. Ovidiu): rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră, bransament electric și de gaz, în incinta reglementată, se vor

executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor. Apele uzate se vor colecta și se vor deversa gravitațional într-o stație de epurare, apoi într-o stație de pompare până în căminul de canalizare menajeră existent în zonă al sistemului de canalizare al mun. Arad,

Se propune realizarea unui sistem de canalizare pentru preluarea apelor pluviale de-a lungul drumului colector, cu deversare în canalul de desecare Gai 5 (HCn 1585) din administrarea A.N.I.F., conform avizului A.N.I.F. și Avizului de gospodărire a apelor.

Documentația s-a întocmit în baza certificatului de urbanism nr. 113 din 22 ianuarie 2018, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	255113017/12.02.2019	22.01.2021
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7098/18.04.2019	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	910/19.03.2019	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	1407/19.03.2019	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	59/29.01.2019	-
6	A.N.I.F. Arad	24/27.02.2019	27.02.2021
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	1435/12.02.2019	-
8	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	34/01.02.2019	01.02.2020
9	Delgaz Grid S.A.	18729/25.01.2019	25.01.2020
10	P. M. Arad - Serv. Într. și Rep. Căi de Com. Ter.	8635/19.02.2019	-
11	O.C.P.I. Arad	PV recepție 611/17.04.2018	-
12	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	5896/316/25.03.2019	25.03.2020
13	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	203530/18.02.2019	-
14	TRANSGAZ S.A.	ETA/3941/22.02.2019	22.02.2020
15	A.N. Apele Române–Sist. de Gosp. a Ap. Arad	21/21.02.2019	21.02.2021
16	TRANSELECTRICA S.A.	2446/12.03.2019	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.09.2019, s-a emis Avizul tehnic nr.

.....din

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef
Arh. Radu Drăgan

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA JURIDIC

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L., cu sediul în com. Șofronea, nr. 255, jud. Arad, înregistrată cu nr. 68168/05.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 18 Din 01.10.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent **CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO, mun. Arad, Zona Industrială Nord – extindere, conform C.F. nr. 349458 - Arad**, generat de imobilul cu suprafața totală de 2.000 mp, identificată prin:

-C.F. nr. 349458 - Arad, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.;

Inițiator: S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L.;

Proiectant: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu.

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.:

Zona luată în studiu este situată în intravilanul Municipiului Arad, Zona Industrială de Nord, suprafața totală a zonei studiate este de 68.438,43 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG al municipiului Arad suprafața de teren, menționată mai sus, este nereglementată din punct de vedere urbanistic, este cuprinsă în documentația de urbanism PUZ ZONA INDUSTRIALĂ NORD MUNICIPIUL ARAD – EXTINDERE, aprobată prin Hotărârea nr. 58/2005, zona Z2, subzona S2B, cu funcțiunea comerț, prestări servicii, POT = 40% și CUT = 1,20.

În zonă au fost aprobare următoarele documentații de urbanism:

-PUZ și RLU - Zonă logistică, depozitare, producție nepoluantă, comerț, servicii, birouri și amenajări aferente, amplasament municipiul Arad, Zona Industrială Nord, beneficiar S.C. FERONERIA S.R.L., prin Hotărârea nr. 92/2017;

-PUZ și RLU - ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI INDUSTRIE, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad (proprietar Luca Petru-Adrian), C.F. nr. 349580-Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), C.F. nr. 338770-Arad (proprietar U.A.T. Arad), C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad (proprietar Municipiul Arad), beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L. și Municipiul Arad, prin Hotărârea nr. 201/2019;

-PUZ și RLU – CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI CORP ADMINISTRATIV P+2E, ZONA INDUSTRIALĂ NORD FN, ARAD, beneficiar S.C. LTD Metal Framed S.R.L., prin Hotărârea nr. 274/2019.

Parcela are următoarele vecinătăți:

-la nord: drum colector propus prin cele trei documentații de urbanism, aprobate prin hotărârile menționate mai sus;

-la sud: canal de desecare Gai 5 (HCn 1585);

-la vest: terenuri neconstruite, proprietate privată.

-la est: teren reglementat prin documentația de urbanism aprobată prin Hotărârea nr. 274/2019.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei menționată mai sus, aflată în proprietatea S.C. BEZDED WEBWEST S.R.L., din teren având categoria de folosință pășune în intravilan, în zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 349458 - Arad.
2. P.O.T. max = 50%;
3. C.U.T. max = 0,85;
4. Regimul de înălțime: parter P, Hmax = 15,00 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă prestări servicii, comerț, pe care se dorește construirea unei hale service auto, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei propuse prin documentația PUZ, sunt:

- 0,60 m pentru construcții ce nu vor avea goluri de vedere către parcelele vecine – se pot realiza goluri de lumină cu înălțimea parapetului mai mare de 2,50 m;
- 2,00 m pentru construcții ce vor avea goluri de vedere către parcelele vecine;
- retragerea față de frontul stradal este de min 3,00 m.
- față de rețeaua existentă de gaz se va păstra o distanță de 2,00 m față de conducte (stânga/dreapta) și o distanță de 10,00 m față de SRM, conform condițiilor impuse prin Avizul nr.18729/25.01.2019 emis de DELGAZgrid S.A.;
- nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe 2,50 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5.

Circulația: Accesul rutier și pietonal în incintă se va realiza din drumul colector, din partea de nord a parcelei, propus prin cele trei documentații de urbanism, aprobate prin hotărârile menționate mai sus. Parcela pe care se va găsi drumul colector are extrasul C.F. nr. 347937 – Arad și se află în proprietatea Municipiului Arad, conform Hotărârii 274/2019. Drumul colector este racordat la giratoriul existent la intersecția drumului național D.N. 7 (Centura de Nord a Municipiului Arad – str. Ovidiu) și str. Câmpul Liniștii. Accesul auto și pietonal pe amplasament, din drumul colector va avea o lățime minimă de 8,00 m, 2 benzi cu lățime de 4,00 m, asigurând accesul pentru fiecare sens. Se va asigura accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere.

Locurile de parcare, în număr de 11 locuri, vor fi amplasate în interiorul parcelei și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare, fără afectarea domeniului public, iar numărul lor va fi conform H.G. 525/1996, republicat, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 5.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară (rețele existente în zona D.N. 7 – str. Ovidiu): rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră, bransament electric și de gaz, în incinta reglementată, se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor. Apele uzate se vor colecta și se vor deversa gravitațional într-o stație de epurare, apoi într-o stație de pompare până în căminul de canalizare menajeră existent în zonă al sistemului de canalizare al mun. Arad,

Se propune realizarea unui sistem de canalizare pentru preluarea apelor pluviale de-a lungul drumului colector, cu deversare în canalul de desecare Gai 5 (HCn 1585) din administrarea A.N.I.F., conform avizului A.N.I.F. și Avizului de gospodărire a apelor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2019, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 113 din 22 ianuarie 2018 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –

Inițiatorul documentației– SC FGG IMMOBILIEN SRL

Amplasament – municipiul Arad, Calea Zimandului

Proiectant – **B.I.A arh Vesela Ionel Mircea, proiect nr.18.02**

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.59067/08.08.2018 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul

www.primariaarad.ro în data de 22.08.2018

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 22.08.2018 pe panou amplasat pe parcela studiată, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 31.08.2018 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa nr.31415/18.04.2019, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 29.05.2019

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 29.05.2019 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 12.06.2019 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise 5 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: SC LTD METAL FRAMED SRL, SC FERONERIA PROD SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU, Păiușan Lucian și Felicia Florica.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		19.08.2019
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.08.2019

PUZ "CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO"

Beneficiar: **BEZDED WEBWEST srl**

RO35645379, loc. Șofronea nr. 255, județ ARAD

Amplasament: **mun. ARAD, Zona Industrială Nord - extindere**
CF nr.349458-ARAD

Proiectant: **BLANK ARHITECTURE srl**

RO25673630, loc.Dumbrăvița str. M. Eminescu nr.79, județ TIMIȘ

「 **VOLUMUL 1 | Memoriu tehnic de prezentare** 」

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **PUZ "CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO"**

Adresa investiției: CF nr.349458-ARAD

Beneficiar: **BEZDED WEBWEST S.R.L.**
comuna ȘOFRONEA nr. 255, județ ARAD

Proiectant: BLANK ARHITECTURE SRL
str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna
Dumbrăvița, județ TIMIȘ

Număr proiect: **345 | 2017**

Data elaborării: iunie 2018

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM:

BLANK ARHITECTURE SRL

arh. Alexandru NAGY-VIZITIU - Coordonator RUR

arh. Raida ABULIL

EDILITARE:

AQUAFILS SRL

ing. Alexandru FILIPOVICI

ing. Cristina POPESCU

BORDEROUL VOLUMULUI I

PIESE SCRISE

1.	FOAIE DE CAPĂT
2.	COLECTIV
3.	BORDEROU
4.	MEMORIU DE PREZENTARE 1. INTRODUCERE 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 1.2. OBIECTUL PUZ 1.3. SURSE DOCUMENTARE 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 2.1. EVOLUȚIA ZONEI 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 2.4. CIRCULAȚIA 2.5. OCUPAREA TERENULUI 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ 2.7. PROBLEME DE MEDIU 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. 3.3. VERIFICAREA CADRULUI NATURAL 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 4. CONCLUZII 5. ANEXE

BORDEROU PIESE DESENATE

pl. 01.U	INCADRARE IN TERITORIU
pl. 02.U	ANALIZA SITUAȚIE EXISTENTĂ
pl. 03.U	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
pl. 04.U	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ
pl. 05.U	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
pl. 06.U	PROPUNERE MOBILARE

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

ATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PUZ "CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO"
Adresa investiției:	CF nr.349458-ARAD
Beneficiar:	BEZDED WEBWEST S.R.L. comuna ȘOFRONEA nr. 255, județ ARAD
Proiectant general:	BLANK ARHITECTURE SRL str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbrăvița, județ TIMIȘ
Numar proiect:	345 2017
Data elaborării:	iunie 2018
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTUL PUZ-ului

Beneficiarul a solicitat prin tema program amplasarea unor clădiri cu funcțiunea de service auto pe terenul ce face obiectul prezentei documentații. În prima faza acesta dorește să realizeze o clădire ce va găzdui service-ul auto, iar pe viitor să aibe posibilitatea realizării unei noi construcții.

