



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 200
din 28 mai 2020

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU):
Modificare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017, Hotărârea nr. 220/2018,
din Zonă de Servicii și Comerț în Zonă Industrială Nepoluantă, Depozitare și Logistică,
Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad,
C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad,
C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 –
Arad, C.F. nr. 319228 – Arad, beneficiar: Luca Petru Adrian

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 34392 din 22.05.2020 și Referatul de aprobare nr. 25716 din 09.04.2020,

Analizând Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 25714/A5/09.04.2020, 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. 34134 din 22.05.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând Raportul nr. 25715/A5/09.04.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune demararea procedurii de transparență decizională pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU),

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 05 din 09.04.2020,

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 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghidul 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 cu 15 voturi pentru, 5 abțineri, 1 vot împotrivă și 1 consilier nu a participat la vot (22 consilieri prezenți din totalul de 22)

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **Modificare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017, Hotărârea nr. 220/2018, din Zonă de Servicii și Comerț în Zonă Industrială Nepoluantă, Depozitare și Logistică**, Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Luca Petru Adrian
2. S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.;
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 389.922 mp, identificată prin: C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp; C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp; C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp; C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp; C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp; C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp; C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp; C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp; C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp; C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp, categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim **20%** din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **2-5%** din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în Hotărârea nr. 214/2017 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile S.F. – *Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.

214/2018 și prevederile P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația: Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m2, un loc de parcare la 25 m2 destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2 destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafață de 100 m2 destinați activității productive.
 - construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
 - construcții comerciale și servicii:
 - un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2;
 - un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m2;
 - un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 m2; - un loc de parcare la 40 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000 m2.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;
- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;
- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;
- 30 m, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și bransamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

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 Luca Petru Adrian și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Marius SFÂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate

p. SECRETAR GENERAL

Sorin CONTRAȘ

Nr. 150/22.05.2020
Ed. 1 rev. 1
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **Modificare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017, Hotărârea nr. 220/2018, din Zonă de Servicii și Comerț în Zonă Industrială Nepoluantă, Depozitare și Logistică,**

Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad, **beneficiar: Luca Petru Adrian**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 34392 din 22.05.2020 și Referatul de aprobare nr. 25716 din 09.04.2020,

Analizând Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 25714/A5/09.04.2020, 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. 34134 din 22.05.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând Raportul nr. 25715/A5/09.04.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune demararea procedurii de transparență decizională pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU),

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 05 din 09.04.2020,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

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

Ținând seama de Ghidul 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. b), 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **Modificare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017, Hotărârea nr. 220/2018, din Zonă de Servicii și Comerț în Zonă Industrială Nepoluantă, Depozitare și Logistică**, Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Luca Petru Adrian

2. S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 389.922 mp, identificată prin: C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp; C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp; C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp; C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp; C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp; C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp; C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp; C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp; C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp; C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp, categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim **20%** din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **2-5%** din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în H.C.L.M.A. nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile S.F. – *Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și prevederile P.U.Z. - *Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația: Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.
 - construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
 - construcții comerciale și servicii:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 m²; - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000 m².

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;
- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;
- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;
- 30 m, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și bransamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

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 Luca Petru Adrian și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 34392/22.05.2020

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

Modificare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017, Hotărârea nr. 220/2018, din Zonă de Servicii și Comerț în Zonă Industrială Nepoluantă, Depozitare și Logistică,
Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad

1. Beneficiar: Luca Petru Adrian

2. S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 389.922 mp, identificată prin: C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp; C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp; C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp; C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp; C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp; C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp; C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp; C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp; C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp; C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp, categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 24430/02.04.2020, de către Luca Petru Adrian;

- raportul nr. 25715/A5/09.04.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune demararea procedurii de transparență decizională pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent;

- raportul informării și consultării publicului nr. 25714/A5/09.04.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- referatul de aprobare nr. 25716/09.04.2020

- avizul tehnic nr. 5/09.04.2020 al Arhitectului – Șef;

- raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 227 din 10 februarie 2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, cu următoarele reglementări urbanistice:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim **20%** din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **2-5%** din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în H.C.L.M. Arad nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile *S.F. – Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și prevederile *P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația: Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.

- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
- construcții comerciale și servicii:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;

- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m²;

- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 m²; - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000 m².

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;
- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;
- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;
- 30 m, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și branșamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

P R I M A R
Călin Bibarț

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

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 34134/ A5 din 22.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi R.L.U.

Modificare parţială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017, Hotărârea nr. 220/2018, din
Zonă de Servicii şi Comerţ în Zonă Industrială Nepoluantă, Depozitare şi Logistică,
Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad,
C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad,
C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad,
C.F. nr. 319228 – Arad

Beneficiar: Luca Petru Adrian;

Elaborator: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;

Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în partea de sud a teritoriului administrativ al municipiului Arad, pe partea dreaptă a drumului naţional D.N. 69 Timișoara – Arad. Zona este accesibilă dinspre drumul naţional D.N. 69 Timișoara – Arad, suprafaţa totală a zonei studiate 107 ha.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 389.922 mp, identificată prin: C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp; C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp; C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp; C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp; C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp; C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp; C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp; C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp; C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp; C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp, categoria de folosinţă arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian.

Situaţia existentă

Parcelele cu extrasele C.F. menţionate mai sus au categoria de folosinţă teren arabil în intravilan şi sunt reglementate, conform H.C.L.M. Arad nr. 214/2017 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii şi comerţ, Extravilan sud Arad, judeţul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018.

Au fost aprobate următoarele condiţii de construire:

1. Funcţiunea principală: spaţii pentru servicii şi comerţ;
2. P.O.T. max 60%;
3. C.U.T. max 1,2;
4. Regim maxim de înălţime al clădirilor: P+2E, cu H max = 12,00 m;
5. Zonă verde: min 5,12% şi max 10,00%.

Vecinătăţile terenului sunt:

- la Nord – parcelele cu nr. top. 350489, nr. top. 350571 şi parcela cu nr. top. 350571; terenuri aferente viitoarei centuri ocolitoare, respectiv terenuri pentru funcţiuni de servicii şi comerţ, parcela nr. top. 350488, aferent Staţiei de distribuţie carburanţi;
- la Sud – Autostrada A1;
- la Est – linia ferată 218 Timișoara-Arad;
- la Vest – drumul naţional D.N. 69 Timișoara – Arad.

Totodată, în zonă este propusă o investiţie a Consiliului Judeţean Arad, pentru care s-a întocmit S.F. – Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureş pentru funcţiunea de centură Est Arad,

aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și este supus procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, Republicată - *P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad.*

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim **20%** din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **2-5%** din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în H.C.L.M. Arad nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile *S.F. – Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și prevederile *P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația: Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;

- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.

- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;

- construcții comerciale și servicii:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;

- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m²;

- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 m²; - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000 m².

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;

- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;

- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;

- 30 m, (redus de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și bransamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 227 din 10 februarie 2020, 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	310733255/21.05.2020	10.02.2022
2.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	4656/14.04.2020	-
3.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925320/05.03.2020	-
4.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925319/05.03.2020	-
5.	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	87/17.02.2020	-
6.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	3028/02.03.2020	-
7.	A.N. Apele Române	1272/OM/11.03.2020	-
8.	Telekom Romania Communications S.A.	53/27.02.2020	-
9.	O.C.P.I. Arad	PV recepție 356/2020	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	5274/360/09.03.2020	09.03.2021
11.	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	190029/20.02.2020	-
12.	RDS-RCS	335/13.02.2020	20.02.2022
13.	C.N.A.I.R. S.A.	92/22432/14.04.2020 Ind 340/166/13.03.2020 Ind 340/166a	-
14.	C.N.-C.F.R. S.A.-SUC. REG. CF TIMIȘOARA -Direcția Planificare, Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară	6/4/888/16.04.2020 65-ALG-2020/25.03.2020 PV 46/13.03.2020	20.02.2022 20.02.2022
15.	Delgaz Grid S.A.	49/14.02.2020	14.02.2021
16.	A.N.I.F.	38/24.02.2020	24.02.2022
17.	O.U.A.I. Arad Fântânele	14/10.03.2020	-
18.	C.J. Arad	5730/19.03.2020	-
19.	Acord bancă ipotecară BANCA TRANSILVANIA S.A. (VOLKSBANK ROMANIA S.A.)	193566/20.02.2020	20.02.2021

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.04.2020, s-a emis Avizul tehnic nr. 05 din 09.04.2020. Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

**Arhitect Șef,
Arh. Radu Drăgan**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
--	---------	--------------	-----------	------

Verificat	Şef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		21.05.2020
Elaborat	Consilier	ing. Laurenţiu Florescu		21.05.2020

VIZA JURIDIC

Nr. 150/09.04.2020

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2020

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD NR. 214/2017, HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD NR. 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ, Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad, beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 25.716 din .09.94.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 25.714/A5/09.04.2020, 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 nr. 25.715/A5/09.04.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune demararea procedurii de transparență decizională pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU),

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 05/09.04.2020,

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 alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghidul 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. b), 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A. NR. 214/2017, H.C.L.M.A. NR. 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ, Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:**

1. Beneficiar: Luca Petru Adrian

2. S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 389.922 mp, identificată prin: C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp; C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp; C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp; C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp; C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp; C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp; C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp; C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp; C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp; C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp, categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim **20%** din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **2-5%** din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în H.C.L.M.A. nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile S.F. – *Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și prevederile P.U.Z. - *Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația:

Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.
- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
- construcții comerciale și servicii:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;
- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;
- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;
- 30 m, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și bransamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

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 Luca Petru Adrian 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. 25.716/09.04.2020

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind demararea procedurii de transparență decizională:

**MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A. NR. 214/2017,
H.C.L.M.A. NR. 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ
INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ, Intravilan Mun. Arad,
jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 –
Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr.
350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad,
C.F. nr. 319228 – Arad**

1. Beneficiar: Luca Petru Adrian;

2. Elaborator: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 389.922 mp, identificată prin: C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp; C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp; C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp; C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp; C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp; C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp; C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp; C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp; C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp; C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp, categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 24430/02.04.2020, de către Luca Petru Adrian;

- raportul nr. 25.715/A5/09.04.2020 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune demararea procedurii de transparență decizională;

- raportul informării și consultării publicului nr. 25.714/A5/09.04.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 05/09.04.2020 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 124 din 29 ianuarie 2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună demararea procedurii de transparență decizională pentru Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim **20%** din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în H.C.L.M.A. nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile S.F. – *Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și prevederile P.U.Z. - *Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația:

Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.
- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
- construcții comerciale și servicii:
- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;
- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;
- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;
- 30 m, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și bransamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

11. Prezentul referat se emite în vederea demarării procedurii de transparență decizională.

P R I M A R
Călin Bibarț

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU)
având următoarele date generale:

- denumire documentație: **„MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A. NR. 214/2017, H.C.L.M.A. NR. 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad,**
 - beneficiar: Luca Petru Adrian;
 - elaborator: S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.;
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;

Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în partea de sud a teritoriului administrativ al mun. Arad, pe partea dreaptă a drumului național D.N. 69 Timișoara – Arad. Zona este accesibilă dinspre drumul național D.N. 69 Timișoara - Arad, suprafața totală a zonei studiate 107 ha.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 389.922 mp, identificată prin: C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp; C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp; C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp; C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp; C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp; C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp; C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp; C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp; C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp; C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp, categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian.

Situația existentă

Parcelele cu extrasele C.F. menționate mai sus au categoria de folosință teren arabil în intravilan și sunt reglementate, conform H.C.L.M.A. nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018.

Au fost aprobate următoarele condiții de construire:

6. Funcțiunea principală: spații pentru servicii și comerț;
7. P.O.T. max 60%;
8. C.U.T. max 1,2;
9. Regim maxim de înălțime al clădirilor: P+2E, cu H max = 12,00 m;
10. Zonă verde: min 5,12% și max 10,00%.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord – parcelele cu nr. top. 350489, nr. top. 350571 și parcela cu nr. top. 350571;
- la Sud – Autostrada A1;
- la Est – linia ferată 218 Timișoara-Arad;
- la Vest – drumul național D.N. 69 Timișoara – Arad.

Totodată, în zonă este propusă o investiție a Consiliului Județean Arad, pentru care s-a întocmit *S.F. – Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și este în curs de elaborare *P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim 20% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în H.C.L.M.A. nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile *S.F. – Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și prevederile *P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația:

Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.
- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
- construcții comerciale și servicii:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;
- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;
- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;

- 30 m, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcăminții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și bransamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În cazul afectării unor proprietăți private în timpul executării lucrărilor se va solicita acordul legalizat la notar al proprietarilor acestor terenuri.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 227 din 10 februarie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal –Modificare parțială P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr.214/2017 și HCLM Arad nr. 220/2018, din zonă de servicii și comerț în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică

Inițiatorii documentației– **Luca Petru Adrian**

Amplasament – intravilan municipiul Arad

Proiectant - SC L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL, proiect nr.12-02/2020

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 nr. 10265/11.02.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I -pregătitoare
- anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010.

- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită informații în perioada 20.02.2020-01.03.2020, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49;

- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.

- Inițiatorul PUZ-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 20.02.2020 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.

- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.

- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 18.02.2020

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ

- urmare a cererii depuse de beneficiar cu nr. 17817/05.03.2020, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 16.03.2020

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 16.03.2020-30.03.2020.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarul parcelei învecinate identificate: SC OMV PETROM MARKETING SRL.

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

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

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației 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, conform listei cu proprietarii depusă la dosar, după cum urmează:

A fost trimisă 1 scrisoare de notificare proprietarului parcelei învecinate : SC OMV PETROM MARKETING SRL.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

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		07.04.2020
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		07.04.2020

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate Luca Petru Adrian, cu domiciliul în comuna Dumbrăvița, strada Traian Vuia, nr.3/A, jud. Timiș, înregistrată cu nr. 24430/02.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 05 Din 09.04.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent **MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A. NR. 214/2017, H.C.L.M.A. NR. 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ, Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, conform extraselor de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad**, generat de imobilul identificat prin extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 350487 – Arad, S = 48.774 mp;
- C.F. nr. 307445 – Arad, S = 75.164 mp;
- C.F. nr. 306535 – Arad, S = 38.956 mp;
- C.F. nr. 319455 – Arad, S = 1.603 mp;
- C.F. nr. 350570 – Arad, S = 19.146 mp;
- C.F. nr. 350556 – Arad, S = 30.615 mp;
- C.F. nr. 309127 – Arad, S = 28.800 mp;
- C.F. nr. 306362 – Arad, S = 136.001 mp;
- C.F. nr. 319226 – Arad, S = 9.664 mp;
- C.F. nr. 319228 – Arad, S = 1.199 mp,

în suprafață totală de 389.922 mp, categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar: Luca Petru Adrian.

Inițiator: Luca Petru Adrian;

Proiectant: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Seculici Gheorghe, proiect nr. 12/2020;

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

Zona studiată este situată în partea de sud a teritoriului administrativ al mun. Arad, pe partea dreaptă a drumului național D.N. 69 Timișoara – Arad. Zona este accesibilă dinspre drumul național D.N. 69 Timișoara - Arad, suprafața totală a zonei studiate 107 ha.

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

Parcelele cu extrasele C.F. menționate mai sus au categoria de folosință teren arabil în intravilan și sunt reglementate, conform H.C.L.M.A. nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018.

Au fost aprobate următoarele condiții de construire:

11. Funcțiunea principală: spații pentru servicii și comerț;
12. P.O.T. max 60%;
13. C.U.T. max 1,2;
14. Regim maxim de înălțime al clădirilor: P+2E, cu H max = 12,00 m;
15. Zonă verde: min 5,12% și max 10,00%.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord – parcelele cu nr. top. 350489, nr. top. 350571 și parcela cu nr. top. 350571;
- la Sud – Autostrada A1;
- la Est – linia ferată 218 Timișoara-Arad;
- la Vest – drumul național D.N. 69 Timișoara – Arad.

Totodată, în zonă este propusă o investiție a Consiliului Județean Arad, pentru care s-a întocmit *S.F. – Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și este în curs de elaborare *P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

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 cu extrasele C.F. menționate mai sus, din zonă de servicii și comerț, în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunile propuse: pentru parcelele identificate prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 350487 – Arad, C.F. nr. 307445 – Arad, C.F. nr. 306535 – Arad, C.F. nr. 319455 – Arad, C.F. nr. 350570 – Arad, C.F. nr. 350556 – Arad, C.F. nr. 309127 – Arad, C.F. nr. 306362 – Arad, C.F. nr. 319226 – Arad, C.F. nr. 319228 – Arad - zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică;

2. POT max = 60%;

3. CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime: P+2E, H max = 20 m;

5. Zone verzi: min 20%;

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim 20% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

6. Celelalte condiții, cuprinse în H.C.L.M.A. nr. 214/2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Zonă de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad, Beneficiari: Luca Petru Adrian, Luca Ana, Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela, Varga Oana Maria, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/2018, rămân nemodificate.

7. Se vor respecta condițiile cuprinse în adresa Consiliului Județean Arad nr. 5730 din 19.03.2020, referitoare la prevederile *S.F. – Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 214/2018 și prevederile *P.U.Z. - Modernizare DJ 709 G, inclusiv pod peste Mureș pentru funcțiunea de centură Est Arad*.

8. Dimensiunile acceselor propuse, cât și a străzilor propuse a fi executate în 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. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Circulația:

Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de execuție conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială, pe cheltuiala inițiatorului.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

- activități industriale și de depozitare:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.
- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
- construcții comerciale și servicii:
- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

9. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafața prevăzute în documentația de urbanism, obținute în urma unificării și reparcelării parcelelor inițiale înscrise în C.F.-urile menționate mai sus, inclusiv pentru străzile nou create. Se va nota în extrasele C.F. pentru străzile nou create, dreptul de servitute și cotă parte din suprafața drumului. Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament). Se vor respecta P.O.T.-ul și C.U.T.-ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcțiilor noi pe parcele, față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- 50 m, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la Autostrada A1;
- 50 m, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la DN69;

- 20 m, de la axul căii ferate la C.F.R.;
- 30 m, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcăminții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea centură de Est Arad.

10. Pe cheltuiala investitorului se vor 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 industriale nepoluante, zonei de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente, 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.

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară: racordarea la rețeaua de apă potabilă a orașului, la canalizarea menajeră, la gaz și branșamentul electric se vor executa conform proiectelor întocmite de proiectanți de specialitate, cu respectarea condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 227 din 10 februarie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.04.2020 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. 227 din 10 februarie 2020 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-Şef,
Arh. Radu Drăgan

FOAIE DE CAPĂT

BENEFICIAR: LUCA PETRU ADRIAN



Proiect nr.
Proiectant general
Coordonator urbanism
Faza

Denumire proiect

12 / 2020
SC L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL
Arh. Gheorghe SECULICI
P.U.Z. – Etapa III
P.U.Z. "MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE
SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ,
DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general: SC L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL



B. Colectiv de elaborare:

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI, R.U.R. – D E



Arhitectură: arh. Ela FALCĂ
SC L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL



Drumuri
și sistematizare: ing. Adrian PRAHOVEANU
SC DROMCONS SRL



Instalații sanitare: ing. Milorad IOVANOVICI
SC DEMETRA MILORAD CO. SRL



Instalații electrice: ing. Radu VASIL
SC ELECON PLUS SRL

Lucrări topografice: ing. Lucian VASILESCU
SC TOPOVAS PLAN SRL



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂȚ

II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

IV. AVIZE ȘI ACORDURI

1. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 227 / 10 FEB 2020 + ANEXE
2. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA nr. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228 Arad
3. CARTE DE IDENTITATE, LUCA PETRU-ADRIAN
4. CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALA, LUCA PETRU-ADRIAN
5. AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 7 / 03 MAR 2020
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA a 2-a
7. AVIZ AMPLASAMENT E-DISTRIBUTIE nr.
8. AVIZ AMPLASAMENT DELGAZ GRID nr. 49 / 14 FEB 2020
9. AVIZ AMPLASAMENT RCS-RDS nr. 335 / 13 FEB 2018
10. AVIZ AMPLASAMENT TELEKOM nr. 53 / 27 FEB 2020
11. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE – APM ARAD nr.
12. ACORD BANCA TRANSILVANIA nr. 193566 / 20 FEB 2020
13. ACORD COMPANIA DE APĂ ARAD nr. 3028 / 02 MAR 2020
14. PUNCT DE VEDERE APELE ROMANE nr. 1272 / OM / 11 MAR 2020
15. AVIZ SECURITATE LA INCENDIU nr. 952 320 / 05 MAR 2020
16. AVIZ PROTECTIE CIVILA nr. 925 319 / 05 MAR 2020
17. AVIZ AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare nr. 38 / 24 FEB 2020
18. AVIZ ORGANIZATIA UTILIZATORILOR DE APA PENTRU IRIGATII nr. 14 / 10 MAR 2020
19. NOTIFICARE DSP jud. ARAD nr. 87 / 17 FEB 2020
20. AVIZ IPJ ARAD – SERVICIUL RUTIER nr. 190 029 / 20 FEB 2020
21. Adrsa de înaintare și Punct de vedere DRDP TIMIȘOARA nr. 166a
22. AVIZ – NEGATIE C.N.A.I.R. nr.
23. ACORD DE PRINCIPIU CNCF “CFR” SUCURSALA TIMIȘOARA nr. 65 - ALG – 2020
24. ACORD DE PRINCIPIU CNCF “CFR” SA BUCUREȘTI nr.
25. AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANIA nr. 5274 / 360 / 09 MAR 2020
26. AVIZ CJA ARAD nr. 5730 / 19 MAR 2020
27. PROCES VERBAL DE RECEPTIE O.C.P.I. 356 / 2020

V. STUDIU GEOTEHNIC

VI. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VIII. PLAN DE ACȚIUNE - IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.





