



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 393
din 18 august 2021

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune” intravilan municipiul Arad, C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad, S.C. Elis Pavaje S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 53535/A5/07.07.2021, respectiv nr. 62236/A5/12.08.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 51293/A5/07.07.2021, 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 rapoartele de specialitate nr. 53534/A5/07.07.2021, respectiv nr. 62229/A5/12.08.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14/09.08.2021,

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 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: “Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post

transformare și punct de conexiune”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. Elis Pavaje S.R.L.
2. Elaborator: proiectant general S.C. Pro Arhitectura S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 483/2020
3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 - Arad care face obiectul prezentului P.U.D. are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 47.838 mp și curți construcții în intravilan în suprafață de 9.900 mp (suprafața totală este de 57.738 mp), este amplasată în intravilanul mun. Arad, în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere, avizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 58/2005.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1.Descrierea soluției propuse:

2.1.1. Funcțiuni propuse prin P.U.D.:

- **zonă industrie** – fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune

2.1.2. Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 20,00%

C.U.T. max = 0,40

SC max = 11.547,60 mp

SCD max = 23.095,20 mp

H max la cornișă = 20,00 m cu depășiri accidentale impuse tehnologic

H max = 25,83 m

Regim de înălțime: P+1E

2.1.3. Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 3,00 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de drumul DJ709B la min. 20,00 m, respectiv la min. 24,00 m față de LEA.

2.1.4. Spațiu verde minim amenajat 16,00%

2.2. Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Accesul în incintă se realizează prin intermediul unui drum de deservire existent, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de deservire existent în partea nordică a parcelei. Accesul în incinta reglementată se realizează din drumul de deservire, printr-un drum amplasat spre latura estică a amplasamentului, prin fața clădirii de birouri, unde se va amplasa și zona de gestionare, zona portar cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă.

2.3. Parcări :

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

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

Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încărcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafață totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

2.4. Parcelări:

Prezenta documentație nu propune realizarea de noi parcelări.

2.5. Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 327/08.07.2021
Ed.1, rev.1 din 12.08.2021

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2021_

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu: „, Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune”, intravilan municipiul Arad, C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad, S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare

nr. 53535 / A5 / 07.07.2021, respectiv nr. 62236/A5/12.08.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 51293 / A5 / 07.07.2021, 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 rapoartele de specialitate nr. 53534 / A5 / 07.07.2021, respectiv nr. 62229/A5/12.08.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14/09.08.2021,

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 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000,

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

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: “Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

2. Elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 483/2020

3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 - Arad care face obiectul prezentului P.U.D. are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 47.838 mp și curți construcții în intravilan în suprafață de 9.900 mp (suprafața totală este de 57.738 mp), este amplasată în intravilanul mun. Arad, în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere, avizat cu HCL Arad nr. 58/29.03.2005.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1.Descrierea soluției propuse:

2.1.1. Funcțiuni propuse prin P.U.D.:

- **zonă industrie** – fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune

2.1.2. Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 20,00%

C.U.T. max = 0,40

SC max = 11.547,60 mp

SCD max = 23.095,20 mp

H max la cornișă = 20,00 m cu depășiri accidentale impuse tehnologic

H max = 25,83 m

Regim de înălțime: P+1E

2.1.3. Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 3,00 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de drumul DJ709B la min. 20,00 m, respectiv la min. 24,00 m față de LEA.

2.1.4. Spațiu verde minim amenajat 16,00%

2.2. Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Accesul în incintă se realizează prin intermediul unui drum de deservire existent, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de deservire existent în partea nordică a parcelei. Accesul în incinta reglementată se realizează din drumul de deservire, printr-un drum amplasat spre latura estică a amplasamentului, prin fața clădirii de birouri, unde se va amplasa și zona de gestionare, zona portar cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă.

2.3. Parcări :

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

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

Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încarcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafață totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

2.4. Parcelări:

Prezenta documentație nu propune realizarea de noi parcelări.

2.5. Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

Planului Urbanistic de Detaliu (PUD):

„CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ANVELOPĂ POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE”,
intravilan mun. Arad, C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad

- beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.
- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 483/2020

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 47154/14.06.2021 de către S.C. ELIS PAVAJE S.R.L., cât și completările înregistrate cu nr. 55675/16.07.2021;
 - rapoartele de specialitate nr. 53534 / A5 / 07.07.2021 și nr. /A5/..... întocmite de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
 - raportul informării și consultării publicului nr. 51293/ A5 / 07.07.2021, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
 - avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;
- Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 55/14.01.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

- construirea unei „Fabrici prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 - Arad

Funcțiuni propuse prin P.U.D.:

- **zonă industrie** – fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 20,00%;

- CUT maxim admis: 0,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 25,83 m, înălțimea maximă la cornișă 20,00 m cu depășiri accidentale impuse tehnologic.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 3,00 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de drumul DJ709B la min. 20,00 m, respectiv la min. 24,00 m față de LEA.

Spații verzi: minim 16,00 % din suprafața parcelei.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

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

Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încarcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafață totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

Circulații și accese :

Accesul în incintă se realizează prin intermediul unui drum de deservire existent, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de deservire existent în partea nordică a parcelei. Accesul în incinta reglementată se realizează din drumul de deservire, printr-un drum amplasat spre latura estică a amplasamentului, prin fața clădirii de birouri, unde se va amplasa și zona de gestionare, zona portar cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto.

Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

P R I M A R
Călin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent:

„CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU
BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI
TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI, ANVELOPĂ POST
TRANSFORMARE ŞI PUNCT DE CONEXIUNE”,
intravilan mun. Arad, C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad

- beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.
- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 483/2020

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este poziţionat în zona de nord a intravilanului Municipiului Arad, în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, cu acces din drumul judeţean DJ709B, prin intermediul drumului de deservire existent.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Situaţia existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 – Arad, care face obiectul prezentului P.U.D., are categoria de folosinţă arabil în intravilan în suprafaţă de 47.838 mp şi curţi construcţii în intravilan în suprafaţă de 9.900 mp (suprafaţa totală este de 57.738 mp), este amplasată în intravilanul mun. Arad, în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere, avizat cu HCL Arad nr. 58/29.03.2005.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la sud:** HCN 1607 identificat prin C.F. nr. 338580 - Arad;
- **la vest:** terenuri arabile identificate prin C.F. nr. 355394, 355388, 355392 – Arad;
- **la est:** drumul DJ709B – identificat prin C.F. nr. 333512 – Arad;
- **la nord:** terenuri arabile identificate prin C.F. nr. 355319, 355335, 355326 – Arad.

Funcţiuni propuse prin P.U.D.:

- **zonă industrie** – fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilităţi, anvelopă post transformare şi punct de conexiune

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 20,00%;

- CUT maxim admis: 0,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 25,83 m, înălțimea maximă la cornișă 20,00 m cu depășiri accidentale impuse tehnologic.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 3,00 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de drumul DJ709B la min. 20,00 m, respectiv la min. 24,00 m față de LEA.

Spații verzi: minim 16,00 % din suprafața parcelei.

Parcări :

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

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

Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încarcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafață totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

Circulații și accese :

Accesul în incintă se realizează prin intermediul unui drum de deservire existent, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de deservire existent în partea nordică a parcelei. Accesul în incinta reglementată se realizează din drumul de deservire, printr-un drum amplasat spre latura estică a amplasamentului, prin fața clădirii de birouri, unde se va amplasa și zona de gestionare, zona portar cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto.

Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă.

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 55 din 14.01.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	07467815/22.04.2021	14.01.2023
2	Compania de Apă Arad S.A.	4302/15.03.2021	-
3	Delgaz Grid SA	212904283/09.03.2021	09.03.2022
4	Transelectrica	3046/05.03.2021	14.01.2023
5	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7663/24.05.2021	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925372/26.04.2021	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925371/ 26.04.2021	-
8	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129075/04.03.2021	-
9	O.C.P.I. Arad	PV 1874/2021	-
10	Consiliul Județean Arad Direcția Tehnică Investiții Serviciul Administrare Drumuri și Poduri Compartimentul Elaborare Avize și Acorduri	10.906/19.05.2021	14.01.2023
11	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	87/31.03.2021	-
12	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	37/17.03.2021	-
13	Serviciul de Telecomunicații Speciale	14266/10.06.2021	14.01.2023
14	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția pentru Agricultură a Județului Arad	3467/29.03.2021	-
15	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F.Arad	54/19.03.2021	19.03.2023
16	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de gospodărire a apelor Arad	39/11.06.2021	11.06.2023

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 29.06.2021 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA

Județul Arad

Primăria Municipiului Arad

Arhitect-Şef

Ca urmare a cererilor adresate de S.C. ELIS PAVAJE S.R.L., cu sediul în județul Alba, Mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Zorilor, nr. 1, înregistrate cu nr. 47154 din 14.06.2021, respectiv nr. 55675 din 16.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 14 din 09.08.2021

pentru Planul Urbanistic de Detaliu aferent:

„CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ANVELOPĂ POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE”,
intravilan mun. Arad, C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad

Initiator: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Proiectant: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 483/2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – terenuri arabile identificate prin C.F. nr. 355319, 355335, 355326 – Arad;
- la vest – terenuri arabile identificate prin C.F. nr. 355394, 355388, 355392 – Arad;
- la est – drumul DJ709B – identificat prin C.F. nr. 333512 – Arad;
- la sud – HCN 1607 identificat prin C.F. nr. 338580 - Arad.

Prevederile P.U.Z și R.L.U. aprobat anterior:

Parcela care face obiectul prezentului P.U.D. este cuprinsă în Planul Urbanistic Zonal „Zona industrială Nord a Municipiului Arad-extindere”, aprobat prin HCLM nr. 58/29.03.2005.

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

- Zona Z3 – Subzona S3B:
 - regim de construire:
 - funcțiuni predominante: subzonă spații de depozitare(nepoluante);
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.D. propuse:

● Funcțiuni propuse:

- **zonă industrie** – fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 20,00%;
- CUT maxim admis: 0,40.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 25,83 m, înălțimea maximă la cornișă 20,00 m cu depășiri accidentale impuse tehnologic.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 3,00 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de drumul DJ709B la min. 20,00 m, respectiv la min. 24,00 m față de LEA.

Spații verzi: minim 16,00 % din suprafața parcelei

Parcări :

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

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

Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încărcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafață totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

Circulații și accese :

Accesul în incintă se realizează prin intermediul unui drum de deservire existent, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de deservire existent în partea nordică a parcelei. Accesul în incinta reglementată se realizează din drumul de deservire, printr-un drum amplasat spre latura estică a amplasamentului, prin fața clădirii de birouri, unde se va amplasa și zona de gestionare, zona portar cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto.

Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de Detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 55 din 14.01.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/Ni/DS
PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D.- Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopa post transformare și punct de conxiune

Proiectant gen.- SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.483/2020

Amplasament – mun.Arad, DJ 709B

Beneficiari- SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL

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

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12661/18.02.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor PUD.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 05.03.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.03.2021 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu , la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în perioada de 05.03.2021-19.03.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- au fost trimise scrisori de notificare, privind posibilitatea consultării documentației de urbanism la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 19.03.2021.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 338584, CF 338601, CF 338573, CF 355394, CF 355388, SOCIETATEA INVESTMENT ENTERPRISE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul imobilului identificat cu extras CF 338584, (pentru a nu fi blocat drumul de acces) la data de 12.03.2021. 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.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		30.06.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		30.06.2021

Red. A.G./2ex

REFERAT DE APROBARE

referitor la documentația de urbanism
privind demararea procedurii de transparență decizională:
la Planul Urbanistic de Detaliu

**“CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE,
SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES,
LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI,
ANVELOPĂ POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE”**

intravilan mun. Arad, C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad
S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

- beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.
- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 483/2020

Parcela propusă pentru refuncționalizare este în intravilanul municipiului Arad, în Zona Industrială de Nord a Municipiului Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad, are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 47.838 mp și curți construcții în intravilan în suprafață de 9.900 mp (suprafața totală este de 57.738 mp) și constituie proprietatea privată a S.C. ELIS PAVAJE S.R.L. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere, avizat cu HCL Arad nr. 58/29.03.2005.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 55 din 14 ianuarie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

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

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

P R I M A R
Călin Bibarț

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

“CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE,
SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES,
LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI,
ANVELOPĂ POST TRANSFORMARE ŞI PUNCT DE CONEXIUNE”

intravilan mun. Arad, C.F. nr. 356535 – Arad, jud. Arad

S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

- beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.
- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 483/2020

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este poziționat în zona de nord a intravilanului Municipiului Arad, în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, cu acces din drumul județean DJ709B, prin intermediul drumului de deservire existent.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Situația existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356535 – Arad, care face obiectul prezentului P.U.D., are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 47.838 mp și curți construcții în intravilan în suprafață de 9.900 mp (suprafața totală este de 57.738 mp), este amplasată în intravilanul mun. Arad, în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere, avizat cu HCL Arad nr. 58/29.03.2005.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare :

- **la sud:** HCN 1607 identificat prin C.F. nr. 338580 - Arad;
- **la vest:** terenuri arabile identificate prin C.F. nr. 355394, 355388, 355392 – Arad;
- **la est:** drumul DJ709B – identificat prin C.F. nr. 333512 – Arad;
- **la nord:** terenuri arabile identificate prin C.F. nr. 355319, 355335, 355326 – Arad.

Descrierea soluției propuse:

Funcțiuni propuse prin P.U.D.:

- **zonă industrie** – fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 20,00%

C.U.T. max = 0,40

SC max = 11.547,60 mp

SCD max = 23.095,60 mp

H max la cornişă = 20,00 m cu depășiri accidentale impuse tehnologic

H max = 25,83 m

Regim de înălțime: P+1E

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 2,00 m;

- față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 3,00 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 2,00 m;
- față de drumul DJ709B la min. 20,00 m, respectiv la min. 24,00 m față de LEA.

Spațiu verde minim amenajat 16,00%

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Accesul în incintă se realizează prin intermediul unui drum de deservire existent, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de deservire existent în partea nordică a parcelei. Accesul în incinta reglementată se realizează din drumul de deservire, printr-un drum amplasat spre latura estică a amplasamentului, prin fața clădirii de birouri, unde se va amplasa și zona de gestionare, zona portar cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto.

Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă.

Parcări:

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

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

Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încarcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafață totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

Parcelări:

Prezenta documentație nu propune realizarea de noi parcelări.

Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 55 din 14 ianuarie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana



PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

SEF PROIECT

: Arh. Ela Falca

ARHITECTURA

: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Arh. Ela Falca

URBANISM

: Arh. Gheorghe Seculici

INSTALATII

: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

Ing. Ionut Nicoras

DRUMURI, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE

Ing. Alex Fruja

STUDIU GEOTEHNIC

: S.C. ATELIER A S.R.L.

Director. Arh. Nagy-Vizitiu Alexandru



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC de DETALIU INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNIC-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNE
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 356535, Nr. Cad.: 356535
BENEFICIAR:	SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL
PROIECTANT GENERAL:	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
COORDONATOR URBANISM:	arh. GHEORGHE SECULICI
FAZA:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) - ETAPA III
DATA ELABORĂRII:	IUNIE 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Elaborarea acestui Planul Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a construi fabrica prefabricate din beton, platforma depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticala, imprejmuire, acces, lucrari tehnico-edilitare in incinta, racordari la utilitati, anvelopa post transformare si punct de conexiune. Functiunea propusa se pliaza pe regulile de baza care au fost prevăzute în cadrul Planului Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr. 350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

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

Zona este situată în nordul Municipiului Arad, în viitoarea zona industrială Nord.

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu constă în reglementarea retragerilor față de limitele de proprietate, accesele și poziționarea racordurilor la utilitățile disponibile în zona, cu scopul construirii unei fabrici destinate producției de prefabricate din beton cu funcțiuni aferente, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 55/14.01.2021** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul CAD 356535, situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat în zona de nord a municipiului, la Vest față de DJ709B.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentei documentații P.U.D., măsoară 57738,00mp, fiind alcătuită dintr-o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a beneficiarului lucrării, SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.

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

- Construcții noi: se propune construirea unei fabrici pentru producția de prefabricate din beton, sediu birouri, totem;
- Sistematizarea verticală a terenurilor
- Drumuri și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- Realizarea racordului la DJ709B;
- Alei pietonale și carosabile;
- Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajări tehnico-edilitare;

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Incinta se afla în intravilanul Municipiului Arad, amplasată în zona industrială Nord. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

În vestul parcelei în studiu se află mai multe terenuri proprietate private care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 355394, 355388, 355392 Arad. În partea Nordică se afla terenurile proprietate private și cu categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 355319, 355335, 355326 Arad. La Est, terenul cu CF nr. 333512, aparține Județului Arad, fiind DJ709B. Tot în partea estică se afla terenurile cu CF nr. 352047 și 350592 care aparțin Municipiului Arad. În partea sudică a incintei este terenul cu CF nr. 338580 Arad, care aparține U.A.T. Arad, fiind o apă statatoare, identificată prin HCN 1607.

Evoluția zonei proximă este marcată de dezvoltarea unor mari platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă din nordul orașului.

Propunerea este oportună, participând la evoluția zonei industriale Nord, respectând Regulamentul Local de Urbanism și direcția de dezvoltare reglementată prin PUZ - Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere.

2.2. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii de documentare elaborate anterior:

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat
- Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

-Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Surse de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.D. :

- Extras CF;
- Certificatul de Urbanism nr. 55/14.01.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Plan topografic;

Alte surse de informații utilizate

-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.

Tema de proiectare

-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUD se bazează pe solicitările investitorului SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL respectând condițiile curpinse în Certificatul de Urbanism, emis de primăria municipiului Arad.

-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei reglementări.

-Tema - program principală presupune construirea unei fabrici destinate producției de prefabricate din beton cu funcțiuni aferente și a unor spații de birouri. Aceste reglementări susțin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005, documentație elaborată de către S.C. Proiect Arad S.R.L.

Accesul se face din DJ709B prin parcelele CF nr. 355319, 355335, 355326 care au fost dezlipite pentru crearea drumului spre zona de intrare în incinta de producție. Circulația tehnologică se va face cu un acces din DJ709B, conformația cailor auto va permite asigurarea circulației pe toate laturile ale construcțiilor propuse. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incinta. Terenul are o formă neregulată triunghiulară, aliniată la DJ709B. Parcela este liberă de orice construcție. Regimul juridic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 55 din 14.01.2021 -Identificare imobil: CF nr. 3566535 -Situția terenului: suprafață de 57738 mp, aflat în intravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan). -Amplasament: intravilan municipiul Arad DJ709B, județul Arad Drept de proprietate: S.C. Elis Pavaje S.R.L.- domeniu privat , intabulare, drept de proprietate în rang înch. Nr. 108249/2020, 108295/2020, 108292/2020, 108307/2020, 108277/2020, 108286/2020, 108267/2020, 108243/2020, 108223/2020, 108274/2020, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/1. -Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Regimul economic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 55 din 12.01.2021 Folosința actuală: teren arabil intravilan – 47838.00 mp, 9900.00 mp curți construcții intravilan în suprafața totală de 57738 mp. -Destinația: teren constructibil zona unități de producție și servicii mixte Regimul tehnic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 55 din 14.01.2021 -Arhitectura va fi de factură contemporană -Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului -P.O.T. maxim 20% și C.U.T. maxim 0,40

-Se va urmări și păstra caracterul arhitectural al zonei

-Se va respecta conformarea volumetriei

-Prin PUD se vor preciza elementele de natură urbanistică : amplasare, dimensionare, accesibilitate, modul de ocupare al terenului și circulația carosabilă.

-Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele și aleile din incinta. Soluția propusă pentru construirea halei de producție birouri și clădire birouri se va desfășura pe o suprafață construită de aproximativ 20% din totalul de 57738 mp de teren studiat.

Documentația propusă va respecta:

-Regulamentul General de Urbanism;

-Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;

-Sistematizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de 16m C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază 5cm între 105,80 și 105.75 NMN.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 10cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 100 m (C.T.N. variază între cotele 105,75 și 105.85 NMN, nivelul coboară spre sud).

Deasemenea s-a intocmit studiul geotehnic în vederea stabilirii cotelor de fundare și a avea cât mai multe date despre natura terenului, limita apei subterane etc.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este situat în intravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan).

Accesul se va face din DJ709B prin parcelele CF nr. 355319, 355335, 355326 care au fost dezlipite pentru crearea drumului spre zona de intrare în incinta de producție.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Imobilul are **suprafața totală** de 57738 mp, având în plan o formă triunghiulară neregulată și este liberă de orice construcție.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

În vestul parcelei în studiu se află mai multe terenuri proprietate private care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 355394, 355388, 355392 Arad. În partea Nordică se afla terenurile proprietate private și cu categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 355319, 355335, 355326 Arad, pe care se va realiza drumul de acces în incintă și intersecția cu DJ709B. La Est, terenul cu CF nr. 333512, aparține Județului Arad, fiind DJ709B. Tot în partea estică se afla terenurile cu CF nr. 352047 și 350592 care aparțin Municipiului Arad. În partea sudică a incintei este terenul cu CF nr. 338580 Arad, care aparține U.A.T. Arad, fiind o apă statatoare, identificată prin HCN 1607.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Se propune construirea unei hale de producție cu anexe și o clădire de birouri, împreună cu amenajarea exterioară aferentă. Clădirile se vor desfășura pe o amprentă la sol de maxim 20% din suprafața incintei, cu regim de înălțime parter și etaj. Înălțimea liberă interioară va fi diferită în funcție de spațiul destinat producției și a fluxului tehnologic. Anexat halei de producție se vor construi, un atelier de reparație paleti, o anexă cu pompe PSI, o cameră pentru compresoare, un generator, un post trafo și depozite agregate.

Amenajarea parcelei va consta în asigurarea fluxului circulației auto, pietonal și a depozitări materialelor necesare producției și a depozitări produsului finit. Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de acces propus în partea nordică a parcelei. Accesul în interiorul curții industriale făcându-se prin fața clădirii de birouri, unde va fi și zona de gestionare, portar, cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996. Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încărcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafața totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

Spatiul verde va cuprinde o zonă de recreere pentru angajați cu bănci și mese, înconjurat de vegetație joasă și arbori de talie mijlocie. Se va crea o zonă de protecție între zona de acces și curtea interioară cu arbuști și gazon, paralel cu DJ709B.

3.4. Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic

Zona a fost reglementată în prealabil prin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005. Funcțiunile principale fiind industrie și servicii și comerț. Se vor respecta retragerile impuse prin PUZ-ul menționat mai sus, dar și impunerile Regulamentului General de urbanism, Codul Civil, Legea 350 și Legea 50.

3.5. Destinația clădirilor

Zona imediat învecinată nu are construcții, fiind recent parcelată în urma avizării documentațiilor P.U.Z. Cele mai apropiate construcții sunt în partea de nord un complex industrial, și în est CET Arad.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul cu suprafața totală de 57738 mp și se află în proprietatea privată a SOCIETĂȚII ELIS PAVAJE SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUD-ului.

3.7. Condiții geotehnice:

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

Adâncimea de îngheț

Se apreciaza conform STAS – 6054/77 ca adancimea de inghet este de -0.80/-0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat. Conditii de fundare - Strat de fundare: din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de minime : $D_f \min = -0.80 - :-0.90$ m de la cota terenului natural actual [cu conditia realizarii simultane a adancimii de fundare minima constructiva (de cca 0.40-0.50m) sub nivelul pardoselii zonelor cu regim de subsol/demisol.

Încadrarea în categoria geotehnică / risc geotehnic

Conform datelor din tabel construcțiile se vor încadra în **Categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus**. In urma studiului geotehnic efectuat in zona de catre SC Atelier A SRL s-au constatat urmatoarele:

- **stratificatia terenului:** umplutura cu grosime de 80cm, iar pana la adancimea de -3,60m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent. In forajul F4, umplutura cu grosimea de 80cm urmata de un strat de argila negricioasa plastic vartoasa pana la adancimea de -1,10m, urmeaza un complex argilos prafos nisipos pana la -3,60m iar pana la -5,00m, un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie.

3.8. Accidente de teren

În prezent terenul nu este construit; de asemenea nu se disting urme de elemente provenite din construcții demolate, beciuri, hrube.