Imobilul proprietatea societății BEZDED WEBWEST SRL care face obiectul prezentei documentații, este identificat prin CF nr.349458-Arad, teren neconstruit cu suprafața de S=2000mp, categorie de folosință pășune în intravilan.

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică¹, în cazul de față: organizare arhitectural-urbanistică, modul de utilizare a terenurilor și funcțiune. Prin prezenta documentație se vor stabili reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirii, materiale admise.²

Prin Certificatul de Urbanism nr. 113 din 22.01.2018 s-a solicitat beneficiarului BEZDED WEBWEST SRL întocmirea unei documentații PUZ în vederea reglementării imobilului. Pentru PUZ s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 15 din 22.05.2018

¹ L350 art. 47 alin. (1)

² L350 art. 47 alin. (5)

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru realizarea prezentei documentații s-au cules informații din următoarele surse:

- PUZ "Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere" aprobat prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005³
- PUZ "PUZ și RLU aferent - Zona Logistică, Depozitare Producție Nepoluantă, Comerț, Servicii, Birouri și Amenajări Aferente" aprobat prin HCLM Arad nr. 92/28.03.2017⁴
- PUZ "Construire Hală Producție și Corp Administrativ P+2E, Zona Industrială Nord Arad" beneficiar LTD METAL FRAMED SRL, aprobat prin HCLM Arad nr. 274/21.05.2019^{5 6}
- PUZ și RLU "Zonă servicii, comerț și industrie" Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, aprobat prin HCLM 201/16.04.2019⁷
- Actualizare PUG al Municipiul Arad, documentație în lucru⁸
- Ridicarea topografică în sistem STEREO 70 elaborată de PROTOPO SRL
- Studiul geotehnic elaborat de ATELIER A SRL

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat se află în Nordul Municipiului Arad, în intravilanul localității. Datorită deschiderii la sfârșitul anilor '90 a Centurii de Nord DN7, strada Ovidiu, ce eficientiza tranzitul pentru ruta Nădlac-Deva, zona de nord a localității s-a dezvoltat. Prin PUZ-ul "Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere" aprobat prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 s-a demarat extinderea zonei industriale nord a localității Arad.

Clădirile din zonă au activități economice, comerțul, servicii și producție.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat se găsește în nordul municipiului Arad, în zona industrială. Accesul pe parcelă se face dinspre strada Ovidiu - DN 7, pe drumul propus prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017 identificat prin CF nr.338681-Arad, drum în proprietate publică a Municipiului Arad.

Imobilul este amplasat la distanță de aproximativ 80m de strada Ovidiu - DN7. Accesul pe teren se face dinspre drumul cedat către Municipiul Arad identificat prin

³ <http://www.primariaarad.ro/files/hotariri/h1593.pdf>

⁴ <http://www.primariaarad.ro/files/proiecte/p962.pdf>

⁵ <http://www.primariaarad.ro/files/proiecte/p962.pdf>

⁶ http://www.primariaarad.ro/html/ron/temp/birouautorizatii/18/etII_20iun2018_SC_LTD_METAL_FRA_MER_SRL.pdf

⁷ http://www.primariaarad.ro/html/ron/temp/birouautorizatii/18/etapal_Luca_05martie2018.pdf

⁸ http://www.primariaarad.ro/info.php?page=/temp/PUG-2015/index_PUG_Arad2015.html&newlang=ron&theme=th1-ron

CF nr.347937-Arad, ce se descarcă în intersecția de tip girăție în DN7. Terenul este amplasat într-o zonă cu parcele proprietate privată cu destinație de pășuni în intravilan, cu documentații de urbanism aprobate sau în lucru. În zona studiată nu există fond stradal funcțional, în afară de DN7.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- N - parcelă proprietate privată cu funcțiunea de servicii, proprietate privată, pășune, drum cedat către Municipiul Arad CF nr.347937 Arad, comerț și producție CF nr.344345 și CF nr.338660 Arad
- E - pășune proprietate privată CF nr.348327, CF nr.348167 Arad - PUZ "Construire hală producție, cu spații administrative" beneficiar LTD Metal Framed SRL⁹
- V - pășune proprietate privată CF nr.348165 și CF nr.348169 Arad
- S - proprietate ANIF - canal - CN1585

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pe amplasament nu există arii protejate, ecosisteme specifice, specii rare, ocrotite sau amenințate cu dispariția, conform Legii nr. 310/2004.

2.4. CIRCULAȚIA

Drumul național DN7 Arad-Nădlac este cu două benzi de circulație, cu îmbrăcăminte bituminoasă. Lățimea drumului este de 10,00m, din care parte carosabilă de două benzi de câte 3,5m, bordată de două benzi de încadrare de câte 1m și două acostamente din balast de 0,50m.

Accesul către imobil este asigurat prin drumul cedat către Primăria Municipiului Arad identificat prin CF nr.347937-Arad, ce se descarcă în drumul național. Intersecția de la km 547+740 este de tip girăție, avizată de către C.N.A.D.N.R. I.G.P. BUCUREȘTI din drumul național DN7, ce asigură descărcarea traficului rutier dinspre municipiul Arad prin str Câmpul Liniștii. Pe latura nordică a centurii este asigurată o zonă de protecție cu interdicție de construire pe o distanță de 50m pentru a asigura posibilitatea lărgirii străzii.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În zona studiată nu există în prezent fond construit. Pe terenul studiat nu există construcții.

Tipurile terenurilor din zona studiată sunt:

- pășune intravilană, proprietate privată.

⁹http://www.primariaarad.ro/html/ron/temp/birouautorizatii/18/etII_20iun2018_SC_LTD_METAL_FRA MER_SRL.pdf

- teren cu suprafața de 50.000mp cu destinație servicii, comerț și producție - teren pe care este o investiție în curs de realizare cu indicii urbanistici POT=50% și CUT=0,82, reglementat prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017
- teren cu S=2364mp pășune intravilană, PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 274/21.05.2019 cu destinație producție și spații administrative, CF nr.348327, CF nr.348167 Arad
- canale pentru drenaj și desecare
- drum național și drumuri cedate către Municipiul Arad

Zona este cu teren bun pentru construcții, cu stabilitate asigurată și fără risc de inundații.

Terenul este proprietatea privată a societății BEZDED WEBWEST SRL. Pe extrasele de carte funciara nu exista nici o sarcina înscrisă.

De-a lungul străzii Ovidiu, DN7, este prevăzută o zonă cu lățime de 50m cu interdicție de construire în vederea posibilității lărgirii centurii. De-a lungul canalelor este prevăzută o zonă de protecție de 2,5m lățime cu interdicție de construire.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

2.6.1. Alimentare cu apă

Rețeaua de apă potabilă existentă în apropierea zonei studiate se află pe strada Câmpurilor, pe partea dreaptă a drumului DN7 Deva- Nădlac.

2.6.2. Canalizare menajeră

În prezent, în zona studiată nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

2.6.3. Canalizare pluvială

În prezent, în zona studiată nu există un sistem centralizat de canalizare a apelor pluviale.

În sudul amplasamentului studiat există un canal de desecare, a cărei adâncime este de maxim 0,70m, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate.

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

În zona studiată există la o distanță mai mare de 140m sud față teren, o conductă de gaze naturale- de medie presiune, de-a lungul drumului național DN7 Deva- Nădlac.

2.6.5. Alimentare cu energie electrică

În prezent, în zona studiată există la o distanță mai mare de 310m sud-est față de teren, o rețea electrică aeriană LEA 20kV, iar la aproximativ 1km se află o stație de transformare de 110/ 20kV.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul ce face obiectul PUZ-ului se găsește în intravilanul localității Arad. Categoria de folosință este pășune în intravilan. Terenul nu a fost încadrat în zone de protecție a mediului astfel nu sunt restricții privind construirea.

Nu există disfuncționalități în relația cadrul natural și fondul construit.

Imobilul studiat nu prezintă risc de inundații sau alunecări de teren.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Consultarea publicului s-a făcut pentru etapa prezentei documentații conform ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011.

3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.1. Studiul geotehnic

Studiul geotehnic nr.185/2018 a fost întocmit de către societatea ATELIER A SRL.

3.1.2. Ridicare topografică

Ridicarea topografică este realizată de PROTOPO SRL. Lucrările topografice se realizează concomitent cu prezenta documentație.

3.2. Prevederi ale PUG

Zona a fost reglementată prin PUZ "Zona industrială Nord municipiul Arad - extindere" aprobat prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005.