B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	02
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE	03
4. POSIBILITATE DE MOBILARE	04
5. EDILITARE INSTALAȚII – SANITARE	05
6. EDILITARE INSTALAȚII – ELECTRICE	06
7. POSIBILITATE MOBILARE – DRUMURI	07
8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR	08

Întocmit
arh. Ela FALCĂ



Verificat – Specialist R.U.R.
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Date de identificare al proiectului

DENUMIREA PROIECTULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL
"MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z.
APROBAT PRIN H.C.L.M.A 214/2017,
H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE
SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ
INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ,
DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT

Intravilan municipiul Arad, Jud. Arad,
CF nr. 350487, nr. top. 350487,
CF nr. 307445, nr. top. 307445,
CF nr. 306535, nr. top. 306535,
CF nr. 319455, nr. top. 319455,
CF nr. 350570, nr. top. 350570,
CF nr. 350556, nr. top. 350556,
CF nr. 309127, nr. top. 309127,
CF nr. 306362, nr. top. 306362,
CF nr. 319226, nr. top. 319226,
CF nr. 319228, nr. top. 319228
LUCA PETRU ADRIAN

FAZA

P.U.Z.

DATA ELABORĂRII

Martie 2020

2.. Date specifice proiectului

A. Oportunitatea investiției

Incinta studiată este amplasată în județul Arad, în intravilanul Municipiului Arad, reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aferent: **“Zona de servicii și comerț, Extravilan sud Arad, județul Arad”** și aprobat prin H.C.L.M.A. 214/27.06.2017, modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/22.05.2018. Cele 10 parcele studiate, identificate prin C.F. nr. 350487, nr. top.350487, C.F. nr. 307445, nr. top. 307445, C.F. nr. 306535, nr. top. 306535, C.F. nr. 319455, nr. top. 319455, CF nr. 350570, nr. top. 350570, CF nr. 350556, nr. top. 350556, CF nr. 309127, nr. top. 309127, CF nr. 306362, nr. top. 306362, CF nr. 319226, nr. top. 319226, CF nr. 319228, nr. top. 319228, sunt amplasate în teritoriul intravilan al Municipiului Arad, Județul Arad. Terenurile au o suprafață totală de 389.922,00 mp și au o formă neregulată.

Vecinătăți:

- la Nord – parcelele cu nr. top. 350489, nr. top. 350555 și parcela cu nr. top. 350571, terenuri aferente viitoarei centuri ocolitoare, respectiv terenuri pentru funcțiuni de servicii și comerț, exemplu parcela nr. top. 350488, aferent Stației de distribuție carburanți în curs de execuție.
- la Sud – Autostrada A1
- la Est – linia ferată 218 Timișoara-Arad
- la Vest – drumul național DN 69 Timișoara-Arad

Incinta studiată, descrisă în prezenta documentație, se află la distanțe mai mari de 15 m față de cele mai apropiate locuințe, în conformitate cu prevederile OMS 994 / 2018 pentru modificarea și completarea normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 / 2014.

Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de autorizare conf. C.U. nr. 39 din 10.01.2020, care se corelează cu proiectul centurii ocolitoare.

Incinta studiată are suprafața totală de 389.922,00 mp, având în plan o formă de trapez neregulat. În prezent terenurile cu nr. cad. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228 sunt libere de construcții.

Cele 10 loturi sunt proprietate privată a d-lui LUCA PETRU ADRIAN, conform extraselor C.F. În prezent doar pe terenul cu nr. cad. 350487, există înscrieri privitoare la sarcini, și anume drept de IPOTECĂ a băncii VOLKSBANK ROMANIA SA.

Terenurile au categoria de folosință de arabil în intravilan.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă cu destinația arabil în intravilan, respectiv zonă de servicii și comerț, din sudul Municipiului Arad, în zonă industrială nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică, cu dotările și amenajările aferente funcțiunii de comerț și legăturile ce se impun cu vecinătățile.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

Regimul maxim de înălțime admis în toate zonele funcționale, mai puțin circulații și zone verzi este de **P+2E**. Înălțimea totală a construcțiilor nu va depăși **20 m**.

În acest scop a fost obținut Certificatul de Urbanism cu nr. 227 / 10.02.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

B. Descrierea proiectului

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone industriale nepoluantă, zonă de producție, servicii depozitare și logistică, cu amenajările aferente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

– construirea unei zone industriale nepoluante, zonă de producție, servicii depozitare, logistică și amenajările aferente:

a) Construcții noi:

- Construcții pentru zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare, logistică – regim de înălțime P+E2, Hmax=20m;
- Împrejmuire perimetrală;
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistemizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 6,00m;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;

b) Construcții existente:

c) Racorduri pentru acces carosabil la str.;

d) Alei pietonale;

e) Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;

f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

Sc max = 233.953,20 mp

Scd max = 779.844,00 mp

Regimul de înălțime maxim propus este Parter+2E.

Zona studiată are suprafața de 107 hectare, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea acceselor rutiere, intrare-ieșire, respective extinderea rețelelor

edilitare. În zona studiată, terenurile au preponderent categoria de folosință teren arabil în intravilan, căi de comunicație (străzi și drumuri).

Amplasamentul studiat este situat în județul Arad, în intravilanul Municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan, zona studiată nefăcând parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Din studiul geotehnic menționăm că amplasamentul cercetat, este situat în municipiul Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureș, fiind format din convergența glaciațiunilor subcolinare, constituie la bază din nisipuri și argile, peste care se supraun pietrișuri și nisipuri, iar la suprafață apar argile și argile prăfoase sub forma depozitelor aluvial-lenticulare.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97...98 m), Câmpia Aradului.

Suprafața amplasamentului este relativ plană. Suprafața amplasamentului mai prezintă mici denivelări de ordinul 10...20 cm, în care se acumulează apa și bălțește un timp mai îndelungat în perioadele cu precipitații abundente, ca urmare a existenței unor straturi de pământuri argiloase din suprafață.

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

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

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

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

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

alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

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

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare, Z, a fost calculată în funcție de tipul pământului, indicele de îngheț, condițiile hidrogeologice (DEFAVORABILE), conform STAS 1709/1 – 90, Figura 1, Figura 3 și Tabelul 1, pentru tipul de pământ P2 – pietrișuri cu nisipuri, pentru tipul de pământ P5 – argile, argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase, pentru tipul de pământ P4 – prafuri argiloase și prafuri nisipoase argiloase, categorie din care fac parte pământurile din zonă.

Condițiile hidrologice ale amplasamentului se consideră DEFAVORABILE conform Pct. 3.4 din STAS 1709/2-90.

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare pentru categoriile de pământuri identificate în amplasament este: - Z = 90...95 cm, pentru structuri rutiere rigide. - Z = 80...85 cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic greu și foarte greu). - Z = 70...80 cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor).

Concluzii și recomandări în urma studiului geotehnic:

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcțiilor s-au prelevat 4 (patru) probe de sol recoltate din forajul F 1 la cota – 3,00 m, din forajul F 3 la cota de -2,00 m, din forajul F 5 la cota de -3,00 m și din forajul F 7 la cota – 2,00 m.

Cota minimă de fundare pentru fundațiile izolate dispuse sub stâlpii de rezistență este $D_f = -2,20\text{ m}$. Pentru cote de fundare cuprinse între $D_f = -2,20\text{ m} \dots -3,50\text{ m}$ și fundații izolate cu lățimea $B=2,00\text{ m} \dots 3,50\text{ m}$, capacitatea portantă a terenului de fundare, calculată cu: $\gamma = 19,0\text{ kN/m}^3$, $I_p=20,0\%$, $I_c=0,80$, $e=0,70$, $c = 30,0\text{ kN/m}^2$; $\Phi = 10,0^\circ$, prezintă valori, pentru p_{conv} , cuprinse între 269,2 – 325,1 kPa, pentru p_{pl} , cuprinse între 286,3 – 353,7 kPa, pentru p_{cr} , cuprinse între 362,5 – 430,2 kPa.

Pentru fundațiile continue, cota minimă de fundare indicată este de $D_f = -0,90\text{ m}$ în straturile de argile prăfoase și prafuri nisipoase argiloase pentru care capacitatea portantă a acestuia se consideră a fi : $p_{conv} = 250\text{ kPa}$.

Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata neconformități față de stratificația terenului de fundare stabilită prin efectuarea forajelor geotehnice, acestea vor fi aduse în

timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic. Cu această ocazie se vor efectua lucrări suplimentare de cercetare a terenului de fundare prin încercări de teren cu placa dinamică pentru stabilirea caracteristicilor de deformabilitate a eventualelor neconcordanțe în ceea ce privește stratificația terenului de fundare.

Incinta cu propuneri are suprafața de 389.922,00 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea întru construirea unei **zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare, logistică, amenajare teren și accese carosabile, amplasare panouri publicitare și totem-uri, împrejmuire proprietate**, și, nu în ultimul rând, racordarea la rețelele edilitare.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei industriale.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementari privind parcarile și spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea realizării zonei industriale nepoluante, depozitare și logistică.

Aria construită totală poate fi de maxim 233.953,20 mp, reprezentând 60% din suprafața de teren. Pentru aceasta se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din HGR525/1996, cu alei carosabile de incintă de minim 6,00m lățime unde au acces doar autovehicule, și minim 8,00m lățime pentru autocamioane / T.I.R.-uri.

Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centura ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de autorizare conf. C.U. nr. 39 din 10.01.2020, care se corelează cu proiectul centurii ocolitoare.

În incinta studiată nu au fost identificați copaci din specii protejate.

În incintă vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirilor sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului.

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare atât pentru autovehicule mici, cât și alei carosabile și rampa pentru andocare.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525 1996

- activități industriale și de depozitare:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;

- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.
- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
- construcții comerciale și servicii:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Terenul dintre aliniament și construcții este cu preponderență destinat zonelor de parcare-garare, fiind dimensionat ca atare.

Se recomandă realizarea pe cât posibil a parcajelor cu materiale absorbante.

Se recomandă asigurarea transportului de persoane alternative cu microbuz, autobuz - cursă special, car sharing (grup de persoane care folosesc/împart o mașină) și bicicleta în vederea reducerii costurilor cu parcul auto și a impactului asupra mediului înconjurător.

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

Datorita faptului ca în proximitate și în zona studiată există toate dotările cu privire la infrastructura - rețele edilitare, asigurarea alimentării cu apă potabilă, canalizare, energie electrică, telefonie, gaze naturale, se va face prin extinderea / branșarea / racordarea la acestea.

Realizarea racordurilor la rețelele publice edilitare și la drumurile existente în zonă se va realiza din fondurile proprii ale investitorului.

Organizarea terenului:

- **S totală terenuri** = 389.922,00 mp
 înscrise în Extrasele de Carte Funciară cu nr. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228 Arad.

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ :

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		389.922,00	100,00	389.922,00	100,00
1	Construcții	0	0	233.953,20	60,00 (max. 60%)

2	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme	0	0	77.984,40	20,00
3	Cc – Zone verzi amenajate	0	0	77.984,40	20,00 (min.20%)
4	Teren arabil intravilan	389.922,00	0	0	0
	TOTAL GENERAL	389.922,00	100,00	389.922,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluanta, depozitare si logistica	60,00%	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluanta, depozitare și logistica	1,2	2
3	Regimul de înălțime H.max	P+2E Hmax=12,50m	P+2E Hmax=20,00m cca. 144,50 NMN

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
1	Amplasare	Intravilanul municipiului. Arad	Intravilanul municipiului. Arad
2	Proprietate	Teren proprietate privată	Teren proprietate privată

SITUAȚIA JURIDICĂ EXISTENTĂ:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	350487	48.774,00	-	arabil, intravilan, LOT 5, imobil neimprejmuit,
2	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	307445	75.164,00	cad.13573	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
3	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	306535	Din acte: 39.279,00 Măsurat: 38.956,00	13602	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
4	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	319455	1.603,00	2822/3-Lot1	arabil, intravilan
5	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	350556	30.615,00	2816/2/3-lot2	arabil, intravilan, LOT 2, imobil neimprejmuit,
6	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	350570	19.146,00	2816/2/1	arabil, intravilan, LOT 4, imobil neimprejmuit,
7	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	309127	28.800,00	2816/2/2	arabil, intravilan,
8	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	306362	136.001,00	13594	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan

9	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	319226	9.664,00	Lot 1	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
10	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	319228	1.199,00	-	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan

Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: acces direct din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centură ocolitoare de est a Municipiului Arad. Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de autorizare conf. C.U. nr. 39 din 10.01.2020, care se corelează cu proiectul centurii ocolitoare.

Utilități:

Alimentare cu apă

Nu este necesară realizarea unei stații de pompare și rezervoare de incendiu proprii fecărei clădiri.

Extindere rețea de distribuție apă potabilă se propune a se realiza de la intersecția dintre străzile Calea Timișorii cu strada Ogorului de la conducta de distribuție existentă PE-ID, Dn 450mm.

Conducta de apă propusă spre extindere se va realiza din polietilenă de înaltă densitate PE-ID, Dn 350mm, Dn 200mm, montată subteran, în săpătură deschisă, între două straturi de protecție din nisip de grosime 20cm, sub limita de îngheț conform studiului geotehnic.

Se va urmări amplasarea conductei pe teren aparținând domeniului public, de regulă pe zona verde, și în zona amprizei drumului național conform planului de situație anexat.

Extindere rețea de distribuție apă propusă va cuprinde :

- Conductă din polietilenă PE-ID, PE100, PN10, De = 355 x 21,1mm, în lungime de L= 1872ml;
- Conductă din polietilenă PE-ID, PE100, PN10, Dn = 200 x 11,9mm, în lungime de L= 273 ml.

Subtraversare canal deschis CN 2921 conductă apă PE-ID, PE100, PN10, De = 355 x 21,1mm, la o adâncime de 1,00 m măsurată pe verticală de la cota talvegului canalului la generatoarea superioară a tubului de protecție. Subtraversarea se va realiza prin foraj orizontal cu tub de protecție din oțel Ø 508 x 10,31 mm în lungime de L= 18,60 ml. Deoparte și de alta a subtraversării se vor prevedea două cămine de vane, de sectorizare și golire CV6 și CV7 conform planului de situație anexat.

Subtraversare drum național DN 69 Km 46+832. Se va realiza prin foraj orizontal cu tub de protecție din oțel Ø 508 x 10,31 mm în lungime de L= 15,30 ml. Deoparte și de alta a subtraversării se vor prevedea două cămine de vane, de sectorizare și golire CV4 și CV5 conform planului de situație anexat. Subtraversarea propusă se va realiza conform STAS 9312 / 87, tubul de protecție se va monta la o adâncime de minim 1,50m măsurată pe verticală de la cota finită a drumului național până la generatoarea superioară a tubului de protecție din oțel.

Subtraversare linie de cale ferată Arad- Sânicolau Mare care se va realiza prin foraj orizontal cu tub de protecție din oțel Ø 508 x 10,31 mm în lungime de L= 21,70m. Deoparte și de alta a subtraversării se vor prevedea două cămine de vane, de sectorizare și golire CV2 și CV3 conform planului de situație anexat. Subtraversarea propusă se va realiza conform STAS 9312 / 87, tubul de protecție se va monta la o adâncime de minim 1,50m măsurată pe verticală de la cota fundației liniei de cale ferată până la generatoarea superioară a tubului de protecție din oțel.

Rețeaua de distribuție propusă va fi echipată cu camine de vane de sectorizare, care se vor realiza din beton armat turnate monolit, de formă dreunghiulară care vor fi echipate cu vane

de sectorizare PN10, Dn 350mm, Dn 200mm din fontă, vane de golire Dn 100mm din fontă, vane de aerisire deaerisire Dn 50mm din fontă și piese de legătură din fontă. Căminele vor fi prevăzute cu capace din fontă carosabile conform STAS 2308. Număr total de cămine va fi de 10 bucăți dispuse conform planului de situație propus.

Hidranții de incendiu stradali vor fi în număr total de 21 bucăți, aceștia se vor monta la o distanță de 100m unul față de celălalt conform planului de situație propus, pe rețeaua de distribuție proiectată și vor fi de tip subterani Dn 100mm. Aceștia vor asigura debitul de stingere a incendiului $Q_{ie} = 5,00 \text{ l/s}$ și presiunea de minim 7,00 mCA conform P118/2013. Racordul hidranților la rețeaua de distribuție propusă de va face prin conducte din PE-ID, PE100, PN10, De=110 mm.

Rețeaua de distribuție propusă va fi verificată la presiune conform NP 133 /2013 respectiv se va spăla și dezinfecta conform SR 4163 – 3 / 1996.

Materialele folosite la realizarea extinderii propuse (conducte, hidranți de incendiu, vane, piese de legătură) vor avea certificate sanitare emise de Ministerul Sănătății fiind agreate pentru transportul apei potabile. Poziția în plan vertical și orizontal a rețelei propuse va respecta normele sanitare în vigoare conform HG 930/ 2005 și STAS 8591. Se vor respecta prevederile O.M.S. 119 / 2014 cap. III 3

Umpluturile se vor realiza cu balast compacta, în straturi succesive de 20-30cm compactate la un grad minim de compactare 95% P.S.

Toate elementele de pe rețeaua de distribuție propuse (cămine de vane, hidranți de incendiu) se vor marca prin plăci indicatoare unde se va preciza poziția fiecărui element proiectat conform normelor tehnice în vigoare.

Extindere rețea de canalizare menajeră

Nu este necesar realizare de rezervoare de compensare și separatoare de hidrocarburi proprii fecărei clădiri.

Se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă actualmente în zona de intersecție dintre străzile C-lea Timișorii și strada Ogorului, PVC, Dn 500mm cu un colector nou propus PVC, SN8, Dn 400mm până în apropiere cu autostrada A1 Arad- Timișoara.

Conducta de canalizare menajeră propusă spre extindere se va realiza din PVC, SN8, Dn 300mm, Dn 400mm, montată subteran, în săpătură deschisă, între două straturi de protecție din nisip de grosime 20cm, sub limita de îngheț conform studiului geotehnic, la o pnată de scurgere de $i = 0,40 \%$ și adâncime medie de 2,40m.

Canalizarea nouă propusă va funcționa gravitațional cu descărcare în canalul menajer existent PVC, Dn 500mm la intersecția dintre străzile C-lea Timișorii cu strada Ogorului.

Se va urmări amplasarea noului canal pe teren aparținând domeniului public, de regulă pe zona verde, și în zona amprizei drumului național conform planului de situație anexat.

Extindere canal menajer propus va cuprinde:

- Conductă de canalizare PVC, SN8, Dn = 400mm, în lungime de $L = 1790\text{ml}$;
- Conductă de canalizare PVC, SN8, Dn = 300mm, în lungime de $L = 305 \text{ ml}$.

Subtraversare canal deschis CN 2921 cu canal menajer menajer PVC, SN8, Dn 400mm- sub talvegul vaii la o adâncime de 0,70 m măsurată pe verticală de la cota talvegului canalului traversat la generatoarea superiară a tubului de protecție propus Subtraversarea se va realiza prin foraj orizontal cu tub de protecție din oțel $\varnothing 609,60 \times 10,31 \text{ mm}$ în lungime de $L = 18,60 \text{ ml}$. Deoparte și de alta a subtraversarii se vor prevedea două cămine de vizitare, CMP33 și CMP34 conform planului de situație anexat.

Subtraversare drum național DN 69 Km 46+446 canal menajer PVC, SN8, Dn 300mm. Se va realiza prin foraj orizontal cu tub de protecție din oțel $\varnothing 508 \times 10,31 \text{ mm}$ în lungime de $L = 14,76 \text{ ml}$. Deoparte și de alta a subtraversarii se vor prevedea două cămine de vizitare, CMP26 și CMP27 conform planului de situație anexat. Subtraversarea propusă se va realiza conform STAS 9312 / 87, tubul de protecție se va monta la o dâncime de minim 1,50m măsurată pe verticală de la cota finită a drumului până la generatoarea superioară a tubului de protecție din oțel.

Subtraversare drum național DN 69 Km 46+352 canal menajer PVC, SN8, Dn 300mm. Se va realiza prin foraj orizontal cu tub de protecție din oțel Ø 508 x 10,31 mm în lungime de L= 14,01 ml. Deoparte și de alta a subtraversării se vor prevedea două cămine de vizitare, CMP29 și CMP30 conform planului de situație anexat. Subtraversarea propusă se va realiza conform STAS 9312 / 87, tubul de protecție se va monta la o dâncime de minim 1,50m măsurată pe verticală de la cota finită a drumului până la generatoarea superioară a tubului de protecție din oțel.