Nu s-au constatat umpluturi provenite din resturi / demolări pe suprafața lotului studiat.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de cca. -3.50m in forajele efectuate (luna ianuarie 2021). 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 -2.80m fata de Cota terenului natural.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform zonarii seismice dupa normativul P100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt $T_c=0,7$ sec. si un coefficient seismic $a_g=0,20$ g si gradul 6 de intensitati seismice conform STAS 11100/93.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul cu suprafața totală de 57738 mp si se află în proprietatea privată a SOCIETATII ELIS PAVAJE SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUD-ului.

Incintele invecinate construite cuprind:

- a.** drumuri publice / drumuri colectoare;
- b.** alei pietonale;

c. Construcții industriale și de depozitare;

Aspectul exterior al construcțiilor:

- FATADE: se întâlnesc următoarele materiale: panouri tablă cutată sau perforată, zugrăveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente casete AL, plăci compozite cu miez din polietilenă, sau placaje ceramice, tamplarii PVC sau AL.
- ACOPERISURI: acoperirea uzuală este cu învelitori tip terasă sau învelitori în două ape pe șarpantă metalică acoperită cu tablă sau materiale similare omologate;
- IMPREJMUIRI: Împrejmuirea parcelelor este realizată cu elemente cu înălțime maximă 2,5m, din materiale de preferință transparente la frontul strădal și opace în rest.

3.12. Echiparea existentă în corelare cu infrastructura localității

Alimentarea cu apă

Conform aviz nr. 4302 din 15.03.2021 primit de la CAA Arad în zona există rețele publice de apă potabilă.

Canalizare menajeră

Conform aviz nr. 4302 din 15.03.2021 primit de la CAA Arad în zona nu există rețele publice de canalizare menajeră.

Canalizare pluvială

Conform aviz nr. 4302 din 15.03.2021 primit de la CAA Arad în zona nu există rețele publice de canalizare menajeră.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona există rețea de gaze naturale paralelă cu drumul județean DJ709B.

Alimentarea cu energie electrică

Conform aviz nr. 19 din 05.03.2021 primit de la Transelectrica în zona nu au rețele.

Conform aviz nr. 07467815 din 22.04.2021 primit de la E-distributie Banat în zona există o LEA 20kV paralelă cu DJ709B, care traversează și o parte din terenul aferent investiției.

Telecomunicații

Conform aviz nr. 37 din 17.03.2021 primit de la Telekom Romania în zona există o rețea de telecomunicații proprietatea SC Telekom Romania Communications SA

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se propune fabrica prefabricate din beton, platforma depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticala, imprejmuire, acces, lucrari tehnico-edilitare in incinta, racordari la utilitati, anvelopa post transformare si punct de conexiune.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor/ Capacitatea, suprafața desfășurată

Se propune construirea unei hale de productie cu anexe si o cladire de birouri, impreuna cu amenajarea exterioara aferenta. Cladirile se vor desfasura pe o amprenta la sol de 20%, cu regim de inaltime parter si etaj. Inaltimea libera interioara va fi diferita in functie de spatiul destinat productiei si a fluxului tehnologic.

Anexat halei de productie se vor construi, un atelier de reparatie paleti, o anexa cu pompe PSI , o camera pentru compresoare, un generator, un post trafo si depozite agregate.

Amenajarea parcelei va consta in asigurarea fluxului circulatiei auto, pietonal si a depozitari materialelor necesare productiei si a depozitari produsului finit. Circulatia auto in incinta se va desfasura pe doua sensuri din drumul de acces propus in partea nordica a parcelei. Accesul in interiorul curtii industriale facandu-se prin fata cladiri de birouri, unde va fi si zona de gestionare, portar, cu bariera pentru fiecare sens de mers si un cantar auto. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525 1996. Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de incarcare/parcare masini electrice si 16 locuri de parcare pentru tiruri, in suprafata totala de aproximativ 3,5% din suprafata totala a parcelei.

Spatiul verde va cuprinde o zona de recreere pentru angajati cu banci si mese, inconjurat de vegetatie joasa si arbori de talie mijlocie.

Se va crea o zona de protectie intre zona de acces si curtea interioara cu arbusti si gazon, paralel cu DJ709B.

Suprafata construita la sol va fi de 11547.60 mp (20%), suprafata desfasurata max. 23095.20 mp, iar drumurile din incinta se vor realiza din beton prefabricate din beton vibropresat. Spatiul destinat depozitarii platforma betonata, platforma pavata depozitare produs finit, platforma pavata spalatorie matrite si platforma pavata depozitare bag-uri.

Hala de productie cu birouri si cladirea de birouri se vor realiza cu structura mixta, cu stâlpi din beton armat prefabricati / stâlpi metalici și acoperiș realizat pe structura integral metalică.

Peretii exteriori si cei interiori vor fi construiti din panouri sandwich metalice, cu miez din vata minerala bazaltica si grosimea de 100mm.

Toate constructiile vor avea planseu din beton armat peste sol, iar sarpanta va fi metalica, in una sau mai multe ape cu pante minime. Invelitoarea va fi realizata din panouri sandwich metalice pentru acoperis, de 100mm grosime, cu miez din vata minerala bazaltica.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Cladirile propuse: Se propune construirea unei hale de productie cu birouri de dimensiunile 126.88m lungime pe 67m latime si o cladire de birouri cu dimensiunile de 26.20m lungime pe 11.40m latime.

Retrageri fata de limita de proprietate:

Nord - min. 2 m

Sud - min. 3 m

Vest – min. 2 m

Est – min. 20 m fata de DJ209B si min. 24m fata de LEA

Amenajari exterioare: Amenajarea parcelei va consta in asigurarea fluxului circulatiei auto, pietonal si a depozitari materialelor necesare productiei si a depozitari produsului finit. Circulatia auto in incinta se va desfasura pe doua sensuri din drumul de acces propus in partea nordica a parcelei. Accesul in interior curti industriale facandu-se prin fata cladiri de birouri, unde va fi si zona de gestionare, portar cu bariera pentru fiecare sens de mers si un cantar auto. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525 1996. Se vor amenaja 48 locuri de parcare masini mici, 2 locuri de incarcut/parcat masini electrice si 16 locuri de parcare pentru tiruri.

Spatiul verde va cuprinde o zona de recreere pentru angajati cu banci si mese ,inconjurat de vegetatie joasa si arbori de talie mijlocie.

Inaltime si numar de niveluri: Cladirile se vor desfasura pe un regim parter, inaltimea libera interioara va fi diferita in functie de spatiul destinat productiei si a fluxului tehnologic.

Descrierea functionala si tehnologica:

Profil:

Constructie industrială (industria materialelor construcții)

Hala va adăposti o activitate de producție a pavajelor, bordurilor, boltarilor din beton vibropresat și a elementelor din beton prefabricat pentru canalizări.

Capacitatea de productie:

Fluxul industrial permite să se lucreze produse

Materia prima utilizata:

Ciment și agregate din resurse minerale naturale

Produsul finit obtinut:

Produse semiprefabricate din beton pentru construcții (pavaj, borduri, elemente de gard, elemente de canalizare etc.)

Partile componente ale fabricii sunt :

- 11 silozuri de agregate [clasele granulare 0,3/1,6 (nisip cuartos) ; 0/4 ; 4/8 și 8/16 mm-3 ; 3-7 și 7-16,1 mm], confecționate din tablă, prevăzute la partea superioară cu gratare din oțel ;
- benzi transportoare pentru alimentarea buncarelor de agregate
- benzile dozatoarelor de agregate
- carucioarele de sârjare pentru alimentarea cupelor de alimentare a celor trei betoniere cu agregate, prevăzute cu dozatoare (cantare) de agregate
- 2 transportoare cu cupe ale agregatelor spre malaxoare
- 3 malaxoare cu amestec forțat cu capacitate de 0,5-1 buc, respectiv 1.5 mc-2 buc ;
- 6 silozuri de ciment, de 80 tone ;
- snecuri de alimentare cu ciment a dozatoarelor de ciment ;
- dozatoare de ciment ;
- dozatoare de apă ;
- instalația de dozare cu aditivi și coloranți lichizi ;
- instalație de alimentare cu apă și aer comprimat ;
- pupitrul de comandă, automatizat.

Agregatele sunt descărcate într-un buncar prevăzut cu grilaj și capac, de unde cu ajutorul unei benzi transportoare sunt transportate în silozurile de agregate.

Cimenturile utilizate sunt CEM II A-S 42,5 R, CEM I 42,5 R și cimentul alb în cazul producerii produselor de culoare. Din mijloacele de transport cimentul este descărcat, pneumatic în silozuri. Alimentarea cu ciment a dozatorului de ciment se face cu ajutorul șnecurilor.

Pentru îmbunătățirea caracteristicilor tehnice ale betoanelor se folosesc aditivi plastifianți în stratul de bază și aditivi reducători de eflorescență în stratul de finisare. Dozarea aditivilor în betoniera se face cu ajutorul unei instalații speciale, prin acționare directă de la pupitrul de comandă.

Pentru prepararea betoanelor din stratul de uzură se folosesc, funcție de comandă, oxizi coloranți. Aceștia sunt ambalați fie în butoaie de 200 litri fie în big-bag-uri de 1000 litri. Depozitarea lor se face, în spațiul special amenajat pentru aditivi.

Prepararea betonului se face în baza rețetelor emise de laboratorul societății, rețete ce se adaptează continuu, funcție de caracteristicile materialelor utilizate. Operatorul fabricii de betoane înregistrează cantitățile trecute pe rețeta în calculator, pentru fiecare component, ținând cont de cantitățile de agregate care curg, din inerție, după comandă de închidere a dozării acestora. Ordinea operațiilor este următoarea :

- se porneste malaxorul ;
- se dozează agregatele și se descarcă în malaxor ;
- se dozează cimentul, apa și aditivii și apoi se descarcă în malaxor.
- după dozarea tuturor componentelor se continuă malaxarea în funcție de tipul de beton preparat

Scopul amestecării este de a face ca toate particulele de agregat să se învelească cu pasta de ciment și de a omogeniza întreaga masă de beton. Șarja de preparare este de 0,5 mc., pentru betoanele folosite la stratul de bază și 0,250 mc., pentru betoanele folosite la stratul de uzură. Betonul pentru stratul de bază se prepară cu clasele de agregate 0/4 ; 4/8 și 8/16 mm iar betonul din stratul de uzură (finisare) cu nisip cuarțos 0,3/1,6 mm.

După malaxare betonul este descărcat din betoniera pe bandă de alimentare a instalației de vibropresare.

Verificarea caracteristicilor materialelor componente și ale betonului proaspăt se face de către laboratorul societății. Aceste verificări se bfac la frecvențele impuse de actele normative în vigoare și de PCCVI.

Controlul calității pe fluxul de preparare al betonului se face de către CQ.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

Noile construcții se vor integra armonios în cadrul existent , având în vedere că în imediata vecinătate nu există construcții, fiind recent parcelată în urma avizării documentațiilor P.U.Z. Cele mai apropiate construcții sunt în partea de nord un complex industrial, și în est CET Arad.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

Având în vedere că situația existentă și faptul că terenul este liber de construcții nu sunt necesare intervenții în fondul construit.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;

Accesul în incintă din care s-a dezmembrat parcela studiată se va realiza din DJ709B prin intermediul unui drum de deservire existent, ce face legătura între zona studiată și drumul

principal. Pentru propunerea de acces din drumul județean DJ709B am primit acordul de principiu nr. 10.906 din 19.05.2021 al Consiliului Județean Arad.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de acces propus în partea nordică a parcelei. Accesul în interior curții industriale făcându-se prin fața clădirii de birouri, unde va fi și zona de gestionare, portar cu barieră pentru fiecare sens de mers și un cântar auto. Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încărcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafața totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei. Pamântul din săpături, se va împrăști pe parcelă, folosind pentru compensarea locală a volumelor și realizarea înclinațiilor ușoare figurate pe planul de situație, care să permită scurgerea apelor meteorice înspre spațiile verzi din incintă. Surplusul de pamânt eventual rezultat, se va folosi în procesul de producție.

Locurile de parcare vor fi pavate cu dale din beton prefabricate, pentru trafic intens. Pentru încadrarea zonelor de parcare vor fi prevăzute borduri din beton vibropresat. Pavarea se va realiza pe un strat suport din nisip și sort concasat de 5cm și fundație balast compactat de 30cm.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

Având în vedere cadrul existent precum și faptul că terenul este aproximativ plat, este teren arabil neplantat, nu au fost probleme în amplasarea noilor obiective de investiție vis-a-vis de relieful zonei;

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;

nu este cazul;

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;

Spatiul verde va cuprinde o zonă de pauză pentru recreere angajați, o zonă de protecție pe spațiul de retragere față de aleea de acces și mai multe zone cu arbori, arbuști și gazon, dispuse spre latura estică, către DJ 907B.

Plantarea materialului dendrologic se va face doar cu specimene de calitate – arbori și arbuști din specii de conifere și foioase care să îndeplinească cerințele funcționale de protecție ale zonei și cerințele estetice de creare a unei ambiante placute și atractive. Alegerea acestora s-a făcut pe criterii de adecvare la condițiile de mediu. De asemenea, speciile alese vor asigura interes pe tot timpul anului. De aceea, din randul foioaselor au fost aleși mesteceni, artar s-au ales nuci, din randul coniferelor și plantelor vesnic verzi au fost aleși brazi, pini, tuia, buxus, caprifoi, ienupăr.

În felul acesta, spațiile verzi create vor asigura un microclimat înalt calitativ pentru personalul angajat și pentru zona în care se afla investiția, atât din punct de vedere al protecției sănătății fizice și mentale, dar și din punct de vedere estetic. De asemenea, zona în care se afla parcela studiată, fiind o zonă industrială, amenajarea peisageră propusă se vrea un semnal în favoarea protecției mediului și al asigurării, în orice condiții, a unei calități ridicate a vieții.

Plantele avute în vedere pentru noua amenajare vor îndeplini următoarele condiții:

- puieții se vor achiziționa cu baloți de pământ la rădăcină;
- rezistența lor va fi probată în condițiile geostaționare ale sitului;

- necesită eforturi minime de întreținere (rezistență naturală la factorii fizico-chimici ai amplasamentului vizat);
- au rezistență bună la agresiunea antropică la 3 ani de la instalare (sistemul radicular se extinde suficient de rapid în sol pentru a le asigura toleranța la tasarea solului și vandalizare);
- nu sunt toxice pentru oameni sau pentru fauna locală;
- nu prezintă antagonisme fiziologice directe sau indirecte față de celelalte specii prevăzute sau față de vegetația din vecinătate (nu au mecanisme de inhibare chimică sau hormonală a vegetației concurente locale, nu sunt gazde predilecte ale fitodăunătorilor);
- în general, speciile selectate pot asigura umbrirea la scurt timp de la plantare;
- impactul estetic și social în peisajul de destinație este optim pe termen mediu și lung.

Umplutura de pământ vegetal care se va realiza peste nivelul terenului existent după decopertarea stratului vegetal existent și îndepărtarea lui va avea după compactare 0,20m grosime.

Pentru obținerea unui strat de pământ vegetal corespunzător din punct de vedere calitativ se vor executa următoarele operații:

- împrăștierea uniformă a pământului vegetal pe întreaga suprafață ce va fi amenajată;
- nivelarea mecanică și manuală a suprafeței ce va fi amenajată;
- frezarea solului;
- nivelarea și tăvăluguirea stratului de pământ vegetal;
- lucrări de pregătire în vederea plantărilor;
- aprovizionarea cu apă;
- în cazul puieților fără balot se vor executa operațiile de: fasonarea rădăcinilor, mocirlitul, tratamentul fito-sanitar, dacă este cazul;
- montarea unei folii care să inhibe creșterea buruienilor, în vederea pregătirii terenului pentru plantare sau însămânțare;
- plantarea arborilor și arbuștilor;
- gazonarea prin însămânțare;
- udarea suprafețelor amenajate;
- retușarea/finisarea suprafețelor afectate de lucrări.

Suprafata de gazon se va amenaja pe o suprafata de 16% din suprafata terenului.

Stratul suport se va pregăti prin curățarea suprafeței de corpuri străine și nivelarea acestuia prin greblare:

- se vor înlătura toate buruienile și plantele nedorite;
- se vor înlătura pietrele mari, rădăcini, gazon vechi, dacă există, și orice alte obiecte nedorite pe noua peluză de gazon;
- se va săpa solul cu o cazma, până la adâncimea de 1,5-2 cm;
- dacă pământul este argilos, se va întinde un strat de nisip de 1-2 cm și se va nivela (pentru drenaj și stimularea înrădăcinării);
- se va nivela terenul cu o greblă. Se adaugă pământ acolo unde este nevoie. Se tasează ușor terenul cu o rolă, apoi se greblează din nou. Se dă pantă terenului la marginea bordurilor;
- se împrăște fertilizator organic pe întreaga suprafață amenajată;
- se va semăna terenul cu semințe;
- se va tasa solul semănat cu tăvălugul;
- se va uda terenul după însămânțare.

În toate spațiile amenajate se va folosi sămânță de gazon în cantitate de 1kg/20 mp.

După răsărire, lucrările de îngrijire vor consta în:

- irigare constantă în perioadele din zi când insolația nu este puternică (dimineața sau seara târziu);



- tunderea gazonului se va face de 2 ori pe lună în condiții climatice normale.

4.10. Profiluri transversale caracteristice

Nu este cazul;

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală;

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de 16m C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază 5cm între 105,80 și 105.75 NMN.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 10cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 100 m (C.T.N. variază între cotele 105,75 și 105.85 NMN, nivelul coboară spre sud).

4.12. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor;

P.O.T. - 20%;

C.U.T. - 0,40

Zona verde – 16%

H max. cornisa - 20,00 m cu depășiri accidentale impuse tehnologic

Bilant teritorial

Nr. crt.	Specificatie Functiuni	mp	%
	Suprafata teren	57738mp	100%
1	SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE	9238.08	16.00
2	ZONA PLATFORMA PAVATA CIRCULATII auto/pietonal	8200.00	14.20
3	PLATFORME	26827.32	46.48
4	CONSTRUCTII PROPUSE	11547.60	20.00
5	2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	25.00	0.04
6	48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	600.00	1.03
7	16 LOCURI DE PARCARE TIR	1300.00	2.25
INDICATORI URBANISTIC		EXISTENT	PROPOS
P.O.T.		0%	20.00%
C.U.T.		0	0.40

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

Dezvoltarea echiparii edilitare:

a) Alimentarea cu apa

Conform aviz nr. 4302 din 15.03.2021 primit de la CAA Arad in zona exista retele publice de apa potabila.

Pentru alimentarea cu apa de consum se vor folosi numai surse a caror apa indeplineste conditiile de potabilitate – Legea 458/2002 cu anexele 1, 2 si 3. Nu s-au prevazut surse de apa nepotabila si nici solutii de folosire a acesteia.

Alimentarea cu apa potabila se va asigura de la reseaua de apa potabila a municipiului Arad, prin extinderea retelei existente si prin executarea printr-un bransament realizat din teava PE ID Dn. 63 mm. Caminul de apometru va fi amplasat pe domeniul public si cuprinde contorul de apa incadrat de robineti de inchidere.

Conductele de distributie din incinta se vor executa din tevi din polietilena de inalta densitate, Dn. 32 -63 mm, montate subteran pe strat de nisip si vor fi marcate cu banda semnalizatoare din PVC.

Cladirile dispune de o echipare completa cu obiecte sanitare si accesorii: vase de closet cu rezervor montat la semiinaltime, lavoare, spalator din inox, cada de baie, rigole de dus si sifoane de pardoseala. Grupurile sanitare s-au prevazut cu lavoare montate pe pedestal. Bateriile vor fi de tip stativ pe obiectul sanitar. Vasul de WC va fi cu evacuare laterala montat suspendat , iar rezervorul va fi montat la semiinaltime. Distanțele minime de amplasare, precum si cotele de montaj ale obiectelor sanitare vor fi cele indicate in STAS 1504.

Pentru alimentarea cu apa se va realiza o extindere a retelei de apa exterioare prin intermediul unei conducte de polietilena de inalta densitate si a unui camin de apometru. Presiunea necesara pentru alimentarea imobilului se va realiza de la retea.

Apa calda menajera se va prepara prin intermediul a doua boilere de 1000l alimentate cu energie de la panourile solare.

Coloanele de alimentare cu apa rece se vor prevedea din teava de PPR-FC (Polipropilena cu insertie de fibra compozita). Fiecare apartament va fi prevazut cu contor de apa separat. Contoarele vor fi amplasate in modulelor pentru preparare apa calda menajera. Distributie interioara in apartamente va fi de tip ramnificat cu teava de polietilena cu insertie de aluminiu .

Racordurile de apă pentru obiectele sanitare se vor realiza cu teava ½". Instalatia mai cuprinde robineti colțar de închidere și reglaj montați pe legăturile la obiectele sanitare si robineti de sectorizare. Toate armăturile vor fi de tip demontabil, integrarea acestora în sistemul de conducte realizandu-se cu racorduri olandeze.

Conductele de distributie apă rece si apă caldă se izoleaza cu tuburi izolante din cauciuc sintetic cu $\lambda=0,04 \text{ W/m} \times \text{K}$, având grosimea de :

- 13mm grosime pentru conducte de apă rece
- 13mm grosime pentru conducte de apă caldă.

Bateriile obiectelor sanitare sunt prevazute cu sistem de perlatoare pentru economia de apa iar robinetii coltar au reglaj de debit maxim. Produsele cu tehnologie integrata de economie de apa sunt o unealta in mainile arhitectilor si utilizatorilor finali pentru a evita risipa de apa in aplicatii publice si comerciale. Tehnologia are aplicabilitate in principalele standard de eficienta energetica: LEED, BREEAM, ESTIDAMA si DGNB.

Bateriile electronice cu senzor infrarosu utilizeaza un ventil electromagnetic integrat si un aerator cu debit limitat la 5.7 l/min, reducand astfel consumul de apa cu pana la 70% fara a periclita functionalitatea. Jetul de apa porneste doar la cerere si se opreste automat, limitand astfel cantitatea de apa utilizata si evitand risipa de apa accidentala. Aeratorul introduce pana la 30% aer in jetul de apa pentru a asigura reducerea cantitatii de apa utilizata pentru a satisface debitul de apa setat. Functiile de dezinfectare termica, modul de curatare si clatirea automata asigura indeplinirea

standardelor de igiena. Nivelul de zgomot I în conformitate cu DIN 4109. Siguranța în exploatare este asigurată de filtrul de impurități inclus și valva de siguranță pentru reflux.

Sistemele de dus reduc consumul de apă cu până la 50% fără a periclita confortul și funcționalitatea. Debitul de apă este optimizat la 5.7 l/min cu ajutorul unui aerator care pulverizează până la 30% aer în jetul de apă. Cartusul compact cu termoelement din ceară, împreună cu limitarea opțională a temperaturii la 43 grade C, micșorează consumul de apă caldă și eficientizează utilizarea resurselor.

Dimensionarea instalațiilor

Diametrele conductelor de apă rece și apă caldă menajeră s-au determinat în funcție de suma echivalentelor, conform I9-2015, iar în cazul conductelor de legătură la obiectele sanitare s-au avut în vedere și particularitățile constructive ale obiectelor sanitare (diametrele armaturilor obiectelor sanitare).

Porțiunile orizontale de conducte se vor monta cu panta de 1‰ în sensul curgerii pentru a permite golirea instalației. Dilatarea conductelor de apă caldă de consum vor fi preluate pe cât posibil natural, prin schimbări de direcție ale traseului, preferându-se forma de L.

Instalații interioare de canalizare ape uzate menajere

Apele evacuate la canalizare vor respecta prevederile NTPA 002/2002 – „Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților”. La realizarea instalațiilor interioare de canalizare a apelor uzate menajere se vor utiliza tevi din PP pe coloane și pe conductele din grupurile sanitare respectiv tevi din PVC-KG pentru conductele din demisol și cele exterioare îngropate până la căminele de vizitare.

Coloanele de ape uzate menajere vor fi conduse prin intermediul caminelor de canalizare la rețeaua de canalizare exterioară existentă. La amplasarea conductelor și la alegerea traseelor și a modului de montaj s-a ținut seama de recomandările Normativului I9-2015. Astfel s-a asigurat conductelor o panta continuă, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație, respectându-se gradul de umplere maxim admis de 0,65.

Diametrele conductelor orizontale de canalizare de legătură a obiectelor sanitare la coloane s-au determinat din condițiile funcționale și constructive, iar diametrul coloanei de canalizare din condiții constructive și hidraulice conform Normativului I9-2015.