Conform documentației PUZ aceasta face parte din zona Z2 sub-zona S2B, sunt prevăzute următoarele elemente¹⁰:

- Funcțiuni comerciale, prestări servicii, turism, depozite, cazare, parcuri
- POT = 40%
- CUT=1,2

Conform documentației PUG a Municipiului Arad, în curs de elaborare, zona studiată face parte din zona cu activități mixte de producție, depozitare și logistică.¹¹

¹⁰ <http://www.primariaarad.ro/files/hotariri/h1593.pdf>

¹¹ <http://www.primariaarad.ro/html/ron/temp/PUG-2015/1.3.03.0.reglementari-UTR.pdf>

Valorificarea cadrului natural

Terenul identificat prin CF nr.349458-ARAD ce face obiectul prezentei documentații se găsește într-o zonă unde nu există elemente de cadru natural valoroase. În prezent terenurile din zonă prezintă o vegetație sălbatică de mici dimensiuni.

Propunerea de construire va genera o igienizare a zonei, curățarea terenului și pregătirea pentru o exploatare în timp. Prin această intervenție va crește calitatea spațiilor ce bordează drumul național DN7 aducând un plus de valoare municipiului Arad.

Prin prezentata documentație se va avea în vedere obligativitatea amenajării de spații verzi și de plantare a unor copaci de dimensiuni medii și mari pentru a crește calitatea cadrului natural și pentru a contrabalansa efectele dezvoltării umane asupra mediului înconjurător. Astfel POT-ul maxim admis este de 50% și regimul de înălțime este de P înălțime maximă de 15m.

Pentru parcelele vecine există documentații de urbanism în lucru sau aprobate, pentru funcțiuni diverse, precum producție, servicii și depozitare.¹²

Modernizarea circulației

Accesul pe parcelă se face pe drumul cedat către MUNICIPIUL ARAD identificat prin CF nr.347937-Arad. Prin documentația de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017 se propune realizarea unui drum colector paralel cu DN7 cu descărcare în girația existentă¹³.

Caracteristicile intersecției și drumului propus sunt:

- Braț perpendicular din girația existentă
- Benzi ieșire și intrare cu lățime 5,50m, cu sensuri de circulație separate de o insulă delimitată de bordură
- Marcaje orizontale și amplasarea de indicatoare de circulație
- Podeț peste Cn1606
- Drum colector de 7,00m lățime realizat din îmbrăcăminte din beton asfaltic¹⁴

Pentru accesul în incintă se va realiza un racord cu raza de 12m pentru accesul autoutilitarelor de mari dimensiuni. Lățimea accesului în incintă este de 10m. În interiorul parcelei se propune realizarea unei platforme betonate pentru parcare autovehiculelor.

¹²<http://www.primariaarad.ro/info.php?page=/temp/birouautorizatii/informariORD2701.html&newlang=ron&theme=th1-ron>

¹³<http://www.primariaarad.ro/files/proiecte/p962.pdf> Memoriu tehnic de prezentare cap. 4.2 Modernizarea circulației

¹⁴<http://www.primariaarad.ro/files/proiecte/p962.pdf> Memoriu tehnic de prezentare cap. 4.2 Modernizarea circulației

Conform HG nr.525/1996, rep., anexa 5, funcțiunea propusă este de servicii, astfel numărul de locuri de parcare necesar este de 11 locuri

- Administrativ - 1 loc de parcare (2 angajați - 1 loc de parcare / 10-40 salariați)
- Service:
 - 1 loc de parcare la 100mp -
 - POT maxim 50% rezultă 1000mp suprafață desfasurată maxim
 - $1000\text{mp} / 100\text{mp} = 10 \text{ locuri}$ ¹⁵

Pentru circulația pietonală se vor amenaja troturare realizate din dale prefabricate.

Platformele betonate se vor realiza din placă beton B300 cu grosime de 20cm.

Se vor amenaja spații verzi cu o suprafață de minim 200mp și se vor planta câte un copac de înălțime medie sau mare pentru fiecare 200mp construiți , respectiv pentru fiecare 400mp utilizați ca platforma betonată.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Terenul pentru care se realizează prezenta documentație este proprietatea societății BEZDED WEBWEST SRL și are o suprafață de $S=2000\text{mp}$ conform CF nr. 349458 -ARAD, liber de sarcini.

Pe teren se propune realizarea unui service auto. În prima fază se va construi o clădire cu suprafața de aproximativ 500mp iar pe viitor beneficiarul se va extinde prin realizarea unui nou corp de clădire alăturat celui propus în faza 1. Clădirile propuse sunt în regim de înălțime Parter.

Regim de înălțime

Înălțime maximă admisă este de 15m. Regimul de înălțime propus este P.

Amplasare pe teren

Retragerile laterale și posterioare vor fi de :

- 0,60m pentru construcții ce nu vor avea goluri de vedere către parcelele vecine - se pot realiza goluri de lumină cu înălțimea parapetului $hp > 2,5\text{m}$
- 2,00m pentru construcții ce vor avea goluri de vedere către parcelele vecine

Retragerea față de frontul stradal este de minim 3m.

¹⁵ [HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*\) pentru aprobarea ...](#)

Sistematizare pe verticală

Lucrările de sistematizare pe verticală sunt necesare. În zona studiată nu există drum colector amenajat, astfel este necesară o ridicare a cotei terenului sistematizat corelat cu investițiile în curs de realizare vecine.

Suprafata zona studiata = 68438,43mp

Suprafața terenului ce face obiectul investiție = 2000mp

Bilanț teritorial zona studiata:

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Pășune în intravilan	48.807,78	71,32	37.347,69	54,57
Servicii, producție, depozitare, administrative (PUZ-uri în lucru)	840,91	1,22	11.437,00	16,71
Spațiu verde neamenajat	2.218,16	3,25	2.218,16	3,25
Drum național	4.620,84	6,75	4.620,84	6,75
Drum colector	5.112,28	7,47	5.976,28	8,73
Girație	1.111,91	1,62	1.111,91	1,62
Platforme, parări	2.528,80	3,70	2.528,80	3,70
Spațiu verde	494,72	0,72	494,72	0,72
Ape	2.703,03	3,95	2.703,03	3,95
TOTAL	68.438,43	100%	68.438,43	100%

Bilanț teritorial incintă:

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Pășune în intravilan	2000	100	----	----

Servicii, depozitare, administrative	----	----	1000	50
Platforme, parări	----	----	500	25
Trotuare, alei pietonale	----	----	100	5
Spațiu verde amenajat	----	----	400	20
TOTAL	2000	100%	2000	100%

Indici urbanistici:

	Existent	Propus
POT	40%	50%
CUT	1,2	0,85

Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentare cu apă

Apa potabilă: realizarea alimentării cu apă potabilă se va face prin extinderea rețelei de apă din strada Câmpurilor, pe partea dreaptă a drumului DN7 Deva-Nădlac conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017. Se propune extinderea rețelei de apă rece de pe drumul național, pe drumul colector, către parcela proprietate FERONERIA SA, cu conductă din PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D. 125- D. 250

La intrarea în incintă, la limita de proprietate se va monta un cămin de apometru complet echipat.

Pe rețeaua de apă propusă pentru extindere se vor amplasa cămine de vane pentru sectorizare și intervenție în caz de avarie.

Pe această extindere de rețea de apă se propune a se monta hidranți publici supraterani DN80, amplasați la 100m unul față de celălalt. Fiecare hidrant public suprateran va fi alimentat cu apă printr-o conductă din PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D.110.

Necesarul de apă, calculat conform STAS 1478, STAS 1343, precum și a celorlalte STAS-uri și normative la care acestea fac referire, are următoarele valori:

Număr consumatori (N)	Debite specifice
Exemplu: Angajat: $N_1=5$	$q_{s1}=50 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
Exemplu: Vehicule: $N_2=10$	$q_{s2}=50 \text{ l/vehicul} \cdot \text{zi}$

Consum mediu zilnic

$$Q_{zi \text{ med}} = \Sigma (q_s \times N) / 1.000 \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

$$Q_{zi \text{ med}} = 1.5 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Consum maxim zilnic

$$Q_{zi \text{ max}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ med}} = 1.2 \times 1.5 = 1.8 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$K_{zi} = 1,2$ (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)

Consum orar maxim

$$Q_{\text{orar max}} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi \text{ max}} = (1/24) \times 2.8 \times 1.8 = 0.21 \text{ m}^3/\text{h}$$

$K_o = 2,8$ (coeficient de neuniformitate a debitului orar)

Se propune branșarea imobilului la rețeaua de apă propusă prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 92/28.03.2017. La proiectarea propunerilor pentru rețelele de apă se vor respecta cerințele stipulate în SR4163/1, 2, 3 SR EN 1343/1 și în normativele și standardele în vigoare.

3.6.2. Canalizare apa menajeră uzată

În zona studiată nu există rețea de canalizare. Prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017 se propune prelungirea rețelei de canalizare și racordarea la sistemului de canalizare a municipiului Arad.

Apele uzate vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-o stație de epurare iar în final într-o stație de pompare. Din stația de pompare apele epurate vor fi pompate printr-o conductă de polietilenă de înaltă densitate PE100, SDR17, Pn10bar până în căminul de canalizare menajeră existent al sistemului de canalizare a municipiului Arad.

3.6.3. Canalizare apă pluvială

În zona studiată nu există canalizare pentru apele pluviale. Prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017 se propune realizarea unui sistem de canalizare pentru preluarea apelor pluviale.

Apele pluviale de pe platforma betonată vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi clasa 1 cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Apa preepurată se va deversa în canalul HC1585, proprietate ANIF, cu avizul acestuia.