Subtraversare drum național DN 69 Km 46+288 canal menajer PVC, SN8, Dn 400mm. Se va realiza prin foraj orizontal cu tub de protecție din oțel Ø 609,60 x 10,31 mm în lungime de L= 12,23 ml. Deoparte și de alta a subtraversării se vor prevedea două cămine de vizitare, CMP32 și CMP33 conform planului de situație anexat. Subtraversarea propusă se va realiza conform STAS 9312 / 87, tubul de protecție se va monta la o dâncime de minim 1,50m măsurată pe verticală de la cota finită a drumului până la generatoarea superioară a tubului de protecție din oțel.

Apele uzate deversate în colectorul menajer nou propus vor respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002-2005.

În lungul colectoarelor menajere propuse se vor monta căminele de vizitare și control carosabile din elemente prefabricate de beton armat realizate conform STAS 2448-82 care se vor dispune la o distanță de cel mult 60 m unul față de celălalt. Căminele din beton propuse Dn 1000mm vor fi compuse din:

- fundația căminului realizată din beton armat prefabricat pentru canalizare DN 300mm, 400mm.
- camera de lucru realizată din tuburi circulare prefabricate din beton armat;
- piesa tronconică din beton armat prefabricat;
- coșul de acces din beton armat prefabricat unde este cazul;
- placa din beton armat prefabricat pe care se va monta capacul cu rama, care va fi din fontă carosabil de tip IV conform STAS 2308 / 81.

Numărul de cămine de vizitare și control prevăzute pe rețeaua de canalizare menajeră propusă sunt în total 51 bucăți.

După pozarea conductelor și execuția căminelor de vizitare se vor face probele de etanșeitate pe porțiuni de 100 – 150 m.

Montarea colectorului menajer va respecta distanța minimă admisă față de rețelele edilitare și clădirile existente conform SR 8591-97 și HG 930 / 2005. Se vor respecta prevederile O.M.S. 119 / 2014 cap. IV.

Umpluturile se vor realiza cu balast compacta, în straturi succesive de 20-30cm compactate la un grad minim de compactare 95% P.S.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru realizarea soluției de reglementare, sunt necesare următoarele **lucrări finanțate pe baza tarifului de reglementare plătit de beneficiar la SC ENEL Distribuție Banat SA, conform ord 59/2013 ANRE**;

Din Statia 110/20 KV Fantanele prin realizarea următoarelor lucrări: 1. Lucrări finanțate pe baza tarifului de racordare plătit de beneficiar la E-Distribuție Banat, conform Ordin nr. 59/2013:1). Realizare LES 20kV cu cablu de Al 3x185mm² lungime de cca. 6000m, montat în tub conform DS4235 RO și DS4247 RO, între celula stație proiectată și noul PT la sosit beneficiar; Traseul va fi ales cel mai scurt și va necesita subtraversarea liniei ferate Arad-Timisoara. 2). Echiparea compartimentului de racordare din PT 20kV proiectat, cu: - 1 buc. celulă modulară de linie de 24kV-pregătită pentru integrarea în sistemul de telecontrol Enel-, 400A, 16 kA(Is), cu separator de sarcină în SF6 și CLP, conform DY803/3-LE ed.3 (loc pentru echipamente 20 kV montate ulterior); - 1 buc. celulă de măsură cu separator de sarcină - pregătită pentru integrarea în sistemul de telecontrol Enel-, conform DY803/4-UTM ed.3, cu două TT 20/0,1 kV, conform DMI031015 RO, clasa de precizie 0,5 și două TC de 50/5A, conform DM031052 RO, clasa de precizie 0,5S; 3). Realizarea grupului de măsurare a energiei electrice pe MT, prin montarea unui contor electronic trifazat 2x100V, 5A, clasa de precizie 0.5S, cu curba de sarcină, cu interfața serială RS232, în

montaj indirect (TT 20/0,1 kV conform DMI031015 RO, clasa precizie 0,5, TC 50/5A conform DM031052 RO, clasa precizie 0,5S și cordon de conectare grup de măsurare conform DM1031011 RO). Contorul va fi astfel amplasat încât să fie posibilă citirea lui din exteriorul punctului de conexiune atât de către consumator cât și de distribuitor; 4). Echiparea compartimentului de racordare cu un tablou electric pentru servicii auxiliare conform DY3016 RO ed.2, care va fi alimentat de la rețeaua de j.t. a clientului; 5). Montare în Stația Fantanele a unei celule de 20 KV echipată conform ATR. Compartimentul în care sunt amplasate instalațiile de racordare, trebuie să permită montarea de celule de linie, să fie cu exploatare din interior și să fie cu acces direct din exterior, din domeniul public. Instalația de racordare conține echipamentele de manevră și secționare ale E-Distributie.

Traseul va fi ales astfel încât să treacă pe domeniul public în zona verde, cu subtraversări la toate drumurile și podetele, la limita de proprietate a drumurilor de exploatare, și pe terenul proprietatea beneficiarului. Traseul de cablu pe porțiunea cuprinsă între Stația 110 kv Fantanele și intrare în Arad, respectiv între Km 92+006,82 și km 92+742, va fi amplasat în zona de protecție a drumului, la o distanță de 7,5 m din axul DJ 682, la o adâncime de 1,2 m, protejat în tub pe toată lungimea.

În suprafața studiată se va amplasa un post trafo sosire (PT) lângă hală D echipat cu compartiment măsură, din care se vor inseria câte un post trafo la fiecare hală (PA) prin cablu subteran Al 3x1x185 mmp.

Materialele și echipamentele care se utilizează la realizarea instalației trebuie să fie noi, omologate sau certificate, după caz, dacă acest lucru este prevăzut în specificațiile tehnice unificate, în conformitate cu procedurile aplicabile în ENEL România.

Celelalte materiale și echipamente, pentru care nu sunt elaborate specificații tehnice unificate, trebuie să fie noi, compatibile cu starea tehnică a instalației, să îndeplinească cerințele specifice de fiabilitate și siguranță.

Amplasarea în teren a instalațiilor existente și proiectate sunt prezentate în planul de situație anexat.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru extindere rețelei de alimentare cu gaze naturale se dorește extinderea rețelei de distribuție gaze naturale precum și alimentarea cu gaze naturale. Această modificare este posibilă prin realizarea următoarelor obiective, conform avizelor tehnice de racordare emise de DELGAZ GRID:

- Realizarea unei extinderi de rețea gaze naturale, presiune medie, pozată subteran, din PE100 SDR11 Dn 160mm pe o lungime de 1400m
- Realizarea unei stații de reglare de sector cu $Q=600$ me/h;
- Realizarea unei extinderi de rețea gaze naturale, presiune redusă, pozată subteran, din PE100 SDR11 Dn 160mm pe o lungime de 400m
- Realizarea a trei branșamente de gaze naturale, pozate subteran, din PE100 SDR11 Dn 63mm, în lungime totală de 6m, ce vor fi conectate la conducta din PE Dn 160mm proiectată.

Conducta nouă va fi conectată la conducta de presiune medie din OL 16" existentă. Soluția tehnică a fost aleasă ținându-se seama de situația existentă, de cerințele beneficiarului și de condițiile impuse de Delgaz Grid.

De asemenea se va ține cont la amplasarea rețelei de gaze naturale și de avizele cerute prin Certificatul de Urbanism ale celorlalte regii deținătoare de rețele subterane și supraterane din zonă.

Adâncimea minimă de pozare a conductelor va fi de 0,9 m măsurată de la suprafața terenului sistematizat până la generatoarele superioare ale conductelor, respectiv 0,5 m la capătul

conductelor de branșament. Pozarea conductelor se va face de preferință deasupra celorlalte rețele subterane la o cotă de cel puțin 200 mm, pentru distanțe mai mici de 200 mm, la traversarea utilităților se prevăd tuburi de protecție, care vor depăși, în ambele părți, canalizația traversată, cu minim 0,5 m.

CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORALE DE REFERINTA ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII:

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

- Se dorește modificarea parțială a P.U.Z.-ului aprobat prin H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, din zonă de servicii și comerț în zonă industrial nepoluantă depozitare și logistică și tot odata modificarea înălțimii maxime admise, de la 12,5m la 20m și CUT maxim admis de la 1,2 la 2.
- Perspectiva pe termen scurt și mediu de dezvoltare a incintei studiate (389.922,00 mp) este orientată spre funcțiunea de zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică și răspunde direct nevoilor din zonă.
- Investiția propusă va diversifica serviciile oferite în zonă și nu afectează negativ arealul studiat: este propusă realizarea zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare și logistică și răspunde direct nevoilor din zonă.

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

3. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

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

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare locală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Funcțiunea solicitată de investitor și propusă este zone industriale nepoluantă, zona de producție, servicii depozitare, logistică.

LUCA PETRU ADRIAN, în calitate de proprietar al terenurilor, conform extraselor C.F., atașate la prezenta documentație, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea schimbării zonei centrale al P.U.Z.-ului aprobat prin H.C.L.M.A. 214/27.06.2017, și modificată prin H.C.L.M.A. nr. 220/22.05.2018, din zonă de servicii și comerț în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică.

Astfel, prin PUZ se propune modificarea parțială a P.U.Z.-ului aprobat prin H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, din zonă de servicii și comerț în zonă industrială nepoluantă depozitare și logistică și tot odata modificarea înălțimii maxime admise, de la 12,5m la 20m si CUT maxim admis de la 1,2 la 2.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei industriale.
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementari privind parcarile si spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea realizării zonei industriale nepoluante depozitare și logistică.

Această funcțiune se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat.

Amplasamentul în suprafață de 389.922,00mp este situat într-o zonă cu bune premise de dezvoltare de tip industrial, care necesită o completare a infrastructurii și a funcțiunilor actuale. La aceasta contribuie în special poziția sa de oraș-poartă a României dinspre Vest, în contextul aflării sale pe culuarul IV paneuropean și a dezvoltării economice pozitive a municipiului în ultimii ani, sunt motivele care au determinat beneficiarul să dorească valorificarea economică a terenului deținut, în direcția activităților economice și serviciilor din domeniul industriei nepoluante, depozitare și logistică.

Funcțiunea dominantă a zonei este servicii și comerț. Funcțiunile complementare admise ale zonei - spații comerciale și prestări servicii.

Utilizări permise:

Clădiri destinate funcțiunii de industriei nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

Utilizări admise cu condiții:

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Nu s-au prevăzut restricții în P.U.G.-uri și P.U.Z.-uri aprobate anterior privind amplasarea de construcții în zona studiată. Soluțiile propuse prin prezentul P.U.Z. vor fi adaptate cadrului natural, utilităților pe care le oferă zona, dar, în special, vor contribui la dinamica dezvoltării zonei, ținând cont de poziția centrală, într-o zonă rezidențială densă.

Amplasamentul nu este situat într-o zonă istorică sau naturală protejată.

Estimarea alocării resurselor este redată în tabelul de mai jos:

Resurse		
Denumire	Cantitate estimativă	Furnizor
Gaze naturale	-	-
Energie electrică	25 mW/lună în sezonul rece	Enel Electrica S.A.
Apă	2000 mc/zi	Compania de Apa S.A.

b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale: asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, ce va asigura funcționalizarea zonei studiate.

Implementarea planului ar rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

Această investiție face parte din categoria dotărilor industriale. Amplasamentul va reduce distanța de deplasare a locuitorilor din localitate pentru a procura bunuri de uz zilnic (alimentare și nealimentare) și va ridica nivelul calității locuirii în această zonă.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

- Apa

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002).

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea apelor uzate menajere se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele uzate de tip menajer vor fi preluate și evacuate către canalizarea menajera existentă în zona, cu respectarea parametrilor de calitate prevăzuți de Normativul NTPA 002/2002, iar apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de rigole stradale deschise și tuburi colectoare. Apele pluviale vor fi ulterior trecute prin decantoare separatoare de hidrocarburi după care vor fi stocate în bazine de retenție. Debitul apelor convențional curate din bazinele de retenție vor fi evacuate la canalul de desecare HCn 2819, respectiv vor fi folosite la stropirea spațiilor verzi și a drumurilor.

În zona acceselor rutiere ale amplasamentelor, dat fiind potențialul aport de produse petroliere, prin antrenarea apelor meteorice, se va monta un separator de hidrocarburi.

În cazul în care din activitate rezultă ape uzate încărcate cu grăsimi rezultate de la procesarea alimentelor sau igienizarea spațiilor de depozitare, clădirea va fi dotată cu separatoare de grăsimi supraterane. Separatoarele de grăsimi vor fi montate în imediata apropiere a surselor de grăsimi, sub chiuvete, pentru prevenirea solidificării acestora în conductele de canalizare.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin bransamentul la rețeaua propusă, în conformitate cu reglementările din aviz S.C. Compania de Apa S.A., pentru PUZ MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ.

Conducta de apă propusă spre extindere se va realiza din polietilenă de înaltă densitate PE-ID, Dn 400mm, Dn 200mm, montată subteran, în săpătură deschisă, între două straturi de protecție din nisip de grosime 15...20cm, sub limita de îngheț conform studiului geotehnic.

Se va urmări amplasarea conductei pe teren aparținând domeniului public, de regulă pe zona verde, și în zona amprizei drumului național.

Extindere rețea de distribuție apă propusă va cuprinde :

- Conductă din polietilenă PE-ID, PE100, PN6, Dn = 400mm, în lungime de L= 1790m;
- Conductă din polietilenă PE-ID, PE100, PN6, Dn = 200mm, în lungime de L= 290 m;
- Subtraversare canale deschise = 1buc;
- Subtraversare drum național DN 69 = 1 buc;
- Subtraversare linie de cale ferată Arad- Sânicolau Mare = 1buc.

Rețeaua de distribuție propusă va fi echipată cu camine de vane de sectorizare, cămine de aerisire –dezaerisire din beton armat, hidranți de incendiu stradali Dn 100mm.

Canalizare

Construcția propusă va fi racordată la sistemul public de canalizare al apelor uzate, care sunt de tip menajer, iar apele pluviale sunt colectate printr-un sistem de rigole. Apele evacuate în rețelele de canalizare vor corespunde prevederilor normativelor NTPA 001 și NTPA OO2/2002.

Conducta de canalizare menajeră propusă spre extindere se va realiza din PVC, Dn 300mm, Dn 400mm, montată subteran, în săpătură deschisă, între două straturi de protecție din nisip de grosime 15...20cm, sub limita de îngheț conform studiului geotehnic.

Canalizarea nouă propusă va funcționa gravitațional cu descărcare în canalul menajer existent în zona străzii Calea Timișorii.

Se va urmări amplasarea noului canal pe teren aparținând domeniului public, de regulă pe zona verde, și în zona amprizei drumului național.

Extindere canal menajer propus va cuprinde :

- Conductă de canalizare PVC, SN8, Dn = 400mm, în lungime de L= 1395ml;
- Conductă de canalizare PVC, SN8, Dn = 300mm, în lungime de L= 295 ml;
- Subtraversare canale deschise = 1buc;
- Subtraversare drum național DN 69 = 3 buc;
- Subtraversare linie de cale ferată Arad- Sânicolau Mare = 1buc.

Canalul menajer propus se va echipa cu cămine de vizitare și control, cămine de schimbare de direcție, cămine de rupere de pantă după caz care se vor monta la o distanță de cel mult 60m unul față de celălalt, acestea fiind din beton prefabricat Dn 1000mm.

• Aerul

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare ale atmosferei sunt, în principal, cele legate de încălzirea spațiilor cu ajutorul cazanelor pe care funcționează pe gaze naturale.

Sursele de impurificare ale atmosferei specifice funcționării obiectivelor sunt:

- Surse staționare dirijate – nu este cazul, nu există emisii de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centrale termice – sistemul de încălzire a spațiilor este cu ajutorul suflantelor cu funcționare pe energie electrică
- Surse mobile – autovehiculele. Acestea generează poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse C_mH_n, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul drumurilor de acces la teren și al traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului, precum și în vecinătatea acestuia.

Din datele prezentate se evidențiază că emisiile atmosferice înregistrate pentru obiectivul studiat sunt în principal gaze de ardere de la autovehicule.

• Solul

Terenul pe care va fi realizată zona de servicii și depozitare a avut o utilizare curti constructii – industrie poluantă. Nu sunt înregistrate poluări accidentale ale solului.

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție
- Surse specifice perioadei de exploatare
 - Deșeuri depozitate necontrolat

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

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

- Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere.

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri:

- Realizarea de separatoare de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier
- Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje
- Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații de arbori și amenajări peisagistice cu gazon, tufe decorative și arbuști.

Lucrările de amenajare pentru spațiile verzi propuse se execută cu material forestier și floricol adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente în zonă¹.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă semnificativă de poluare.

- Zgomotul și vibrațiile

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de zgomot se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție
- Surse specifice perioadei de exploatare

Activitățile propuse în perioada de exploatare a obiectivului nu sunt generatoare de zgomot și vibrații cu valori semnificative.

O sursă de zgomot și de vibrații pot fi cele generate de aprovizionare, realizată prin transport cu autocamioane de maxim 40t (max. 40db) care vor deservi halele propuse.

Măsurile adoptate pentru limitarea impactului negativ al activității asupra zonelor învecinate au vizat organizarea incintei și a fluxului de autovehicule.

Ca atare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

- Radiațiile

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită măsuri împotriva radiațiilor.

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

- Managementul deșeurilor

În incinta amplasamentului se apreciază că vor rezulta următoarele categorii de deșeuri, ca urmare a activității desfășurate:

- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere
- Deșeuri de ambalaje
- Deșeuri de nămol din separator-decantorul de produse petroliere

Deșeurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile personalului și cele rezultate din ambalaje vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate, cu mijloace de transport adecvate, care nu permit împrăștierea lor.

Deșeurile de produse petroliere (nămolul) din decantor-separatorul de produse petroliere se vor prelua de către firme abilitate pentru reciclarea sau incinerarea acestora.

Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșeuri. Nu există efecte reversibile.

Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

- Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Din desfășurarea activității propuse nu sunt preconizate consumuri de substanțe toxice și periculoase. Nu se vor depozita sau produce componente, materiale sau preparate periculoase.

- Protecția calității apelor

Se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, iar apa uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din 28 februarie 2002, cu completările și modificările ulterioare.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin bransarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a orașului, existentă în zona, apa fiind utilizată în scop igienico-sanitar.

Evacuarea apelor uzate se face în canalizarea menajeră a orașului existentă în zona. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în canalizarea menajeră a orașului se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 002.

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și apele pluviale de pe drumurile se vor colecta prin intermediul unei canalizări pluviale. Rețeaua de canalizare pluvială propusă se va realiza din rigole stradale deschise. Apele pluviale din aceste vor fi trecute prin decantoare separatoare de hidrocarburi după care vor fi stocate în bazine de retenție. Debitul apelor convențional curate din bazinele de retenție vor fi evacuate la canalul de desecare HCn 2819 aflat în administrarea OUA și folosite la stropirea spațiilor verzi și a drumurilor. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate în canalizarea pluvială a orașului se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și

completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativul NTPA 001.

- Protecția calității aerului

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Ordinului MAPAM 592/2002 privind aprobarea normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot, oxizilor de azot, pulberilor în suspensie și monoxidului de carbon în aerul înconjurător.

Utilajele de transport folosite în timpul construcției vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

- Protecția solului

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare, și se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale.

Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta HG 856/2002 și în general legislația în vigoare privind deșeurile, precum și a legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

Vor fi luate măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor și măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și a apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.).

3.2. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate.

Reglementările urbanistice propuse nu influențează negativ așezările umane, cele mai apropiate locuințe aflându-se la distanțe mai mari de 500 metri de incinta studiată, ci sunt așteptate cu interes de populație.

e) mărimea și spațialitatea efectelor - nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

- Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/12.04.2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limită.
- Folosirea terenului în mod intensive – nu este cazul.

Terenul are formă neregulată, în suprafață totală de 389.922,00mp.

Terenul va fi ocupat în proporție maximă de 60,00% pentru zona alocată spațiilor construite, respectând reglementările în vigoare în ceea ce privește procentul de ocupare a terenului, respectiv se vor asigura min. 20,00% spații verzi.

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

Nu e cazul.

CONCLUZII:

Se apreciază că propunerile prezentate se înscriu în strategiile de amenajare teritorială, cu respectarea prevederilor actelor normative privind protecția mediului.

Întocmit
arh. Ela FALCĂ



Verificat – Specialist R.U.R.
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare și 04 Posibilitate de mobilare urbanistică.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

2. Baza legală elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism-permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în incinta studiată, identificată prin terenurile înscrise în Cărțile Funciare nr. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (comerț, servicii) și este prezentată în planșa de A_03 Reglementări urbanistice - zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul zonei funcționale.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, am plasat în zona sud a municipiului, la nord față de Autostrada A1 și la est față de DN. 69, având destinația de teren arabil în intravilan.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume de industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică.
- Studiarea acceselor și relațiile cu vecinătățile

Zona studiată are suprafața de **107 ha.**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la reglementările propuse pentru realizarea unei **zone industriale nepoluante, zone de producție, servicii, depozitare, logistică, amenajare teren, accese carosabile, amplasare panouri publicitare și totem-uri, împrejmuire proprietate**, și, nu în ultimul rând, racordarea la rețelele edilitare.