Pentru evacuarea apelor de pe suprafețele pardoselilor, din grupurile sanitare s-au prevăzut sifoane de pardoseală cu gardă hidraulică care vor fi canalizate mai departe spre coloanele de evacuare ape uzate menajere.

Rețeaua de canalizare menajeră proiectată se va realiza în interiorul incintei se va realiza cu ajutorul căminului de vizitare Dn 1000 și condusă spre rețeaua de canalizare existentă.

Adâncimea de pozare a rețelei de canalizare exterioară se determină în funcție de următoarele elemente:

- cota de ieșire a conductelor de canalizare din interiorul clădirilor, care determină cota radierului căminului de racord la canalizarea exterioară
- cota de îngheț a pământului care variază între 0,8 și 1m pentru diferite zone climatice în țară
- pantele de montare a tuburilor de canalizare exterioare, care trebuie să asigure curgerea apelor uzate cu nivel liber

- ordinea unor obstacole naturale sau coborârea cotei de amplasare a tuburilor de canalizare la intersecția cu traseele altor rețele exterioare, ca de ex. cele de alimentare cu apă rece, caldă, canale termice, conducte de gaze, cabluri electrice, telefonie.

Apele uzate menajere din incinta vor fi evacuate prin pompare la rețeaua de canalizare menajera a municipiului Arad.

Statia de pompare, executata în cheson din beton, va fi amplasata în incinta și va fi echipata cu două pompe submersibile cu tocador, din care una va fi de rezerva. Conducta de refulare se va executa din teava din polietilena de înaltă densitate PE ID Dn. 110 mm. Pe traseul conductei de refulare se vor executa cămine de vizitare cu robineti de închidere și control.

Instalații interioare de canalizare ape meteorice

Preluarea apelor meteorice de pe acoperiș se va realiza printr-un sistem vacuumatic de drenaj al apelor pluviale de tip Geberit sau similar, în strictă concordanță cu indicațiile furnizorului de sistem.

Apele pluviale se vor recupera și stoca printr-un sistem unic de gestionare a apelor pluviale fabricat din plastic geocelular 100% reciclabil. Conceput special pentru infiltrarea și depozitarea apei de suprafață care se va filtra și se va utiliza în procesul industrial.

Sistemul este alcătuit din receptori, conducte și fittinguri de polietilenă. Apele pluviale vor fi preluate și evacuate prin intermediul receptorilor de terasă montați în structura acoperișului. Datorită acțiunii de sifonare sistemul permite colectarea apelor fără ca instalația să necesite o anumită pantă pentru conducte. Coloanele verticale ale sistemului sunt racordate la canalizarea exterioară.

Rețeaua exterioară de incinta va fi compusa din cămine și tuburi de canalizare din PVCKG (tuburi cu mufa și inele de cauciuc) pentru rețele exterioare. Apele pluviale colectate de pe suprafața parcarilor cu ajutorul gurilor de scurgere și a rigolelor, și conduse spre separatorul de hidrocarburi pentru o tratare de posibilele hidrocarburi înainte de descarcarea acestor ape la canalizarea existentă de incinta. Separatorul de hidrocarburi va fi cu filtru coalescent, decantor de namol și conductă de by-pass. Instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țeavă PVC SN4 pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare.

Pentru realizarea santurilor de pozare a conductelor se va proceda la spargerea platformei betonate existente. Pozarea conductelor se va realiza cu respectarea pantelor minime corespunzătoare fiecărui diametru, pe un pat de nisip de 10-15 cm. Pentru realizarea schimbărilor de direcție și pentru asigurarea posibilității de întreținere a rețelei se vor prevedea cămine de vizitare circulare realizate din beton (prefabricate).

Căminele de vizitare amplasate în spații carosabile vor fi prevazute cu capace și ramă din fontă pentru trafic greu. Căminele de vizitare amplasate în spații necarosabile vor fi prevazute cu capace și ramă din fontă pentru trafic ușor/mediu în funcție de amplasare. Rețeaua de canalizare pluvială exterioară de incinta se va realiza cu ajutorul căminelor de vizitare Dn 1000.

Adâncimea de pozare a rețelei de canalizare exterioară se determină în funcție de următoarele elemente:

- cota de ieșire a conductelor de canalizare din interiorul clădirilor, care determină cota radierului căminului de racord la canalizarea exterioară



- cota de îngheț a pământului care variază între 0,8 și 1m pentru diferite zone climatice în țară
- pantele de montare a tuburilor de canalizare exterioare, care trebuie să asigure curgerea apelor uzate cu nivel liber
- ordinea unor obstacole naturale sau coborârea cotei de amplasare a tuburilor de canalizare la intersecția cu traseele altor rețele exterioare, ca de ex. cele de alimentare cu apă rece, caldă, canale termice, conducte de gaze, cabluri electrice, telefonie.

Apele pluviale din incinta vor fi canalizate la un bazin de retenție (BR), amplasat în partea de nord-est a amplasamentului. Din bazin apele vor fi folosite pentru întreținerea platformelor și a spațiilor verzi, iar surplusul de apă va fi evacuat prin conductă de preaplin a bazinului, în conductă de evacuare prin care apele vor fi canalizate la canalul de desecare din apropiere. Deversarea în canal se va realiza prin gura de varsare în beton și prin protecția malurilor în amonte și în aval de gura de varsare.

b). Stingere incendiu

Descrierea soluției tehnice

La baza întocmirii acestui proiect au stat următoarele documente:

- Normativ pentru securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – Instalații de stingere, indicativ P 118/2-2013

Premisa esențială a proiectului este de a asigura instalațiile necesare, concomitent cu exigențele obligatorii, adoptând soluții tehnice în urma cărora să rezulte instalații performante, fiabile și condiții superioare de utilizare, concomitent cu un efort investițional minim.

Protecția împotriva incendiului se va face prin prevederea următoarelor tipuri de instalații:

- instalații de stingere a incendiului cu hidranți exteriori;
- instalații de stingere a incendiului cu hidranți interiori;

Hidranți exteriori

Potrivit prevederilor art. 6.1. din normativul P 118/2-2013, este obligatorie asigurarea stingerii din exterior a incendiilor prin alimentarea din rezervă de apă proprie a hidranților exteriori. conform anexei nr. 8 din P 118/2-2013, debitul de apă pentru hidranții exteriori va fi 20l/s. Stingerea din exterior se asigură prin următoarea soluție tehnică:

- sursă de apă: proprie (rezerva de apă+grup de pompare) existente;
- rețea de distribuție pe care se montează hidranții exteriori.

Distribuția pentru alimentare a hidranților exteriori va fi de tip inelar. Instalația pentru distribuția apei pentru hidranți exteriori va fi realizată din teava de polietilenă de înaltă densitate. Hidranții exteriori de incendiu sunt hidranți de suprafață Dn100 mm, cu două racorduri tip B și un racord tip A conform STAS 3479-80, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie stropit cu un debit de 20l/s.

Hidranți interiori

Având în vedere destinația clădirii, precum și aria construită au fost prevăzuți hidranți interiori. Alimentarea hidranților interiori se va face din rețeaua exterioară de alimentare a hidranților. S-au prevăzut hidranți interiori, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirii să fie protejat de două jeturi. Timpul de funcționare al hidranților interiori este de 10 minute.



Instalația de stins incendiu cu hidranți interiori se compune dintr-o rețea inelara de conducte la care sunt racordați hidranții de incendiu cu furtune plate. Raza de acțiune luată în calcul la poziționarea hidranților este de 30m, în condițiile în care lungimea furtunului este 30m și lungimea jetului compact este minim 6 m. Fiecare hidrant va conține câte un robinet de colț de 2", țevă de refulare universală tip C cu ajutor de 12 mm și furtun semirigid cu o lungime de 30 m. Robinetele de sectorizare vor fi astfel amplasate încât să nu existe pericolul scoaterii din funcțiune a mai mult de 5 hidranți. Conductele de alimentare a hidranților sunt din oțel negru.

Gospodăria de incendiu

Pentru asigurarea în permanență a debitului și presiunii necesare funcționării instalațiilor de stingere a incendiului, corespunzător prevederilor normativelor I9-2015, P118/2-2013, EN12845: 2015, se va prevedea o gospodărie de apă pentru stingerea incendiului compusă din:

- rezervor de incendiu,
- stație de pompare pentru hidranți interiori și exteriori, amplasată lângă rezervorul de incendiu
- instalație de ridicare a presiunii pentru instalațiile de stingere cu hidranți interiori;
- instalație de ridicare a presiunii pentru instalațiile de stingere cu hidranți exteriori;

Pompele și echipamentele necesare stingerii incendiului vor fi amplasate în camera tehnică adiacentă rezervorului de apă.

Pentru funcționarea instalațiilor de hidranți interiori și exteriori se alege câte un grup de pompare alcătuit din:

- două pompe electrice (una activă și una de rezervă)
- pompa pilot,
- distribuitoare, conducte, aparate de măsură și control, armături aferente.
- vas de expansiune.

Materialele folosite pentru executarea instalațiilor din camera pompelor : oțel, în cazul conductelor și - fontă / oțel în cazul armaturilor.

Rezervorul de apă pentru incendiu amplasat în partea de nord a incintei, va fi alimentat cu apă de la forajul existent, (realizat pentru scopuri tehnologice), prin teava din polietilena de înaltă densitate PEID Dn. 63 mm.

Din stația de pompare se va executa o rețea inelară pentru hidranții exteriori realizată din teava din PE ID Dn. 160 mm, pe carea se vor amplasa 10 hidranți suprateaneni Dn. 100 mm.

Conducta de apă se va monta subteran, la 1.20 m adâncime, pe strat de nisip și va fi marcată cu bandă semnalizatoare din PVC.

Pentru alimentarea cu apă a hidranților interiori, se va executa de la stația de pompare o conductă de apă din teava din polietilena PE ID Dn. 75 mm, racordată la fiecare clădire în care sunt necesari hidranți interiori.

MĂSURI DE PROTECȚIE A MUNCII ȘI DE PREVENIRE ȘI STINGERE A INCENDIILOR

Se vor aplica de către executant la punerea în operă și de către beneficiar în timpul exploatării măsurile curente de protecția muncii și normele tehnico-sanitare, conform prevederilor din actele normative existente în vigoare.

La elaborarea prezentului proiect s-au avut în vedere normativele și prescripțiile privind protecția muncii și prevenirea și stingerea incendiilor.



Pe tot parcursul execuției lucrărilor, precum și în activitatea de exploatare și întreținere a instalațiilor proiectate se va urmări respectarea cu strictețe a prevederilor actelor normative, precum și luarea tuturor măsurilor necesare pentru evitarea oricăror accidente. Responsabilitatea privind organizarea șantierului și a procesului de producție pentru evitarea accidentelor de orice fel revine în întregime antreprenorului.

Obligativitatea dotărilor din timpul exploatării revine în exclusivitate beneficiarului care are și responsabilitatea informării cu privire la schimbările de legislație în acest domeniu.

Măsuri de protecție a muncii:

- Locul de munca va fi curat de materialele nefolositoare, luminat și bine ventilat.
- Uneltele folosite vor fi în perfectă stare.
- Aparatele electrice vor fi în perfectă stare.
- Iluminarea locului de munca cu lampi portative se va face de la o sursă de 24V.
- Lucrările de sudură se vor efectua de muncitori specializați care vor folosi echipamente de protecție.
- Spargerea gaurilor în planșee, pereți, precum și realizarea de santuri în pereți se vor executa cu echipamente adecvate (ochelari de protecție).
- Uneltele pneumatice folosite la înălțimi mai mari de 1,5 m, vor fi folosite numai pe schele construite în conformitate cu normele în vigoare.
- Rezemarea materialelor lungi (tevi, profile, etc.) de pereți este interzisă.

d). ALIMENTARE CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ

Racordare la rețeaua existentă în zonă.

e). ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 19 din 05.03.2021 primit de la Transelectrica cu următoarele precizări:

1. Terenul pe care se dorește edificarea obiectivului nu se află în apropierea vreunei capacități energetice în gestiunea sau în exploatarea CNTEE Transelectrica SA. Se vor respecta prevederile /condițiile tehnice din fișa de coexistență (anexa la prezentul aviz de amplasament)

2. Avizul de Amplasament Favorabil s-a emis în baza următoarelor documente:

- Legea 123/2012, energiei și a gazelor naturale, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul ANRE 25/2016 Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu completările și modificările ulterioare;
- "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" aprobată prin Ordinul ANRE 239/2019, cu completările și modificările ulterioare.

3. Prezentul Aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform datelor tehnice care au stat la baza emiterii avizului: certificatul de urbanism nr. 55/14.01.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad, planul de încadrare în zonă din documentație, coordonate STEREO 1970, memoriu.

4. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil este valabil până la data de 14.01.2023 (data expirare CU)

5. Prelungirea Avizului de Amplasament Favorabil se poate face către C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului. Dacă în această perioadă se emite Autorizația de construire, valabilitatea avizului se prelungește până la expirarea valabilității Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- a) Expiră termenul de valabilitate;
- b) În cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului, anexat.

7. În zonă pot exista instalații electrice ce nu aparțin C.N.T.E.E. Este necesar să vă adresați deținătorilor de instalații (E-Distribuie Bnata SA., SC Hidroelectrică SA, alți deținători de instalații după caz) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

8. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. – UTT Timișoara, se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul Aviz de Amplasament Favorabil, a normelor tehnice și de securitate și sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

9. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/investiții la instalațiile C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

10. Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de protecție și siguranță care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. Astfel conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42 pentru protecția instalațiilor de transport se interzic persoanelor fizice sau juridice, următoarele:

- a) Să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condițiilor/limitărilor prevăzute în acesta;
- b) Să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- c) Să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- d) Să arunce obiecte de orice fel de rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
- e) Să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport.
- f) Să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejurări, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

11. C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfășurării de activități/circulației în zona de protecție și

siguranță a instalațiilor C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. aflate în apropierea amplasamentului avizat, de către solicitantul avizului sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea constituirii obiectivului.

12. C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. își rezervă dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul execuției lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin prezentul aviz.

13. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil nu constituie Aviz tehnic de racordare.

14. Prezentul Aviz a fost emis în două exemplare, originale și are anexate o fișă de coexistență sau studio de coexistență/eliberare amplasament, un plan/planuri de situație și un plan/planuri de amplasare în zonă (vizate de emitentul certificatului de urbanism), vizate de C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A.

15. Tariful de emitere a avizului de amplasament a fost stabilit în conformitate cu legislația ANRE aplicabilă, (Ordinele ANRE nr. 63/2017 și nr. 114/2014, cu modificările și completările ulterioare) și cu Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea (aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare), art. 10 și s-a achitat cu chitanța/OP nr.

Conform aviz nr. 07467815 din 22.04.2021 primit de la E-distributie Banat in zona exista o LEA 20kV paralela cu DJ709B, care traverseaza si o parte din terenul aferent investitiei.

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.

CONSTRUCTIILE PROPUSE SE VOR REALIZA RETRASE la DISTANTA FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 108004/11.03.2021 anexat;

2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.

3. LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI;

4. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

5. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 20 kV aflata sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015;

6. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale F06 Rev 0/ P-05-22 instalatiilor electroenergetice;

7. Distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de minim 3m sau 6 m măsurati din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00;

8. Distanța minimă măsurată pe verticală între conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejurimii va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00; 9. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00; 10. Dacă se constată că nu pot fi respectate distanțele minime stabilite de prescripțiile tehnice în vigoare și de prezentul aviz, se vor sista lucrările, se va convoca proiectantul și delegatul centrului gestionar al instalațiilor UO MT-jt ARAD cu sediul în Arad, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi măsuri, acestea consemnându-se în acte încheiate între cei menționați;

Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT asigură asistența tehnică Arad Municipal suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă;

Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură aferente instalațiilor electrice existente în zonă;

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare.

f). GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Se va realiza un contract de colectare deseuri cu o firmă autorizată.

g). TELECOMUNICAȚII

Conform aviz nr. 37 din 17.03.2021 primit de la Telekom Romania în zona există o rețea de telecomunicații proprietatea SC Telekom Romania Communications SA



- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257204699 / 0760246191 tiberiu.toth@telekom.ro sau prin fax la nr. 025721600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR591/ 1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. sau la altă unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Telekom Romania COMMUNICATIONS S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloare lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienți S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

4.14. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus);

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ

Bilanț teritorial:

Nr. crt.	Specificatie Functiuni	mp	%
	Suprafata teren	57738mp	100%





1	SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE	9238.08	16.00
2	ZONA PLATFORMA PAVATA CIRCULATII auto/pietonal	8200.00	14.20
3	PLATFORME	26827.32	46.48
4	CONSTRUCTII PROPUSE	11547.60	20.00
5	2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	25.00	0.04
6	48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	600.00	1.03
7	16 LOCURI DE PARCARE TIR	1300.00	2.25
INDICATORI URBANISTIC		EXISTENT	PROPUS
P.O.T.		0%	20.00%
C.U.T.		0	0.40

S teren totală	=	57738,00	mp
S construită totală existent	=	0,00	mp
S desfășurată totală existent	=	0,00	mp
S construită totală propus	=	11547,60	mp
S desfășurată totală propus	=	23095,60	mp
P.O.T. existent	=	0,00%	
C.U.T. existent	=	0,00	
P.O.T. propus	=	20.00 %	
C.U.T. propus	=	0,40	

-Nr locuri de parcare:

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.

Zona de producție este în suprafața de cca. 4.400 mp și un număr aproximativ de 10 angajați în zona de birouri un schimb, în zona de producție 15 angajați în 3 schimburi.

- cca. 48 locuri;
- 2 locuri de parcare/incarcare mașini electrice;
- 16 locuri de parcare camioane

5. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;

Terenul care compune amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafața de 47838.00 mp și curți construcții în suprafața de 9900.00 mp.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;

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

aprobarea P.U.D. prin HCLM;

- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;

- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în ansamblul Parcului Industrial Nord Extindere.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

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

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

6. ANEXE

- CERTIFICAT DE URBANISM
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- AVIZE SI ACORDURI

Întocmit,
Arh. Falca Ela

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

P.U.D.

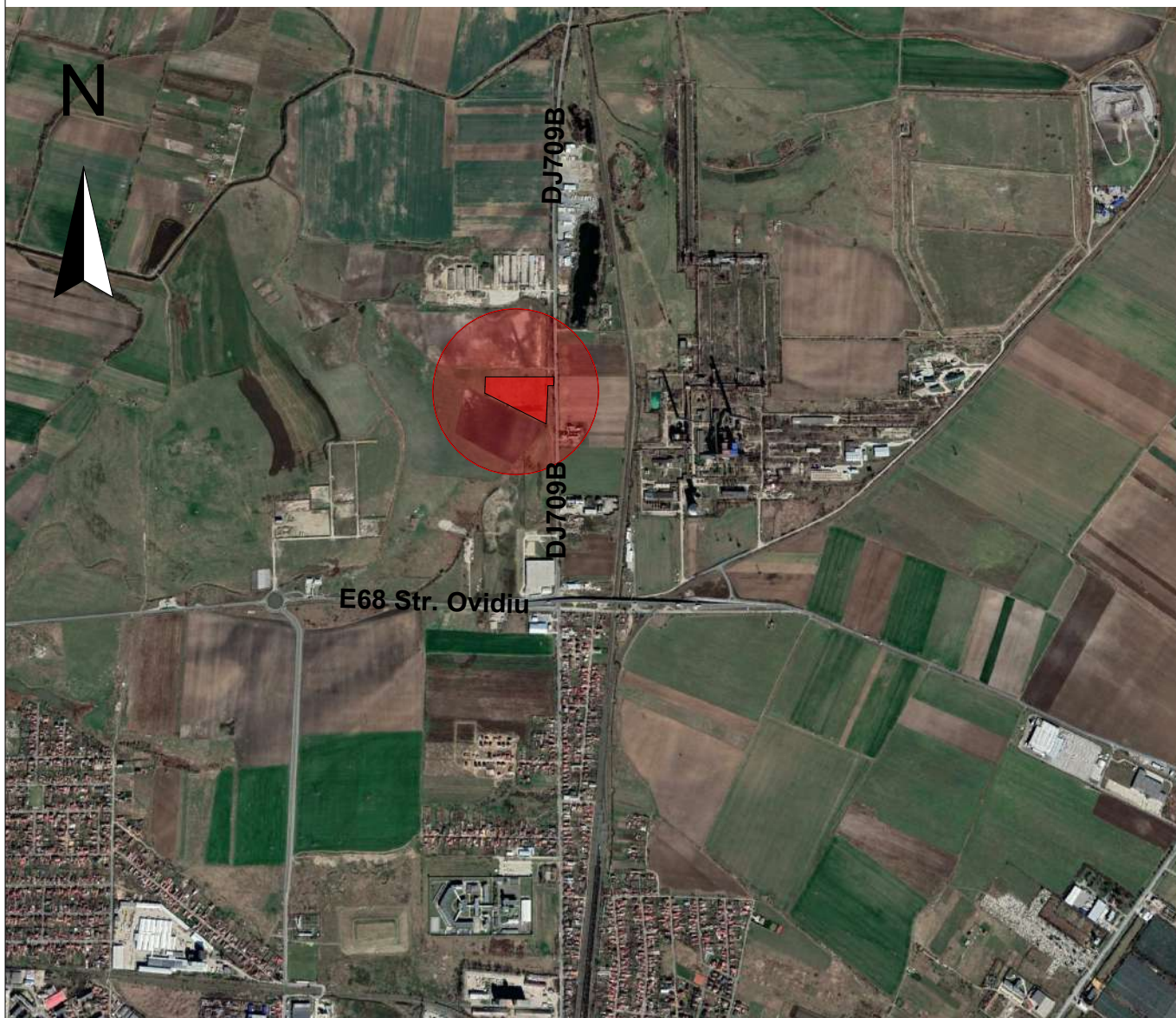
PLAN
URBANISTIC JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF Nr. 356535
DE DETALIU

P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE"

U 01

INCADRARE IN ZONA

ETAPA II



 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				PROIECTANT GENERAL	Beneficiar:	Pr. Nr.:
					SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.	483/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: - Februarie 2021 A4	Titlu Proiect: P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, intravilan CF. Nr. 356535 Denumire plansa: Plan de incadrare in zona		Faza : P.U.D. ETAPA II Plansa nr.: U01
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI					
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ					
DESENAT	arh. Ela FALCĂ					



	Limita zona studiată
	Limita incinta studiată
	Teren arabil
	Curtii constructii
	Canale
	Drum Judetean 709 B
	Zona de protectie