În caz de necesitate va fi prevăzut și un bazin de retenție. Sistemul este propus din conducte de refulare a apelor pluviale din PVC -SN4.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

La aproximativ 1km de parcelă se găsește punct cu transformator cu 110/20kV. La o distanță de 300m există o rețea electrică aeriană LEA 20kV. Prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017 s-a propus o rețea subterană de 20kV.¹⁶

Se propune branșarea imobilului la rețeaua de energie electrică propusă prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 92/28.03.2017.

3.6.5. Rețea de telecomunicații

Racordarea clădirilor la serviciile de telecomunicații – telefonie, internet, cablu TV – se va face prin extinderea rețelelor de distribuție existente în zonă, prin cabluri pozate subteran și cămine subterane de derivație. Rețelele de telecomunicații și cablu TV se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri.

3.6.6. Alimentare cu gaze naturale

Pe partea sudică a străzii Ovidiu, DN7 există rețea de gaz de medie presiune. În vederea alimentării cu gaze naturale a acestui obiectiv se propune:

- Extinderea rețelei de gaz de pe DN7 de-a lungul drumului de exploatare ce asigură accesul pe parcela proprietate Feroneria, prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 92/28.03.2017[1]
- Executarea unui branșament de gaze naturale de presiune medie și a unui post de reglare- măsurare, amplasat la limita de proprietate;
- Executarea unei instalații de utilizare gaze naturale, în incinta societății.

La proiectarea propunerilor pentru rețeaua de gaz se vor respecta cerințele stipulate în toate normativele și standardele în vigoare.

¹⁶ Cnf PUZ aprobat prin HCML Arad nr. 92/2017 planșa 03A Reglementari Urbanistice - Edilitare

Protectia mediului

Protecția mediului se va asigura în cadrul investiției pe tot parcursul implementării acesteia. Se vor amenaja spații verzi cu o suprafață de minim 200mp și se vor planta câte un copac de înălțime medie sau mare pentru fiecare 200mp construiți, respectiv pentru fiecare 400mp utilizați ca platforma betonată.

În cadrul investiției se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția mediului și pentru prevenirea accidentelor ce pot produce poluări. Măsurile necesare se vor lua în concordanță cu legislația în vigoare, la momentul realizării investiției. Pentru platformele betonate se vor prevedea sisteme perimetrice de colectare a apelor meteorice, trecerea printr-un separator de hidrocarburi în vederea deversării la nivelul canalelor de desecare prin rețeaua de canalizare a apelor pluviale.

Prin activitatea propusă nu se generează poluări ale aerului. Pentru prevenirea poluării la nivelul solului se vor monta separatoare de hidrocarburi la nivelul canalizării apelor pluviale.

Deșeurile din construcție se vor colecta la punctul de colectare pentru materiale de construcții, pe cheltuiala beneficiarului. Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în pubele, ca apoi să fie preluate de către firme de salubritate. Beneficiarul are obligația de a încheia un contract cu firma de salubritate pentru preluare deșeurilor rezultate din construcție și din utilizarea acesteia.

Protecția mediului va fi asigurată prin activitatea economică de către beneficiarul investiției printr-un comportament etic față de mediul înconjurător.

Obiective de utilitate publica

Obiectivele de utilitate publică sunt cele realizate pe teren proprietate publică, adică rețelele edilitare. Costul asigurării rețelelor edilitare necesare investiției sunt suportate de beneficiar. După realizarea extinderilor de rețele edilitare acestea intră în proprietate publică.

4. CONCLUZII

În cadrul procesului de proiectare au fost corelate nevoile beneficiarului cu criteriile de dezvoltare urbană.

Prin realizarea investiției municipiul Arad își păstrează dezvoltarea continuă, lucru care îl face unul din cele mai active economic orașe din România. Prin promovarea activităților de antreprenariat de dimensiuni mici se asigură o calitate ridicată a vieții locuitorilor, prin oferirea de servicii competitive pe piață, dar și prin asigurarea unor locuri de muncă calificată.

Prezenta documentație are ca scop reglementarea imobilului proprietatea societății BEZDED WEBWEST SRL, prin detalierea modului de utilizare a terenului, de amplasare și conformare la investițiile în curs de realizare din zonă.

5. ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 113/22.01.2018
- Aviz de oportunitate nr. 15/22.05.2018
- CF nr.349458-ARAD și CF nr.347937-ARAD

Emitent	Nr document/Data	Observatii
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD	Aviz Oportunitate nr.15/22.05.2018	
AGENTIA DE PROTECȚIA MEDIULUI ARAD	Decizia etapei de încadrare nr.7098/18.04.2019	
COMPANIA DE APĂ ARAD SA	Acord nr.1435/12.02.2019	
E-DISTRIBUȚIE BANAT	Aviz de amplasament nr.255113017/12.02.2019	
DELGAZ GRID SA	Aviz de principiu nr.18729/25.01.2019	Pe teren există conducte si SRM in momentul construirii se va păstra o distanță de 2m față de conducte(stanga /dreapta) si o distanță de 10m față de SRM
TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	Aviz nr.34/01.02.2019	
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD	Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.59/29.01.2019	
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ VASILE GOLDIȘ, AL JUDEȚULUI ARAD	Acord nr.1407/19.03.2019	
ANIF ARAD	Aviz nr.24/27.02.2019	-pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ce face parte din PUZ beneficiarul va reveni cu o noua documentatie in vederea emiterii acordului ANIF Prin PUZ se propune

		realizarea unui sistem de canalizare pentru preluarea apelor pluviale de-a lungul drumului colector, cu deversare in canalul de desecare Gai(HCn1585) -nu se vor executa construcții(clădiri, instalații de orice fel, imprejmui,anexe,etc)pe 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD- SERVICIUL RUTIER	Aviz de principiu nr.203530/18.02.2019	
TRANSELECTRICA SA	Acord nr.2446/12.03.2019	
TRANSGAZ SA	Aviz nr.ETA/3941/22.02.2019	
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD- Serviciul de Intretinere si Reparații Căi de Comunicații Terestre	Aviz de principiu nr.ad.8635/T6/19.02.2019	-accesul va respecta cotele actuale ale carosabilului -accesul va fi avizat de Poliția Rutieră a Mun. Arad, in baza unui Plan de semnalizare intocmit de un proiectant autorizat
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMANE"	Aviz de gospodărire a apelor nr.21/21.02.2019	
AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMANĂ	Aviz de principiu nr.5896/316 din 25.03.2019	-se va respecta inaltimea maximă a construcției de 15m

Intocmit,
Arh. Raida ABULIL

Coordonator RUR,
Arh. arh. Alexandru NAGY-VIZITIU

PUZ “CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO”

Beneficiar: **BEZDED WEBWEST srl**
R035645379, loc. Sofronea nr. 255, judet ARAD

Amplasament: **mun. ARAD, Zona Industrială Nord - extindere**
CF nr.349458-ARAD

Proiectant: **BLANK ARHITECTURE srl**
R025673630,, loc. Dumbravița str. M. Eminescu nr. 79, județ TIMIȘ

「 **VOLUMUL 2 | Regulament Local de Urbanism** 」

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.¹

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării executării lucrărilor de construcție pentru zona studiată.² Regulamentul local de urbanism stabilește reguli privind ocuparea terenurilor, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.³

Zona studiată ce face obiectul prezentului Regulament local de urbanism este de 2000 mp, identificată prin CF nr.349458-Arad, proprietatea societății BEZDED WEBWEST SRL.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza prezentului Regulament local de urbanism stau următoarele documentații:

- H G Nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism ,republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- GM - 010 - 2000 Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul - Cadru al Planului de Urbanism Zonal,
- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicata cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, republicat, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

¹ Ghid Elaborare si Continut Cadru PUZ GM-010-2000 Pg 24

² Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 1 alin. (1) si (2); Ghid Elaborare și Conținut Cadru PUZ GM-010-2000 Pg 24

³ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 1 alin. (3)

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Se exceptează de la prevederile art. 1 a HG 525/1996 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.⁴

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA IDENTITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor care prin caracteristici precum volumetrie, funcțiune, estetică și materialitate depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri și rezervații naturale sau alte zone protejate, delimitate conform legii se face cu avizul Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Consiliul Local al Municipiului Arad va delimita zonele ce necesită protecție și vor condiționa autorizarea lucrărilor de construcție și amenajare.⁵

Imobilul identificat prin CF nr. 349458-Arad are o suprafață de 2000mp și este amplasat în Zona Industrială Nord - Extindere.

Terenul care face obiectul prezentului studiu nu prezintă patrimoniu natural sau construit.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Siguranța în construcții

Se vor respecta legislația, standardele și normele în vigoare în proiectarea construcțiilor, cu conformarea la planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta prevederile avizelor emise de către autoritățile și instituțiile abilitate în vederea conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a rețelelor edilitare și amenajării teritoriului.

⁴ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 2

⁵ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 8

5.2. Riscuri naturale

Autorizarea lucrărilor de construcții și amenajare în zone cu potențial risc natural sunt interzise, cu excepția celor care limitează efectul acestora. Prin risc natural se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalașe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate de fiecare unitate administrativă județeană, prin hotărâre de consiliu județean, cu avizul organelor de specialitate.⁶

5.3. Riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.⁷

5.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, ministrului apelor și pădurilor, ministrului mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.⁸

5.5. Echipare edilitară

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

⁶ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 10

⁷ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 11

⁸ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 12

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.⁹

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, etc.).