Incinta cu propuneri are suprafața de **389.922,00 mp** Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la: parcelarea terenului, realizarea de industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, cu regim maxim de înălțime P+2E, realizarea de alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare și amenajare spațiu verde.

Se vor respecta retragerile față de zonele de protecție și anume:

- **50 m**, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la **Autostrada A1**
- **50 m**, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la **DN69**
- **20 m**, de la axul căii ferate la **C.F.R.**, conform avizului **nr. 65-ALG-2020**
- **30 m**, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea **centura de Est Arad**

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute sau în curs de obținere.

Avize obținute

- Avizului nr. 335 / 13.02.2020, emis de RCS&RDS S.A.
- Avizului nr. 38 / 24.02.2020. emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare
- Avizului de amplasament nr. 3028 / 02.03.2020 emis de Compania de Apă Arad
- Punctul de vedere nr. 1272/OM/11.03.2020, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad
- Avizului nr. 53 / 27.02.2020 emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- Avizului de principiu nr. 65-ALG-2020 emis de Ministerul Transporturilor – Compania Națională de Căi Ferate “CFR” – S.A. București, România

3. Reguli de amplasament și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

3.2. Amplasare față de drumurile publice

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, conform prevederilor legale (lit.d, art.10, L50/1991).

Amplasarea construcțiilor față de Autostrada A1 este permisă doar cu o retragere de minim 50 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță, față de drumul național DN 69, este permisă doar cu o retragere de minim 50 m de la marginea îmbrăcămînții asfaltice a drumurilor, iar față de viitoarea Centură Arad Est, este permisă doar cu o retragere de minim 30 m (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice a drumurilor.

3.3. Amplasare față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

3.4. Amplasare față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în zona studiată, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita celei mai exterioare linii de cale ferată, situată de o parte și de alta a căii ferate. Zonă de interdicție de construire de 20 m față axul căii ferate C.F.R. conform avizului nr. 65-ALG-2020

3.5. Amplasare față de aeroporturi

Nu este cazul.

3.6. Amplasare față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasare față de aliniament

Construcțiile noi propuse vor respecta regimul de aliniere prevăzut în 03,

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

- **50 m**, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la **Autostrada A1**;
- **50 m**, de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, la **DN69**;
- **20 m**, de la axul căii ferate la **C.F.R.**;
- **30 m**, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămînții asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea **centură de Est Arad**.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

3.8. Amplasare în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, acolo unde acestea au un lateral sau unde au o limită posterioară se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimii clădirii celei mai înalte.

4. Regului cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesul pe amplasament se va face din sensul giratoriu aflat la km 46+115 de pe DN69 Timișoara-Arad, prin viitoarea centura ocolitoare de est a Municipiului Arad. **Provizoriu, accesul se va face printr-un acces rutier aflat în curs de executie conf. A.C. nr. 230 din 20.03.2020, la momentul realizării centurii, acestea se vor dezafecta și aduce la starea inițială.**

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă chiar dacă nu există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețele. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, se va putea face cel puțin cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentului la energia electrică. Până la extinderea rețelelor de apă și canalizare menajeră, apele uzate menajere se vor putea evacua în fosa septică vidanjabilă, iar alimentarea cu apă se va putea realiza prin foraj.

Extinderile de rețele edilitare pot fi realizate de către orice investitor în urma obținerii autorizației de construire. Extinderile de rețele edilitare nu vor mai necesita studiu de fezabilitate, se vor putea realiza în baza P.U.Z.-ului aprobat, prin autorizație de construire.

Amplasamentele echipamentelor edilitare prevăzute în planșa de reglementări urbanistice a P.U.Z.-ului, vor putea fi păstrate sau schimbate prin documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor.

Utilizatorii de apă, amplasați pe teritoriul studiat, inclusiv pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în rețelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condițiilor stabilite de deținătorul acestor rețele și numai dacă stația de epurare finală a municipiului are profil tehnologic necesar și capacitate disponibilă. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la acești utilizatori (art.18, L107/1996).

5.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către orice investitor în urma obținerii autorizației de construire, în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local Arad.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție.

Este obligatorie realizarea bazinelor de retenție prevăzute în proiectul tehnic al echipărilor edilitare în interiorul fiecărei parcele. Apa stocată va putea fi folosită pentru udarea spațiilor verzi și la circuite casnice care nu necesită apă potabilă.

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

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

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local și național, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local și național, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

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

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

6.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă suprafața minimă a parcelei obținute în urma dezmembrărilor ulterioare va respecta Regulamentul General și cel Local de Urbanism de la vremea respective.

Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusive modificarea tramelor stradale ca lățime și amplasament, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respective a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament).

Se vor respecta P.O.T. –ul și C.U.T. –ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

6.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Regimul maxim de înălțime admis în toate zonele funcționale, mai puțin circulații și zone verzi este de **P+2E**. Înălțimea totală a construcțiilor nu va depăși **20,00 m** de la cota ± 0.00 , astfel încât **H_{max} = cca. 144.50 MNM**.

6.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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.

6.4. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

Zonă industrială nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică:

P.O.T. maxim 60%

C.U.T. maxim 2,00

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament local de urbanism, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementări urbanistice.

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		389.922,00	100,00	389.922,00	100,00
1	Construcții	0	0	233.953,20	60.00 (max. 60%)
2	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme	0	0	77.984,40	20.00
3	Cc – Zone verzi	0	0	77.984,40	20.00 (min. 20%)
4	Teren arabil	0	0	0	0
	TOTAL GENERAL	389.922,00	100,00	389.922,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică	60,00%	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică	1.2	2
3	Regimul de înălțime H.max	P+2E Hmax=12,50m	P+2E Hmax=20,00m Cca. 144,50 NMN

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
1	Amplasare	Intravilanul municipiului. Arad	Intravilanul municipiului. Arad
2	Proprietate	Teren proprietate privată	Teren proprietate privată

SITUAȚIA JURIDICĂ EXISTENTĂ

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	350487	48.774,00	-	arabil, intravilan, LOT 5, imobil neimprejmuit,
2	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	307445	75.164,00	cad.13573	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
3	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	306535	Din acte: 39.279,00 Măsurat: 38.956,00	13602	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
4	LUCA PETRU ADRIAN	319455	1.603,00	2822/3-Lot1	arabil, intravilan

	(necăsătorit)				
5	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	350556	30.615,00	2816/2/3-lot2	arabil, intravilan, LOT 2, imobil neimprejmuit,
6	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	350570	19.146,00	2816/2/1	arabil, intravilan, LOT 4, imobil neimprejmuit,
7	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	309127	28.800,00	2816/2/2	arabil, intravilan,
8	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	306362	136.001,00	13594	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
9	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	319226	9.664,00	Lot 1	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
10	LUCA PETRU ADRIAN (necăsătorit)	319228	1.199,00	-	arabil, intravilan, trup izolat de intravilan

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

7.1. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525 1996. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

- activități industriale și de depozitare:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.
- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;
- construcții comerciale și servicii:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Terenul dintre aliniament și construcții este cu preponderență destinat zonelor de parcare-garare, fiind dimensionat ca atare.

Se recomandă realizarea pe cât posibil a parcajelor cu materiale absorbante.

Se recomandă asigurarea transportului de persoane alternative cu microbuz, autobuz - cursă special, car sharing (grup de persoane care folosesc/împart o mașină) și bicicleta în vederea reducerii costurilor cu parcul auto și a impactului asupra mediului înconjurător.

7.2. Spații verzi și plantate

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

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorative și de protecție, minim **20%** din suprafața terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **2-5%** din suprafața totală a terenului.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

7.3. Împrejmuiri

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

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- 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.

La limita de proprietate dinspre stradă împrejmuirea trebuie să fie transparentă (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu înălțimea maximă de 2,50 m. Este permis un soclu plin de maxim 60 cm. Elementele de sporire a gradului de securitate vor fi amplasate spre proprietate, neputând aduce atingere spațiului public.

Sunt permise elemente opace în planul împrejmuirii dinspre stradă, inclusive copertine, parapete de zidărie, etc, cu condiția ca acestea să nu depășească ca pondere 20% din lățimea parcelei.

Plasarea pubelelor, contoarelor de apă, gaz etc și a altor elemente care necesită acces din domeniul public, nu pot aduce atingere spațiului public.

Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

Pe limitele laterale, începând de la aliniamentul clădirii și pînă la limita de proprietate din spate și pe limita de proprietate din spate sunt permise și împrejmuiri opace, cu înălțimea maximă de 2,50 m. Elementele de sporire a gradului de securitate vor fi amplasate spre proprietate, neputînd aduce atingere spațiului public, sau al altor proprietari.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale conform 03 – Reglementări urbanistice – zonificare

Z1 – Zonă industrială nepoluantă, producție servicii depozitare și logistică

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Z1 – Zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, regim de înălțime P+2E.

1. Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei este de industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică.

Funcțiuni complementare admise zonei sunt dotări, spații verzi amenajate, agrement, accese carosabile, pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

2. Utilizare funcțională

2.1. Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunii de industriei nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații

A Construcții pentru producție industrială nepoluantă

- 1) producție industrială nepoluantă;
- 2) întreprinderi, ateliere de orice fel;
- 3) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
- 4) servicii de auto;
- 5) cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă;
- 6) cazare de serviciu, parte din ansamblu cu destinația de producție industrială nepoluantă.

B. Construcții pentru depozitare

- 1) construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail;
- 2) construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe bază de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manipularea încărcăturii, depozitarea etc. Inclusiv cele efectuate de terminale și parcuri, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator;
- 3) construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat.

C. Construcții ce acomodează următoarele servicii

- 1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip hypermarket;
- 2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusiv tip fast-food, pizzerie etc.), cofetării, vinoteci;
- 3) servicii publice administrative și private;
- 4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artisanale
- în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
- produse artisanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse și servicii profesionale);
- 5) construcții administrative pentru sedii de birouri;
- 6) construcții financiar bancare;
- 7) construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- 8) construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune.

D. Construcții de agrement:

- 1) zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului;
- 2) mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- 3) construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
- 4) construcții temporare de alimentație publică și comerț;
- 5) locuri de joacă.

E. Dotări ale incintelor propuse

- 1) spații de protecție și aliniament în incinte;
- 2) platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri;
- 3) construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poartă, garduri și împrejurimi, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

2.2. Utilizări admise cu condiții

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

2.3. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.4. Interdicții definitive

Depozite de deșeuri.

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea execuției construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic). Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației nr. 119/2014.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;

3.3. Amplasarea față de aliniament:

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurimi etc.) Retragera construcțiilor față de aliniament se face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția zgomotului și nocivităților).

Amplasarea construcțiilor noi pe parcelele destinate atât serviciilor și comerțului, cât și industriei și depozitării, se face cu retragerile minime față de drumurile publice și față de calea ferată:

- **50 m**, de la marginea exterioară a zonei de siguranță, la **Autostrada A1**;
- **50 m**, de la marginea îmbrăcăminții asfaltice, la **DN69**;
- **20 m**, de la axul căii ferate la **C.F.R.**;
- **30 m**, (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcăminții asfaltice, ținând cont de regimul juridic al drumului, drum județean, la viitoarea **centură de Est Arad**.

3.4. Amplasarea în interiorul parcelei:

Se vor respecta următoarele condiții de amplasare:

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Drumurile interioare, din prezentul P.U.Z., vor avea un profil stradal de minim 12,00 m, cu două benzi de circulație, cu lățimea părții carosabile cuprinsă între 7,00 m și 12,00 m, încadrate de borduri denivelate din beton, zone verzi și trotuare pietonale cu lățimea de 1,50m.

5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

5.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente :

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se asigure posibilitatea racordării tuturor obiectivelor deservite la rețelele publice de echipare edilitară: electricitate, gaz, alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, telecomunicații. Lucrările de drumuri se vor executa, de preferință, după terminarea lucrărilor tehnicoedilitare, fiind nerecomandabile desfășurările ulterioare ale carosabilului. Execuția drumurilor se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații.

5.2. Realizarea de rețele edilitare:

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către orice investitor în urma obținerii autorizației de construire, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către orice investitor în urma obținerii autorizației de construire, parțial sau în întregime după caz.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și bancare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor conform cap. II, pct. 6 din R.L.U.

7. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime propus pentru zona edificabilă este de P+2E. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normativelor legale de asigurare a însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Înălțimea maximă a construcțiilor este de 20,00 m, cca. 144,50NMN.

8. Aspectul exterior al construcțiilor:

Clădirile vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc. Fațadele posterioare și, în cazul existenței lor, cele laterale, vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de record vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

9. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T).

P.O.T. maxim admis pentru această zonă este de 60%. Nu este admisă edificarea de construcții pe zona de spațiu verde și agrement.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurire

10.1. Parcaje:

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

- activități industriale și de depozitare:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m² destinați activității productive;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m² destinați activității productive.

- construcții administrative: 1 loc de parcare la 10 angajați + spor de 20% pentru invitați;

- construcții comerciale și servicii:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

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

Terenul dintre aliniament și construcții este cu preponderență destinat zonelor de parcare-garare, fiind dimensionat ca atare.

Se recomandă realizarea pe cât posibil a parcajelor cu materiale absorbante.

Se recomandă asigurarea transportului de persoane alternative cu microbuz, autobuz - cursă special, car sharing (grup de persoane care folosesc/împart o mașină) și bicicleta în vederea reducerii costurilor cu parcul auto și a impactului asupra mediului înconjurător.

10.2. Spații verzi și plantate :

Va fi asigurat necesarul de spații verzi și plantate, în funcție de destinație și capacitate, precum și de reconstrucție ecologică după încheierea lucrărilor de construcție.

Spațiul verde din cadrul zonei este de două tipuri: de aliniament (în cadrul profilului stradal și pe zona de protecție față de drumurile interioare parcelei studiate) și pe parcelă (corespunzător fiecărui lot în parte).

Spațiul verde corespunzător fiecărei parcele va fi amenajat și întreținut de proprietarul acesteia.

Acesta va respecta un procent de minim 20% din suprafața parcelei.

La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un pom.

10.3. Împrejmuiri:

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea maxima de 2,50 m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Întocmit
arh. Ela FALCĂ



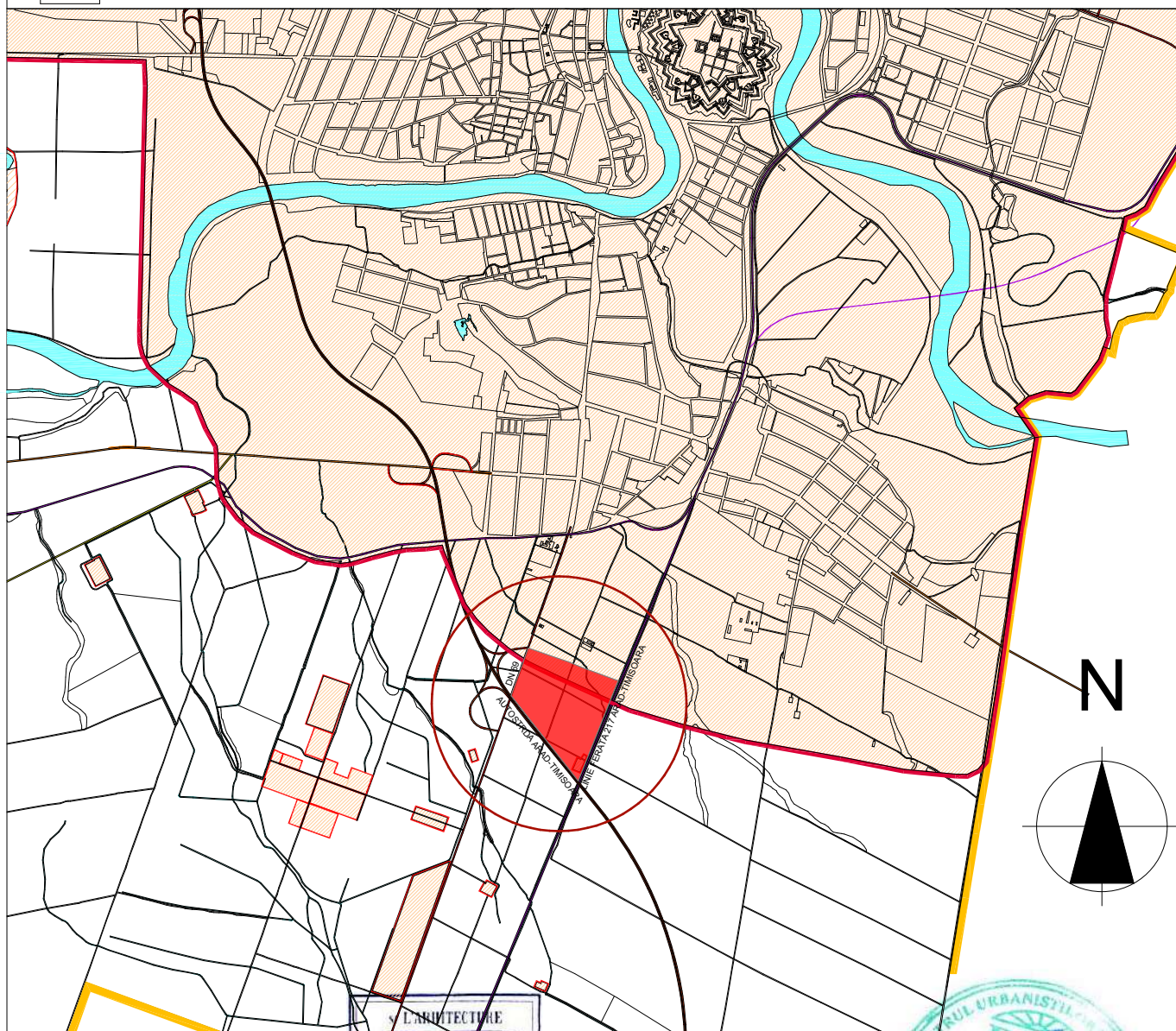
Verificat – Specialist R.U.R.
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE



FAZA: ETAPA III

P.U.Z. "MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"

01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

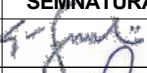


■ incinta studiată



Acest document este proprietatea firmei S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezenta planșa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabila.

 L'Architecture ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII			PROIECTANT GENERAL	Beneficiar:	Pr. Nr.: 12
				LUCA PETRU ADRIAN	02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza :
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		1:50.000	P.U.Z. "MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"	ETAPA III
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Martie 2020	Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad în sudul orașului, identificat prin C.F. nr. 350487, 350487, 307445, 306535, 306535, 319455, 319455, 350570, 350570, 350556, 350556, 309127, 309127, 306362, 306362, 319226, 319226, 319228, 319228	Planșa nr.:
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4	Denumire planșa:	01
				ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	

P.U.Z.