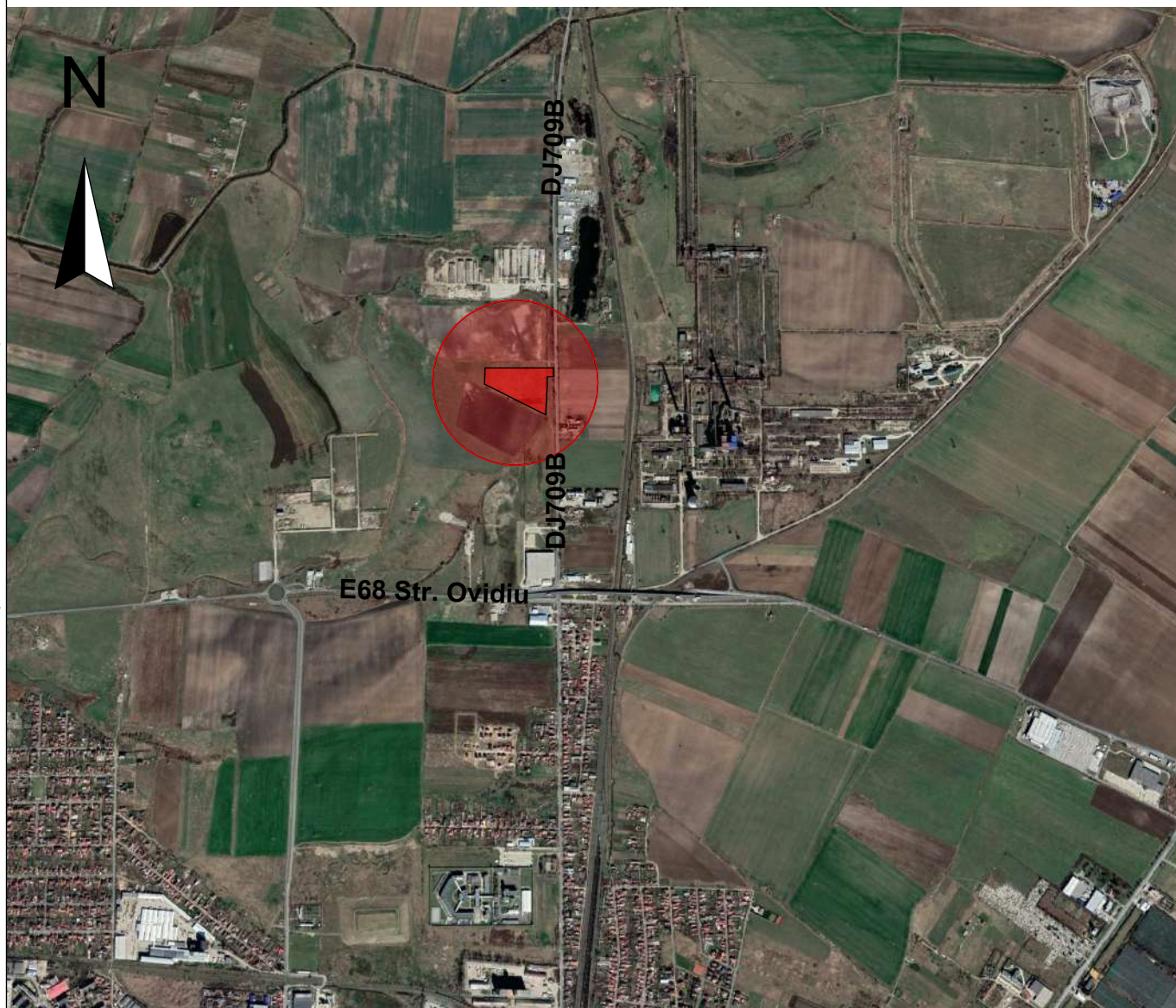
Suprafata teren CF=57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arad
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intravilan
teren construiibil-- PUZ = teren construiibil
nr. cad./nr. topo C.F. 356535;

	PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA		PROIECTANT GENERAL SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.	Beneficiar SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.	Pr. Nr.: 483/2020
	SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM	NUME arh. Gheorghe SECULICI	SEMNATURA Scara: 1:1000	Titlu Proiect PROIECTAREA FABRICA PREGATIRII DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, BEDIU (BURI), TOTUL, ESTIMATORIE, VERIFICA PROIECTAREA ACCESULUI, LOCALITATEA TENCENI, IN MONTA, RAJONUL Amploasaj: Jud. Arad, Mun. Arad, intravilan CF. Nr. 355/35	
	PROIECTAT DESENAT	arh. ELA FALCĂ arh. ELA FALCĂ	Februarie 2021 A1	Denumirea planșii: SITUAȚIE LOCULTE	
				Planșia nr.: U02	Faza : P.U.D. ETAPA II

N

P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE"

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA :

- Zona studiata
- Limita terenului aferent investitiei
- Limite cadastrale
- Spatii verzi
- Terenuri agricole
- Circulatii carosabile si platforme betonate
- Canal
- Unitati industriale
- Zona de protectie

CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE
PLATFORMA DEPOZITARE
SEDIU BIROURI
TOTEM
SISTEMATIZARE VERTICALA
IMPREJMUIRE
ACCES
LUCRARI TEHNICO EDITARE IN INCINTA
RACORDURI LA UTILITATI
ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI
PUNCT DE CONEXIUNE

proprietari : S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Suprafata teren = 57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arada
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intravilan
teren construibil-- PUZ = teren construibil
nr. cad./nr. topo C.F. 356535;

P.O.T. max = 20,00%
C.U.T. max = 0.40

Zona verde = 16,00% (9238,08 mp)

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = max. 11547.60 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = max. 23095.20 mp

BILANT TERITORIAL

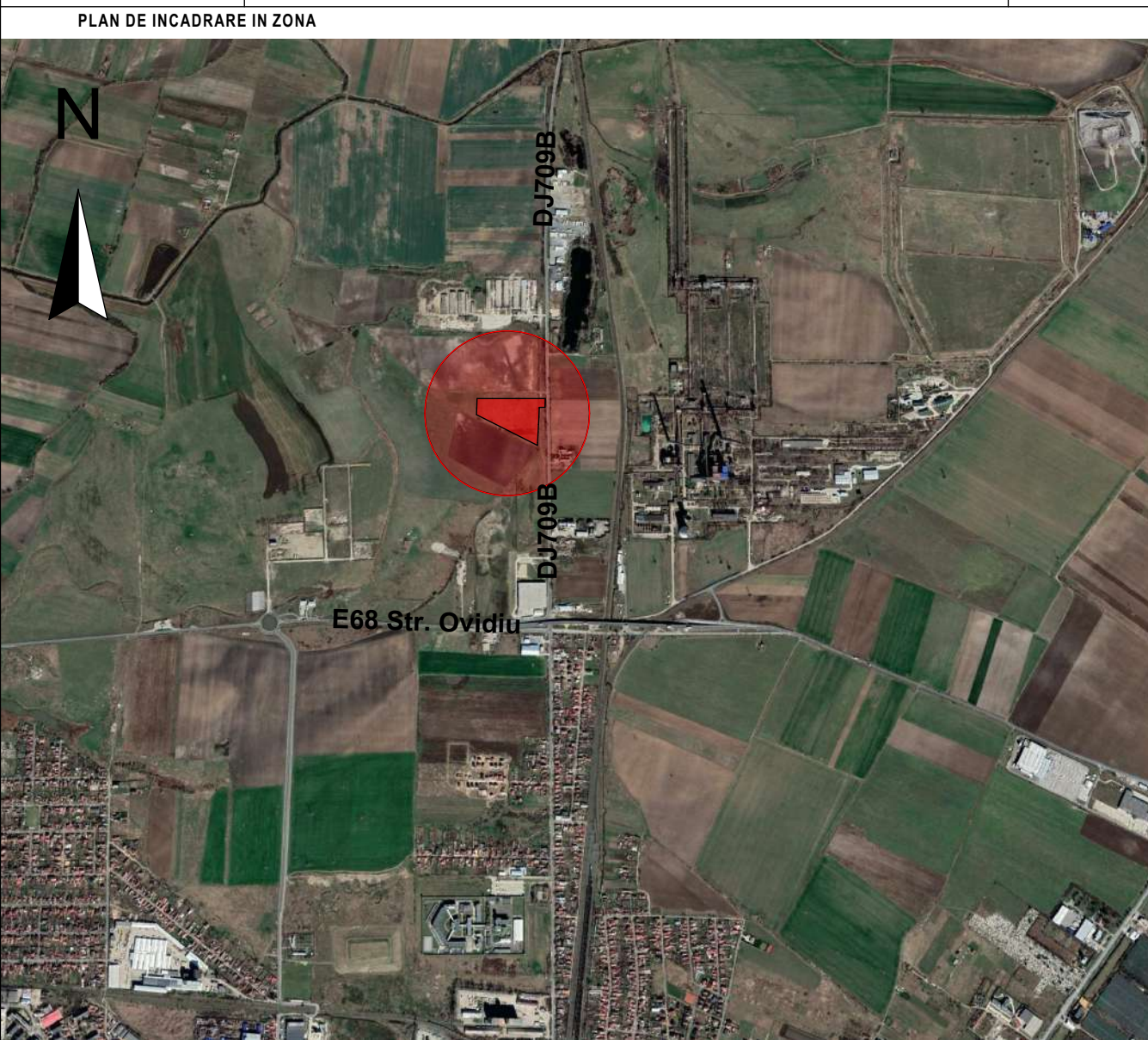
SPECIFICATIE FUNCTIUNI	mp	%
SUPRAFATA TEREN	57738mp	100%
SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE	9238.08	16.00
ZONA PLATFORMA PAVATA CIRCULATII auto/pietonal	8200	14.20
PLATFORME	26827.32	46.48
CONSTRUCTII PROPUSE	11061.81	20.00
2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	25	0.04
48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	600	1.03
16 LOCURI DE PARCARE TIR	1300	2.25
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUSE
P.O.T.	0%	20.00%
C.U.T.	0	0.40

LEGENDA :

- SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE
- ZONA PAVATA CIRCULATII auto si pietonal
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU DE RECREERE PERSONAL
- PLATFORMA PAVATA PRODUS FINIT
- PLATFORMA PAVATA SPALATORIE MATRITRE
- PLATFORMA PAVATA DEPOZITARE BAG-URI
- CONSTRUCTII PROPUSE
- 2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE
- 48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI
- 16 LOCURI DE PARCARE TIR
- ILUMINAT CU LED INCINTA
- PUT FORAT
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- TOTEM "ELIS PAVAJE"
- IMPREJMUIRE MODEL A
- BARIERA AUTO

331599

N



- LEGENDA :**
- Zona studiata
 - Limita terenului aferent investitiei
 - Limite cadastrale
 - Spatii verzi
 - Terenuri agricole
 - Circulatii carosabile
 - Canal
 - Constructii propuse
 - Zona de protectie
 - Platforme betonate si pavate

CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE
PLATFORMA DEPOZITARE
SEDIU BIROURI
TOTEM
SISTEMATIZARE VERTICALA
IMPREJMUIRE
ACCES
LUCRARI TEHNICO EDILITARE IN INCINTA
RACORDURI LA UTILITATI
ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI
PUNCT DE CONEXIUNE

proprietari : S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Suprafata teren = 57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arad
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intravilan
teren construibil-- PUZ = teren construibil
nr. cad./nr. topo C.F. 356535;

P.O.T. max = 20,00%
C.U.T. max = 0.40

Zona verde = 16,00% (9238,08 mp)

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = max. 11547.60 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = max. 23095.20 mp

BILANT TERITORIAL

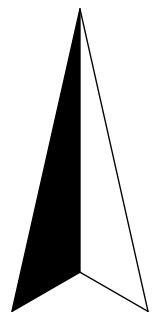
SPECIFICATIE FUNCTIUNI	mp	%
SUPRAFATA TEREN	57738mp	100%
SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE	9238.08	16.00
ZONA PLATFORMA PAVATA CIRCULATII auto/pietonal	8200	14.20
PLATFORME	26827.32	46.48
CONSTRUCTII PROPUSE	11547.60	20.00
2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	25	0.04
48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	600	1.03
16 LOCURI DE PARCARE TIR	1300	2.25
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUSE
P.O.T.	0%	20.00%
C.U.T.	0	0.40

LEGENDA :

- SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE
- ZONA PAVATA CIRCULATII auto si pietonal
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU DE RECREERE PERSONAL
- PLATFORMA PAVATA PRODUS FINIT
- PLATFORMA PAVATA SPALATORIE MATRITE
- PLATFORMA PAVATA DEPOZITARE BAG-URI
- CONSTRUCTII PROPUSE
- 2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE
- 48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI
- 16 LOCURI DE PARCARE TIR
- ILUMINAT CU LED INCINTA
- PUT FORAT
- REDUCERE TOPOGRAFICA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- TOTEM "ELIS PAVAJE"
- IMPREJMUIRE MODEL A
- BARIERA AUTO

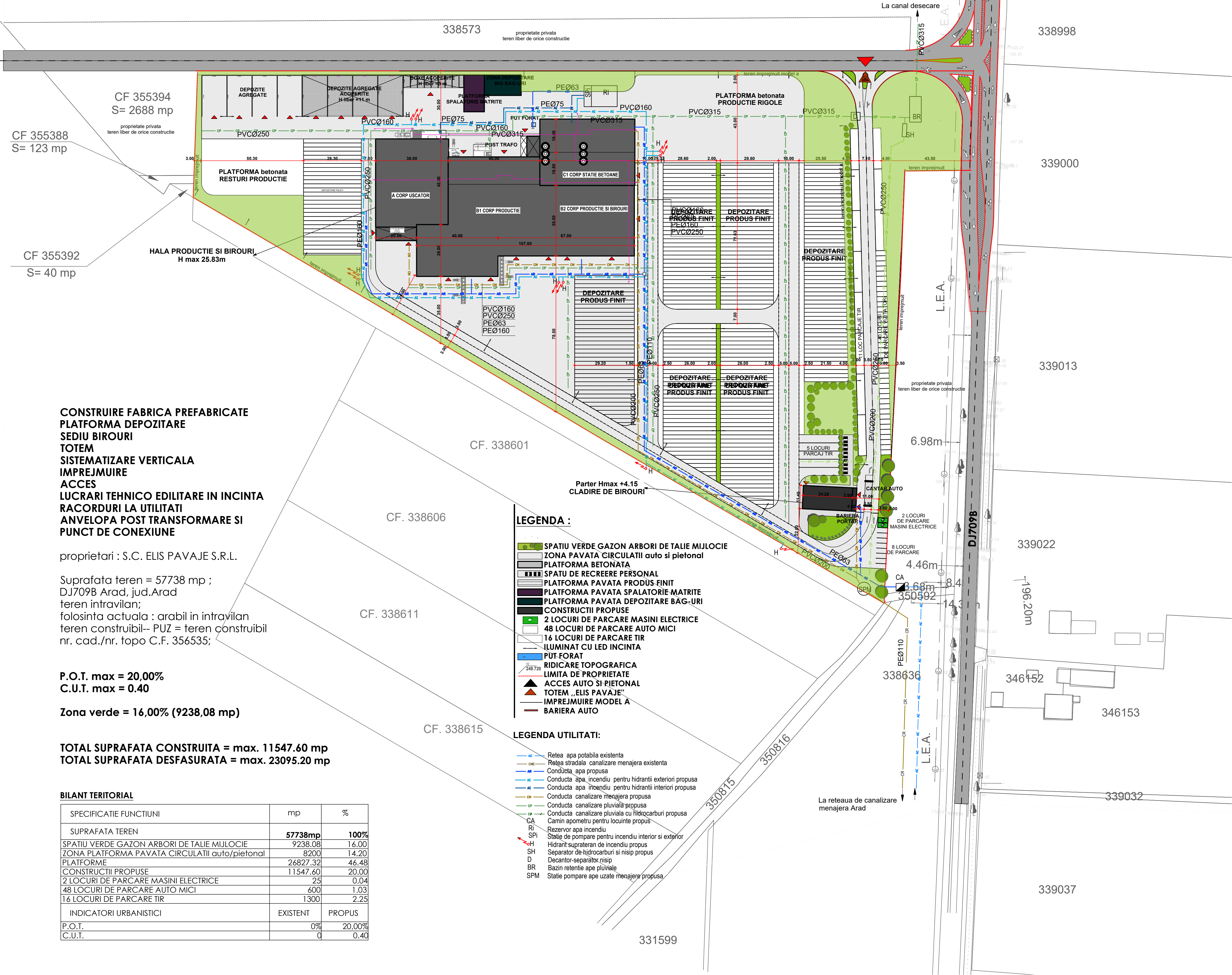
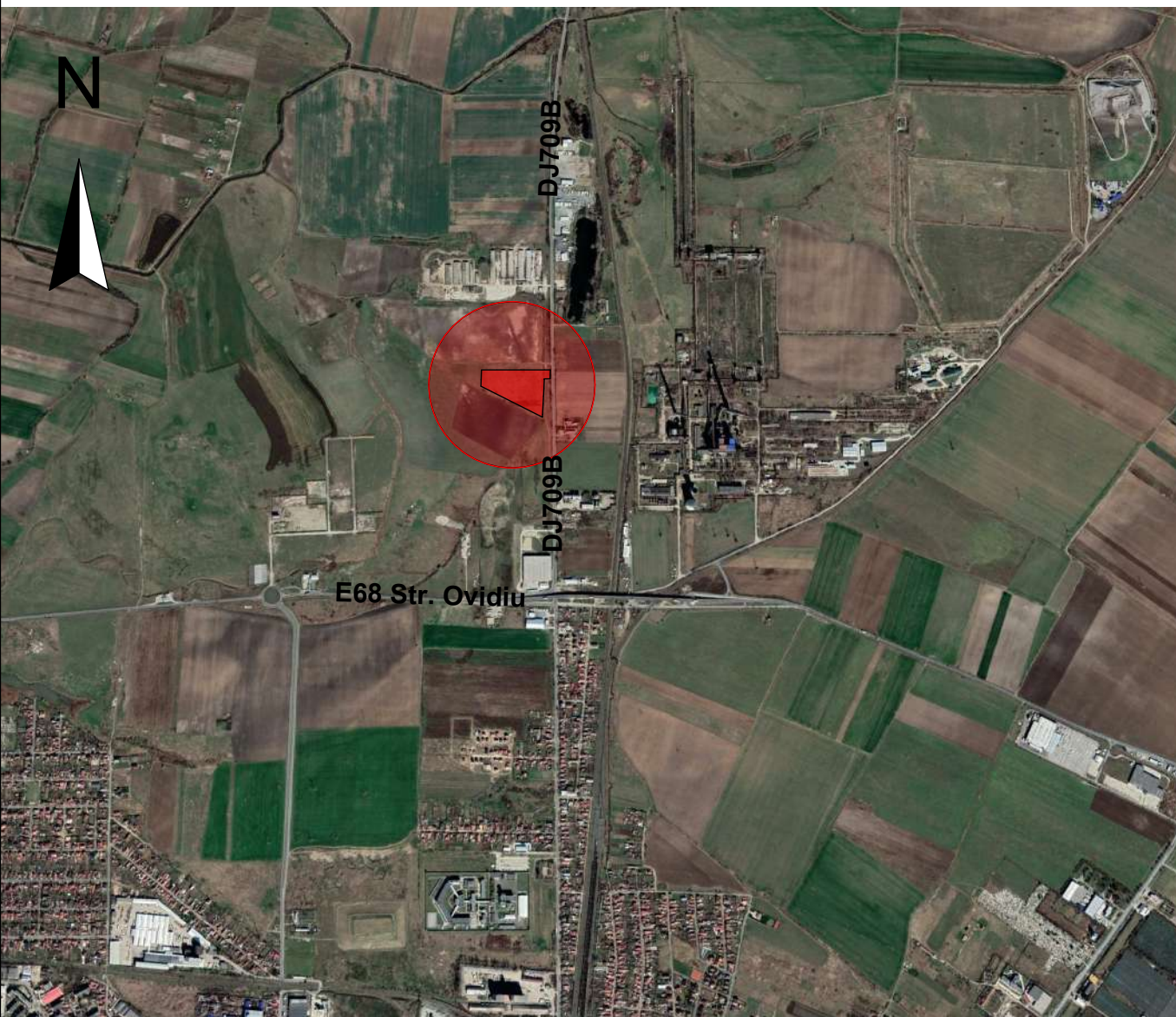
331599

N



PLAN URBANISTIC DE DETALIU	JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF Nr. 356535	P.U.D.
P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE"		
U 05	REGLEMENTARI EDILITARE	ETAPA III

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE
PLATFORMA DEPOZITARE
SEDIU BIROURI
TOTEM
SISTEMATIZARE VERTICALA
IMPREJMUIRE
ACCES
LUCRARI TEHNICO EDILITARE IN INCINTA
RACORDURI LA UTILITATI
ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI
PUNCT DE CONEXIUNE

proprietari : S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Suprafata teren = 57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arad
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intravilan
teren construiabil-- PUZ = teren construiabil
nr. cad./nr. topo C.F. 356535;

P.O.T. max = 20,00%
C.U.T. max = 0.40

Zona verde = 16,00% (9238,08 mp)

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = max. 11547.60 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = max. 23095.20 mp

BILANT TERITORIAL

SPECIFICATIE FUNCTIUNI	mp	%
SUPRAFATA TEREN	57738mp	100%
SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE	9238.08	16.00
ZONA PLATFORMA PAVATA CIRCULATII auto/pietonal	8200	14.20
PLATFORME	26827.32	46.48
CONSTRUCTII PROPUSE	11547.60	20.00
2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	25	0.04
48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	600	1.03
16 LOCURI DE PARCARE TIR	1300	2.25
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	0%	20.00%
C.U.T.	0	0.40

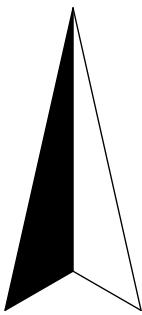
LEGENDA :

- SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE
- ZONA PAVATA CIRCULATII auto si pietonal
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU DE RECREERE PERSONAL
- PLATFORMA PAVATA PRODUS FINIT
- PLATFORMA PAVATA SPALATORIE MATRITE
- PLATFORMA PAVATA DEPOZITARE BAG-URI
- CONSTRUCTII PROPUSE
- 2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE
- 48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI
- 16 LOCURI DE PARCARE TIR
- ILUMINAT CU LED INCINTA
- PUT FORAT
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- TOTEM „ELIS PAVAJE”
- IMPREJMUIRE MODEL A
- BARIERA AUTO

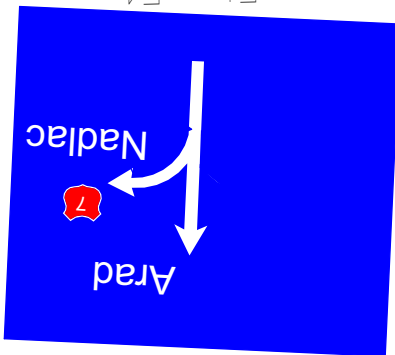
LEGENDA UTILITATI:

- Retea apa potabila existenta
- Retea stradală canalizare menajera existenta
- Conductia apa propusa
- Conductia apa incendiu pentru hidranti exteriori propusa
- Conductia apa incendiu pentru hidranti interiori propusa
- Conductia canalizare menajera propusa
- Conductia canalizare pluvială propusa
- Conductia canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- Cămin apometru pentru locuinte propus
- Rezervor apa incendiu
- Statie de pompare pentru incendiu interior si exterior
- Hidrant suprateren de incendiu propus
- Separator de hidrocarburi si nisip propus
- Decantor-separator nisip
- Bazin reținere ape pluviale
- Statie pompare ape uzate menajere propusa