5.6. Incadrare în zonă

Zona studiată este amplasată în nordul municipiului Arad. Zona este accesibilă prin Centura Aradului, strada Ovidiu. Accesibilitatea pentru vehicule de transport marfă prin nodul rutier a generat dezvoltarea funcțiunilor industriale.

Construcțiile autorizate se vor amplasa pe parcelă astfel încât să respecte caracteristicile zonei. Se vor autoriza amplasarea de construcții industriale și de depozitare, servicii și funcțiuni complementare.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Amplasare față de frontul stradal

Clădirile se vor amplasa cu o retragere de minim 3m față de aliniamentul stradal. Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea pe teren.

6.2. Amplasare față de limitele de proprietate

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.¹⁰

Clădirile se vor amplasa la minim 60cm față de limitele de proprietate ale parcelei. Pentru amplasarea la distanță mai mică de 60cm sau pe limita de proprietate se va obține acordul notarial al proprietarilor învecinați.

Dacă se vor amplasa clădiri la distanță mai mică de 2m față de limitele de proprietate laterale și posterioară, golurile pentru fereastre și uși se vor amplasa cu respectarea prevederilor Codului Civil cu privire la amplasarea pe teren.

⁹ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 13

¹⁰ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 24

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Acces carosabil

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute, doar cu avizul unității teritoriale de pompieri

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.¹¹

Numărul și configurația acceselor se va determina conform anexei 4 al HG nr. 525/1996 Republicată.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.¹²

Accesul auto și pietonal pe amplasament din drumul colector va avea o lățime de minim 8m, 2 benzi cu lățime de 4m , asigurând accesul pentru fiecare sens. Se va asigura accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la minim 2 fața de ale construcțiilor autorizate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate pin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.¹³

7.2. Acces pietonal

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței destinației construcției. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pentru terenuri

¹¹ Regulament de urbanism din 27 iunie 1996 art. 25

¹² Anexa 4 pct. 4.3 la Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996

¹³ Anexa 4 pct. 4.12 la Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996

proprietate publică, sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de transport.¹⁴

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile precedentului alineat se poate deroga cu avizul organelor administrative publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.¹⁵

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderea de rețele sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime sau parțial de investitor sau beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localității se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizarea rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice. Montarea subterană se execută cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare publice pe stâlpi de iluminat public și distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

¹⁴ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 art. 26

¹⁵ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 art. 27

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate în subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.¹⁶

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de rețele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică după ce se vor recepționa.¹⁷

8.4. Asigurarea rețelelor edilitare

Costul lucrărilor de extindere sau mărire a rețelelor edilitare sunt suportate de către investitor sau beneficiar.

Realizarea racordurilor și branșarea rețelelor tehnico-edilitare și a celor din incintă se vor efectua înainte de amenajarea aleilor și platformelor carosabile, pe baza avizelor emise de administratorii rețelelor și drumului colector.

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

9.1. Parcelare

Nu se propune parcelarea imobilului studiat, acesta este un singur lot.

9.2. Înălțime construcții

Regimul maxim de înălțime este de P. Înălțimea maximă admisă este de 15m, înălțime dată de AUTORITATEA AERONAUTICA ROMANA conform Avizului de Principiu nr.5896/25.03.2019.

9.3. Aspect exterior

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.¹⁸

¹⁶ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 art. 28

¹⁷ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 art. 29

¹⁸ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 art. 32

9.4. Indici Urbanistici

Pentru zona urbană servicii, procentul de ocupare al terenului a fost stabilit ca având următoarele valori:

POT max = 50%

Coeficientul de utilizare a terenului este:

CUT max = 0.85

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

Se vor asigura alei carosabile și parcaje în incinta imobilului, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;¹⁹

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.²⁰

¹⁹ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 Anexa 5 art. 5.3.1

²⁰ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 Anexa 5 art. 5.3.3

10.2. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.²¹

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

10.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.²²

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona este situată în intravilanul extins al Municipiului Arad și face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Arad.

Zona studiată se încadrează în zona cu funcțiune de comerț și prestări servicii, conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 58/2005.

Funcțiunea dominantă propusă este de servicii - IS.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unități permise

Funcțiunea dominantă propusă este de servicii - IS.

Funcțiuni complementare zonei:

- Instituții publice
- Servicii, comerț, depozitare, alimentație publică
- Sedii firme
- Instituții financiar-bancare
- Săli polivalente, târg expozițional
- Locuințe de serviciu
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei

²¹ Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 art. 34

²² Regulamentul de urbanism din 27 iulie 1996 art. 35

Unități permise cu condiții

Se va întocmi PUD pentru următoarele funcțiuni:

- Depozitare deseuri
- Industrie, producție
- Funcțiuni ce implică gestionarea de deșeuri.

Unități interzise

Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni și activități:

- Activitate industrială poluantă
- Locuințe colective sau individuale

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură unitate teritorială de referință.

VI. CONCLUZII

Reglementările prezentului regulament se referă la imobilul studiat și anume CF nr.349458-Arad, cu o suprafață de 2000mp.

Prezentul regulament este parte integrată a "PLANULUI URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO" în municipiul ARAD, CF intra în vigoare cu aprobarea sa potrivit legii.

Se recomandă introducerea în baza de date existența informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării PUZ-ului, cu scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
Arh. Raida ABULIL

Coordonator RUR,
Arh. Alexandru NAGY-VIZITIU

3.PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **PUZ “CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO”**
AMPLASAMENT : **mun. ARAD, Zona Industrială Nord - extindere**
 CF nr.349458-ARAD

BENEFICIAR: **BEZDED WEBWEST srl**
R035645379, loc. Sofronea nr. 255, judet ARAD

PROIECT Nr.: **345 | 2017**

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se vor realiza rețelele edilitare energie electrică,
 - extindere rețea de joasă tensiune în săpătură 500 m
 - Costuri private 15.750 euro
 - Timp finalizare 09. 2019
2. Se vor realiza rețelele edilitare apa si canalizare,
 - extindere rețea apa in sapatura 2x 230 m si hidranti
 - Costuri private 17.230 euro
 - Timp finalizare 12.2019
3. Se vor realiza rețelele edilitare gaz,
 - extindere rețea gaz in sapatura 200 m ,
 - Costuri private 10.260 euro
 - Timp finalizare 02.2020
4. Se vor executa drumurile
 - se vor realiza circulațiile carosabile și pietonale și accesele la lot.
 - Costuri private 30760 euro
 - Timp finalizare 03.2020

Toate aceste lucrări se vor executa pe baza unor proiecte aprobate . Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat .

Intocmit
Arh. ABULIL Raida

PLAN DE ÎNCADRARE

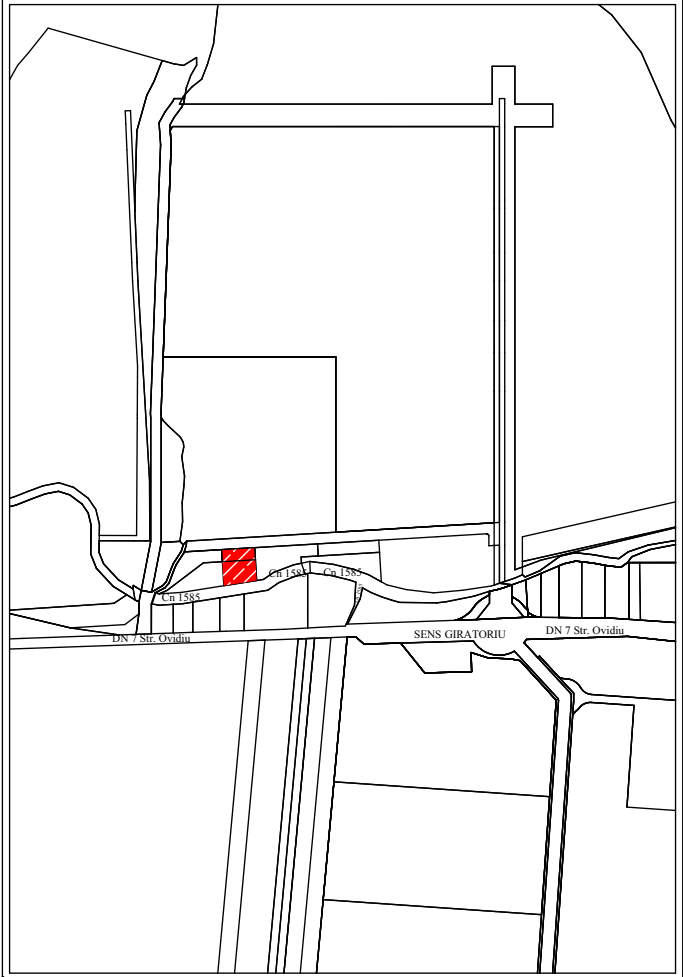


BLANK ARCHITECTURE srl atelier de arhitectura si design telefon: 0730101396 e-mail: blank.architecture@outlook.com str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, judet Timis RO25673630 J35/1259/2009				Titlu proiectului:	CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO intravilan Mun. Arad, CF349458-ARAD	Proiect nr:	345 2017
	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	BEZDED WEBWEST SRL com. SOFRONEA nr. 255, judet ARAD	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru						
Proiectat	arh. ABULIL Raida		Data:	Titlu de plansa:	Plan de incadrare	Plansa nr.:	U.00
Desenat	arh. ABULIL Raida		04.2018				