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

N



CF 330016
nr.cad. 330016
S = 37224 mp

BILANT TERITORIAL:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228	EXISTENT	
		mp	%
1	Construcții	0	0
2	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme	0	0
3	Cc – Zone verzi amenajate	0	0
4	Teren arabil intravilan	389.922,00	0
TOTAL GENERAL		389.922,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică	60,00%
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică	1,2
3	Regimul de înălțime H,max	P+2E Hmax=12,50m

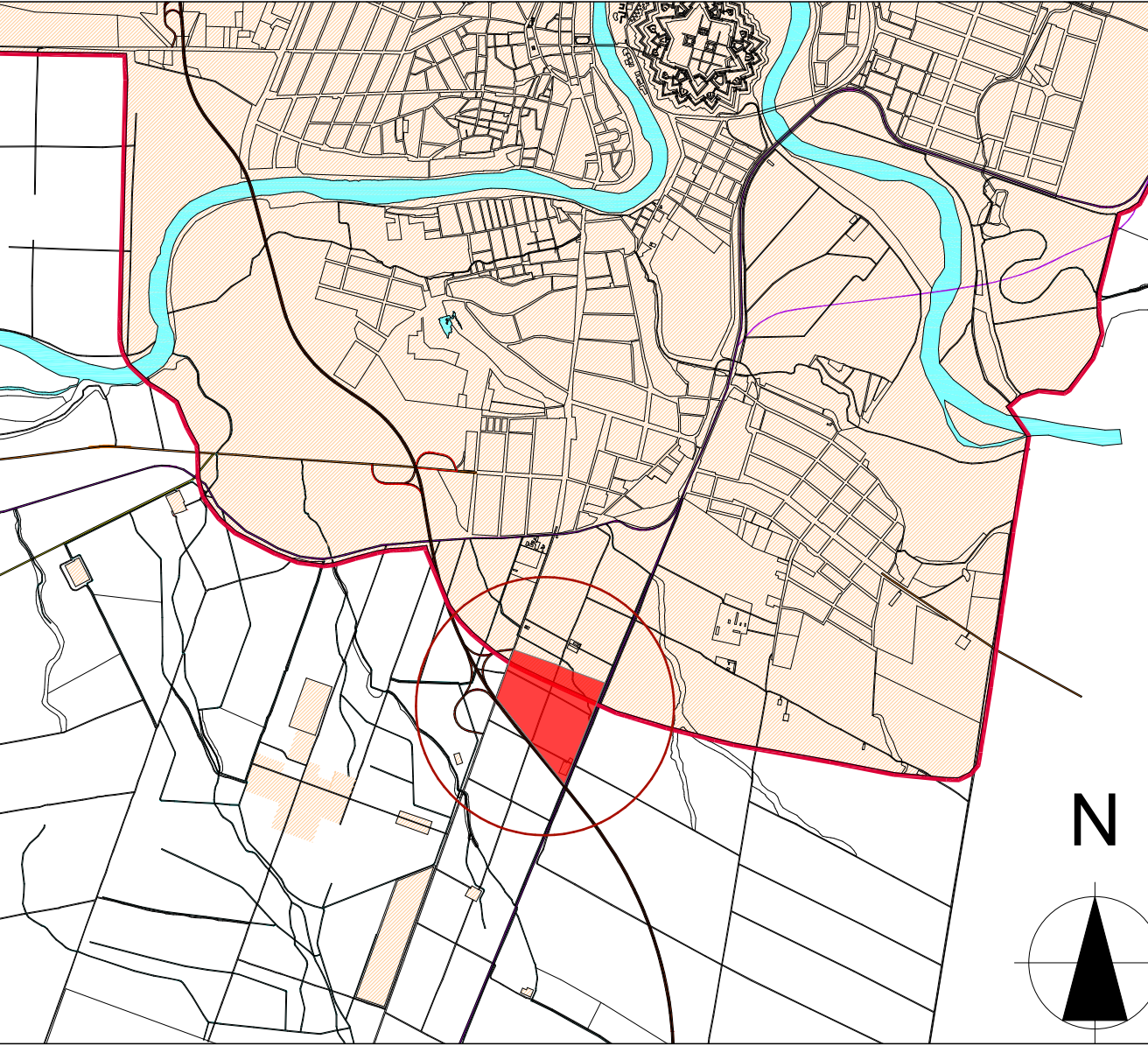
REGIM JURIDIC:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	350487	48.774,00	-	arabil, intravilan, LOT 5, imobil neînregistrat, limite materializate cu țărșii de lemn pe colțurile parcelei
2	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	307445	75.164,00	cad.13573	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
3	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	306535	Din acte: 39.279,00 Măsurat: 38.956,00	13602	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
4	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	319455	1.603,00	2822/3-Lot1	Arabil, intravilan
5	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	350556	30.615,00	2816/2/3-Lot2	arabil, intravilan, LOT 2, imobil neînregistrat, limite materializate cu țărșii de lemn pe colțurile parcelei
6	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	350570	19.146,00	2816/2/1	LOT 4, imobil neînregistrat, limite materializate cu țărșii de lemn pe colțurile parcelei
7	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	309127	28.800,00	2816/2/2	arabil, intravilan,
8	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	306362	136.001,00	13594	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
9	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	319226	9.664,00	Lot 1	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
10	LUCA PETRU ADRIAN (necksătorit)	319228	1.199,00	-	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. “MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERT ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”

02 SITUAȚIA EXISTENTĂ



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Sc: 1:50.000

incinta studiată

LEGENDA:

Limite teritoriale

- Limita zona studiată
- Limita incinta studiată
- Limita cadastrale parcele studiate
- Limita cadastrale

Sificare funcțională

- Zonă de servicii și comerț existentă
- Coridorul de expropriere pentru obiectivul de investiție pentru funcțiunea de Centură Est Arad
- Zonă de unități agricole existentă
- Terenuri pentru căi de comunicație rutieră majore și construcții aferente existente
- Terenuri pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente existente
- Canale de desecare, bălii naturale sau artificiale existente
- Drum de exploatare

Căi de comunicații

- Carosabile
- Sens de circulație
- Căi ferate simple electificate
- trasee simple

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

- Linie electrică aeriană (LEA) 20KV existentă

Reglementări existente

- Intercție temporară de construire până la reglementarea condițiilor tehnice
- Intercție definitivă de construire clădiri conform C.G. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Zone protejate de construcții și cultare tehnice existente

Alte elemente

A 207/17 Număr cadastral / număr topografic

Acest document este proprietatea firmei S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

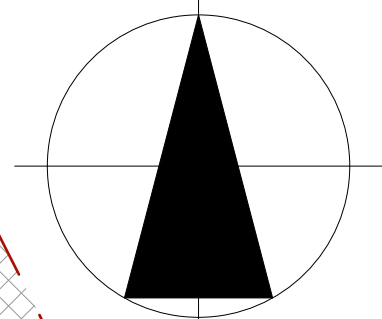
Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C prezenta planșă nu este valabilă.

SPECIFICAȚIE COORDONATOR URBANISM		PROIECTANT GENERAL Beneficiar:		Pr. Nr.: 12	
PROIECTANT		LUCA PETRU ADRIAN		02/2020	
DESENAȚ		SITUAȚIA EXISTENTĂ		Planșă nr.: 02	

P.U.Z.

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

N



CF 330016
nr.cad. 330016
S = 37224 mp

CF 330017

CF 309085
nr.cad. 309085

CF 327645

CF 324133

CF 309133
nr.cad. 309133

CF 350485
nr.cad. 350485
S = 9212 mp

CF 350489
nr.cad. 350489
S = 14912 mp

CF 350555
nr.cad. 350555
S = 4885 mp

CF 350487
nr.cad. 350487
S = 48774 mp

CF 307445
nr.cad. 307445
S = 75164 mp

CF 350556
nr.cad. 350556
S = 30615 mp

CF 309127
nr.cad. 309127
S = 28800 mp

CF 350570
nr.cad. 350570
S = 19146 mp

CF 350555
nr.cad. 350555
S = 38956 mp

CF 350137
nr.cad. 350137
S = 1603 mp

CF 350153

CF 350151

CF 350150

CF 350158

CF 350149

CF 350139

CF 350371

CF 350369

CF 350370

CF 350368

CF 350367

CF 350366

CF 350365

CF 350364

CF 350363

CF 350362

CF 350361

CF 350360

CF 350359

CF 350358

CF 350357

CF 350356

CF 350355

CF 350354

CF 350353

CF 350352

CF 350351

CF 350350

CF 350349

CF 350348

CF 350347

CF 350346

CF 350345

CF 350344

CF 350343

CF 350342

CF 350341

CF 350340

CF 350339

CF 350338

CF 350337

CF 350336

CF 350335

CF 350334

CF 350333

CF 350332

CF 350331

CF 350330

CF 350329

CF 350328

CF 350327

CF 350326

CF 350325

CF 350324

CF 350323

CF 350322

CF 350321

CF 350320

CF 350319

CF 350318

CF 350317

CF 350316

CF 350315

CF 350314

CF 350313

CF 350312

CF 350311

CF 350310

CF 350309

CF 350308

CF 350307

CF 350306

CF 350305

CF 350304

CF 350303

CF 350302

CF 350301

CF 350300

CF 350299

CF 350298

CF 350297

CF 350296

CF 350295

CF 350294

CF 350293

CF 350292

CF 350291

CF 350290

CF 350289

CF 350288

CF 350287

CF 350286

CF 350285

CF 350284

CF 350283

CF 350282

CF 350281

CF 350280

CF 350279

CF 350278

CF 350277

CF 350276

CF 350275

CF 350274

CF 350273

CF 350272

CF 350271

CF 350270

CF 350269

CF 350268

CF 350267

CF 350266

CF 350265

CF 350264

CF 350263

CF 350262

CF 350261

CF 350260

CF 350259

CF 350258

CF 350257

CF 350256

CF 350255

CF 350254

CF 350253

CF 350252

CF 350251

CF 350250

CF 350249

CF 350248

CF 350247

CF 350246

CF 350245

CF 350244

CF 350243

CF 350242

CF 350241

CF 350240

CF 350239

CF 350238

CF 350237

CF 350236

CF 350235

CF 350234

CF 350233

CF 350232

CF 350231

CF 350230

CF 350229

CF 350228

CF 350227

CF 350226

CF 350225

CF 350224

CF 350223

CF 350222

CF 350221

CF 350220

CF 350219

CF 350218

CF 350217

CF 350216

CF 350215

CF 350214

CF 350213

CF 350212

CF 350211

CF 350210

CF 350209

CF 350208

CF 350207

CF 350206

CF 350205

CF 350204

CF 350203

CF 350202

CF 350201

CF 350200

CF 350199

CF 350198

CF 350197

CF 350196

CF 350195

CF 350194

CF 350193

CF 350192

CF 350191

CF 350190

CF 350189

CF 350188

CF 350187

CF 350186

CF 350185

CF 350184

CF 350183

CF 350182

CF 350181

CF 350180

CF 350179

CF 350178

CF 350177

CF 350176

CF 350175

CF 350174

CF 350173

CF 350172

CF 350171

CF 350170

CF 350169

CF 350168

CF 350167

CF 350166

CF 350165

CF 350164

CF 350163

CF 350162

CF 350161

CF 350160

CF 350159

CF 350158

CF 350157

CF 350156

CF 350155

CF 350154

CF 350153

CF 350152

CF 350151

CF 350150

CF 350149

CF 350148

CF 350147

CF 350146

CF 350145

CF 350144

CF 350143

CF 350142

CF 350141

CF 350140

CF 350139

CF 350138

CF 350137

CF 350136

CF 350135

CF 350134

CF 350133

CF 350132

CF 350131

CF 350130

CF 350129

CF 350128

CF 350127

CF 350126

CF 350125

CF 350124

CF 350123

CF 350122

CF 350121

CF 350120

CF 350119

CF 350118

CF 350117

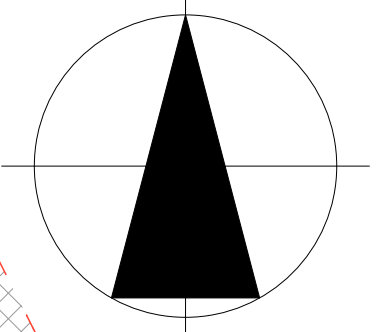
CF 350116

CF 350115

P.U.Z.

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

N



CF 330016
nr.cad. 330016
S = 37224 mp

BILANȚ TERITORIAL:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F., nr. 350487, 307445, 306535, 319455, 350556, 350570, 309127, 306362, 319226, 319228	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Construcții	0	0	233.953,20	60,00 (max.60%)
2	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme	0	0	77.984,40	20,00 (min.20%)
3	Cc – zone verzi amenajate	0	0	77.984,40	20,00 (min.20%)
4	Teren arabil intravilan (neecșătorit)	389.922,00	0	0	0
TOTAL GENERAL		389.922,00	100,00	389.922,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică		60,00%		60,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică		1,2		2
3	Regimul de înălțime H.max		P+2E Hmax=12,50m		P+2E Hmax=20,00m cca. 144,50 MNM

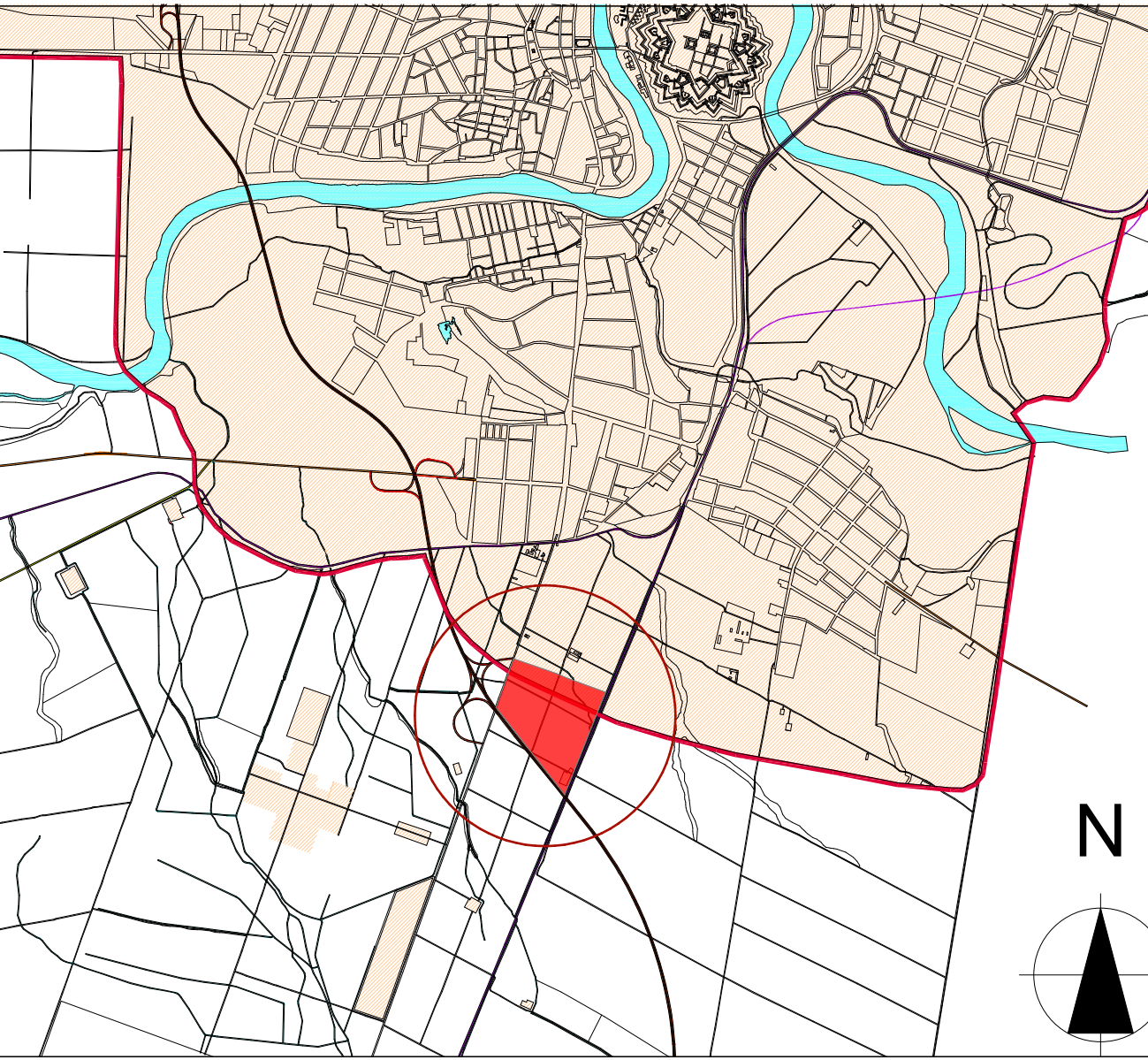
REGIM JURIDIC:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	350487	48.774,00	-	arabil, intravilan, LOT 5, imobil neînprejmuț, limite materializate cu țărșuri de lemn pe colțurile parcelei
2	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	307445	75.164,00	cad.13573	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
3	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	306535	Din acte: 39.279,00 Măsurat: 38.956,00	13602	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
4	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	319455	1.603,00	2822/3-Lot1	Arabil, intravilan
5	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	350556	30.615,00	2816/2/3-Lot2	LOT 2, imobil neînprejmuț, limite materializate cu țărșuri de lemn pe colțurile parcelei
6	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	350570	19.146,00	2816/2/1	LOT 4, imobil neînprejmuț, limite materializate cu țărșuri de lemn pe colțurile parcelei
7	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	309127	28.800,00	2816/2/2	arabil, intravilan,
8	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	306362	136.001,00	13594	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
9	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	319226	9.664,00	Lot 1	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan
10	LUCA PETRU ADRIAN (neecșătorit)	319228	1.199,00	-	Arabil, intravilan, trup izolat de intravilan

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. “MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERT ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”

04 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Sc: 1:50.000

LEGENDA:

Limite teritoriale

- Limita zona studiată
- Limita incinta studiată
- Limita cadastrale parcele studiate
- Limita cadastrale

Zonificare funcțională

- Zonă de servicii și comerț existentă
- Drum de exploatare
- Zonă de unități agricole existentă
- Canale de desecare, bălți naturale sau artificiale existente
- Terenuri pentru căi de comunicație rutieră majore și construcții aferente existente
- Terenuri pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente existente
- Carosabile
- Coridorul de expropriere pentru obiectivul de investiție pentru funcțiunea de Centură Est Arad
- Propunere traseu Centură Est Arad conform P.U.Z. în curs de aprobare
- Construire acces rutier provizoriu conform C.U. nr. 39 din 10.02.2020
- Căi ferate simple electrificate
- trasee simple

MOBILARE - situația propusă

Z1 - Zonă de industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică

- ID.S. - Unități de producție, depozitare și servicii
- Sp. - Spații verzi
- C - Căi de comunicație (carosabil și petonal)
- P - Parcage

P.U.Z.-ul se corelează cu PUZ- ul centurii de est a Municipiului Arad.
Se respectă avizele din P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L.M.A. 214/2017, H.C.L.M.A. 220/2018.
Se păstrează următoarele zone de protecție:
- 50 m. de la marginea îmbrăcămintii asfaltice, la **Austrostrada A1**
- 50 m. de la marginea îmbrăcămintii asfaltice, la **DN69**
- 20 m. de la axul căii ferate la **C.F.R.**, conform aviz nr.185-ALG- 2016 și aviz nr. 7/5/1255/21.11.2016
- 30 m. (reduc de la 50 m) de la marginea îmbrăcămintii asfaltice, ținând cont de regimul juridic a drumului, drum județean, la viitoarea **centura de Est Arad**
Se respectă:
- P.O.T. max. 60%
- C.U.T. max. 2
- Spații verzi min. 20%
- Regimul de înălțime-Hmax=20m

Notă:
Mobilarea incintei studiate se va realiza, în funcție de destinația construcțiilor admise și se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

CF 350304

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
116	520705.116	216087.730
117	520717.346	216079.677
118	520620.546	216252.628
119	520550.386	216224.561
120	520478.661	216195.496
121	520485.848	216181.934
122	520575.559	216015.028
123	520715.768	216065.960
124	520697.318	216078.512
125	520651.241	216124.605
126	520639.790	216134.919
127	520625.066	216144.386
128	520598.199	216159.086
129	520555.862	216166.184
130	520506.122	216163.246
131	520501.841	216190.899
132	520492.324	216185.980
133	520486.926	216182.237
134	520481.453	216181.914
135	520486.703	216195.457
136	520500.433	216202.555
137	520509.858	216200.281
138	520559.626	216176.902
139	520573.184	216174.073
140	520601.785	216169.664
141	520630.688	216153.849
142	520646.489	216143.689
143	520659.915	216132.587
144	520659.915	216132.587

S(309127)=28800.35mp P=1264.343m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
60	520464.461	216170.818
61	520457.071	216186.747
62	520454.231	216185.596
63	520182.035	216074.893
64	520150.440	216084.779
65	520158.378	216052.430
66	520123.056	216030.118
67	520246.852	215799.736
68	520249.335	215801.821
69	520251.520	215798.163
70	520251.935	215797.492
71	520252.366	215796.831
72	520252.812	215796.181
73	520253.274	215795.542
74	520253.752	215794.915
75	520254.244	215794.300
76	520254.751	215793.698
77	520255.272	215793.108
78	520255.800	215792.532
79	520256.360	215791.965
80	520256.511	215791.816
81	520256.666	215791.664
82	520256.823	215791.513
83	520256.980	215791.364
84	520257.138	215791.215
85	520257.297	215791.067
86	520257.458	215790.921
87	520257.619	215790.776
88	520257.781	215790.631
89	520257.933	215790.488
90	520274.989	215775.581
91	520289.293	215762.501
92	520289.621	215762.209
93	520300.050	215761.856
94	520290.483	215761.514
95	520290.924	215761.183
96	520291.373	215760.862
97	520291.831	215760.553
98	520292.296	215760.255
99	520292.770	215759.969
100	520293.254	215759.692
101	520294.833	215758.915
102	520296.474	215758.264
103	520298.165	215757.745
104	520299.893	215757.363
105	520300.648	215757.120
106	520302.419	215757.018
107	520305.195	215757.057
108	520306.963	215757.139
109	520308.713	215757.262
110	520310.424	215758.021
111	520312.815	215758.714
112	520311.716	215755.968
113	520648.809	215878.704
114	520675.559	216015.028
115	520685.849	216181.984

S(306362)=136000.88mp P=1480.405m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
1	520893.418	215831.581
2	520909.153	215781.041
3	520937.956	215683.530
4	520941.349	215657.936
5	520936.504	215639.960
6	520886.702	215603.038
7	520840.378	215591.612
8	520837.976	215596.101
9	520787.852	215671.088
10	520794.379	215677.578
11	520682.667	215886.351
12	520785.024	215923.272
13	520791.837	215920.630
14	520797.537	215920.662
15	520845.080	215931.067
16	520860.526	215920.318