PUZ - CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO

SITUATIE EXISTENTA

Plan de incadrare in zona
scara 1:10000



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN AFERENT				
Pasune in intravilan	48.807,78	71,32	37.347,69	54,57
Constructii servicii si comert	840,91	1,22	11.437,00	16,71
-PUZ-uri APROBATE/ IN LUCRU				
Spatiu verde - neamenajat	2.218,16	3,25	2.218,16	3,25
Drum national	4.620,84	6,75	4.620,84	6,75
Drum colector	5.112,28	7,47	5.976,28	8,73
Giratie	1.111,91	1,62	1.111,91	1,62
Platforme, parcati	2.528,80	3,70	2.528,80	3,70
Spatiu verde	494,72	0,72	494,72	0,72
Ape	2.703,03	3,95	2.703,03	3,95
TOTAL	68.438,43	100	68.438,43	100

BILANT TERITORIAL PROPOS IN INCINTA

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN AFERENT				
Pasune in intravilan	2000	100	-	-
Constructii servicii si comert	-	-	1000	50
Spatiu verde	-	-	400	20
Circulatii, platforme, parcati	-	-	600	30
TOTAL	2000	100	2000	100

NR. C.F./NR. CAD.	SUPRAFATA	CATEGORIA DE FOLOSINTA		PROPRIETAR
		existent	propos	
349458	349458	2000mp	pasune in intravilan	servicii si comert
				Bezded Webwest SRL

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
20	530774.642	214942.120
10	530777.255	214985.837
14	530761.283	214986.792
19	530733.805	214988.405
21	530726.916	214944.971
22	530758.671	214943.075

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=68.438,43mp
- ✕ LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUZ APROBAT
- ZONA PRODUCTIE - PUZ APROBAT / IN LUCRU
- ZONA SERVICII - PUZ APROBAT / IN LUCRU
- PASUNE
- CANAL
- DRUM PROPOS PRIN PUZ
- ACCES PROPOS PARCELA
- DRUM NATIONAL 7
- Interdictie construire DN7
- Interdictie construire canal

BLANK ARHITECTURE srl
atelier de arhitectura si design
telefon: 0730101396 e-mail: blank.architecture@outlook.com
str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, judet Timis
RO25673630 J35/1259/2009

Titlu proiectului:
CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO
intravilan Mun. Arad, CF349458-ARAD

Proiect nr:
345 | 2017

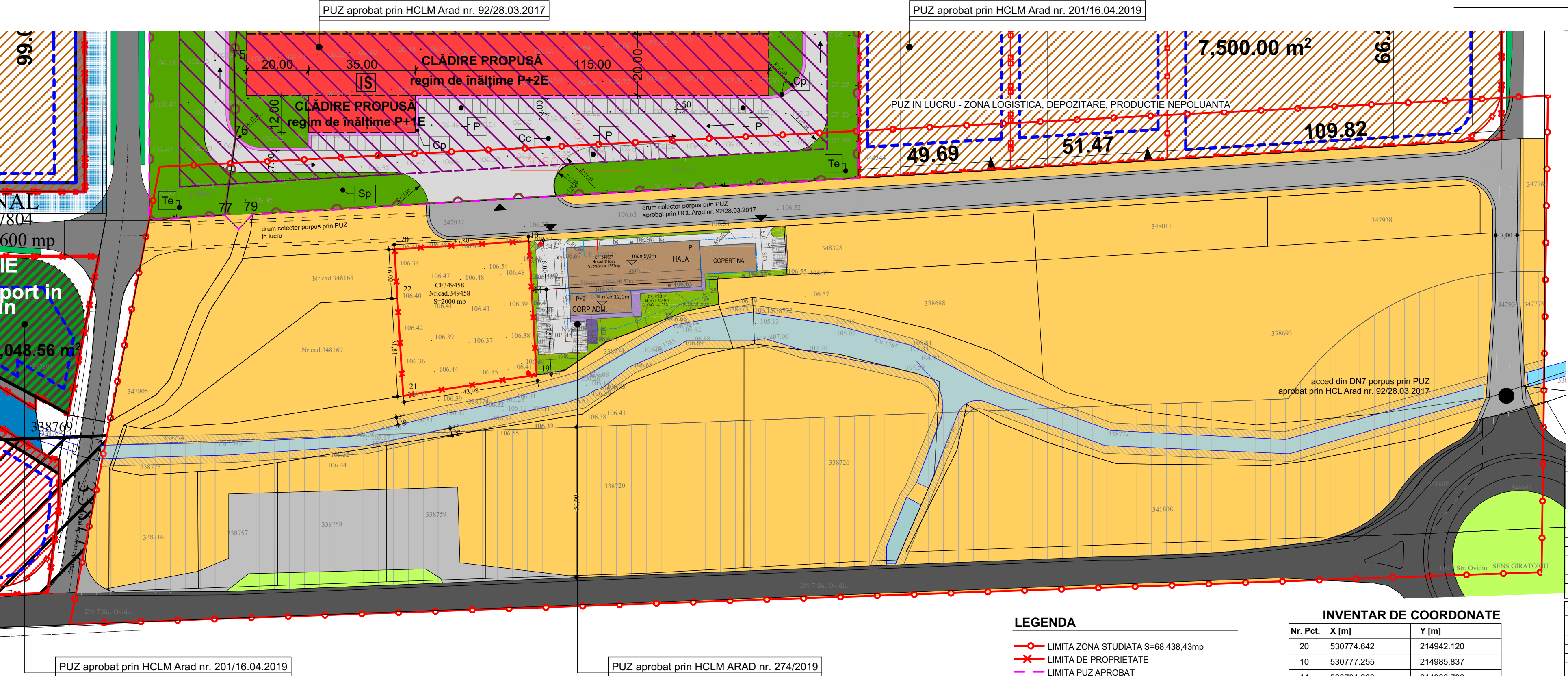
Sef proiect: arh. NAGY-VIZITIU Alexandru
Proiectat: arh. ABULIL Raida
Desenat: arh. ABULIL Raida

Beneficiar:
BEZDED WEBWEST SRL
com. SOFRONEA nr. 255, judet ARAD

Faza:
P.U.Z.

Titlu de plansa:
Situatie Existenta

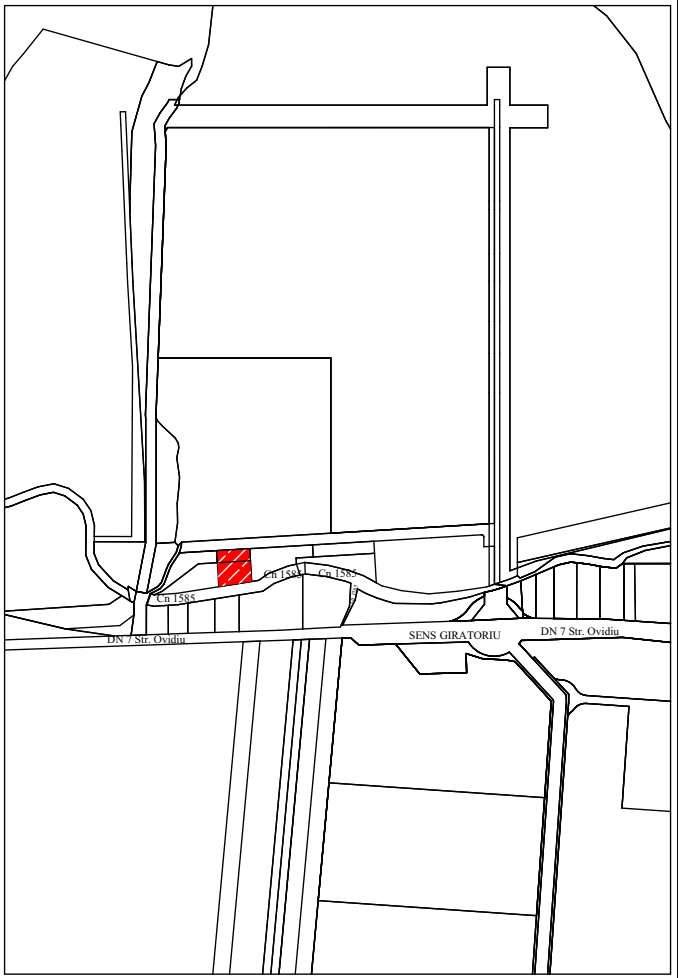
Plansa nr.:
U.01



PUZ - CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de incadrare in zona
scara 1:10000



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN AFERENT				
Pasune in intravilan	48.807,78	71,32	37.347,69	54,57
Constructii servicii si comert	840,91	1,22	11.437,00	16,71
-PUZ-uri APROBATE/ IN LUCRU				
Spatiu verde - neamenajat	2.218,16	3,25	2.218,16	3,25
Drum national	4.620,84	6,75	4.620,84	6,75
Drum colector	5.112,28	7,47	5.976,28	8,73
Giratie	1.111,91	1,62	1.111,91	1,62
Platforme, parcar	2.528,80	3,70	2.528,80	3,70
Spatiu verde	494,72	0,72	494,72	0,72
Ape	2.703,03	3,95	2.703,03	3,95
TOTAL	68.438,43	100	68.438,43	100

BILANT TERITORIAL PROPOS IN INCINTA

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN AFERENT				
Pasune in intravilan	2000	100	-	-
Constructii servicii si comert	-	-	1000	50
Spatiu verde	-	-	400	20
Circulatii, platforme, parcar	-	-	600	30
TOTAL	2000	100	2000	100

NR.	C.F.	NR. CAD.	SUPRAFATA	CATEGORIA DE FOSINTA		PROPRIETAR
				existent	propos	
349458		349458	2000mp	pasune in intravilan	servicii si comert	Bezded Webwest SRL

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
20	530774.642	214942.120
10	530777.255	214985.837
14	530761.283	214986.792
19	530733.805	214988.405
21	530726.916	214944.971
22	530758.671	214943.075

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=68.438,43mp
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUZ APROBAT
- ZONA PRODUCTIE - PUZ APROBAT / IN LUCRU
- ZONA SERVICII - PUZ APROBAT / IN LUCRU
- PASUNE
- CANAL
- DRUM PROPOS PRIN PUZ
- ACCES PROPOS PARCELA
- DRUM NATIONAL 7
- Interdictie construire DN7
- Interdictie construire canal
- ZONA EDIFICABILA

BLANK ARCHITECTURE srl

atelier de arhitectura si design
telefon: 0730101396 e-mail: blank.architecture@outlook.com
str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, judet Timis
RO25673630 J35/1259/2009

CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO
intravilan Mun. Arad, CF349458-ARAD

Proiect nr:

345 | 2017

Sef proiect

arh. NAGY-VIZITIU Alexandru

Scara:

1:1000

Beneficiar:

BEZDED WEBWEST SRL

com. SOFRONEA nr. 255, judet ARAD

Faza:

P.U.Z.

Proiectat

arh. ABULIL Raida

Data:

09.2018

Titlu de plansa:

Reglementari Urbanistice

Plansa nr.:

U.02

PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 92/28.03.2017

PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/16.04.2019

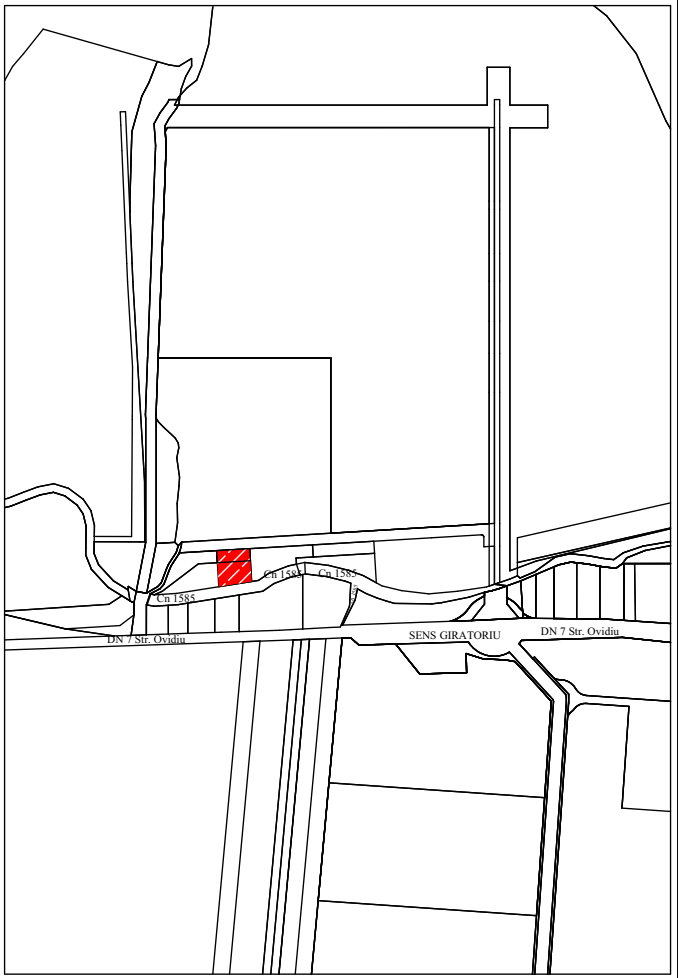
PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/16.04.2019

PUZ aprobat prin HCLM ARAD nr. 274/2019

PUZ - CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO

REGLEMENTARI EDILITARE

Plan de incadrare in zona
scara 1:10000



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Pasune in intravilan	48.807,78	71,32	37.347,69	54,57
Constructii servicii si comert	840,91	1,22	11.437,00	16,71
-PUZ-uri APROBATE/ IN LUCRU				
Spatiu verde - neamenajat	2.218,16	3,25	2.218,16	3,25
Drum national	4.620,84	6,75	4.620,84	6,75
Drum colector	5.112,28	7,47	5.976,28	8,73
Giratie	1.111,91	1,62	1.111,91	1,62
Platforme, parcar	2.528,80	3,70	2.528,80	3,70
Spatiu verde	494,72	0,72	494,72	0,72
Ape	2.703,03	3,95	2.703,03	3,95
TOTAL	68.438,43	100	68.438,43	100

BILANT TERITORIAL PROPOS IN INCINTA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Pasune in intravilan	2000	100	-	-
Constructii servicii si comert	-	-	1000	50
Spatiu verde	-	-	400	20
Circulatii, platforme, parcar	-	-	600	30
TOTAL	2000	100	2000	100

NR. C.F.	NR. CAD.	SUPRAFATA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	PROPRIETAR
349458	349458	2000mp	pasune in intravilan	servicii si comert
				Bezzed Webwest SRL

Titlu proiectului:		CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO intravilan Mun. Arad, CF349458-ARAD		Proiect nr:
				345 2017
Beneficiar:		BEZZED WEBWEST SRL com. SOFRONEA nr. 255, judet ARAD		Faza:
				P.U.Z.
Titlu de plansa:		Reglementari Urbanistice - Edilitare		Plansa nr.:
				U.03

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
20	530774.642	214942.120
10	530777.255	214985.837
14	530761.283	214986.792
19	530733.805	214988.405
21	530726.916	214944.971
22	530758.671	214943.075

BLANK ARHITECTURE srl

atelier de arhitectura si design
telefon: 0730101396 e-mail: blank.architecture@outlook.com
str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, judet Timis
RO25673630 J35/1259/2009

Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru	Semnatura	Scara:
Proiectat	arh. ABULIL Raida		1:1000
Proiectat IS.	ing. FILIPOVICI Alexandru		
Proiectat IE.	ing. POPESCU Cristina	Data:	09.2018
Proiectat IG.	ing. FILIPOVICI Alexandru		

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=68.438,43mp
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUZ APROBAT
- SERVICII SI COMERT
- ZONA PRODUCTIE - PUZ APROBAT / IN LUCRU
- ZONA SERVICII - PUZ APROBAT / IN LUCRU
- PASUNE
- CANAL
- DRUM PROPOS PRIN PUZ
- DRUM NATIONAL 7
- ACCES PROPOS PARCELA
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- Rețea de ape pluviale

LEGENDA

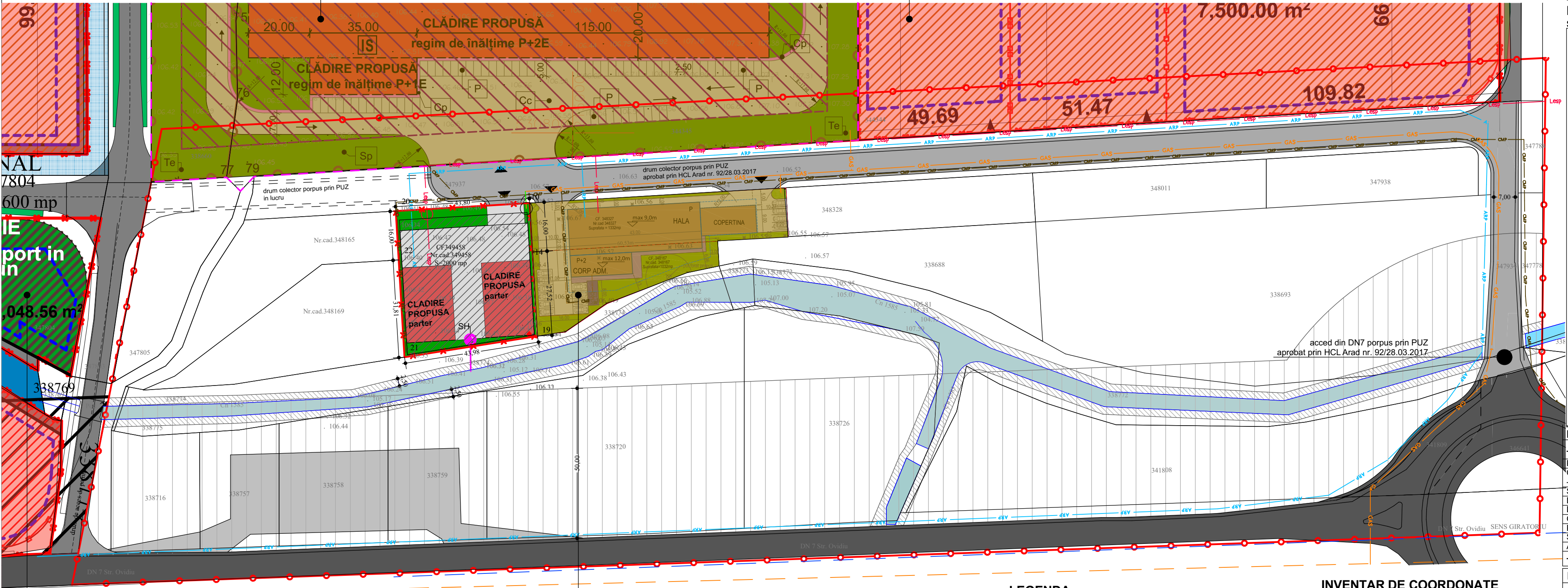
- ARP Extindere de apa rece pentru consum menajer din PEHD PE100, SDR17, Pn10bar - proiectata
- Lesp Linie electrica subterana 20kV -propusa
- GAS Retea gaze naturale presiune medie - propusa
- CMP Conducta de canalizare menajera din PE100, SDR17, PN10bar - proiectata
- Retea majora apa existenta
- Retea gaze naturale presiune inalta existenta
- Bransament gaze naturale si post de reglare masurare- propus
- Contor electric

PUZ aprobat prin HCLM ARAD nr. 274/2019

PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 92/28.03.2017

PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/16.04.2019

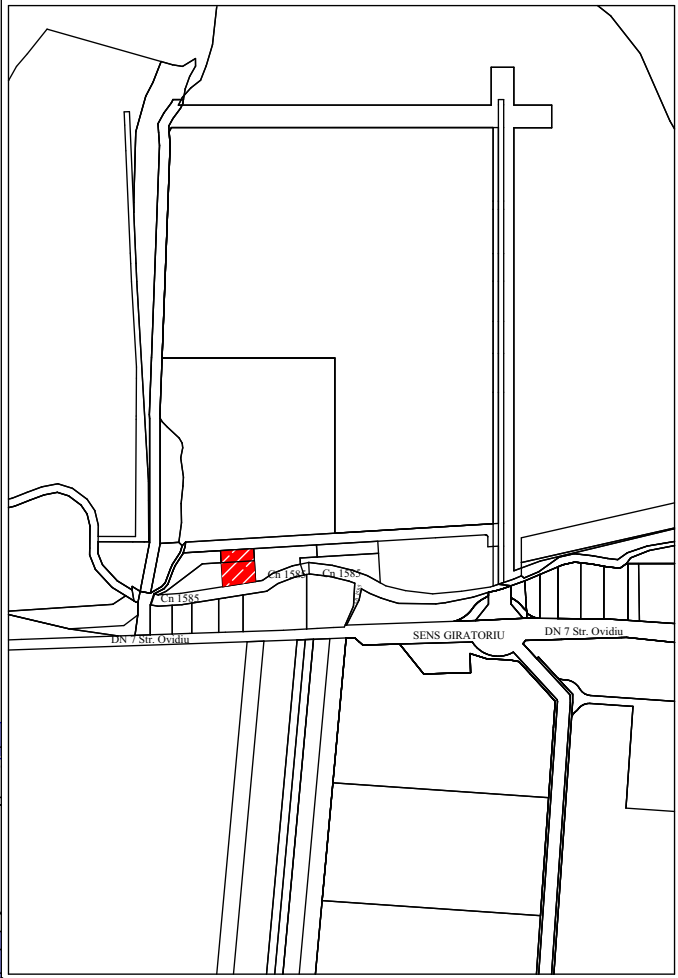
PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/16.04.2019



PUZ - CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO

PROPRIETATEA TERENURILOR

Plan de incadrare in zona
scara 1:10000



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Pasune in intravilan	48.807,78	71,32	37.347,69	54,57
Constructii servicii si comert	840,91	1,22	11.437,00	16,71
-PUZ-uri APROBATE/ IN LUCRU				
Spatiu verde - neamenajat	2.218,16	3,25	2.218,16	3,25
Drum national	4.620,84	6,75	4.620,84	6,75
Drum colector	5.112,28	7,47	5.976,28	8,73
Giratie	1.111,91	1,62	1.111,91	1,62
Platforme, parcare	2.528,80	3,70	2.528,80	3,70
Spatiu verde	494,72	0,72	494,72	0,72
Ape	2.703,03	3,95	2.703,03	3,95
TOTAL	68.438,43	100	68.438,43	100

BILANT TERITORIAL PROPOS IN INCINTA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Pasune in intravilan	2000	100	-	-
Constructii servicii si comert	-	-	1000	50
Spatiu verde	-	-	400	20
Circulatii, platforme, parcare	-	-	600	30
TOTAL	2000	100	2000	100

Nr.	C.F.	Nr. CAD.	SUPRAFATA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	PROPRIETAR
349458	349458	2000mp	pasune in intravilan	servicii si comert	Bezded Webwest SRL

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
20	530774.642	214942.120
10	530777.255	214985.837
14	530761.283	214986.792
19	530733.805	214988.405
21	530726.916	214944.971
22	530758.671	214943.075

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=68.438,43mp
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUZ APROBAT
- proprietate privată
- proprietate publică a municipiului
- proprietate publică a statului
- ACCES PROPUS PARCELA
- Interdictie construire DN7
- Interdictie construire canal
- ZONA EDIFICABILA

BLANK ARHITECTURE srl

atelier de arhitectura si design
telefon: 0730101396 e-mail: blank.architecture@outlook.com
str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, judet Timis
RO26673630 J35/1259/2009

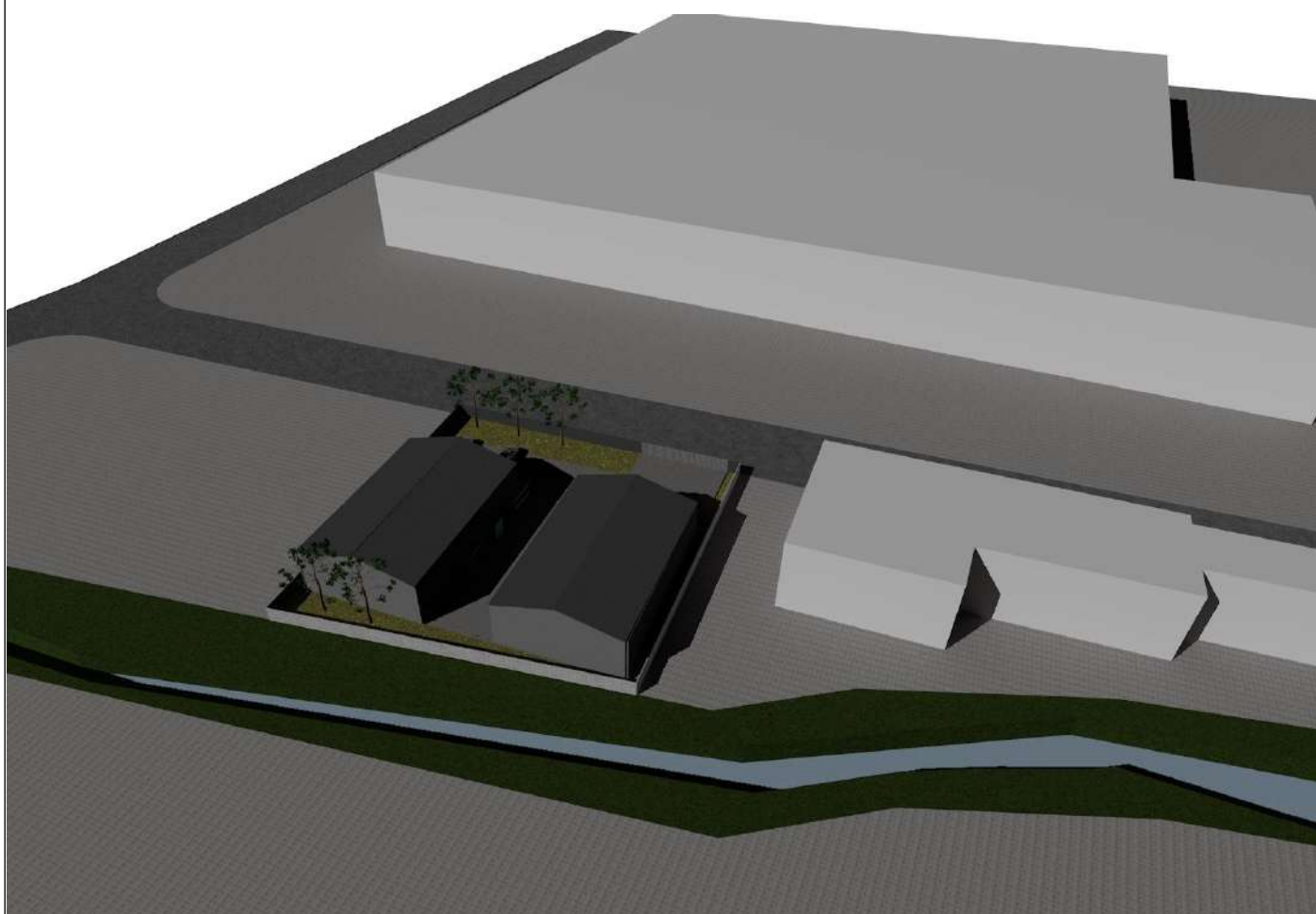
CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO
intravilan Mun. Arad, CF349458-ARAD

Proiect nr:

345 | 2017

Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru	Scara:	1:1000
Proiectat	arh. ABULIL Raida	Data:	09.2018
Desenat	arh. ABULIL Raida		

Beneficiar:	BEZDED WEBWEST SRL com. SOFRONEA nr. 255, judet ARAD	Faza:	P.U.Z.
Titlu de plansa:	Proprietatea asupra terenurilor	Plansa nr.:	U.05



BLANK ARHITECTURE srl atelier de arhitectura si design telefon: 0730101396 e-mail: blank.architecture@outlook.com str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, judet Timis RO25673630 J35/1259/2009				Titlu proiectului: CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO intravilan Mun. Arad, CF349458-ARAD	Proiect nr: 345 2017
	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Faza:
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru		-	BEZDED WEBWEST SRL com. SOFRONEA nr. 255, judet ARAD	P.U.Z.
Proiectat	arh. ABULIL Raida		Data:	Titlu de planșă:	Planșă nr.:
Desenat	arh. ABULIL Raida		04.2018	Ilustrare urbanistica	U.06