S(350487)=48774.42mp P=925.588m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
11	520682.667	215886.351
12	520794.379	215677.578
13	520797.852	215671.088
14	520837.976	215596.101
15	520840.378	215591.612
16	520840.475	215574.611
17	520841.429	215569.599
18	520782.911	215554.417
19	520744.675	215542.544
20	520706.449	215530.544
21	520668.350	215518.044
22	520640.230	215508.407
23	520477.581	215812.376
24	520578.078	215848.625
25	520634.769	215869.032

S(307445)=75164.02mp P=1135.816m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
22	520640.230	215508.407
26	520630.505	215505.080
27	520600.935	215494.639
28	520600.569	215495.168
29	520577.612	215511.050
30	520552.469	215529.270
31	520566.048	215550.289
32	520541.429	215589.599
33	520502.469	215586.601
34	520484.205	215580.982
35	520472.594	215590.304
36	520481.043	215599.695
37	520440.602	215589.225
38	520437.646	215519.359
39	520423.114	215631.890
40	520404.257	215648.315
41	520386.375	215664.742
42	520377.839	215676.569
43	520327.866	215758.374
44	520477.581	215812.376

S(306535)=38955.56mp P=977.513m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
44	520303.674	215735.873
45	520328.797	215714.028
46	520366.427	215681.057
47	520371.639	215676.569
48	520327.866	215758.374
49	520310.117	215751.972

S(319455)=1603.11mp P=219.190m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
48	520032.644	215978.127
49	520056.152	215989.718
50	520038.097	216013.030
51	520020.000	216011.161
52	520001.709	216007.379
53	519999.189	216006.345
54	520008.133	215998.994

S(319228)=1199.09mp P=173.099m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi
X [m]	Y [m]	Dl(l+1)
144	520765.903	216050.578
145	520803.115	216054.965
146	520826.713	216009.671
147	520835.766	215988.541
148	520826.016	215963.597
149	520788.944	215939.702
150	520783.948	215927.794
151	520648.809	215878.704
152	520575.559	216015.028
153	520715.768	216068.960
154	520742.602	216054.261

S(350556)=30615.10mp P=695.526m

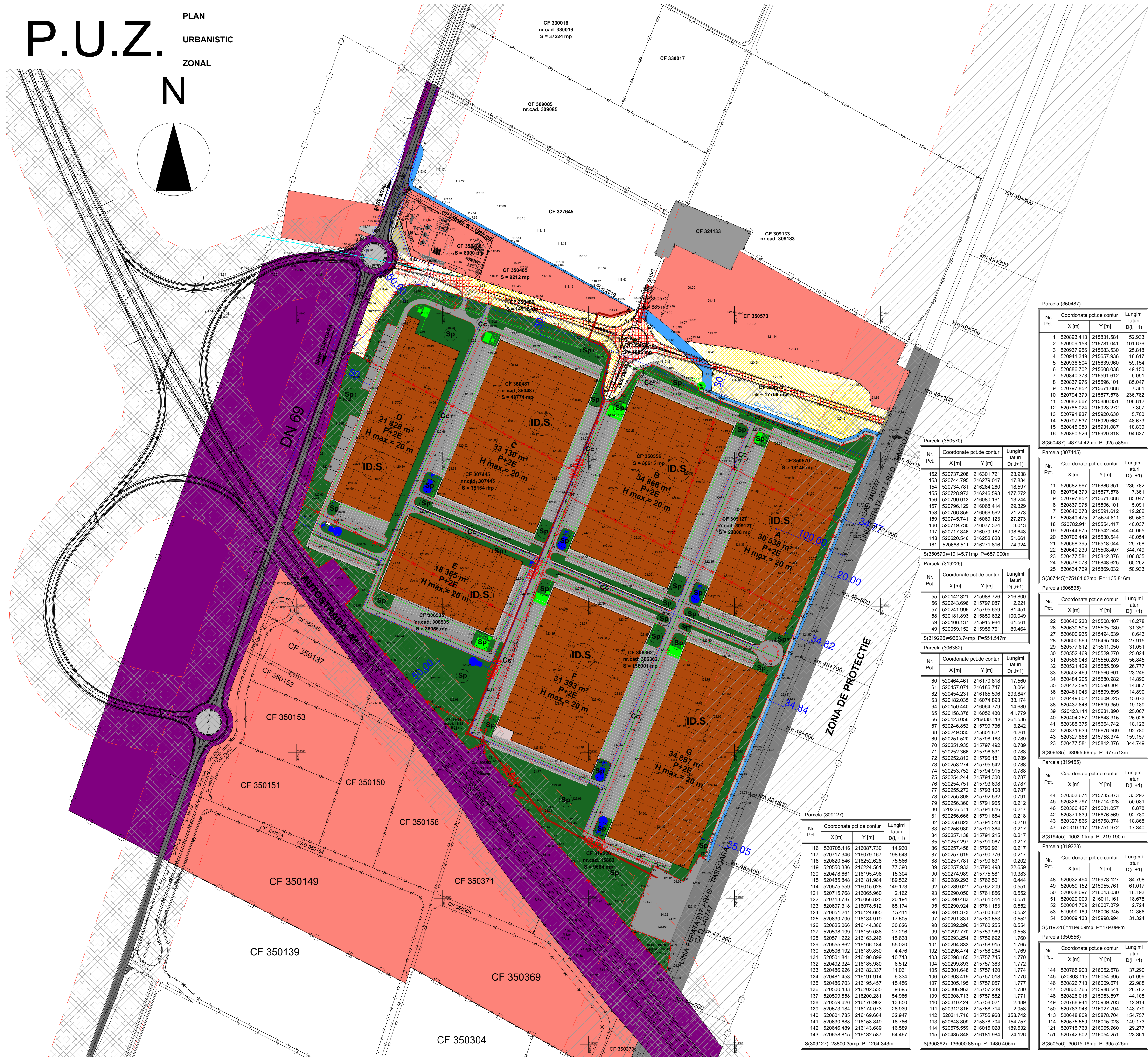
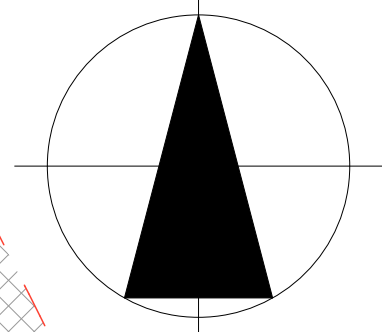
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISTIC		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:2500		Faza: I	
PROIECTAT		arh. Gheorghe SECULICI		[Semnatura]		Marie 2020		ETAPE III	
DESEINAT		arh. Ela FALCĂ		[Semnatura]		A1		Planșă nr.: 04	

		PROIECTANT GENERAL		Beneficiar:		Pr. Nr.:	
ARCHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII				LUCA PETRU ADRIAN		02/2020	
SPECIFICAȚII ORDONATORUL URBANISM		NUME		SEMNATURA		TITLU PROIECT:	
art. Gheorghe SECULICI				Sca.:		FAZA	
art. Elia FALCĂ				1:2500		ETAPE	
PROIECTANT				Marie		Plansa	
				2020			
				Denumire planșă:			

P.U.Z.

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

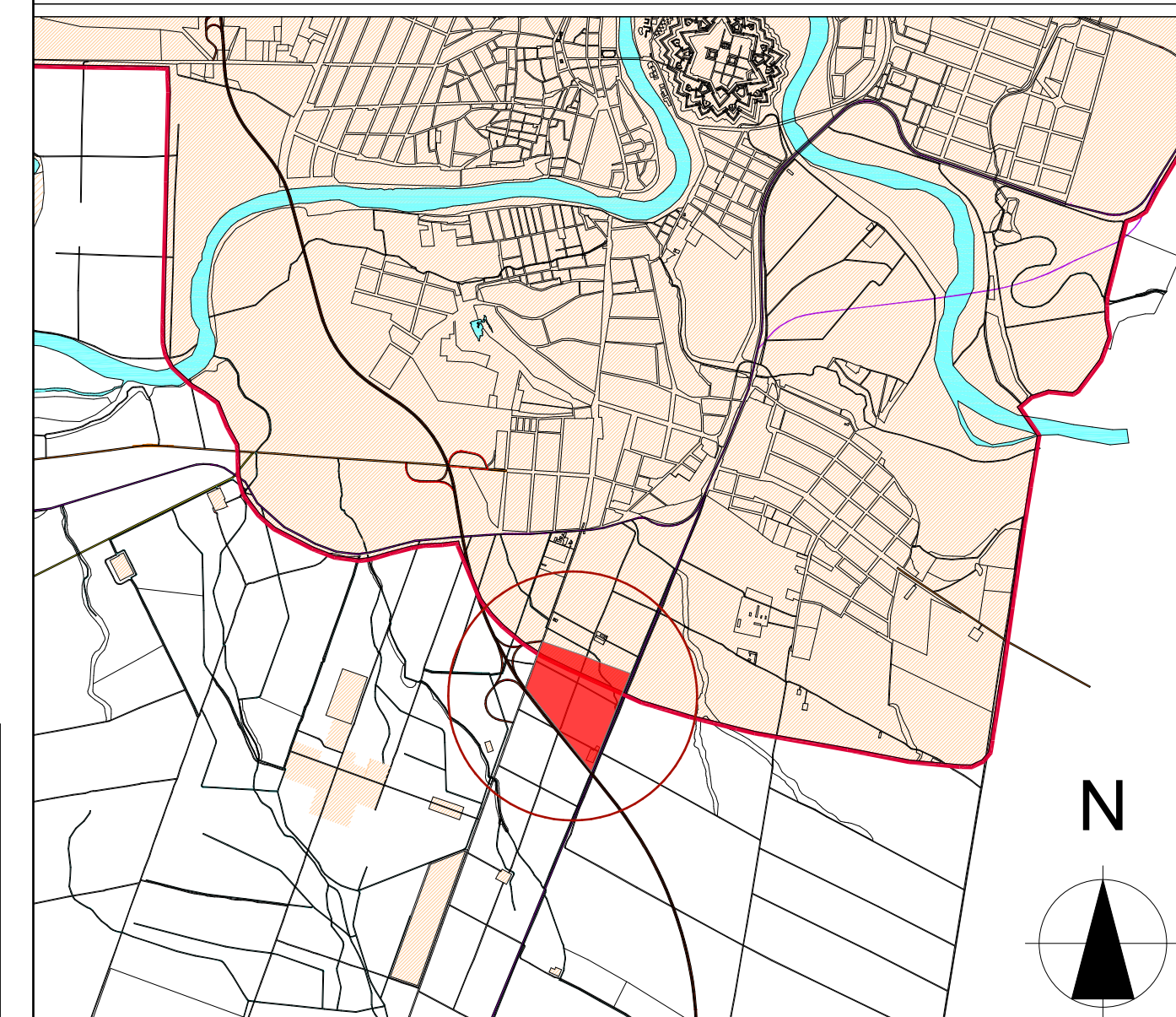
N



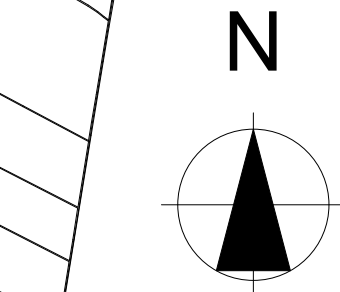
FAZA: ETAPA III

P.U.Z. "MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A 214/2017, H.C.L.M.A 220/2018, DIN ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERT ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"

05 EDILITARE INSTALAȚII SANITARE



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Sc: 1:50.000



incinta studiată

LEGENDA:

Limite teritoriale

- Limita zona studiată
- Limita incinta studiată
- Limite cadastrale parcele studiate
- Limite cadastrale

RETELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE -EXISTENTE:

- RETEA DE DISTRIBUIE APA POTABILĂ EXISTENTĂ PE-ID Dn 150mm

RETELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE-PROPUSE:

- RETEA DE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUȘĂ
- RETEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ PROPUȘĂ
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILĂ PROPUȘĂ
- CAMINE DE APOMETRU PROPUSE
- REZERVUARE DE INCENDIU + STATII POMPARE INCENDIU PROPUSE
- REZERVUARE DE COMPENSARE APE PLUVIALE PROPUSE
- SEPARATOR DE NAMOL ȘI HIDROCARBURI PROPUSE
- GURA VARSARE ÎN EMISAR APE PLUVIALE PROPUȘĂ

NOTA! Mobilarea sugerată în prezenta planșă ajutătoare, care prezintă configurația tuturor elementelor și amenajărilor aferente incintei studiate (amprenta clădirilor, platformelor carosabile, pentru parcaje, căi de comunicații sau andocare, aleilor pietonale, poziția echipamentelor tehnice edilitare și spațiile verzi), va fi definitivată în etape ulterioare, la momentul elaborării documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire și la momentul elaborării proiectelor tehnice, și nu obligă la realizarea întocmai a acestora.



Acest document este proprietatea firmei S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnătura și stampla în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă.

		S.C. DEMETRA MILORD co. S.R.L. localitate SATU MARIE Nr. 371, județul ARAD C.U.I.: RO2488402, J022137112, 12.02.2008 Tel: 0121 92916, 0357423278; Fax: 0357423279 E-mail: office@demetramilord.ro Web: www.demetramilord.ro			
		PROIECTANT GENERAL Beneficiar L'Architecture ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII		LUCA PETRU ADRIAN	
PR. NR. 12/02/2020				Pr. nr.: 12/02/2020	
SPECIFICATIE		NUME		SEMANATURA	
COORDONATOR URBANSIM		arh. Gheorghe SECULICI		Scara: 1:2500	
SPECIALITATE		ing. Milorad IOVANOVICI		Februariu 2020	
PROIECTAT		arh. Elia FALCĂ		A1	
DESENAT		arh. Elia FALCĂ		EDILITARE INSTALAȚII SANITARE	
				Planșă nr.: 05	
				Faza : ETAPA III	
				Planșă nr.: 05	

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL „MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A. 214.2017, H.C.L.M.A. 220/2018, DIN ZONA DE SERVICII ȘI COMERȚ, ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”
AMPLASAMENT:	Intravilan muncipiul Arad, Jud. Arad, CF nr. 350487, nr. top. 350487, CF nr. 307445, nr. top. 307445, CF nr. 306535, nr. top. 306535, CF nr. 319455, nr. top. 319455, CF nr. 350570, nr. top. 350570, CF nr. 350556, nr. top. 350556, CF nr. 309127, nr. top. 309127, CF nr. 306362, nr. top. 306362, CF nr. 319226, nr. top. 319226, CF nr. 319228, nr. top. 319228
BENEFICIAR:	LUCA PETRU ADRIAN
PROIECTANT GENERAL:	S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
COORDONATOR URBANISM:	arh. GHEORGHE SECULICI
FAZA:	PLAN URBANISTIC ZONAL – ETAPA III
NUMĂR PROIECT:	12 / 2020
DATA ELABORĂRII:	MARTIE 2020

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITOTRI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției

propriu-zise, amenajarea de accese carosabile la incinta, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea, în Consiliul Local al Municipiului Arad, al prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiecte tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică.
- Investițiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/FINANȚATOR
DRUMURI ȘI REȚELE EDILITARE	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
OBȚINERE CERTIFICATE DE URBANISM	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
OBȚINERE AUTORIZAȚII DE CONSTRUCȚIE	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
INCEPEREA LUCRĂRII CONFORM AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚIE PENTRU REȚELELE DE APA CANAL, ELECTRICE, DRUM	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
RECEPȚIE LUCRĂRI DRUMURI, REȚELE EDILITARE ȘI ÎNTABULAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
BRANȘAMETE LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE DIN INCINTĂ	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI CARE SE BRANȘEAZĂ LA REȚEA
CONSTRUCȚII NOI		
OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
OBȚINERE AUTORIZAȚII DE CONSTRUCȚIE	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
INCEPEREA LUCRĂRII CONFORM AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚIE PENTRU REȚELELE DE APA CANAL, ELECTRICE, DRUM	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
ÎNCHIEIEREA LUCRĂRII CONFORM AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE PENTRU CATEGORIILE DE LUCRĂRI NECESARE INVESTIȚIEI	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
RECEPȚIE LUCRĂRI DRUMURI, REȚELE EDILITARE ȘI ÎNTABULAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI

Întocmit
arh. Ela FALCĂ



Verificat – Specialist R.U.R.
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE



PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL „MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M.A. 214.2017, H.C.L.M.A. 220/2018, DIN ZONA DE SERVICII ȘI COMERȚ, ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”
AMPLASAMENT:	Intravilan muncipiul Arad, Jud. Arad, CF nr. 350487, nr. top. 350487, CF nr. 307445, nr. top. 307445, CF nr. 306535, nr. top. 306535, CF nr. 319455, nr. top. 319455, CF nr. 350570, nr. top. 350570, CF nr. 350556, nr. top. 350556, CF nr. 309127, nr. top. 309127, CF nr. 306362, nr. top. 306362, CF nr. 319226, nr. top. 319226, CF nr. 319228, nr. top. 319228
BENEFICIAR:	LUCA PETRU ADRIAN
PROIECTANT GENERAL:	S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
COORDONATOR URBANISM:	arh. GHEORGHE SECULICI
FAZA:	PLAN URBANISTIC ZONAL – ETAPA III
NUMĂR PROIECT:	12 / 2020
DATA ELABORĂRII:	MARTIE 2020

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITOTRI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției

propriu-zise, amenajarea de accese carosabile la incinta, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea, în Consiliul Local al Municipiului Arad, al prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiecte tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică.
- Investițiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/FINANȚATOR
DRUMURI ȘI REȚELE EDILITARE	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
OBȚINERE CERTIFICATE DE URBANISM	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
OBȚINERE AUTORIZAȚII DE CONSTRUCȚIE	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
INCEPEREA LUCRĂRII CONFORM AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚIE PENTRU REȚELELE DE APA CANAL, ELECTRICE, DRUM	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
RECEPȚIE LUCRĂRI DRUMURI, REȚELE EDILITARE ȘI ÎNTABULAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI
BRANȘAMETE LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE DIN INCINTĂ	2020-2022	PROPRIETARUL PARCELEI CARE SE BRANȘEAZĂ LA REȚEA
CONSTRUCȚII NOI		
OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
OBȚINERE AUTORIZAȚII DE CONSTRUCȚIE	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
INCEPEREA LUCRĂRII CONFORM AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚIE PENTRU REȚELELE DE APA CANAL, ELECTRICE, DRUM	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
ÎNCHIEIEREA LUCRĂRII CONFORM AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE PENTRU CATEGORIILE DE LUCRĂRI NECESARE INVESTIȚIEI	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI
RECEPȚIE LUCRĂRI DRUMURI, REȚELE EDILITARE ȘI ÎNTABULAREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ	2020-2027	PROPRIETARUL PARCELEI

Întocmit
arh. Ela FALCĂ



Verificat – Specialist R.U.R.
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE





NOTA! Mobilarea sugerată în prezenta planșă ajutătoare, care prezintă configurația tuturor elementelor și amenajărilor aferente incintei studiate (amprenta clădirilor, platformelor carosabile, pentru parcaje, căi de comunicații sau andocare, aleilor pietonale, poziția echipamentelor tehnice edilitare și spațiile verzi), va fi definitivată în etape ulterioare, la momentul elaborării documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire și la momentul elaborării proiectelor tehnice, și nu obligă la realizarea întocmai a acestora.

LES ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ:

PT

Proiectat

PT

Proiectat

POST DE TRANSFORMARE PROIECTAT

PT

Proiectat

POST ÎN ANVELOPA

RETELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE -EXISTENTE:

AE

RETEA DE DISTRIBUIE APA POTABILĂ EXISTENTĂ PE-ID Dn 150mm

RETELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE-PROPUSE:

CMF

RETEA DE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUȘĂ

OPP

RETEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ PROPUȘĂ

AP

RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILĂ PROPUȘĂ

AP

CAMINE DE APOMETRU PROPUSE

REZERVOARE DE INCENDIU + STATII POMPARE INCENDIU PROPUSE

REZERVOARE DE COMPENSARE APE PLUVIALE PROPUSE

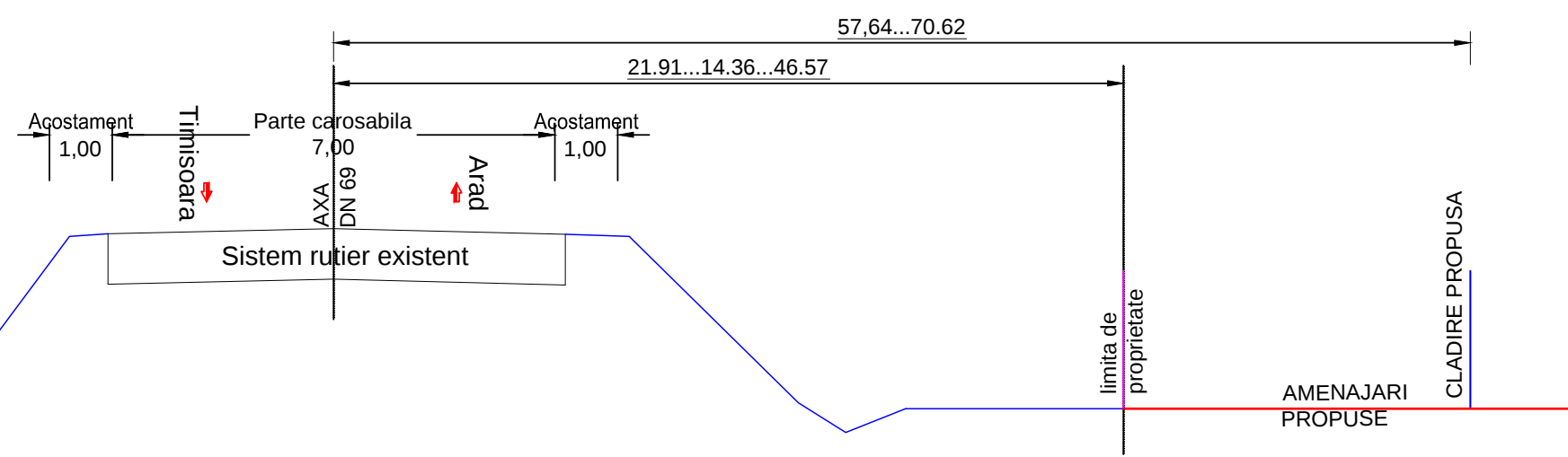
SEPARATOR DE NAMOL ȘI HIDROCARBURI PROPUSE

GV

GURA VARSARE ÎN EMISAR APE PLUVIALE PROPUȘĂ

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ	NUMAR / DATA
S.C. ELECON PLUS S.R.L.				Beneficiar:	LUCA PETRU ADRIAN
SPECIALITATE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. M.A. 214/2017, H.C.L. M.A. 220/2018, DIN ZONA DE SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONA INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEFOCOTARE ȘI LOGISTICĂ	F829
PROIECTAT	ing. VASIL RADU		1:2000		P.U.Z.
DESENAT	ing. RUS FLAVIUS		Data:	Alimentare cu energie electrică	Planșa nr. 01

SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1, 2-2
DN 69, km 45+709, km 46+115
Scara 1:100



PLAN DE SITUATIE
SC:1:1000



NOTA! Mobilarea sugerată în prezenta planșă ajutătoare, care prezintă configurația tuturor elementelor și amenajărilor aferente incintei studiate (amprenta clădirilor, platformelor carosabile, pentru parcaje, cai de comunicații sau andocare, aleilor pietonale, poziția echipamentelor tehnice edilitare și spațiile verzi), va fi definitivată în etape ulterioare, la momentul elaborării documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire și la momentul elaborării proiectelor tehnice, și nu obligă la realizarea întocmai a acestora.



CF 319228
Cad. 31922
S = 110

PROIECTANT DE SPECIALIZARE S.C. "DROMCONS" S.R.L. CUI: 2511602209 Sediul: Str. 1 Mai 1947, Nr. 1, Cluj-Napoca Telefon: 0364 210000 Fax: 0364 210001 E-mail: info@dromcons.ro		BENEFICIAR: LUCA PETRU ADRIAN	PROIECT NR. 28/2020
SEF PROIECT: Ing. Adrian PRAHOVEANU		SCARA: 1:1000	Faza: P.U.2
PROIECTAT: Ing. Adrian PRAHOVEANU		PLAN INCADRARE PLAN DE SITUATIE	PLANȘA NR. 010 - 01
DESENAT: Ing. Adrian PRAHOVEANU		2020	

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – 310084 - ARAD, Strada Mihai Eminescu Nr.61, Județul Arad Telefon: 0257-280.597 ;FAX: 0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro	
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, Agenția "Avram Iancu" Arad: RO 53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 20 / 2020

Obiectiv: Modificare partiala PUZ din „Zona de servicii si comert” in „Zona industrială nepoluanta, depozitare si logistica” in Arad, DN69 Arad – Timisoara FN, judetul Arad



NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

FOAIE DE CAPĂT

Proiect: Modificare partiala PUZ din „Zona de servicii si comert” in „Zona industriala nepoluanta, depozitare si logistica” in Arad, DN69 Arad – Timisoara

Amplasament: Arad, DN69 Arad-Timisoara, jud.Arad

Beneficiar: Luca Petru Adrian

Nr. proiect: 20 /2020

Faza: PUZ

Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL
Director: arh. Nagy-Vizitiu Alexandru

Proiectant general:



ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf.:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT.....	1
BORDEROU.....	2
STUDIU GEOTEHNIC.....	3

ANEXE:

1. Plan de situație – Anexa 1
2. Profilele forajelor F1-F19 – Anexa 2
3. Diagrame PDU1-PDU5 – Anexa 3

ATELIERA SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –	
Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea stratificației terenului din zona activă în vederea lucrărilor de construire și amenajare menționate în obiectiv.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găsește în Arad, DN69 Arad-Timisoara, jud. Arad, cf.plan situație anexat.

2.2 GEOMORFOLOGIA terenul este plan, fiind situat pe terasa superioara a râului Mures.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic , constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile și prafuri argiloase.

ATELIERA A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –	
Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

2.6 ADÂNCIMEA de înghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

3. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat nouasprezece foraje manuale F1-F19, conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu si cinci penetrari dinamice usoare cu con PDU1-PDU5.

In forajele F1, F3, F5 umplutura are grosimea de 1,00m, iar pâna la adancimea de -4,10m fata de C.T.N. s-a interceptat un un complex argilos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent; pana la baza forajului (-5,00m fata de C.T.N.) s-a intalnit un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie. Forajele F2, F6, F4, F16 arata o umplutura cu grosimea de 0,80m; pana la adancimea de 3,00m gasim un complex argilos nisipos cafeniu galbui plastic consistent iar pana la baza forajului (-5,00m fata de C.T.N.) s-a intalnit un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie. Forajele F7, F8 F9, F10, F12, F13, F15, F17 si F19 arata o litologie similara cu o umplutura cu grosimea de 0,80m si complexul argilos nisipos plastic consistent pana la adancimea de – 4,10m. Forajele F11, F14, F18 arata umplutura de 0,60m iar complexul argilos il intalnim pana la adancimea de – 2,90m.

4. APA SUBTERANA

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de cca. -4,70m fata de C.T.N. doar in forajele F7, F9 si F13 (luna martie 2020)

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -2,30m fata de C.T.N.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice .

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –	
Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

5.2. Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu, in fisa forajului.

5.3. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și partial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

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

Intocmit : Ing. geolog Adriana Mihaela Mechenici

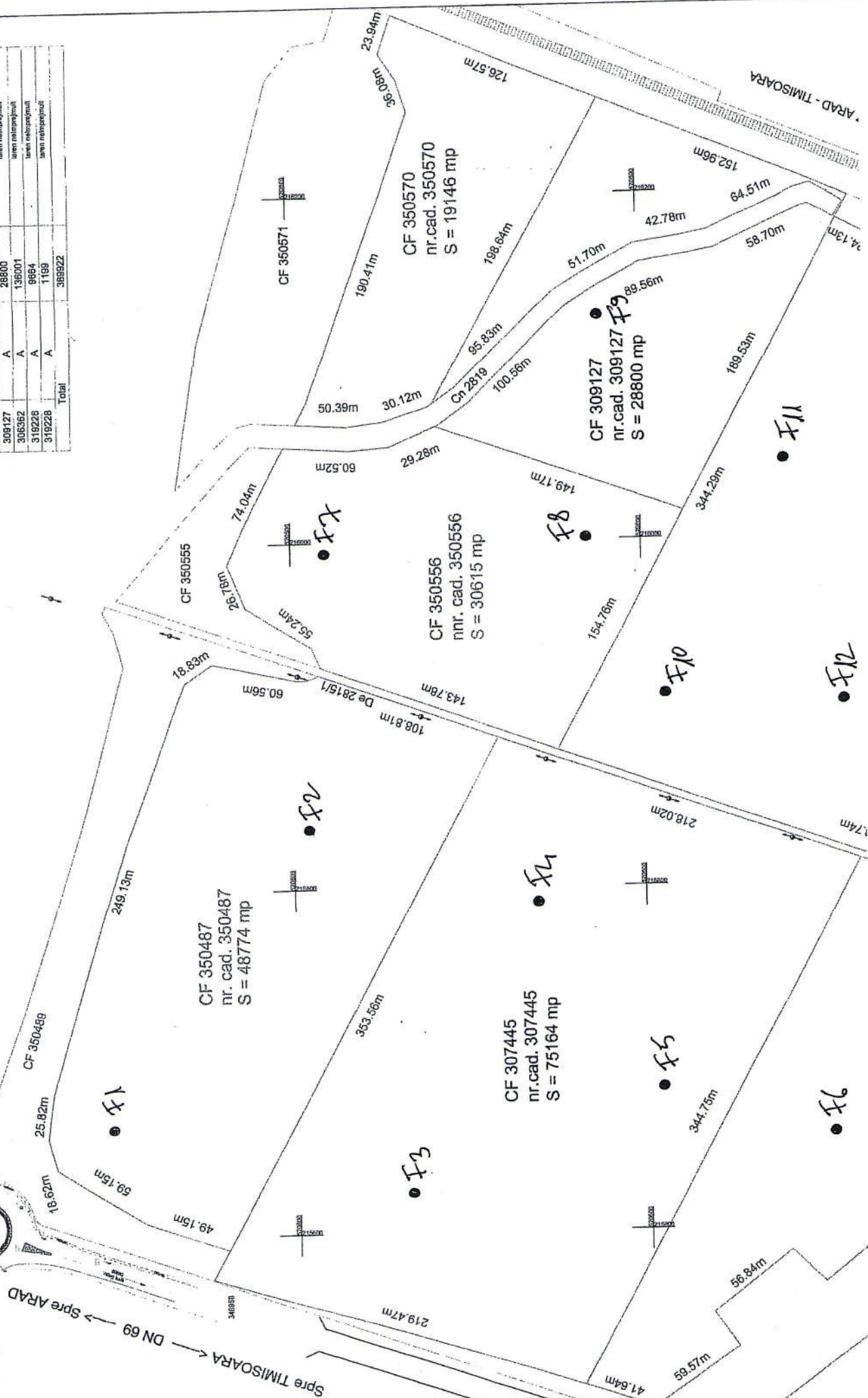


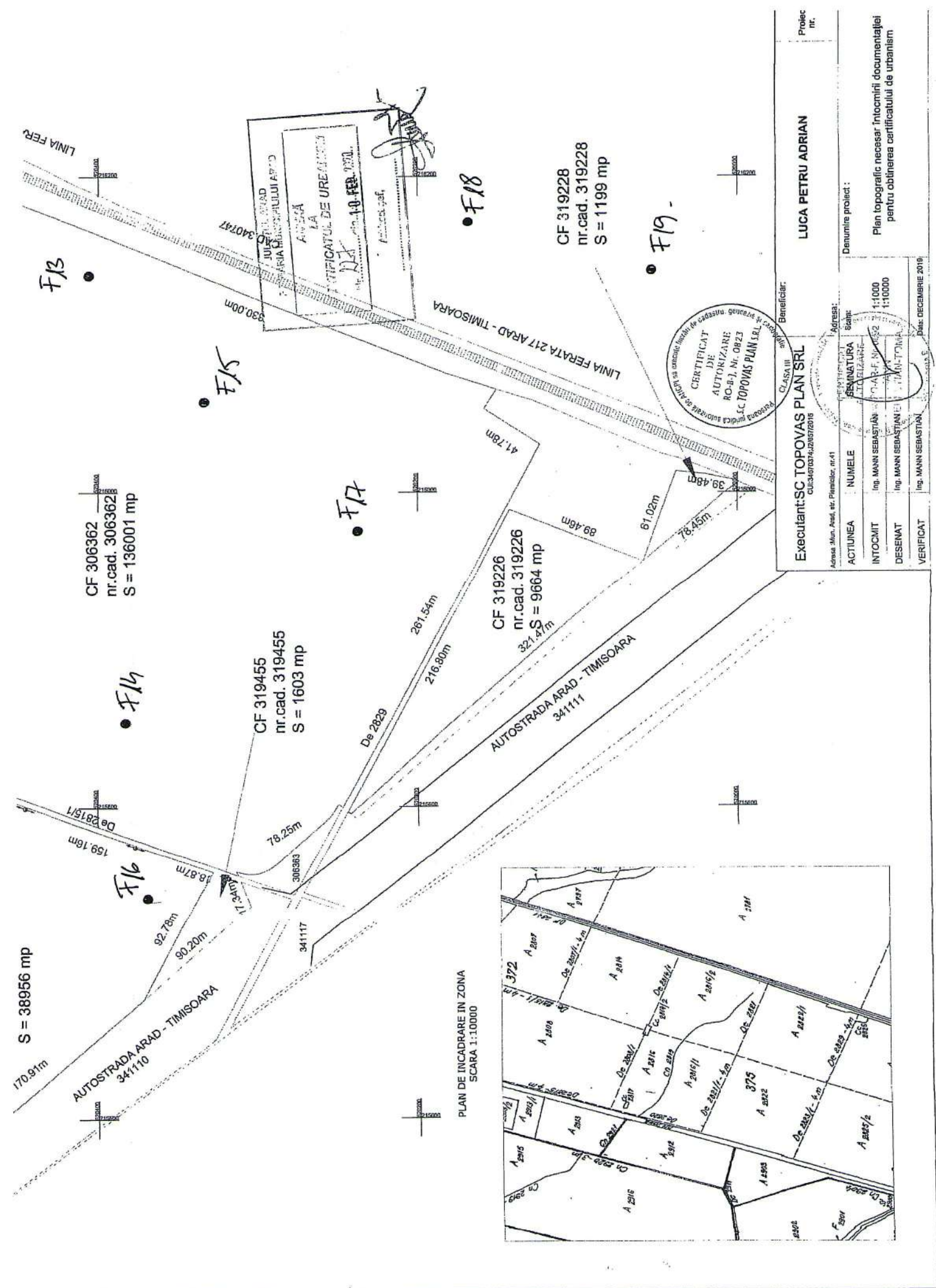
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

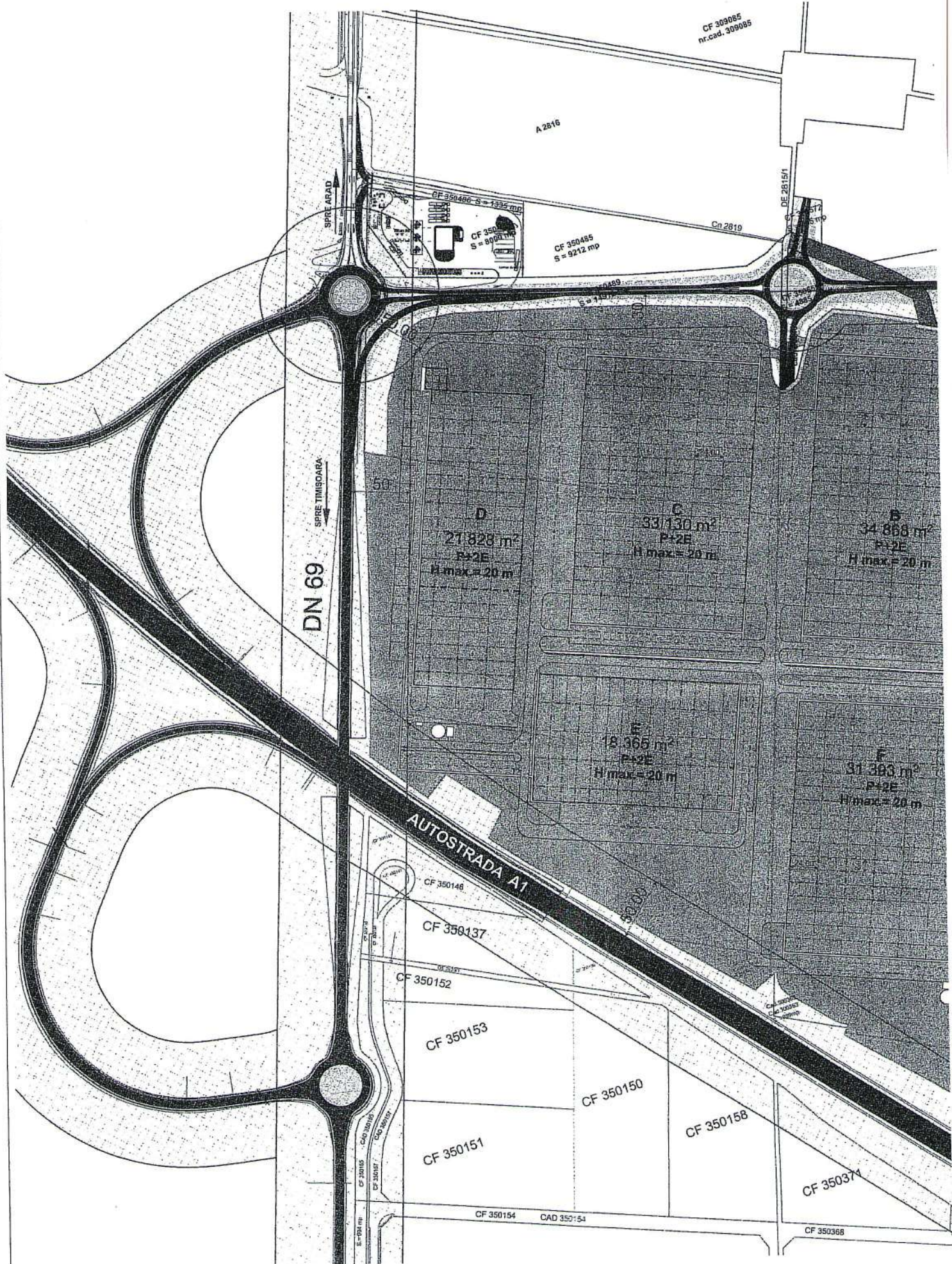
Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului (mp)		Adresa imobilului	
350487	307445	306535	319455	305556	350570
309127	306382	319228	319228	319228	319228
Unitatea Administrativ Teritoriala					
Arad					
Nr. Cartea Funciara					
350487	307445	306535	319455	350556	350570
309127	306382	319228	319228	319228	319228

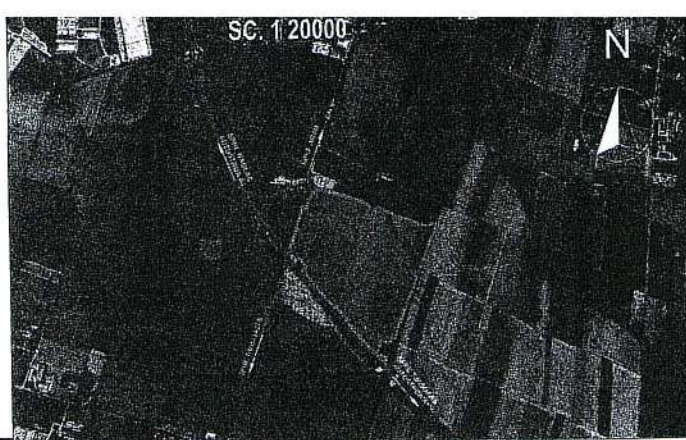
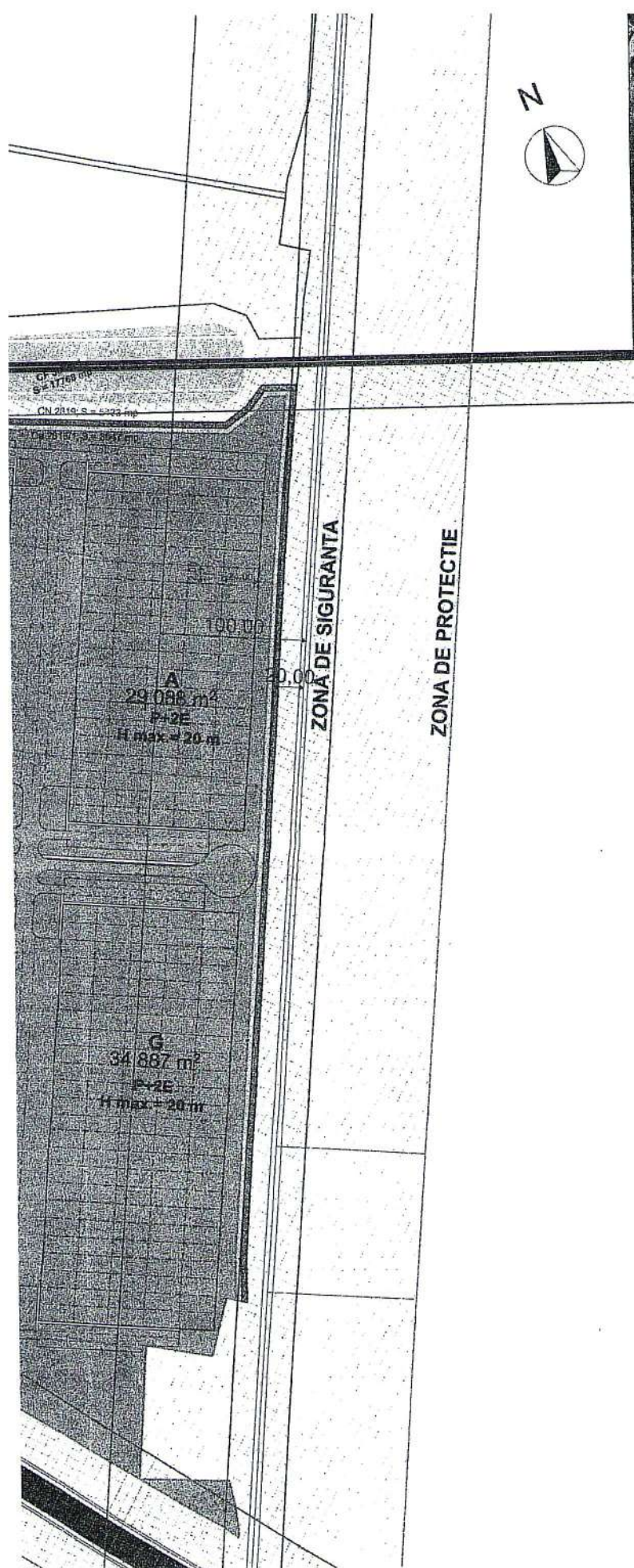
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
350487	A	48774	teren redactat
307445	A	75164	teren redactat
306535	A	38956	teren redactat
319455	A	1603	teren redactat
350556	A	30615	teren redactat
350570	A	19146	teren redactat
309127	A	28800	teren redactat
306382	A	136001	teren redactat
319228	A	9664	teren redactat
319228	A	1199	teren redactat
Total		389922	









LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE PROPUISA
- PARCARI / DRUMURI INCINTA
- SPATIU VERDE
- CANAL

INDICI URBANISTICI PROPUISI

SUPRAFATA TEREN= 389 922 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA totala= 203 907 mp
 P.O.T.= 52,29%

P.O.T. max.= 60,00%
 C.U.T. max.= 2
 H. max.= 20,00 m



SUPRAFATA DRUMURI+PARCARI= 98 864 mp
 SUPRAFATA SPATIU VERDE= 87 151 mp
 P.O.T. sp. verde= 22,35%

SUPRAFATA CONSTRUITA A= 29 088mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA B= 34 868 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA C= 33 130 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA D= 21 828 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA E= 18 365 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA F= 31 393 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA G= 34 887 mp



Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Rufoara / Expertiza Nr / Data	Proiect nr :
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.			Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN	/ 2020
	Timisoara, str. Norma, nr. 4, et. 1, Timis			Amplasament	
	CUI: 40334266; ORC: J35/ 4728/ 2016				
	Tel: 0757916351				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumirea proiect	Priza:
Sol Proiect	Art. Feier Raul		1:20000	"MODIFICARE PARTIALA A PLANULUI DE AMPLASAMENT AL ZONELOR DE SERVICIU SI COMERT IN ZONA INDUSTRIALA NEFOURANTA, DEPARTAMENT SI LOGISTICA"	C.U.
Proiectat	Art. Feier Raul		Data:	Titu plantat:	Planeta nr.
Desenat	Art. Feier Raul		IANUARIE 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	AG1

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 7702 din 03.02.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 224 din 10 FEB. 2020

În scopul :

MODIFICARE PARTIALA PUZ, APROBAT PRIN H.C.L.M.ARAD nr.214/2017 si H.C.L.M.ARAD nr.220/2018, DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA ;

Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU ADRIAN pers. fizica cu domiciliul în județul TIMIS, comuna DUMBRAVITA, satul , sectorul , cod poștal , Str. TRAIAN VUIA, nr. 3/A, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail adrian.luca@imovest.eu, înregistrată la nr. 7702 din 03.02.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , DN69 ARAD-TIMISOARA , nr. F.N, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 306362 ARAD ; 306535 ARAD ; 307445 ARAD ; 309127 ARAD ; 319226 ARAD ; 319228 ARAD ; 319455 ARAD ; 350487 ARAD ; 350556 ARAD ; 350570 ARAD ;

TOP: 306362 ; 306535 ; 307445 ; 309127 ; 319226 ; 319228 ; 319455 ; 350487 ; 350556 ; 350570 ; .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 214/ 2017 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a d-lui. LUCA PETRU ADRIAN ;
Suprafața de teren, conform CF nr.306362 ARAD - S=136001m.p ; CF nr.306535 ARAD - S=39279m.p(masurata : 38956m.p) ; CF nr.307445 ARAD - S=75164m.p ; CF nr.309127 ARAD - S=28800m.p ; CF nr.319226 ARAD - S=9664m.p ; CF nr.319228 ARAD - S=1199m.p ; CF nr.319455 ARAD - S=1603m.p ; CF nr.350487 ARAD - S=48774m.p ; CF nr.350556 ARAD - S=30615m.p ; CF nr.350570 ARAD - S=19146m.p ;
Se notează întabulare drept de IPOTECA în favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA , pentru terenul înscris în CF nr.350487 ARAD - S=48774m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform H.C.L.M.A nr.214/27.06.2017 s-a aprobat P.U.Z : "Zona de servicii si comert , Extravilan sud Arad, judetul Arad " ; H.C.L.M.A nr.214/27.06.2017 a fost modificata prin H.C.L.M.A nr.220/22.05.2018 ;
Funcțiunea principală : spații pentru servicii si comert ;
Se solicită : MODIFICARE PARTIALA PUZ, APROBAT PRIN H.C.L.M.ARAD nr.214/2017 si H.C.L.M.ARAD nr.220/2018, DIN ZONA DE SERVICII SI COMERT IN ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI LOGISTICA ;

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 20/2020
 Santier.....DN 69 Arad - Timisoara
 Foraj nr.....F1, F3, F5

Buletin nr. 20
 Contine4.....file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR. PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
<u>Amplasuri</u>		<u>1,00m</u>						
<u>Complex argilos prafos nisipos caderina-galben plastic consistent</u>		<u>6,10m</u>		<u>1</u>	<u>1,50m</u>	<u>gr.</u>		
<u>Complex nisipos cu pietris si bolovanii saturat de apa medie</u>		<u>5,00m</u>						

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost făcute sub presiuni de nici o natură.

Data 10.03.2020

Desenat
 Ing. Gabriel Liviu Hritcu

Sef laborator
 Ing. Adriana Mechenici

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 20/2020
 Santier: SN 69 Arad - Timisoara
 Foraj nr. F2, F6, F4, F16

Buletin nr. 20
 Contine 4 file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
Umplutura		0,80m	0.5	1	1,00m	gr.		
Complex nisipos argilos nisipos ca. fenu-galin plastic consistent		3,00m	1 1.5 2 2.5 3					
Complex nisipos cu pietris bolova ni a. l. ni, t. de ind. cae medie		5,00m	3.5 4 4.5 5					

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost facute sub presiuni de nici o natura.

Data 10.03.2020

Desenat

Ing. Gabriel Liviu Hritcu

Sef laborator

Ing. Adriana Mechenici

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 20/2020
 Santier... BN 65 Arad - Timisoara
 Foraj nr. F7, F10, F12, F13, F17, F19

Buletin nr. 20
 Conține 4 file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
Umplutura		0,80m	0.5					
Complex argilos prafos nisipos caferita - galben plastic consistent		1.00m	1 1.5 2 2.5 3 3.5 4	1	1.00m	gr.		
Complex nisipos cu pietris galben, catifelat de incalzire medie		5,00m	4.5 5				4,70m	F7, F13, F19.

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost făcute sub presiuni de nici o natură.

Data 10.03.2020
 Desenat
 Ing. Gabriel Liviu Hritcu

Sef laborator
 Ing. Adriana Mechenici

**ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
AUT.NR.2169-19.10.2010**

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 20/2020
Santier... DN 69 Arad - Timisoara
Foraj nr. F1, F14, F18.

Buletin nr.....
 Continefile

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
Umpătură		0,60m	0.5	1	1,00m	gr.		
Complex argilos prafn nisipos cafeiniu-gălbui plastic consistent		2,90m	1 1.5 2 2.5					
Complex nisipos cu pietriș cafeiniu-gălbui saturat, de îndesare medie		5,00m	3 3.5 4 4.5 5					

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost făcute sub presiuni de nici o natură.

Data ... 10.03.2020

Desenat
Ing. Gabriel Liviu Hritcu

Sef laborator
Ing. Adriana Mechenici

S.C. ATELIERA S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II 310094 - ARAD, Bulevardul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr. 61 Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915, e-mail: office@atehiera.ro	
BANCA COMERCIALA ROMANA, AGENTIA - AYRAM IANCU' Arad Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001	
CUI: 1696726 ORC: J02/2212/1991	TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X NX00 7980

ANEXA Nr. 3

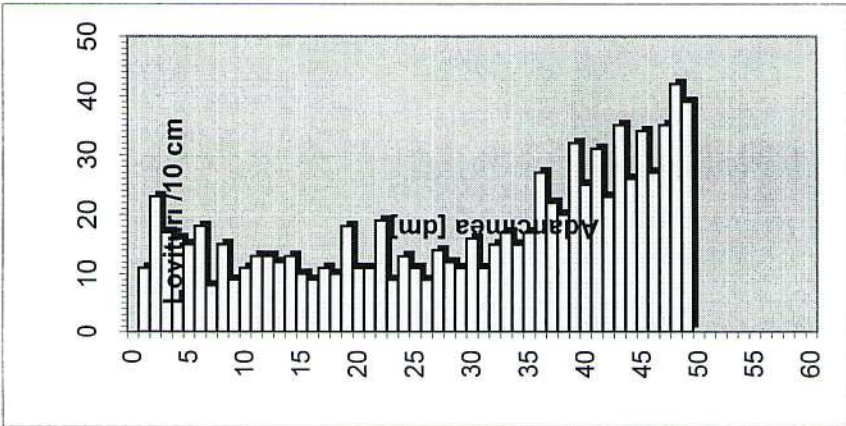
Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 20

Beneficiar: Luca Petru
Data: 10.03.2020

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 20 din 10.03.2020

REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU 1



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lb	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cm	daN/cm	%	-	-	-	daN/cm	daN/cm
0,0-0,7	16,4	45,35	35,37	44,26	0,79	0,84	-	85,24	127,87
0,5-1,0	13,0	35,95	28,04	45,37	0,83	0,76	-	81,01	105,31
1,0-1,5	12,4	34,29	26,74	45,59	0,84	0,75	-	80,15	104,19
1,5-2,0	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	-	78,93	86,82
2,0-2,5	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
2,5-3,0	11,4	31,52	24,59	45,97	0,85	0,72	-	78,61	86,47
3,0-3,5	14,8	40,92	31,92	44,76	0,81	0,80	-	83,37	108,38
3,5-4,0	23,6	65,25	50,90	42,44	0,74	1,00	-	91,88	156,20
4,0-4,5	28,0	77,42	60,39	41,54	0,71	1,09	0,60	95,00	161,50
4,5-5,0	35,4	97,88	76,35	40,26	0,67	1,26	0,69	99,28	168,77



ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHENICI

	S.C. ATELIERA S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II 310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr. 61 Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280 915; e-mail: office@ateliera.ro	
	BANCA COMERCIALA ROMANA, BRANSA - AVRAM IANCU Arad Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001	
	CUI: 1696726 ORC: J02/2212/1991	TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

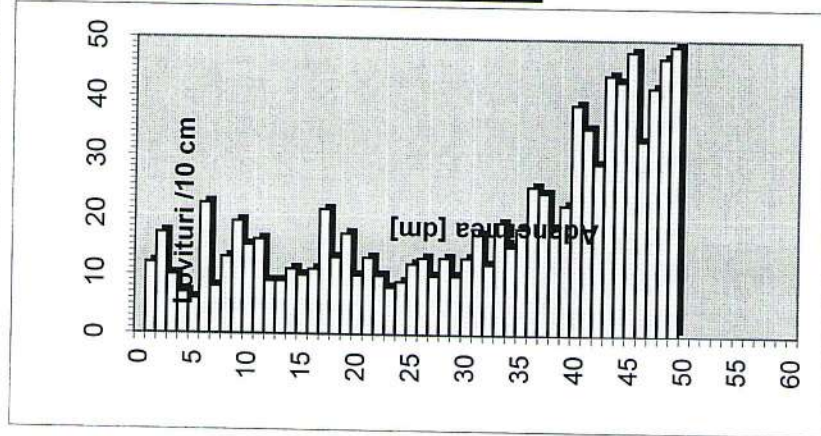
ANEXA Nr. 3

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 20

Beneficiar: Luca Petru

Data: 10.03.2020

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 20 din 10.03.2020
REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON
PDU 2



H m	N10 lov/10cm	Rd daN/cmp	Rp daN/cmp	n %	e	lc	lb	M2-3 daN/cmp	E daN/cmp
0,0-0,7	10,4	28,76	22,43	46,39	0,87	-	-	76,94	84,63
0,5-1,0	13,6	37,60	29,33	45,16	0,82	0,70		81,83	106,38
1,0-1,5	12,0	33,18	25,88	45,74	0,84	0,77		79,55	87,50
1,5-2,0	14,4	39,82	31,06	44,89	0,81	0,74		82,87	107,73
2,0-2,5	10,0	27,65	21,57	46,57	0,87	0,79		76,22	83,85
2,5-3,0	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,69		78,93	86,82
3,0-3,5	15,2	42,03	32,78	44,63	0,81	0,73		83,86	109,02
3,5-4,0	21,4	59,17	46,15	42,94	0,75	0,81		90,10	153,16
4,0-4,5	38,0	105,07	81,95	39,86	0,66	0,95	0,72	100,57	170,97
4,5-5,0	43,8	121,11	94,46	39,04	0,64	1,32	0,78	103,16	175,37



ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHEVICI



S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II
310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61
Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, AGENȚIA AVRAM IANCU Arad
Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001
CUI: 1696726 | ORC: J02/2212/1991 | TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X NX00 7980

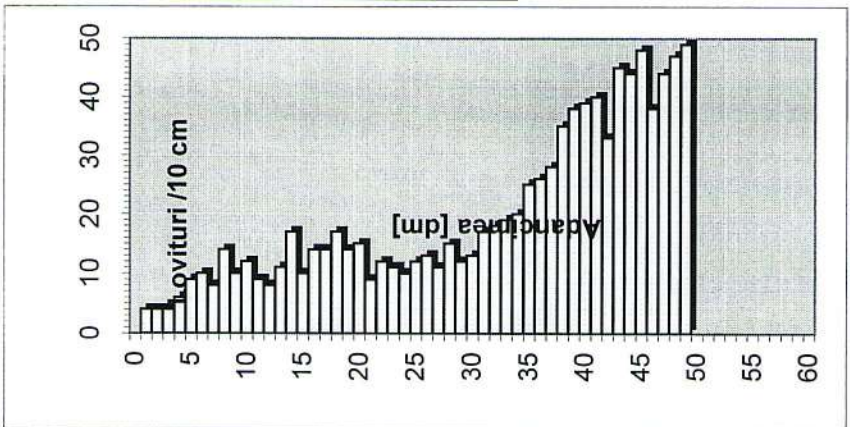
ANEXA Nr. 3

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 20

Beneficiar: Luca Petru
Data: 10.03.2020

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 20 din 10.03.2020

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON PDU 3



H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	Ib	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	5,4	14,93	11,65	49,18	0,97	0,59	-	64,99	71,48
0,5-1,0	10,2	28,20	22,00	46,48	0,87	0,70	-	76,58	84,24
1,0-1,5	11,4	31,52	24,59	45,97	0,85	0,72	-	78,61	86,47
1,5-2,0	13,8	38,16	29,76	45,09	0,82	0,78	-	82,10	106,73
2,0-2,5	11,4	31,52	24,59	45,97	0,85	0,72	-	78,61	86,47
2,5-3,0	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
3,0-3,5	17,4	48,11	37,53	43,97	0,78	0,86	-	86,32	129,49
3,5-4,0	30,4	84,06	65,56	41,09	0,70	1,15	-	96,50	164,05
4,0-4,5	40,2	111,15	86,70	39,54	0,65	1,37	0,74	101,59	172,71
4,5-5,0	45,2	124,98	97,48	38,86	0,64	1,48	0,79	103,73	176,34

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHEVICI

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II 310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61 Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro	
BANCA COMERCIALA ROMANA, Agentia "AVRAM IANCU" Arad Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001	
CUI: 1696726	O.R.C.: J02/2212/1991
TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980	

ANEXA Nr. 3

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 20

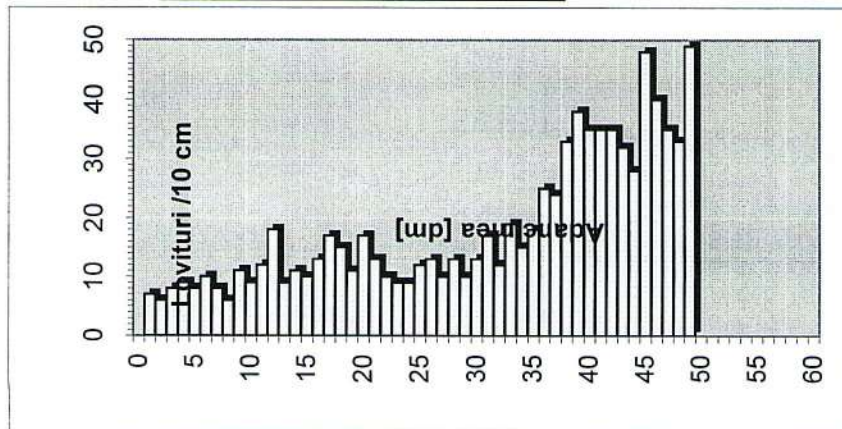
Beneficiar: Luca Petru

Data: 10.03.2020

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 20 din 10.03.2020

REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU 4



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lb	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	7,6	21,01	16,39	47,76	0,91	0,64	-	71,22	78,34
0,5-1,0	8,6	23,78	18,55	47,23	0,90	0,66	-	73,47	80,82
1,0-1,5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73	-	79,24	87,17
1,5-2,0	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76	-	81,29	105,67
2,0-2,5	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	-	78,93	86,82
2,5-3,0	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	-	78,93	86,82
3,0-3,5	15,2	42,03	32,78	44,63	0,81	0,81	-	83,86	109,02
3,5-4,0	27,6	76,31	59,52	41,61	0,71	1,09	-	94,74	161,05
4,0-4,5	33,0	91,25	71,17	40,64	0,68	1,21	0,66	98,00	166,59
4,5-5,0	41,0	113,37	88,42	39,42	0,65	1,38	0,75	101,95	173,32

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHENICI

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II 310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61 Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro	
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, AGENTIA AVRAM IANCU Arad Cod IBAN: RO 74 RNCB 1280 0000 0085 0001	
CUI: 1696726	ORC: J02/2212/1991 TREZORERIA Arad. RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

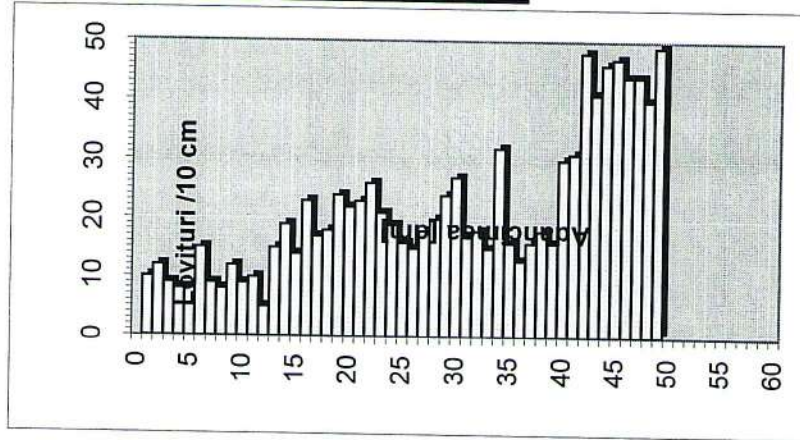
ANEXA Nr. 3

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 20

Beneficiar: Luca Petru

Data: 10.03.2020

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 20 din 10.03.2020
REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON
PDU 5



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lb	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cm	daN/cm	%	-	-	-	daN/cm	daN/cm
0,0-0,7	9,4	25,99	20,27	46,84	0,88	0,68	-	75,09	82,60
0,5-1,0	10,4	28,76	22,43	46,39	0,87	0,70	-	76,94	84,63
1,0-1,5	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	-	78,93	86,82
1,5-2,0	19,2	53,09	41,41	43,49	0,77	0,90	-	88,12	132,18
2,0-2,5	22,2	61,38	47,88	42,75	0,75	0,97	-	90,77	154,30
2,5-3,0	18,6	51,43	40,11	43,64	0,77	0,88	-	87,54	131,31
3,0-3,5	21,8	60,28	47,02	42,84	0,75	0,96	-	90,43	153,74
3,5-4,0	15,8	43,69	34,08	44,44	0,80	0,82	-	84,56	109,93
4,0-4,5	39,2	108,39	84,54	39,68	0,66	1,34	0,73	101,13	171,93
4,5-5,0	44,8	123,87	96,62	38,91	0,64	1,47	0,78	103,57	176,07

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHEVICI