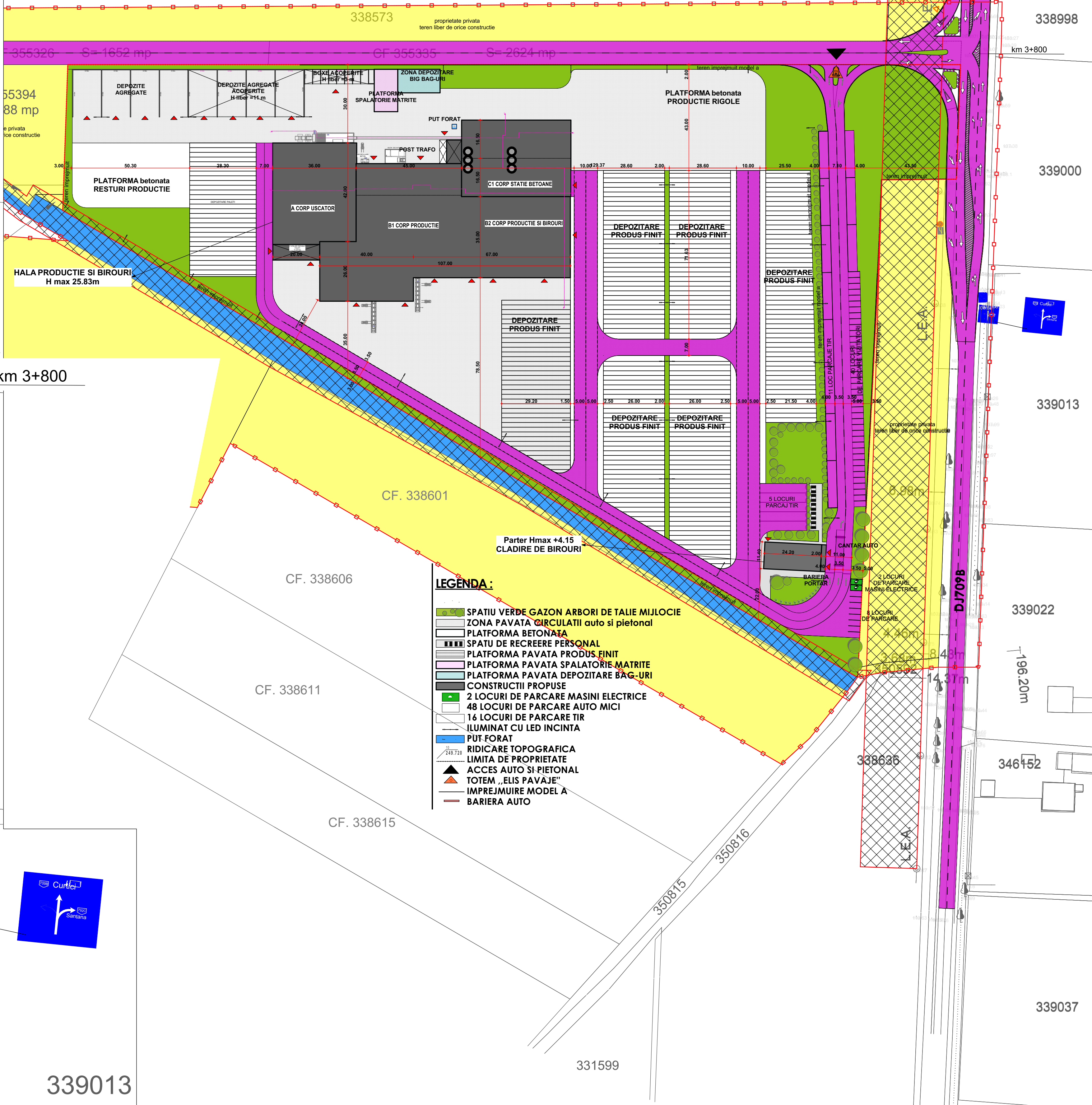
N



REGLEMENTARE DRUM ACCES SC:1:500



REGLEMENTARE DRUM ACCES SC:1:1000

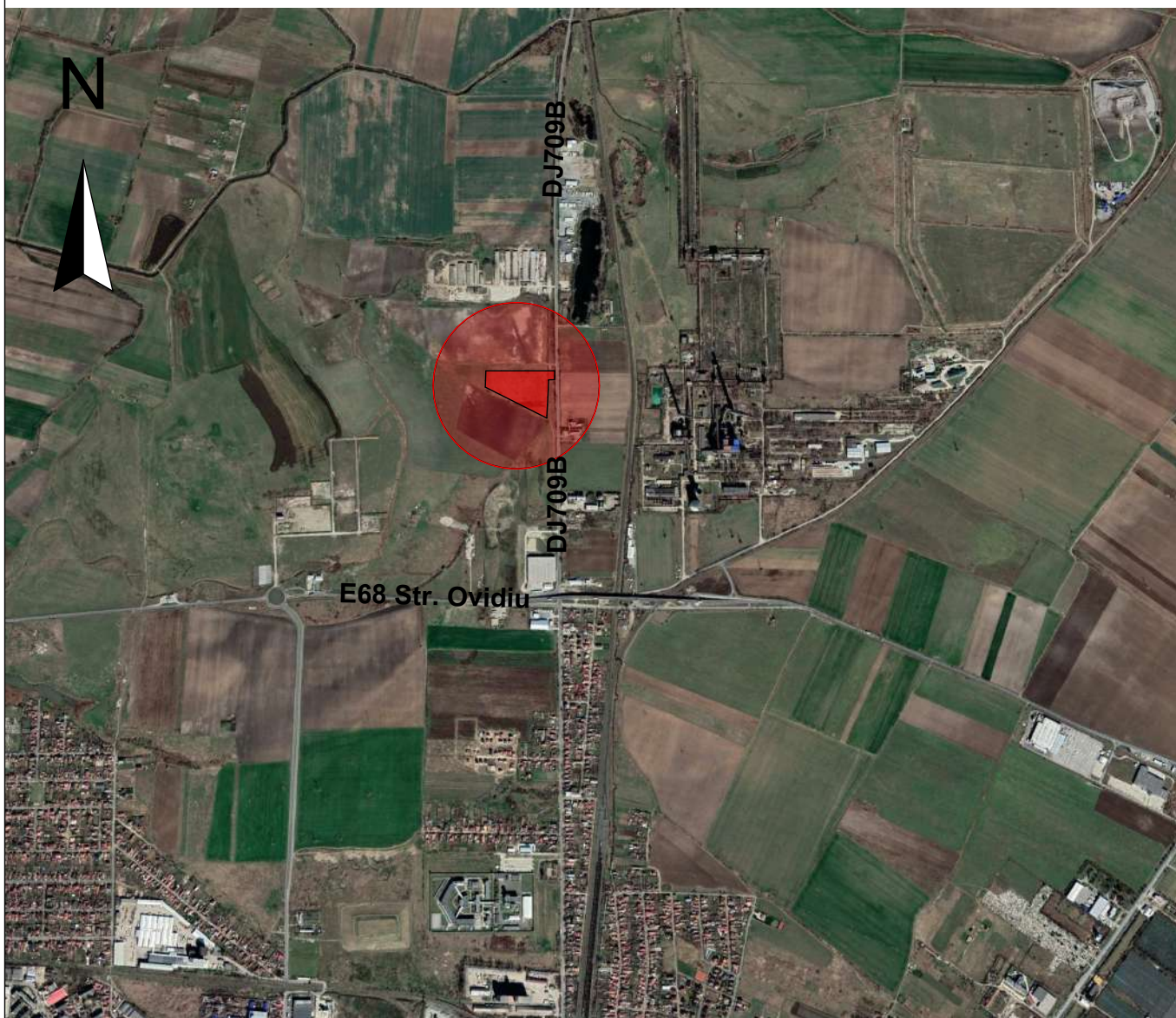


PLAN URBANISTIC DE DETALIU	JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF Nr. 356535	P.U.D.
----------------------------	-------------------------------------	--------

P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE"

U 06	REGLEMENTARE DRUM ACCES	ETAPA III
------	-------------------------	-----------

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE
PLATFORMA DEPOZITARE
SEDIU BIROURI
TOTEM
SISTEMATIZARE VERTICALA
IMPREJMUIRE
ACCES
LUCRARI TEHNICO EDILITARE IN INCINTA
RACORDURI LA UTILITATI
ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI
PUNCT DE CONEXIUNE

proprietari : S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Suprafata teren = 57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arad
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intravilan
teren constructibil- PUZ = teren constructibil
nr. cad./nr. topo C.F. 356535;

P.O.T. max = 20,00%
C.U.T. max = 0.40

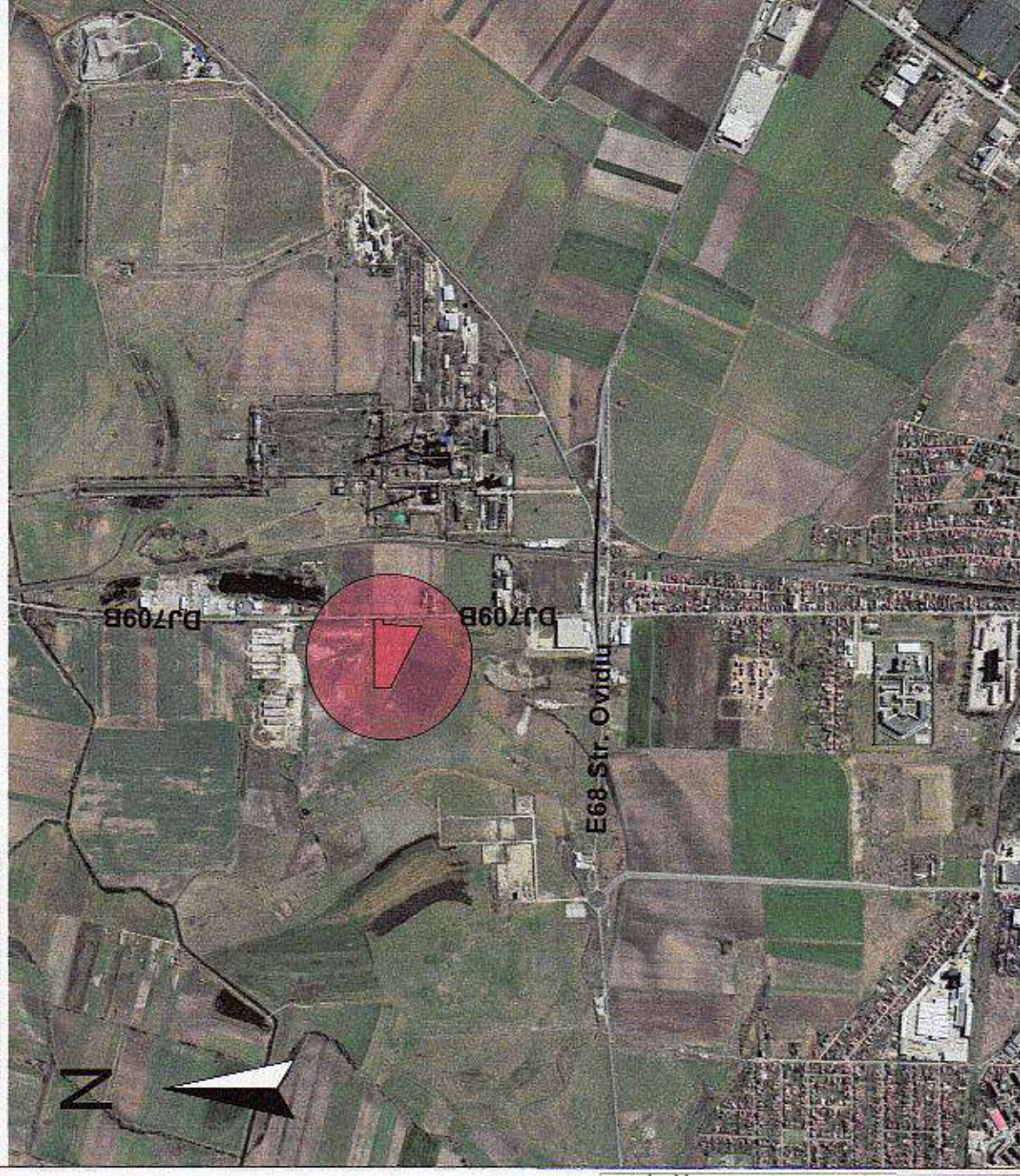
Zona verde = 16,00% (9238,08 mp)

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = max. 11547.60 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = max. 23095.20 mp

BILANT TERITORIAL

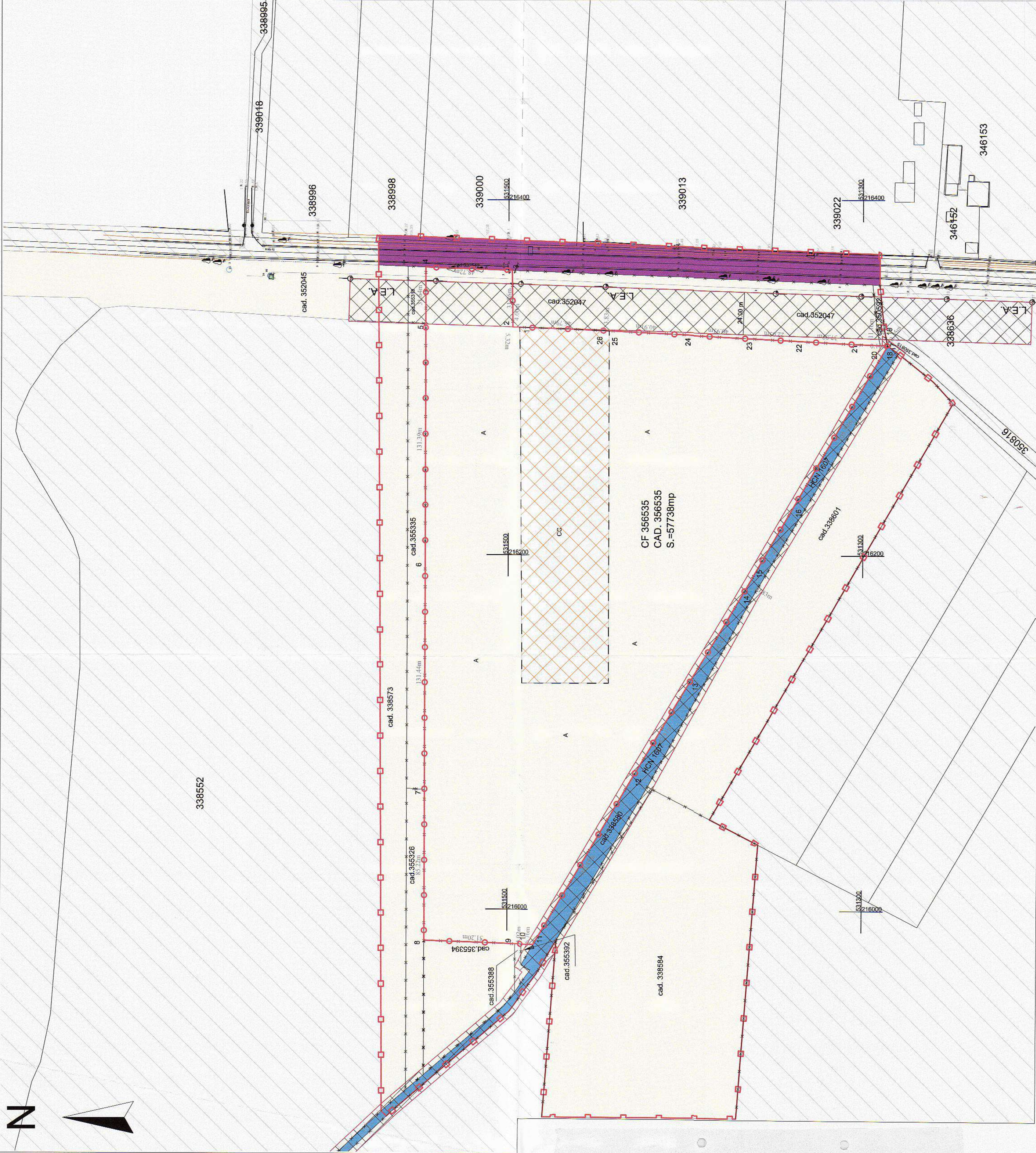
SPECIFICATIE FUNCTIUNI	mp	%
SUPRAFATA TEREN	57738mp	100%
SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE	9238.08	16.00
ZONA PAVATA CIRCULATII auto si pietonal	8200	14.20
PLATFORMA	26827.32	46.48
CONSTRUCTII PROPUSE	11547.60	20.00
2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	25	0.04
48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	600	1.03
16 LOCURI DE PARCARE TIR	1300	2.25
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUSE
P.O.T.	0%	20.00%
C.U.T.	0	0.40

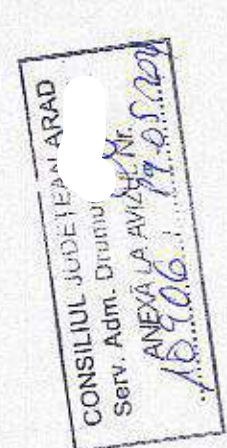
PRO. ARHITECTURA		PROIECTANT GENERAL	Beneficiar:	Pr. Nr.:
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.		483/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Faza :
	arh. Gheorghe SECULICI		1:1000	
COORDONATOR	Ing. Alex Fruja		1:500	P.U.D.
PROIECTAT			1:200	ETAPA III
DESENAT	arh. Alex Fruja		1:100	Planșa nr.:
			1:500	U06



	Limita zona studiata
	Limita incinta studiata
	Teren arabil
	Curtii constructii
	Canale
	Drum Județean 709 B
	Zona de protecție

Suprafata teren CF=57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arad
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intravilan
teren construibl--- PUZ = teren c
nr. cad./nr. topo C.F. 3565535;



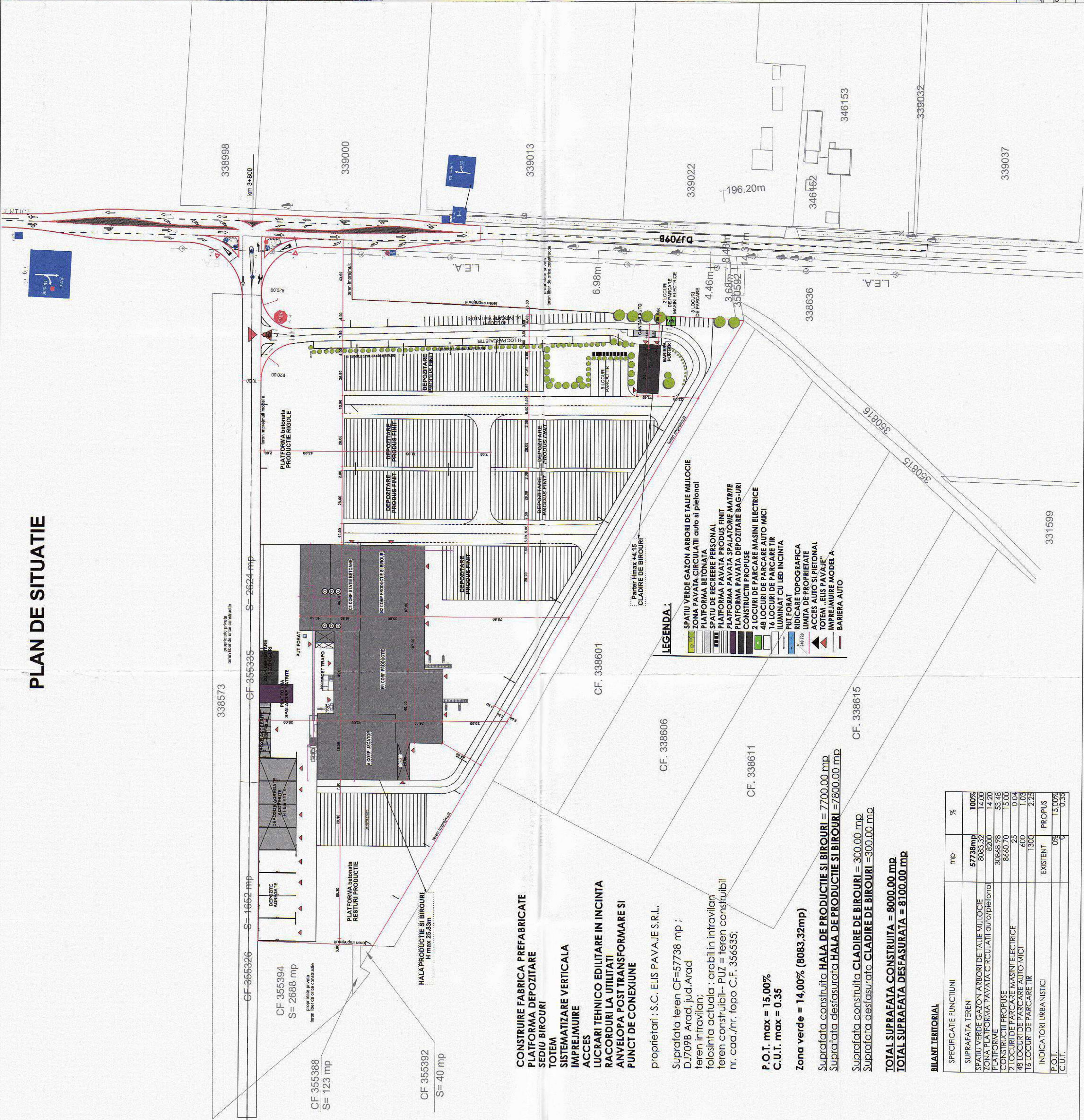
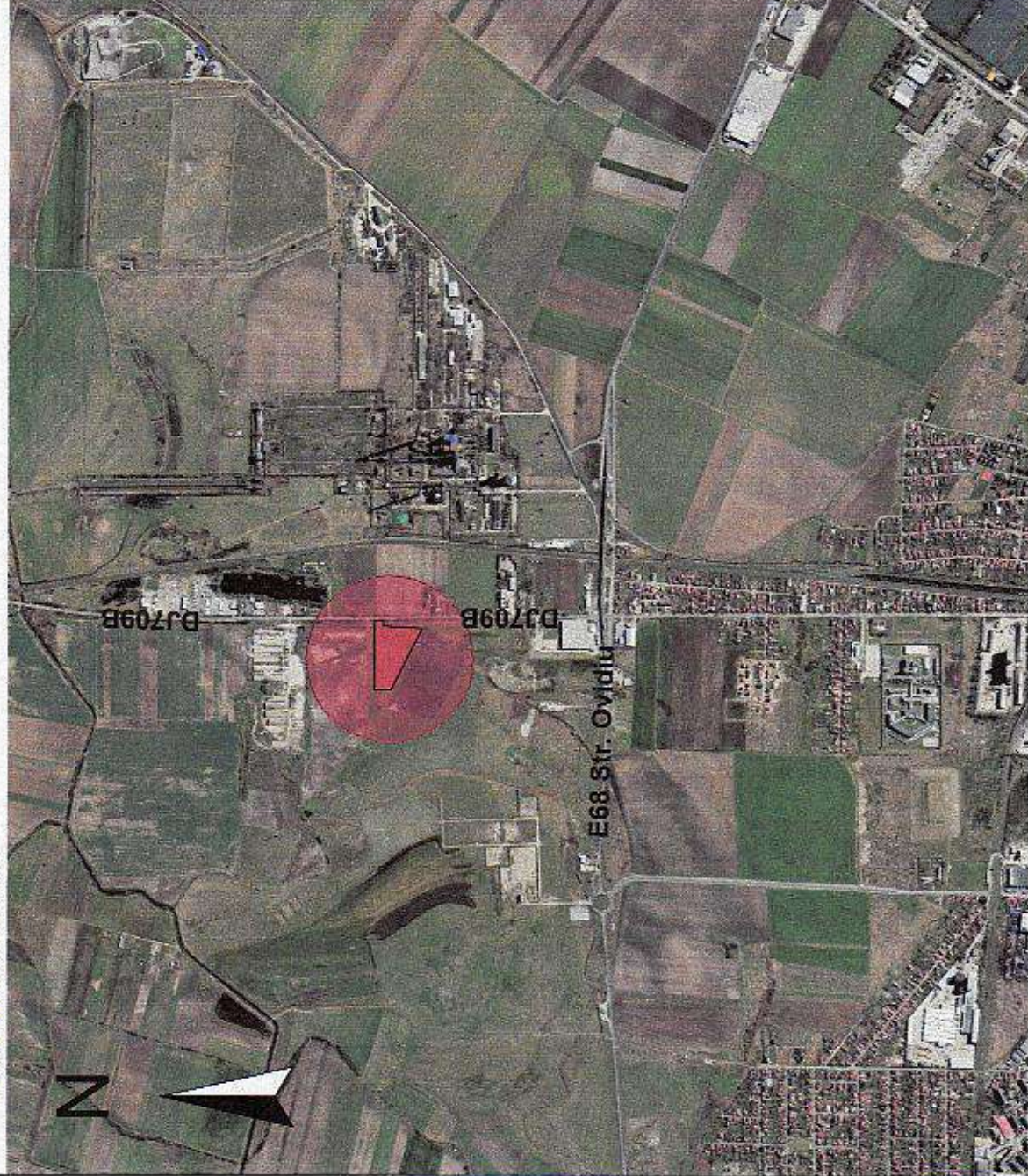
[illegible]

PLAN
URBANISTIC JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF Nr. 356535
DE DETALIU

U 06 **REGLEMENTARE ACCES**

ETAPA II

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



proprietari : S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Suprafata teren CF=57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arad
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intr
teren construibl-- PUZ = teren co
nr. cad./nr. topo C.f. 356535;

P.O.T. max = 15,00%
C.U.T. max = 0.35

Zona verde = 14,00% (8083,32mp)

Suprafata construita **HALA DE PRODUCTIE SI BIROURI** = 7700.00 mp
Suprafata desfasurata **HALA DE PRODUCTIE SI BIROURI** = 7800.00 mp

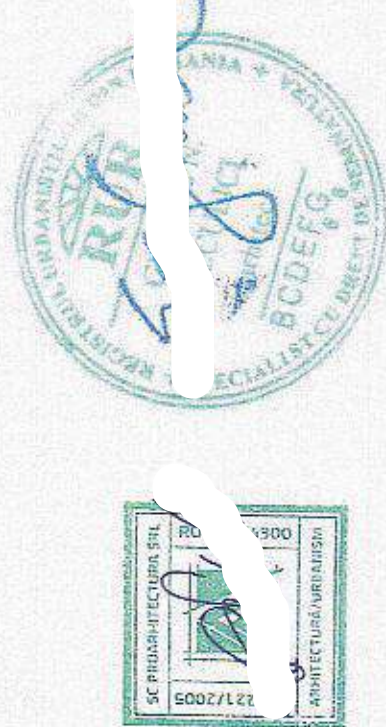
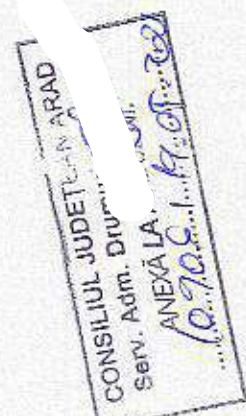
Suprafata construita **CLADIRE DE BIROURI** = 300,00 mp
Suprafata desfasurata **CLADIRE DE BIROURI** = 300,00 mp

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = 8000.00 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = 8100.00 mp

ANUL TERITORIAL	SPECIFICATE FUNCTIUNI	mp	%
	SUPRAFATA TEREN	57738mp	100%
	SPATIU VERDE GAZONI	8083,32	14,00
	PARCURI, ARBORI DE TALE, ALUOCIE	8200	14,20
	CONSTRUCII DE PAVATA, CIRCULATII AUTO, pietonal	30846,78	53,46
	PLATFOARME	88660,78	15,36
	CONSTRUCII PROPRIE	1300	2,25
	7 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	29	0,05
	18 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	400	0,69
	6 LOCURI DE PARCARE TIR	1300	2,25
	INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPIUS
	O.T.	0%	15,00%
	F.U.T.	0	0,33%

ILANT TERRITORIAL

 PRO ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULT	Societate cu raspundere limitata S.C. PRO ARHITECTURA - ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULT SIREN 11909		Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20
	Adresa: Strada 13 Noiembrie, Nr. 10, Sector 1, Bucuresti Telefon: 0211 311 11 11 E-mail: info@proarh.ro		Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	
SPECIFICATIE COORDONATOR PROIECT	NUME ing. Georgeache SCULIC	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20
PRESENTAT ing. Elis FALCA	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20
ing. Elis FALCA	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20	Nr. inregistrare: 11909 Data: 2010-01-20





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

U.C. (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 10.906/.....19.05.....2021

Beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L. Alba, str. Zorilor, nr. 1, jud. Alba,

Proiectant General: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24, jud. Arad

Tel/Fax: 0357 430030, E-mail: office@proarhitectura.ro

În urma analizării documentației dvs. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 10.906/14.05.2021, prin care solicitați emiterea avizului de principiu pentru amplasare în zona drumului public județean DJ 709B, pentru lucrarea: Întocmire PUD și AC "Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, semnalizare vertical, împrejmuire, acces, lucrări tehnico – edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopa post transformare și punct de conexiune", amplasament situat în intravilanul Mun. Arad, proprietate privată a S.C. Elis Pavaje S.R.L. Alba, conform CF 356535 - Arad, nr. cad. 356535, în zona drumului județean DJ 709B, având C.F nr. 333512 - Arad, nr. cad. 333512, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 55 din 14.01.2021, și a documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

♦ Suntem de acord în principiu cu amenajare accesului pe DJ 709B km 3+800 partea stânga în incintă, din drumul colector, pe latura de nord a proprietății, drum colector care trebuie să deservească proprietarii de terenuri adiacente acestuia.

♦ Amplasarea clădirilor propuse: corp producție și birouri, stație betoane și corp uscător, se va face cu respectarea prevederilor art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare " *Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean.* "

♦ Amplasamentul terenului având regimul economic arabil în intravilan, este adiacent la est cu drumului județean DJ 709B, având C.F nr. 333512 - Arad, nr. cad. 333512, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad,

♦ Se va urmări prin proiectare respectarea prevederilor din „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice” indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010, cap 2. Condiții tehnice, referitor la densitatea intersecțiilor funcție de viteza reglementată și clasa funcțională a arterei, având ca obiectiv limitarea numărului de intersecții de pe arterele principale pentru creșterea siguranței circulației prin reducerea numărului zonelor potențiale de conflict, creșterea capacității de circulație și fluența traficului prin reducerea numărului de perturbații în trafic. Accesele rezidențiale, comerciale și industriale vor fi tratate ca intersecții și se vor amenaja în consecință, în funcție de valorile de trafic estimate.

♦ Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în

“T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, racordarea la carosabilul curent cu bandă de decelerare și rază circulară, respectiv rază circulară și o bandă de accelerare, cu asigurarea relației la stânga și dreapta și realizarea bandei de inserție la banda curentă a drumului județean, respectiv banda suplimentară pentru virajul la stânga din drumul județean, în conformitate cu prevederile normativului C173/2001 “Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel negiratorii din afara orașelor” și prevederile din „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice”, indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010.

♦ Sistemul rutier pentru lărgire pentru acces, va fi echivalent cu cel al drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

♦ Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean DJ 709B, se va face prin dispozitive de scurgere a apelor, a cărei secțiune și lungime rezultă din calculele de proiectare. Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

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

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

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

♦ Prin lucrări în zona drumurilor de interes județean se înțelege acele lucrări de construcții, instalații sau de altă natură, amplasate în zona drumurilor de interes județean, pe poduri, pasaje, viaducte și în tuneluri rutiere, precum și acele lucrări care, deși sunt situate în afara acestor zone, pot afecta integritatea, stabilitatea, condițiile de exploatare sau siguranța circulației pe aceste drumuri. Aceste lucrări se pot realiza numai cu acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la drumul de interes județean, emise de administratorul drumului.

♦ Cheltuielile aferente drumului, generate de amplasarea unor obiective ce implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum sunt în sarcina proprietarului/administratorului obiectivului.

♦ Orice obiectiv de natura celor de mai sus, care nu aparține drumului de interes județean, trebuie amplasat în afara amprizei și a zonei de siguranță a drumului.

♦ În mod excepțional, administratorul drumului poate accepta amplasarea unor instalații în ampriza și zona de siguranță dacă se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) nu există spațiu pentru amplasarea instalațiilor în afara amprizei și a zonei de siguranță a drumului, situație cauzată de limitele de proprietate sau de existența altor instalații, fapt materializat printr-un proces verbal de constatare, încheiată de către reprezentanții administratorului drumului, proprietarului/administratorului obiectivului și proiectantului lucrării;

b) proprietarul/administratorul instalațiilor trebuie să suporte cheltuielile de refacere a amprizei și a zonei de siguranță a drumului, ca urmare a realizării/amplasării instalației, precum și a cheltuielilor aferente degradărilor apărute la drum ulterior, cauzate de realizarea/amplasarea instalației;

c) orice degradare va apărea în zona drumului, pe sectorul afectat de amplasarea instalațiilor, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a instalațiilor în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

♦ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (7) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precizăm că “*pentru utilizarea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor publice prin amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații și/sau panouri publicitare, prin executarea de căi de acces la drumul public, cu amenajările aferente, parcuri, refugii auto, platforme carosabile și de control, precum și pentru accesul în zona drumului public pentru efectuarea unor lucrări, acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pentru utilizare și acces în zona drumului*”. Astfel, potrivit art. 47 alin. (10) lit. b), “*administratorul drumului, în funcție de*

volumul de trafic și domeniul de activitate al agenților economici care utilizează zona drumului, stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului public și excepții de la plata stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului și excepțiile de la plata acestora, care se aprobă prin: b) hotărâre a consiliului județean, pentru drumurile de interes județean”.

♦ La faza premergătoare obținerii acordului prealabil, faza D.T.A.C. pentru “Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, semnalizare vertical, împrejmuire, acces, lucrări tehnico – edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopa post transformare și punct de conexiune”, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului colector din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 709B, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, traseul instalației în zona drumului cu specificarea distanței față de drumul județean, precum și a pozițiilor kilometrice și metrice pe drumul județean ale începutului și sfârșitului traseului instalației și a subtraversărilor (după caz), modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier pentru drumul de acces în incintă. Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri), și vizat de un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., care va întocmi un referat privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil veți achita suma de **38 Euro cu TVA***, conform H.C.J. Arad nr. 337/30.10.2020, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

Valabilitatea prezentului aviz este pe toată durata valabilității Certificatului de urbanism.



Director Executiv
ing. Răzvan Ciubotaru

Șef Serviciu A.D.P.
ing. Adrian Gurău

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

Întocmit./2 ex

Consilier

In _____ rgovan

Desk: _____ ize/Avize 2021/ ”,Construire fabrică prefabricate din beton”, SC ELIS PAVAJE - Aviz. Principiu

P.U.D.

PLAN
URBANISTIC JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF Nr. 356535
DE DETALIU

P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE"

U 01

INCADRARE IN ZONA

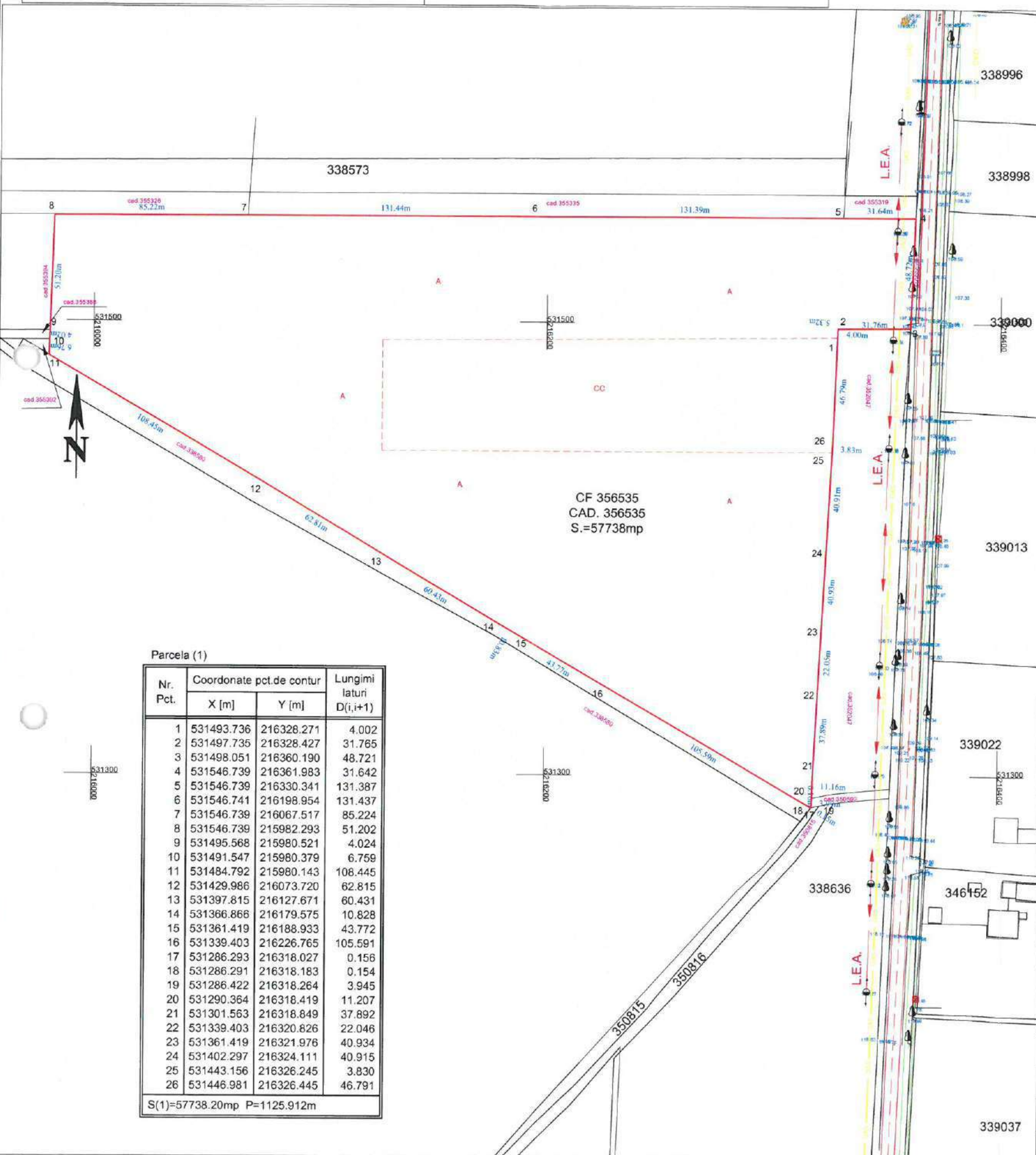
ETAPA II



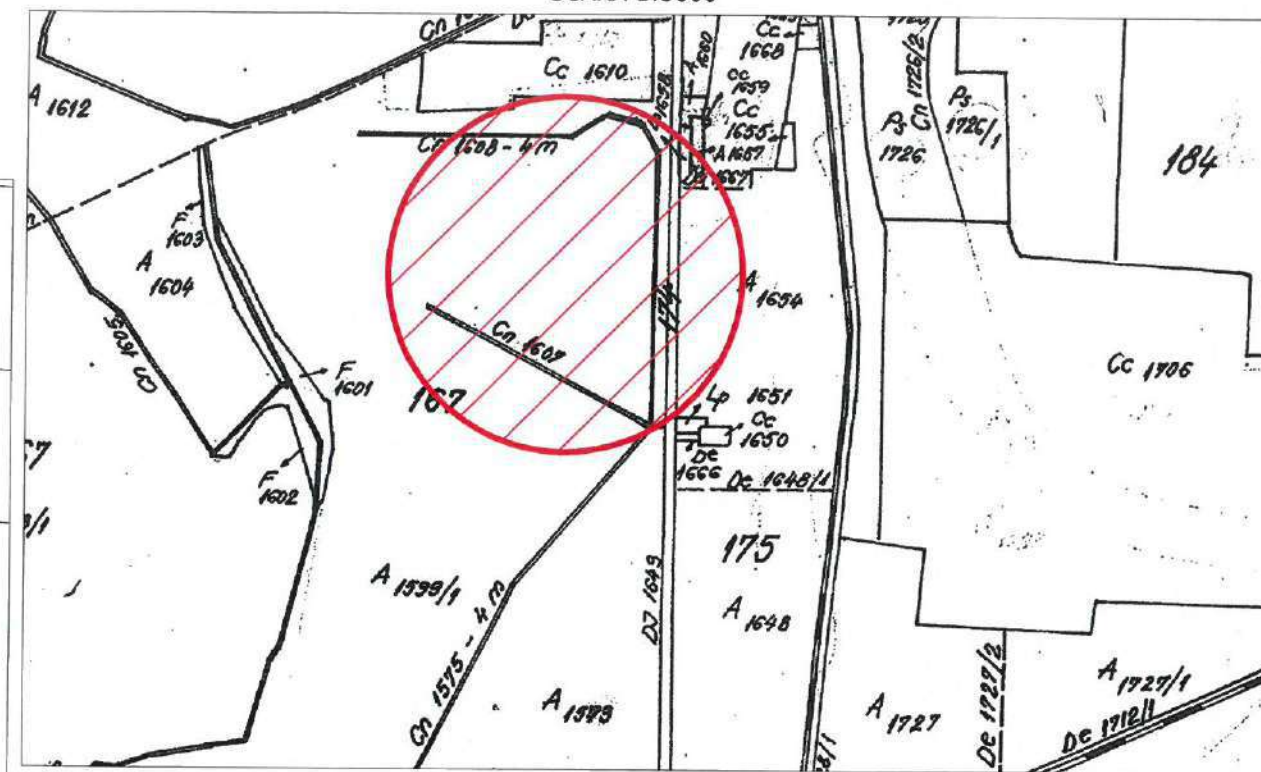
 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				PROIECTANT GENERAL	Beneficiar:	Pr. Nr.:
					SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.	483/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: P.U.D. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, intravilan CF. Nr. 356535		
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI					
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Februarie 2021	Denumire plansa: Plan de incadrare in zona		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4			
					Faza : P.U.D. ETAPA II	Plansa nr.: U01

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
356535	57738	intravilan Arad,
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
356535	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	CC	9900	Lot 1; imobil neimprejmuit
2	A	47838	
Total		57738	



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

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.0823/01.04.2016; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- apometru
- aerisitor gaz

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL			Beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.		Proiect nr.
			Adresa:		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect : Plan topografic necesar întocmirii documentației de obținere a certificatului de urbanism	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000 1:5000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Ianuarie 2021		



ADRIAN ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
CERTIFICATUL DE
14 IAN. 2021
Atașat

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 1480 din 08.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 55 din 14 IAN. 2021

În scopul :

INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNE"

Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL** pers. juridica cu sediul în județul **ALBA**, oras **PETRESTI**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. ZORILOR**, nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **calinmarginean@elis.ro**, înregistrată la nr. 1480 din 08.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **INTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **356535 ARAD**

TOP: **356535**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. 58/ 2005 .

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, conform HCLM nr.58/2005, proprietate privata a SOCIETATII ELIS PAVAJE SRL

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUZ- arabil în intravilan

Folosinta actuala- teren arabil- 47838.00mp, 9900.00mp curti- constructii

Se solicita: INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil în suprafața de 57738,00mp, situat în intravilanul municipiului Arad, conform PUZ "Zona industrială Nord Municipiul Arad-extindere" aprobat prin HCLM nr.58/29.03.2005

Se va întocmi PUD pe suport topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., HGR nr.525/1996, Legea 350/2001 și conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu-indicativ GM009-2000; Se va corela PUD-ul cu documentația PUZ aprobată prin HCLM Arad nr.58/2005 și celelalte PUD-uri sau PUZ-uri avizate în zonă; În perioada de elaborare a documentației PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010; În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic în format vectorial (fișiere dwg sau dxf)

Se va emite Certificatul de Urbanism pentru elaborare PUD cu condiția să nu se schimbe indicatorii urbanistici maximali prevăzuți prin PUZ-ul aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03. 2005: "Zona industrială Nord Municipiul Arad-extindere"

Se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03. 2005: "Zona industrială Nord Municipiul Arad-extindere"

În cadrul ședinței de Acord Unic din 12.01.2021, pentru PUD și AC s-au solicitat următoarele avize: Compania de apă SA Arad, alimentare cu energie electrică, Delgaz Drig, Telekom, PSI, PC, DSP, STS, ANIF

Pentru PUD și AC se vor mai obține următoarele avize: Agenția pentru Protecția Mediului, Apele Române, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Administrator canale, Transelectrica, Aviz de principiu emis de administratorul drumului, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public; se va prezenta o dovadă prin care să se asigure legătura la lot cu rețeaua strădală propusă prin PUZ nr.58/2005

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Conținutul Cadru cu evidențierea parcelelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențelor cadastrale).

În cazul în care propunerea de construire nu se încadrează în conținutul cadru al PUZ-ului aprobat, se va întocmi o documentație de tip PUZ conform L 350/2001, care va face obiectul altui certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire PUD și AC în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad: "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

pentru AC: - Acordul legalizat al proprietarilor invecinati in cazul construirii la distanta mai mica de 60cm fata de limita de proprietate si pt. imprejmuire proprietate

- Autorizația speciala de construire a accesului emisa de administratorul drumului public, conform art.25, alin (4) din HGR nr.525/1996 rep. - Autorizația de racordare la utilitati emisa de administratorul drumului public, conform L50/1991rep., art.11, alin.7, lit.(e)

d.4. Studii de specialitate:

pentru AC:

- contractul de prestari servicii incheiat cu un operator licentiat pentru colectare, transport, depozitare deseuri la deponul ecologic, conform art.17, alin.3 din Legea 211/2011 Rep, cu modificarile si completarile ulterioare.

- STUDIU GEO verificat la cerinta Af

- Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991rep. Anexa1 Continutul Cadru

- Schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de VERIFICATORI ATESTATI.

- Plan organizare de santier

- studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență) conform Legii 372/2005

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara-Stefanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **582.77** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0210121** din **08.01.2021**, taxă de urgență 800 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0210121** din **08.01.2021**.

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

14 IAN. 2021

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 2900 /OM/ 11.06.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 39 din 11/06/2021

Privind proiectul: „P.U.D.- Construire fabrică prefabricate din beton, platformă de depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnic-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune”, intravilan Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** S.C. ELIS PAVAJE S.R.L., Petrești, mun. Sebeș, str. Zorilor nr.1, jud. Alba;
- **Proiectant general:** S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24, tel./fax: 0357/430030, C.U.I. RO17754300, J2/1221/2005;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. IACOB SI FILII S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 319 din 31.06.2019), Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 1, ap. 11, jud. Arad, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel. 0722989040.
- **Beneficiar:** S.C. ELIS PAVAJE S.R.L., Petrești, mun. Sebeș, str. Zorilor nr.1, jud. Alba, CP 515850, ORC: J01/948/1991, CUI: 1771593, tel.: 0722989040;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** In intravilanul municipiului Arad, jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Curs de apă** Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a*;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B11/Mureș, sector Arad – Romanian/Hungarian border;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO11a;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 57 738 mp;
- **Personal:** 40 persoane;
- **Regim de functionare:** 16 ore/zi, 5 zile/saptamana, 260 zile/an;

Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@soaar.dam.rowater.ro;
dispecer.soaar@soaar.dam.rowater.ro

AN APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZA ÎN SCOP AL ÎNCHEIERII
Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Intravilanul Târgu Mureș.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construire fabrică prefabricate din beton, platformă de depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnic-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 57 738 mp, alcatuit dintr-o singura parcela conform Extrasului C.F. nr. 356535, Arad, constituind proprietatea privată a S.C. ELIS PAVAJE S.R.L., aflata în intravilan, Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- nord - terenuri proprietate privata si cu categoria de folosinta arabil;
- vest - terenuri proprietate privata care au categoria de folosinta arabil;
- sud - terenuri care apartin mun. Arad, DJ 709B;
- sud - terenuri proprietate privata, HCN 1607;

2.4. Accesul la amplasament

Accesul se va realiza din DJ709B prin intermediul unui drum de deservire existent, ce face legatura intre zona studiată și drumul principal.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 55 din 14.01.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 4302 din 15.03.2021**, ca:
 - are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz ANIF nr. 54 din 19.03.2021.**

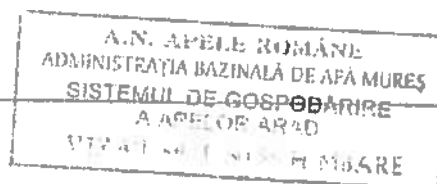
Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN/10.06.2021 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 2900/10.06.2021, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 și a Legii 310/2004 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996, a Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.D.- Construire fabrică prefabricate din beton, platformă de depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnic-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune”, intravilan Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



1. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ/REGLEMENTAREA URBANISTICĂ

S teren totală	=	57738,00	mp
S construită totală existent	=	0,00	mp
S desfășurată totală existent	=	0,00	mp
S construită totală propus	=	8660,70	mp
S desfășurată totală propus	=	20208,30	mp

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <=>	0	15
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	0,35

Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = P + 1

2. Descrierea obiectivelor P.U.D.-ului

construcții noi: se propune construirea unei fabrici pentru producția de prefabricate din beton, sediu birouri, totem;

- sistematizarea verticală a terenurilor
- drumuri și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- realizarea racordului la DJ709B;
- alei pietonale și carosabile;
- amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- amenajări tehnico-edilitare;

Se propune construirea unei hale de producție cu anexe și o clădire de birouri, împreună cu amenajarea exterioară aferentă.

Clădirile se vor desfășura pe o amprentă la sol de maxim 15% din suprafața incintei, cu regim de înălțime parter și etaj. Înălțimea liberă interioară va fi diferită în funcție de spațiul destinat producției și a fluxului tehnologic.

Anexat halei de producție se vor construi, un atelier de reparație paleti, o anexă cu pompe PSI, o cameră pentru compresoare, un generator, un post trafo și depozite agregate.

Amenajarea parcelei va consta în asigurarea fluxului circulației auto, pietonal și a depozitări materialelor necesare producției și a depozitări produsului finit. Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de acces existent în partea nordică a parcelei.

Accesul în interiorul curții industriale făcându-se prin fața clădirii de birouri, unde va fi și zona de gestionare, portar, cu bariera pentru fiecare sens de mers și un cântar auto.

Se vor amenaja 48 locuri de parcare, 2 locuri de încărcat/parcat mașini electrice și 16 locuri de parcare pentru tiruri, în suprafața totală de aproximativ 3,5% din suprafața totală a parcelei.

Spațiul verde va cuprinde o zonă de recreere pentru angajați cu bănci și mese, înconjurat de vegetație joasă și arbori de talie mijlocie

Se va crea o zonă de protecție între zona de acces și curtea interioară cu arbuști și gazon, paralel cu DJ709B.

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

- **Sursa:** de la rețea în sistem centralizat (Acord CAA 3385 din 26.02.2021)
Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinderea rețelei de apă potabilă a municipiului Arad, existentă la nivelul DJ 709B, în partea de est.
- **Rețeaua de distribuție a apei potabile** se va executa din teava de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, Dn 63, pozată sub limita maximă de îngheț.

3.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Instalații de înmagazinare și pompare apă pentru incendiu:

- instalații de stingere a incendiului cu hidranți exteriori;
- instalații de stingere a incendiului cu hidranți interiori;

Hidranti exteriori

Distributia pentru alimentare a hidranților exteriori va fi de tip inelar. Instalatia pentru distributia apei pentru hidranti exteriori va fi realizata din teava de polietilena de inalta densitate. Hidranții exteriori de incendiu sunt hidranti de suprafață Dn100 mm, cu două racorduri tip B și un racord tip A conform STAS 3479-80, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie stropit cu un debit de 20l/s.

Hidranti interiori

Având in vedere destinația clădirii, precum si aria construită au fost prevăzuți hidranti interiori. Alimentarea hidranților interiori se va face din rețeaua exterioara de alimentare a hidranților.

Instalația de stins incendiu cu hidranți interiori se compune dintr-o rețea inelara de conducte la care sunt racordati hidranții de incendiu cu furtune plate.

Gospodaria de incendiu este compusa din:

- rezervor de incendiu,
- statie de pompare pentru hidranti interiori si exteriori, langa rezervorul de incendiu
- instalatie de ridicare a presiunii pentru instalatiile de stingere cu hidranti interiori;
- instalatie de ridicare a presiunii pentru instalatiile de stingere cu hidranti exteriori;

Pompele si echipamentele necesare stingerii incendiului vor fi amplasate in camera tehnica adiacente rezervorului de apa.

3.3. Alimentarea cu apa tehnologica:

Apa tehnologica va fi inglobata in produs si va avea o crestere graduala in functie de realizarea si darea in functiune a halelor de productie.

- **Sursa:** - de la rețea în sistem centralizat
- se va executa un foraj în freatic.

3.4. Cerința estimativă de apă din sistem centralizat:

Caracteristică	Cerința de apă					
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Apa igienico sanitar	0,0	0,0	2,76	0,048	3,59	0,062
Apă tehnologică	0,0	0,0	115	2,0	149,5	2,6
TOTAL zilnic	0,0	0,0	117,76	2,048	153,09	2,662
TOTAL anual mc/an	0,0		30618		39803	

$Q_{oraz\ max} = 19,14\ mc/h = 5,3\ l/s$

3.5. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC SN8 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil etans prevazut cu gura de vizitare si conducta de aerisire.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în canalizarea menajeră a mun. Arad.

3.5. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată					
	$Q_{uz\ min}$		$Q_{uz\ med}$		$Q_{uz\ max}$	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico – sanitar	0,0	0,0	2,76	0,048	3,59	0,062
TOTAL anual mc/an	0,0		718		933	

$Q_{oraz\ max} = 0,39mc/h = 0,11l/s$

3.6. Apele uzate tehnologice

Nu rezulta ape uzate din procesul tehnologic, ea fiind inglobata in in produs.

3.7. Apele pluviale

Apele pluviale se vor recupera si stoca printr-un sistem unic de gestionare a apelor pluviale fabricat din plastic geocelular 100% reciclabil. Conceput special pentru infiltrarea și depozitarea apei de suprafață care se va filtra si se va utiliza in procesul industrial.

Apele pluviale colectate de pe suprafata parcarilor cu ajutorul gurilor de scurgere si a rigolelor, si conduse spre separatorul de hidrocarburi pentru o tratare de posibilele hidrocarburi inainte de descarcarea acestor ape la canalizarea existenta de incinta. Separatorul de hidrocarburi va fi cu filtru coalescent, decantor de namol si conducta de by-pass, iar surplusul va fi evacuat în canalul ANIF-HCN 1607, aferent sistemului de hidroameliorații Arad – Ier-Frontieră (acord ANIF nr. 54 din 19.03.2021).

4. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în canalul ANIF, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru ~~P.T.~~ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th. Pentru executia forajului se va depune si Studiul Hidrogeologic expertizat.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea ~~P.T.~~ (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Director,
ing. ~~Căpăș Mihai~~

Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P.R.
Ing. Angelica Romvari

ÎNTOCMIT,
ing. ~~Stefan~~ PODOȘ



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgăni 2-4 Arad, Județul Arad România Cod 410176

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacan@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 4302 din 15.03.2021

Către,

Elis Pavaje SRL

Loc. Arad, Intravilan, CF Nr. 356535

spre știință:

○ SC Pro Arhitectura SRL _____

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC INVESTIȚII
AVIZE

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 4302 din 01.03.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [●] / PUZ [] pentru obiectivul

Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnic-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan, CF Nr. 356535

Beneficiar: **Elis Pavaje SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Zorilor, nr. 1

Certificat de Urbanism nr. 55 din 14.01.2021, în vederea întocmirii PUD/
vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Pro Arhitectura SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE AL E.
Director general
Ing. Borha Gheorghe Vasile

[Handwritten signature]

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 4302/____ din 01.03.2021/____

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

____ - Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnic-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune _____

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan, CF Nr. 356535 _____

Beneficiar: Elis Pavaje SRL

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sahar Drăgoș nr. 4 Arad, județul Arad România cod poștal 410110
CIBUL nr. 1583403 din 10/11/2010
Capital social pus la dispoziție 9.000.000 Lei
IDM nr. 8072 FACEC0154051 5004 0001 BCR



5016039/26 022024

tel. +40 257 270 040
+40 257 270 044
fax +40 257 270 001
apocanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8 (or) - 16 (or)

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

INTRARIL

DATA

01. MAR. 2021

CERERE

în vederea emiterii

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT

faza D.T.A.C.

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE TABACĂ PREPARARE DIN BETA PLATONII, DERIVATE SECH. DIAPAN, TOTAL SISTEMATIZARE
NĂMĂRI, ÎNREGISTRARE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, AGRORA DE UTILITĂȚI, ÎNREGISTRARE POST TRĂNȘI,
2. DET. DE CONEXIUNE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, C.F. Nr. 356535

1.3. Beneficiar(*1) ELIZABETA SRL

Adresa(*4) RETREȘTI, ȘIP ZORILOR Nr.1 JUDE. ALBA Tel.

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

Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca

1.4. Proiect nr. (*1) 483 Elaborator(*1) PRO ARHITECTURA

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) S.S. Emis de DIRECȚIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

JUDE. ARAD, JUDE. ARAD, C.F. Nr. 356535

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

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

Cf. anexa

*) C.A. ARAD, Director general
ing. Borha Gheorghe

ile. 10

DE AR

C.I.F.

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

- (*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
- (*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ALBA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ELISPAVAJF S.R.L.

Sediu social: PETREȘTI, MUNICIPIUL ȘI BEȘ, STR. ZORILOR, NR. 1, JUDEȚUL ALBA

Activitatea principală: Fabricarea produselor din beton pentru construcții - 2361

Cod Unic de înregistrare: 1771593 din data de: 30.11.1992

Nr. de ordine în registrul comerțului: J01/948/31.07.1991

Data eliberării: 19-05-2003

Seria B Nr. 1152593

DIRECTOR,

Iulia Arion



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 1480 din 08.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 55 din 14 IAN. 2021

În scopul :

INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNE"

Ca urmare a cererii adresate de SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL pers. juridica cu sediul în județul ALBA, oras PETRESTI, satul , sectorul , cod poștal , Str. ZORILOR, nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail calinmarginean@elis.ro, înregistrată la nr. 1480 din 08.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 356535 ARAD

TOP: 356535.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 58/ 2005 .

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, conform HCLM nr.58/2005, proprietate privata a SOCIETATII ELIS PAVAJE SRL

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUZ- arabil în intravilan

Folosinta actuala- teren arabil- 47838.00mp, 9900.00mp curti- constructii

Se solicita: INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil în suprafața de 57738,00mp, situat în intravilanul municipiului Arad, conform PUZ "Zona industrială Nord Municipiul Arad- extindere" aprobat prin HCLM nr.58/29.03.2005

Se va întocmi PUD pe suport topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., HGR nr.525/1996, Legea 350/ 2001 și conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu- indicativ GM009- 2000; Se va corela PUD- ul cu documentația PUZ aprobată prin HCLM Arad nr.58/ 2005 și celelalte PUD- uri sau PUZ- uri avizate în zonă; În perioada de elaborare a documentației PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010; În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic în format vectorial (fișiere dwg sau dxf)

Se va emite Certificatul de Urbanism pentru elaborare PUD cu condiția să nu se schimbe indicatorii urbanistici maximi prevăzuți prin PUZ-ul aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03. 2005: "Zona industrială Nord Municipiul Arad- extindere"

Se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03. 2005: "Zona industrială Nord Municipiul Arad- extindere"

În cadrul sedinței de Acord Unic din 12.01.2021, pentru PUD și AC s-au solicitat următoarele avize: Compania de apă SA Arad, alimentare cu energie electrică, Delgaz Drig, Telekom, PSI, PC, DSP, STS, ANIF

Pentru PUD și AC se vor mai obține următoarele avize: Agenția pentru Protecția Mediului, Apele Române, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Administrator canale, Transelectrica, Aviz de principiu emis de administratorul drumului, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public; se va prezenta o dovadă prin care să se asigure legătura la lot cu rețeaua strădală propusă prin PUZ nr.58/2005

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 ep., Anexa I Conținutul Cadru cu evidențierea parcelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențelor cadastrale).

În cazul în care propunerea de construire nu se încadrează în conținutul cadru al PUZ-ului aprobat, se va întocmi o documentație de tip PUZ conform L 350/2001, care va face obiectul altui certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire PUD și AC în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad: "CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

pentru AC: - Acordul legalizat al proprietarilor învecinați în cazul construirii la distanță mai mică de 60cm față de limita de proprietate și pt. împrejurimi proprietate

- Autorizația specială de construire a accesului emisă de administratorul drumului public, conform art.25, alin (4) din HGR nr.525/1996 rep. - Autorizația de racordare la utilități emisă de administratorul drumului public, conform L50/1991rep., art.11, alin.7, lit.(e)

d.4. Studii de specialitate:

pentru AC:

- contractul de prestări servicii încheiat cu un operator licențiat pentru colectare, transport, depozitare deseuri la deponul ecologic, conform art.17, alin.3 din Legea 211/2011 Rep. cu modificările și completările ulterioare.

- STUDIU GEO verificat la cerința Af

- Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991rep. Anexa1 Conținutul Cadru

- Schemele funcționale ale instalațiilor proiectate, verificate de VERIFICATORI ATESTATI.

- Plan organizare de șantier

- studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conform Legii 372/2005

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Biba

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara-Stepanescu



ARHITECT SEF,
Arh. Emilian Sorin Cioba

Achitat taxa de **582.77** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0210121** din **08.01.2021**, taxă de urgență 800 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0210121** din **08.01.2021**.
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **14 IAN. 2021**

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC de DETALIU INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNIC-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNE
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 356535, Nr. Cad.: 356535
BENEFICIAR:	SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL
PROIECTANT:	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Elaborarea acestui Planul Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a **modifica categoria de folosinta din arabil in curti constructii si de a propune functiunea principala de zona cu functiuni mixte in scopul construirii unei fabrici destinate productiei de prefabricate din beton cu functiuni aferente si a unor spatii de birouri**. Această reglementare a fost prevăzută prevăzută în cadrul Planului Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Zona este situată în nordul Municipiului Arad, în zona viitoare zone industrial Nord; terenurile cu funcțiunea inițială agricolă, se vor modifica în zona mixta, industrie si servicii si comert.

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu constă în modifica categoria de folosinta din arabil in curti constructii si de a propune functiunea principala de zona industrială in scopul construirii unei fabrici destinate productiei de prefabricate din beton cu functiuni aferente, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 55/14.01.2021** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul CAD 356535, situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat în zona de nord a municipiului, la Vest fata de DJ709B.





Suprafața de teren ce face obiectul prezentei documentații P.U.D., măsoară 57738,00mp, fiind alcătuită din o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a beneficiarului lucrării, SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.

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

- Modificarea categoriei de folosință din agricol în curți construcții;
- Construcții noi: se propune construirea unei fabrici pentru producția de prefabricate din beton, sediu birouri, totem;
- Sistemizarea verticală a terenurilor
- Drumuri și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- Realizarea racordului la DJ709B;
- Alei pietonale și carosabile;
- Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajări tehnico-edilitare;

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Incinta se află în intravilanul Municipiului Arad, amplasată în zona industrială Nord. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

În vestul parcelei în studiu se află mai multe terenuri proprietate private care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 355394, 355388, 355392 Arad. În partea Nordică se află terenurile proprietate private și cu categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 355319, 355335, 355326 Arad. La Est, terenul cu CF nr. 333512, aparține Județului Arad, fiind DJ709B. Tot în partea estică se află terenurile cu CF nr. 352047 și 350592 care aparțin Municipiului Arad. În partea sudică a incintei este terenul cu CF nr. 338580 Arad, care aparține U.A.T. Arad, fiind o apă statatoare, identificată prin HCN 1607.

Tendința de modificare a destinației terenului din agricol în intravilan în zona pentru funcțiuni mixte (producție industrială, servicii și comerț) se observă și pe loturile învecinate din nord-est, proiectul urbanistic fiind în curs de avizare.

Evoluția zonei proximă este marcată de dezvoltarea unor mari platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă din nordul orașului.

Propunerea este oportună, participând la evoluția zonei industriale Nord, respectând Regulamentul Local de Urbanism și direcția de dezvoltare reglementată prin PUZ - Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere.

2.2. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii de documentare elaborate anterior:





-Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, constituind parte integrată a Planului Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Surse de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.D. :

-Extras CF;

-Certificatul de Urbanism nr. 47/16.01.2019 eliberat de Primăria Municipiului Arad;

-Plan topografic;

Alte surse de informații utilizate

-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.

Tema de proiectare

-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUD se bazează pe solicitările investitorului SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism, emis de primăria municipiului Arad.

-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei reglementări.

-Tema - program principală presupune modificarea categoriei de folosință din arabil în curți construcții și de a schimba funcțiunea principală în zona cu funcțiuni mixte în scopul construirii unei fabrici destinate producției de prefabricate din beton cu funcțiuni aferente și a unor spații de birouri. Aceste reglementări susțin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005, documentație elaborată de către S.C. Proiect Arad S.R.L.

Accesul se face din DJ709B printr-un drum existent spre zona de intrare în incinta de producție. Circulația tehnologică se va face cu un acces din DJ709B, configurația căilor auto va permite asigurarea circulației pe toate laturile ale construcțiilor propuse. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incinta. Terenul are o formă neregulată triunghiulară, aliniată la DJ709B. Parcela este liberă de orice construcții. Regimul juridic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 55 din 14.01.2021 -Identificare imobil: CF nr. 3566535 - Situația terenului: suprafață de 57738 mp, aflat în intravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan). -Amplasament: intravilan municipiul Arad DJ709B, județul Arad Drept de proprietate: S.C. Elis Pavaje S.R.L.- domeniu privat , întăbulare, drept de proprietate în rang inch. Nr. 108249/2020, 108295/2020, 108292/2020, 108307/2020, 108277/2020, 108286/2020, 108267/2020, 108243/2020, 108223/2020, 108274/2020, dobândit prin Convenție, cotă actuală





1/1. -Imobilul nu este inregistrat in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora. Regimul economic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 5 din 12.01.2021 Folosinta actuală: teren arabil – 47838.00 mp, 9900.00 mp curti constructii intravilan in suprafata totala de 57738 mp. -Destinatia: teren constructibil zona unitati de productie si servicii mixte Regimul tehnic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 55 din 14.01.2021 -Arhitectura va fi de factura contemporana -Aspectul cladirilor va afecta cat mai putin posibil imaginea generala a peisajului - P.O.T. minim 30% maxim 70 % si C.U.T. Maxim 1,2 -Toate utilitatile -Se va urmări si pastra caracterul arhitectural al zonei -Se va respecta conformarea volumetriei -Prin PUD se vor preciza elementele de natura urbanistica : amplasare, dimensionare, accesibilitate, modul de ocupare al terenului si circulatia carosabila. -Circulatia pietonilor si autovehiculelor se realizeaza pe trotuarele si aleile din incinta. Soluția propusa pentru construirea halei de productie birouri si cladire birouri se va desfășura pe o suprafață construită de aproximativ 7930.49 mp din totalul de 57738 mp de teren studiat.

Documentația propusă va respecta:

-Regulamentul General de Urbanism;

-Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;

-Sistematizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este situat în intravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan).

Actualmente, terenul este accesibil prin intermediul drumurilor de exploatare agricolă.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Imobilul are **suprafata totală** de 57738 mp, având în plan o formă neregulată.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

În vestul parcelei în studiu se află mai multe terenuri proprietate private care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 355394, 355388, 355392 Arad. În partea Nordică se afla terenurile proprietate private și cu categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 355319, 355335, 355326 Arad. La Est, terenul cu CF nr. 333512, aparține Județului Arad, fiind DJ709B. Tot în partea estică se afla terenurile cu CF nr. 352047 și 350592 care aparțin Municipiului Arad. În partea sudică a incintei este terenul cu CF nr. 338580 Arad, care aparține U.A.T. Arad, fiind o apă statatoare, identificată prin HCN 1607.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Se propune construirea unei hale de producție cu anexe și o clădire de birouri, împreună cu amenajarea exterioară aferentă. Clădirile se vor desfășura pe o amprentă la sol de 7930.49 mp, cu regim de înălțime parter. Înălțimea liberă interioară va fi diferită în funcție de spațiul destinat





productiei si a fluxului tehnologic. Anexat halei de productie se vor construi, un atelier de reparatie paleti, o anexa cu pompe PSI, o camera pentru compresoare, un generator, un post trafo si depozite agregate.

Amenajarea parcelei va consta in asigurarea fluxului circulatiei auto, pietonal si a depozitari materialelor necesare productiei si a depozitari produsului finit. Circulatia auto in incinta se va desfasura pe doua sensuri din drumul de acces existent in partea nordica a parcelei. Accesul in interiorul curtii industriale facandu-se prin fata cladiri de birouri, unde va fi si zona de gestionare, portar, cu bariera pentru fiecare sens de mers si un cantar auto. Se va amenaja locuri de parcare pentru vizitatori 40 de locuri, 8 locuri pentru angajati, 2 locuri de incarcare/parcare masini electrice si 19 locuri de parcare pentru tiruri, in suprafata totala de 1601.57mp.

Spatiul verde va cuprinde o zona de recreere pentru angajati cu banci si mese, in suprafata de 110 mp, inconjurat de vegetatie joasa si arbori de talie mijlocie. Un spatiu imprejmuit cu gard de lemn, destinat locului de joaca pentru copii, in apropierea zonei de recreere a angajatilor, un spatiu dotat cu topogan, groapa cu nisip, hinta, o zona pavata cu dale cauciucate prefabricate in suprafata de 272.25mp.

Se va crea o zona de protectie intre zona de acces si curtea interioara cu arbusti si gazon, paralel cu DJ709B in suprafata de 2945.33mp. Suprafata construita la sol va fi de 7930.49mp, suprafata desfasurata 8044.44mp, iar drumurile din incinta se vor desfasura pe o suprafata de 23224.56mp zona pavata cu dale prefabricate din beton vibropresat. Spatiul destinat depozitarii in suprafata de 7766.03mp platforma betonata, 13.527.78 mp platforma pavata depozitare produs finit, 180 mp platforma pavata spalatorie matrite si 180 mp platforma pavata depozitare bag-uri..

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de 16m C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază 5cm între 105,80 și 105.75 NMN.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 10cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 100 m (C.T.N. variază între cotele 105,75 și 105.85 NMN, nivelul coboară spre sud).

3.4. Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic

Zona a fost reglementata in prealabil prin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005. Funcțiunile principale fiind industrie si servicii si comert. Se vor respecta retragerile impuse prin PUZ-ul mentionat mai sus, dar si impunerile Regulamentului General de urbanism, Codul Civil, Legea 350 si Legea 50.

3.5. Destinația clădirilor

Zona imediat învecinată nu are constructii, fiind recent parcelată în urma avizării documențiilor P.U.Z.





Cele mai apropiate construcții sunt în partea de nord un complex industrial, și în est CET Arad.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul cu suprafața totală de 57738 mp și se află în proprietatea privată a SOCIETĂȚII ELIS PAVAJE SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiela inițiatorilor PUD-ului.

3.7. Condiții geotehnice:

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000m 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 suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile și prafuri argiloase.

Adâncimea de îngheț

Se apreciază conform STAS – 6054/77 că adâncimea de îngheț este de -0.80/-0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat. Condiții de fundare - Strat de fundare: din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de minime : $D_f \text{ min} = -0.80 - :-0.90$ m de la cota terenului natural actual [cu condiția realizării simultane a adâncimii de fundare minime constructive (de cca 0.40-0.50m) sub nivelul pardoselii zonelor cu regim de subsol/demisol.

Încadrarea în categoria geotehnică / risc geotehnic

Conform datelor din tabel construcțiile se vor încadra în **Categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus**.

În urma studiului geotehnic efectuat în zona de către SC Atelier A SRL s-au constatat următoarele:

- **stratificația terenului:** umplutura cu grosime de 80cm, iar până la adâncimea de -3,60m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent. În forajul F4, umplutura cu grosimea de 80cm urmată de un strat de argilă negricioasă plastic vartoasă până la adâncimea de -1,10m, urmează un complex argilos prafos nisipos până la -3,60m iar până la -5,00m, un complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie.

3.8. Accidente de teren

În prezent terenul nu este construit; de asemenea nu se disting urme de elemente provenite din construcții demolate, beciuri, hrube.

Nu s-au constatat umpluturi provenite din resturi / demolări pe suprafața lotului studiat.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de cca. -3.50m în forajele efectuate (luna ianuarie 2021). Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de -2.80m față de Cota terenului natural.





3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform zonarii seismice după normativul P100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensitate seismică conform STAS 11100/93.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul cu suprafața totală de 57738 mp și se află în proprietatea privată a SOCIETĂȚII ELIS PAVAJE SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuielile inițiatorilor PUD-ului.

Încintele învecinate construite cuprind:

- a. drumuri publice / drumuri colectoare;
- b. alei pietonale;
- c. Construcții industriale și de depozitare;

Aspectul exterior al construcțiilor:

- FATADE: se întâlnesc următoarele materiale: panouri tablă cutată sau perforată, zugrăveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente casete AL, plăci compozite cu miez din polietilenă, sau placaje ceramice, tamplarii PVC sau AL.
- ACOPERISURI: acoperirea uzuală este cu învelitori tip terasă sau învelitori în două ape pe șarpantă metalică acoperită cu tablă sau materiale similare omologate;
- ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirea parcelelor este realizată cu elemente cu înălțime maximă 2,5m, din materiale de preferință transparente la frontul strădal și opace în rest.

3.12. Echiparea existentă în corelare cu infrastructura localității

Alimentarea cu apă

Se va realiza racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Canalizare menajeră

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Canalizare pluvială

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de colectare a apei pluviale.

Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există în prezent există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu energie electrică.

Telecomunicații

În proximitatea zonei studiate există în prezent există o rețea de telecomunicații.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program





Se propune **modificarea categoriei de folosință din arabil în curți construcții și propunerea funcțiunii principale în zona cu funcțiuni mixte în scopul construirii unei fabrici destinate producției de prefabricate din beton cu funcțiuni aferente și a unor spații de birouri.**

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune zona cu funcțiuni mixte, industrial și servicii și comerț. Amplasarea construcțiilor vor respecta reținerile impuse prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu care respecta reglementările Planului Urbanistic Zonal coordonator.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Se propune o suprafață desfasurata de cca. 8044.44mp.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Sa respecte caracterul zonei.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

Sa respecte caracterul zonei.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

Terenul studiat nu conține clădiri existente.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;

Accesul în incinta din care s-a dezmembat parcela studiată se va realiza din DJ709B prin intermediul unui drum de deservire existent, ce face legătura între zona studiată și drumul principal.

Circulația auto în incinta se va desfășura pe două sensuri din drumul de acces existent în partea nordică a parcelei. Accesul în interior curții industriale făcându-se prin fața clădirii de birouri, unde va fi și zona de gestionare, portar cu bariera pentru fiecare sens de mers și un cântar auto. Se va amenaja locuri de parcare pentru vizitatori 40 de locuri de parcare, 8 locuri pentru angajați, 2 locuri de încărcat/parcat mașini electrice și 19 locuri de parcare pentru tiruri. Pământul din săpături, se va împrăști pe parcela, folosind pentru compensarea locală a volumelor și realizarea înclinărilor ușoare figurate pe planul de situație, care să permită scurgerea apelor meteorice înspre spațiile verzi din incinta. Surplusul de pământ eventual rezultat, se va folosi în procesul de producție.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

nu este cazul;

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;

nu este cazul;

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;

Nu este cazul;

4.11. Profile transversale caracteristice

Nu este cazul;

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală;

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de 16m C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază 5cm între 105,80 și 105.75 NMN.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 10cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 100 m (C.T.N. variază între cotele 105,75 și 105.85 NMN, nivelul coboară spre sud).



**4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor;**

nu este cazul, nu se propun elemente construite;

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).**Dezvoltarea echipării edilitare:****a) Alimentarea cu apa:**

Pentru alimentarea cu apa se va realiza o extindere a rețelei de apa exterioare prin intermediul unei conducte de polietilena de inalta densitate si a unui camin de apometru. Presiunea necesara pentru alimentarea imobilului se va realiza de la retea. Apa calda menajera se va prepara prin intermediul a doua boilere de 1000l alimentate cu energie de la panourile solare. Coloanele de alimentare cu apa rece se vor prevedea din teava de PPR-FC (Polipropilena cu insertie de fibra compozita). Fiecare apartament va fi prevazut cu contor de apa separat. Contoarele vor fi amplasate in modulelor pentru preparare apa calda menajera. Distributie interioara in apartamente va fi de tip ramnificat cu teava de polietilena cu insertie de aluminiu . Racordurile de apă pentru obiectele sanitare se vor realiza cu teava ½". Instalatia mai cuprinde robineti colțar de închidere și reglaj montați pe legăturile la obiectele sanitare si robineti de sectorizare. Toate armăturile vor fi de tip demontabil, integrarea acestora în sistemul de conducte realizandu-se cu racorduri olandeze.

b). Stingere incendiu

Descrierea soluției tehnice La baza întocmirii acestui proiect au stat următoarele documente: - Normativ pentru securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – Instalatii de stingere, indicativ P 118/2-2013 Premisa esențială a proiectului este de a asigura instalatiile necesare, concomitent cu exigențele obligatorii, adoptând soluții tehnice în urma cărora să rezulte instalații performante, fiabile și condiții superioare de utilizare, concomitent cu un efort investițional minim. Protectia impotriva incendiului se va face prin prevederea urmatoarelor tipuri de instalatii: - instalatii de stingere a incendiului cu hidranti exteriori; - instalatii de stingere a incendiului cu hidranti interiori;

Potrivit prevederilor art. 6.1. din normativul P 118/2-2013, este obligatorie asigurarea stingerii din exterior a incendiilor prin alimentarea din rezervă de apă proprie a hidranților exteriori. conform anexei nr. 8 din P 118/2-2013, debitul de apa pentru hidrantii exteriori va fi 20l/s. Stingerea din exterior se asigura prin următoarea soluție tehnică: - sursă de apă: proprie (rezerva de apa+grup de pompare) existente; - rețea de distribuție pe care se montează hidranții exteriori. Distributia pentru alimentare a hidranților exteriori va fi de tip inelar. Instalatia pentru distributia apei pentru hidranti exteriori va fi realizata din teava de polietilena de inalta densitate. Hidranții exteriori de incendiu sunt hidranti de suprafață Dn100 mm, cu două racorduri tip B și un racord tip A conform STAS 3479-80, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie stropit cu un debit de 20l/s.

Preluarea apelor meteorice de pe acoperiș se va realiza printr-un sistem vacuumatic de drenaj al apelor pluviale de tip Geberit sau similar, în strictă concordanță cu indicațiile furnizorului de sistem. Apele pluviale se vor recupera si stoca printr-un sistem unic de gestionare a apelor pluviale fabricat din plastic geocelular 100% reciclabil. Conceput special





pentru infiltrarea și depozitarea apei de suprafață care se va filtra și se va utiliza în procesul industrial. Sistemul este alcătuit din receptori, conducte și fittinguri de polietilenă. Apele pluviale vor fi preluate și evacuate prin intermediul receptorilor de terasă montați în structura acoperișului. Datorită acțiunii de sifonare sistemul permite colectarea apelor fără ca instalația să necesite o anumită pantă pentru conducte. Coloanele verticale ale sistemului sunt racordate la canalizarea exterioară. Reteaua exterioară de incintă va fi compusă din camine și tuburi de canalizare din PVCKG (tuburi cu mufa și inele de cauciuc) pentru rețele exterioare. Apele pluviale colectate de pe suprafața parcarilor cu ajutorul gurilor de scurgere și a rigolelor, și conduse spre separatorul de hidrocarburi pentru o tratare de posibilele hidrocarburi înainte de descarcarea acestor ape la canalizarea existentă de incintă. Separatorul de hidrocarburi va fi cu filtru coalescent, decantor de namol și conductă de by-pass. Instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țevă PVC SN4 pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare.

d). ALIMENTARE CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ

Racordare la rețeaua existentă în zona.

e). ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Racordare la rețeaua existentă în zona.

f). GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Se va realiza un contract de colectare deseuri cu o firmă autorizată.

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

4.15. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus);

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ

S teren totală	=	57738,00	mp
S construită totală existent	=	0,00	mp
S desfășurată totală existent	=	0,00	mp
S construită totală propus	=	7930.49	mp
S desfășurată totală propus	=	8044.44	mp
P.O.T. existent	=	0,00%	
C.U.T. existent	=	0,00	
P.O.T. maxim propus	=	13.73 %	
C.U.T. maxim propus	=	0.14	

Conform planșa anexă – 03 Reglementări urbanistice, se propune o singură funcțională :





-Isc – Industrie, servicii și comerț și construcții aferente

(Trama stradala formata din drumuri și amenajări aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).

-Scarosabil și pietonal = 23224.56 mp

-Sz.verzi = 2945.33 mp

-Nr locuri de parcare:

- cca. 48 locuri pentru vizitatori și personal;
- 2 locuri de parcare/incarcare masini electrice;
- 19 locuri de parcare camioane

5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale conform 05 – Reglementări urbanistice – zonificare și posibilități de mobilare / RLU

Z1 – Zona industrială

Funcțiunea dominantă a zonei este de zona industrială

Funcțiuni complementare admise zonei sunt construcții pentru servicii și comerț (birouri), dotări ale drumului propus, spații verzi, accese carosabile, pietonale, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Mobilarea finală a lotului studiat se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Funcțiuni admise :

Conform planșa anexă – 04, se propune o singură zona funcțională :

- Z1**
- Isc - Industrie, servicii și comerț și construcții aferente
 - Cc - Cai de comunicație carosabila, drumuri colectoare
 - P – Locuri de parcare la nivelul solului
 - Zv – Zone verzi amenajate

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații

- Isc - Industrie, servicii și comerț și construcții aferente

Subunități / dotări:

- TE – tehnico-edilitare
- Cc - Cai de comunicație carosabila, drumuri colectoare
- P – Locuri de parcare la nivelul solului
- Zv – Zone verzi amenajate



**B. Utilizări permise 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.

C. Interdicții temporare:

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

D. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

- nu este cazul;

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- 1) Orice tip de construcții permanente care nu deservește funcțiunilor menționate mai sus
- 2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- 3) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- 4) Funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;
- 5) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 6) Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- 7) activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului pentru zona reglementată: sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate în cadrul funcțiunilor permise.

6. CONCLUZII**6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;**

Terenul care compune amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință arabil în intravilan. Se impune schimbarea categoriei de folosință din arabil în intravilan curți construcții pentru construire hala industrială și clădire de birouri

6.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;

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

- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în ansamblul Parcului Industrial Vest.

6.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției



PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

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

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

Investiția se va realiza din fondurile alocate de beneficiar.

Întocmit,

Arh. Falca Ela



Verificat – Specialist R.U.R.

arh. Gheorghe SECULICI

R.U.R. – DE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 356535 Arad

Nr. cerere	1472
Ziua	08
Luna	01
Anul	2021
Cod verificare 100091311895	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, TRUP IZOLAT DE INTRAVILAN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356535	57.738	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1472 / 08/01/2021		
Act Notarial nr. 82, din 08/01/2021 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B1	Se înființează cf. 356535 a imobilului cu nr. cad. 356535/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 10 imobile: -- nr.cad.338762\cf.338762; -- nr.cad.338763\cf.338763; -- nr.cad.338764\cf.338764; -- nr.cad.338765\cf.338765; -- nr.cad.338766\cf.338766; -- nr.cad.355336\cf.355336; -- nr.cad.355320\cf.355320; -- nr.cad.355393\cf.355393; -- nr.cad.355389\cf.355389; -- nr.cad.355395\cf.355395;	A1
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare în rangul înch. nr. 108249/2020, 108295/2020, 108292/2020, 108307/2020, 108277/2020, 108286/2020, 108267/2020, 108243/2020, 108223/2020, 108274/2020, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL , CIF:1771593	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

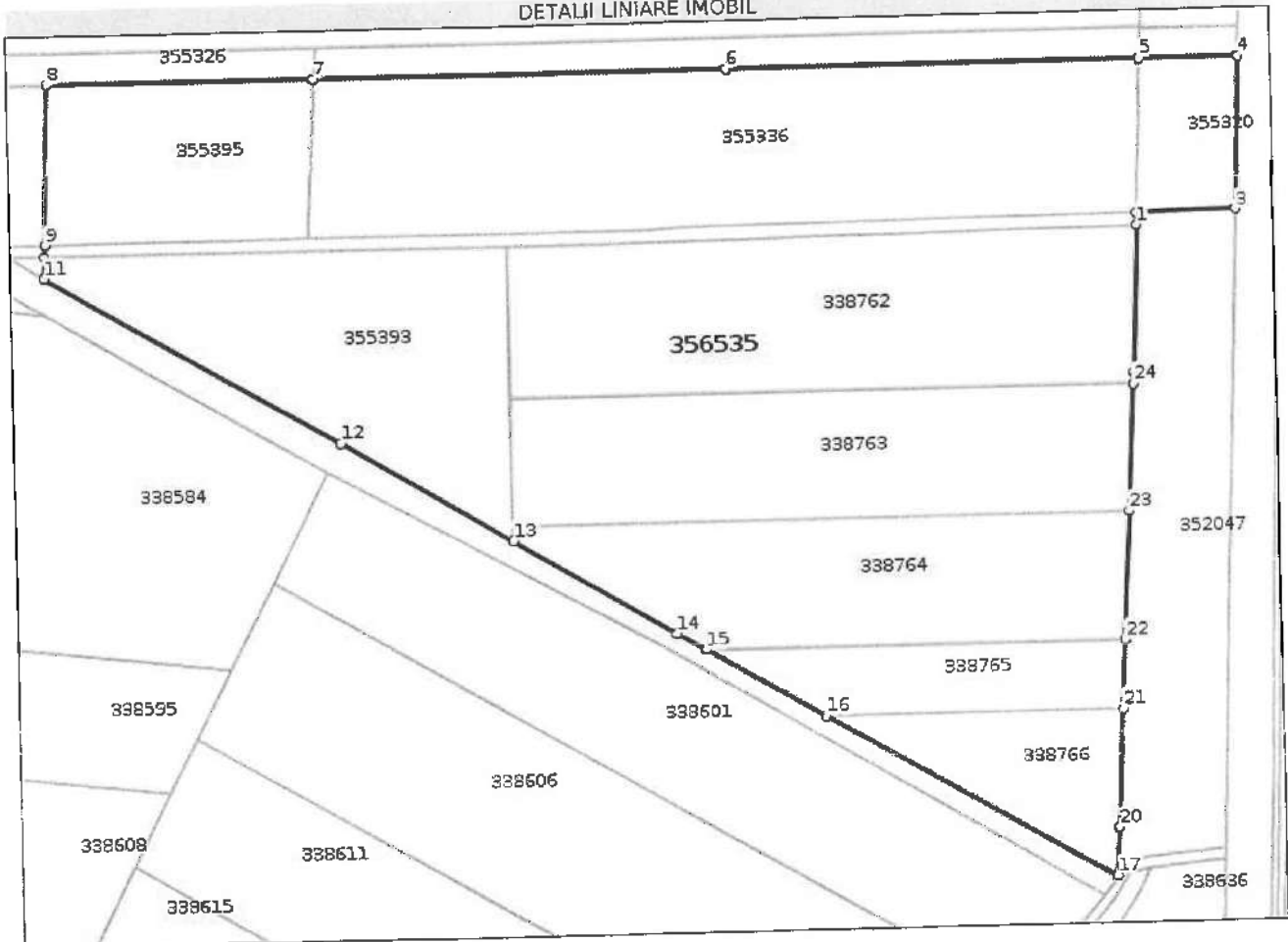
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356535	57.738	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	47.838	-	-	-	LOT 1
2	curti construcții	DA	9.900	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.328,271 531.493,736	2	216.328,427 531.497,735	4.002
3	216.360,19 531.498,051	4	216.361,983 531.546,739	48.721
5	216.330,341 531.546,739	6	216.198,954 531.546,741	131.387

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	216.328,427 531.497,735	3	216.360,19 531.498,051	31.765
4	216.361,983 531.546,739	5	216.330,341 531.546,739	31.642
6	216.198,954 531.546,741	7	216.067,517 531.546,739	131.437

Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
7	216.067,517 531.546,739	8	215.982,293 531.546,739	85.224
9	215.980,521 531.495,588	10	215.980,379 531.491,547	4.024
11	215.980,143 531.484,792	12	216.073,72 531.429,986	108.445
13	216.127,671 531.397,815	14	216.179,575 531.366,866	60.431
15	216.188,933 531.361,419	16	216.226,765 531.339,403	43.772
17	216.318,027 531.286,293	18	216.318,183 531.286,291	0.156
19	216.318,265 531.286,423	20	216.318,849 531.301,563	15.151
21	216.320,826 531.339,403	22	216.321,976 531.361,419	22.046
23	216.324,111 531.402,297	24	216.326,245 531.443,156	40.915
25	216.326,445 531.446,981	1	216.328,271 531.493,736	46.791

Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
8	215.982,293 531.546,739	9	215.980,521 531.495,588	51.202
10	215.980,379 531.491,547	11	215.980,143 531.484,792	6.759
12	216.073,72 531.429,986	13	216.127,671 531.397,815	62.815
14	216.179,575 531.366,866	15	216.188,933 531.361,419	10.828
16	216.226,765 531.339,403	17	216.318,027 531.286,293	105.591
18	216.318,183 531.286,291	19	216.318,265 531.286,423	0.155
20	216.318,849 531.301,563	21	216.320,826 531.339,403	37.892
22	216.321,976 531.361,419	23	216.324,111 531.402,297	40.934
24	216.326,245 531.443,156	25	216.326,445 531.446,981	3.83

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr.422799/08-01-2021 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
08-01-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)
Ioana
Buciuman

Referent,

(parafa și semnătura)

P.U.D.

PLAN
URBANISTIC JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF Nr. 356535
ZONAL

P.U.Z. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE"

U 01

INCADRARE IN ZONA

ETAPA II



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE



 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				PROIECTANT GENERAL	Beneficiar:	Pr. Nr.:
					SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.	483/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: P.U.Z. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, intravilan CF. Nr. 356535		Faza :
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		.			P.U.D.
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Februarie 2021			ETAPA II
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4			Plansa nr.:
						Denumire planșă:
				Plan de încadrare in zona		

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

AVIZ FAVORABIL

212904283, 3/9/2021

Stimate domnule/doamnă **ELIS PAVAJE**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212885970 din 2/26/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUD SI AC:**
- CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE, din localitatea Arad, strada Intravilan, numarul CF 356535 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**. Prezentul aviz este valabil până la data de **3/9/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara

Independenței 26-28

300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425

marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș

CUI: 10976687

Atribut fiscal: RO

J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș

IBAN:

RO11BRDE270SV27540412700

Capital Social Subscris și Vărsat:

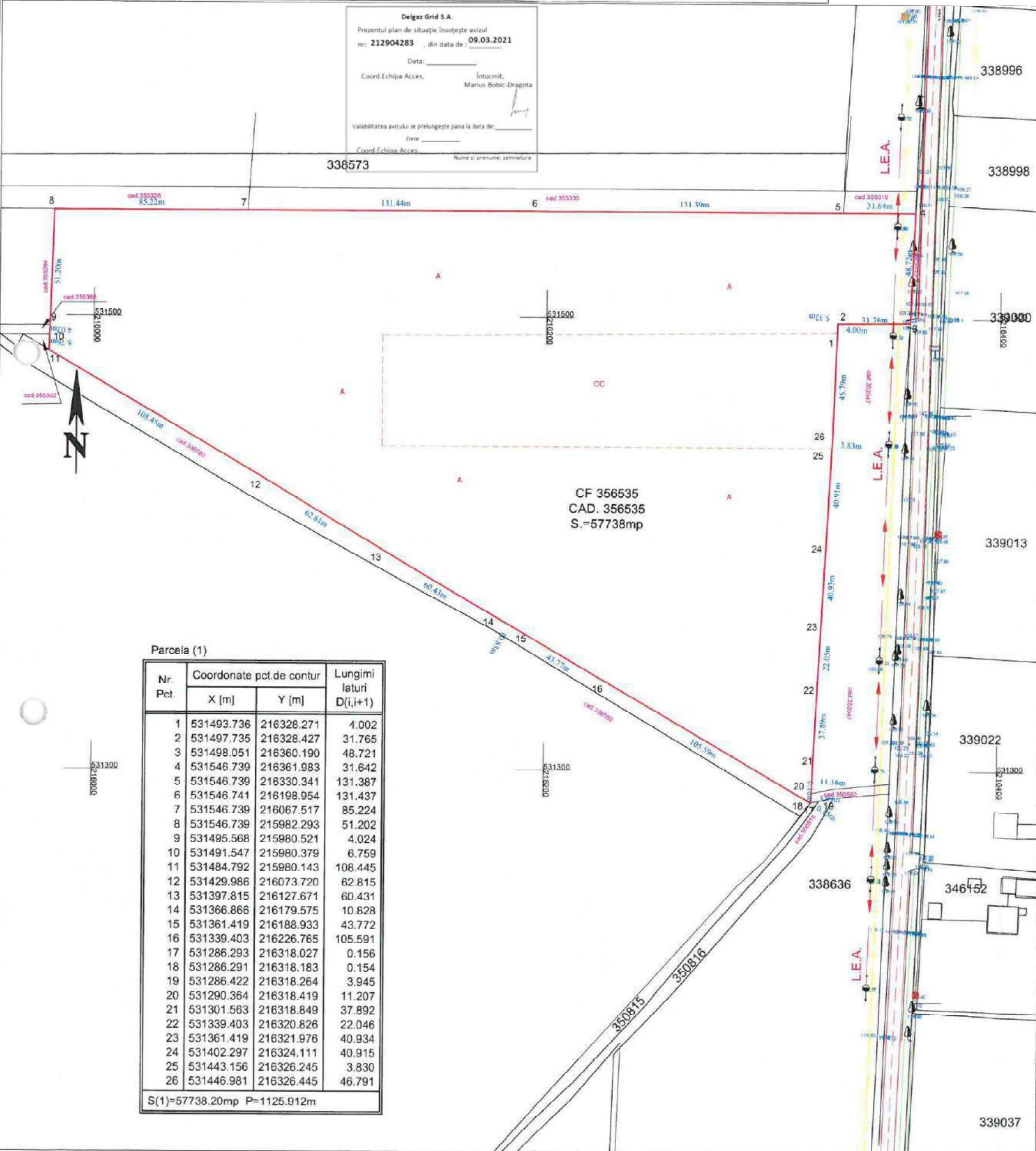
773.257.777,5 RON

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
356535	57738	intravilan Arad,
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
356535	Arad	

Delgas Grid S.A.
Prezentul plan de situatie însoțeste avizul
nr: 212904283 din data de 09.03.2021
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Intocmit,
Marius Bobic-Dragota
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de: _____
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

338573

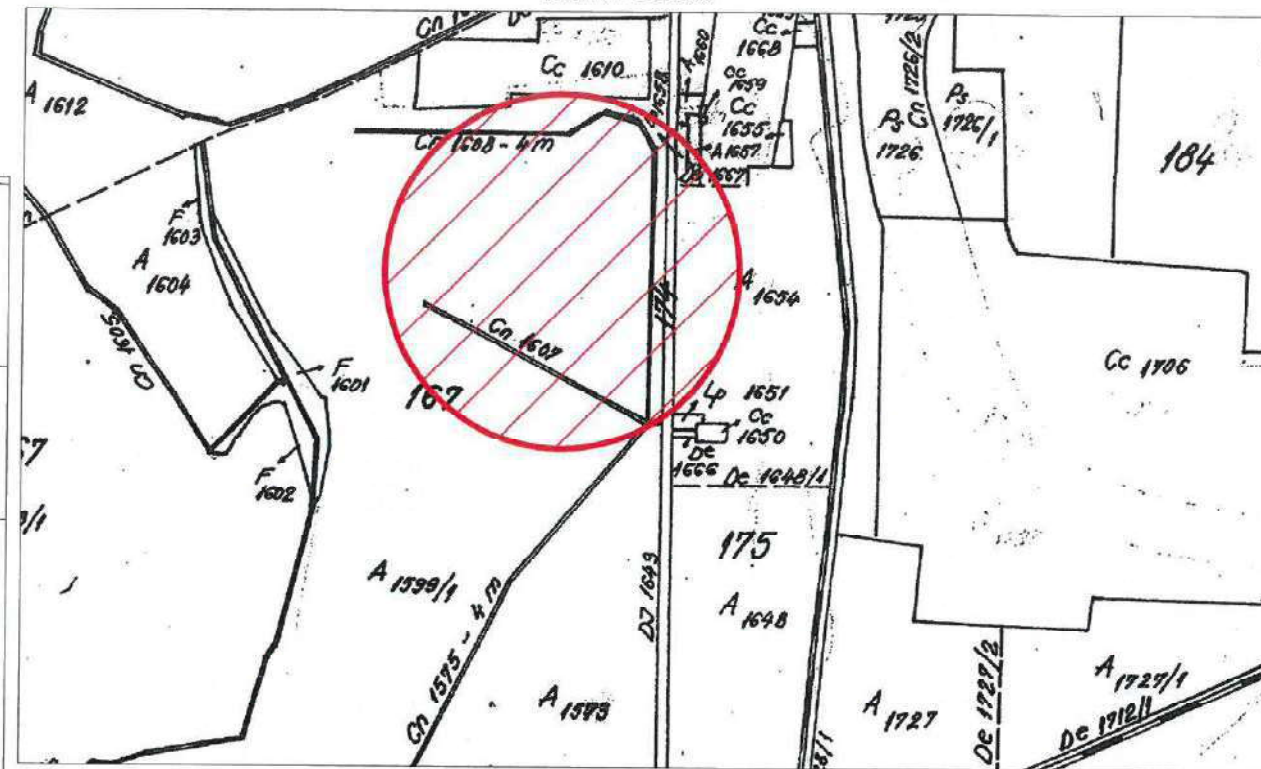


Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531493.736	216328.271	4.002
2	531497.735	216328.427	31.765
3	531498.051	216360.190	48.721
4	531546.739	216361.983	31.642
5	531546.739	216330.341	131.387
6	531546.741	216198.954	131.437
7	531546.739	216067.517	85.224
8	531546.739	215982.293	51.202
9	531495.568	215980.521	4.024
10	531491.547	215980.379	6.759
11	531484.792	215980.143	108.445
12	531429.986	216073.720	62.815
13	531397.815	216127.671	60.431
14	531366.866	216179.575	10.828
15	531361.419	216188.933	43.772
16	531339.403	216226.765	105.591
17	531286.293	216318.027	0.156
18	531286.291	216318.183	0.154
19	531286.422	216318.264	3.945
20	531290.364	216318.419	11.207
21	531301.563	216318.849	37.892
22	531339.403	216320.826	22.046
23	531361.419	216321.976	40.934
24	531402.297	216324.111	40.915
25	531443.156	216326.245	3.830
26	531446.981	216326.445	46.791

S(1)=57738.20mp P=1125.912m

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	CC	9900	Lot 1; imobil neîmprejmuit
2	A	47838	
Total		57738	

nu exista retea de gaz in zona

CORNEL-
CONSTANTIN
N DRAGOIU



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

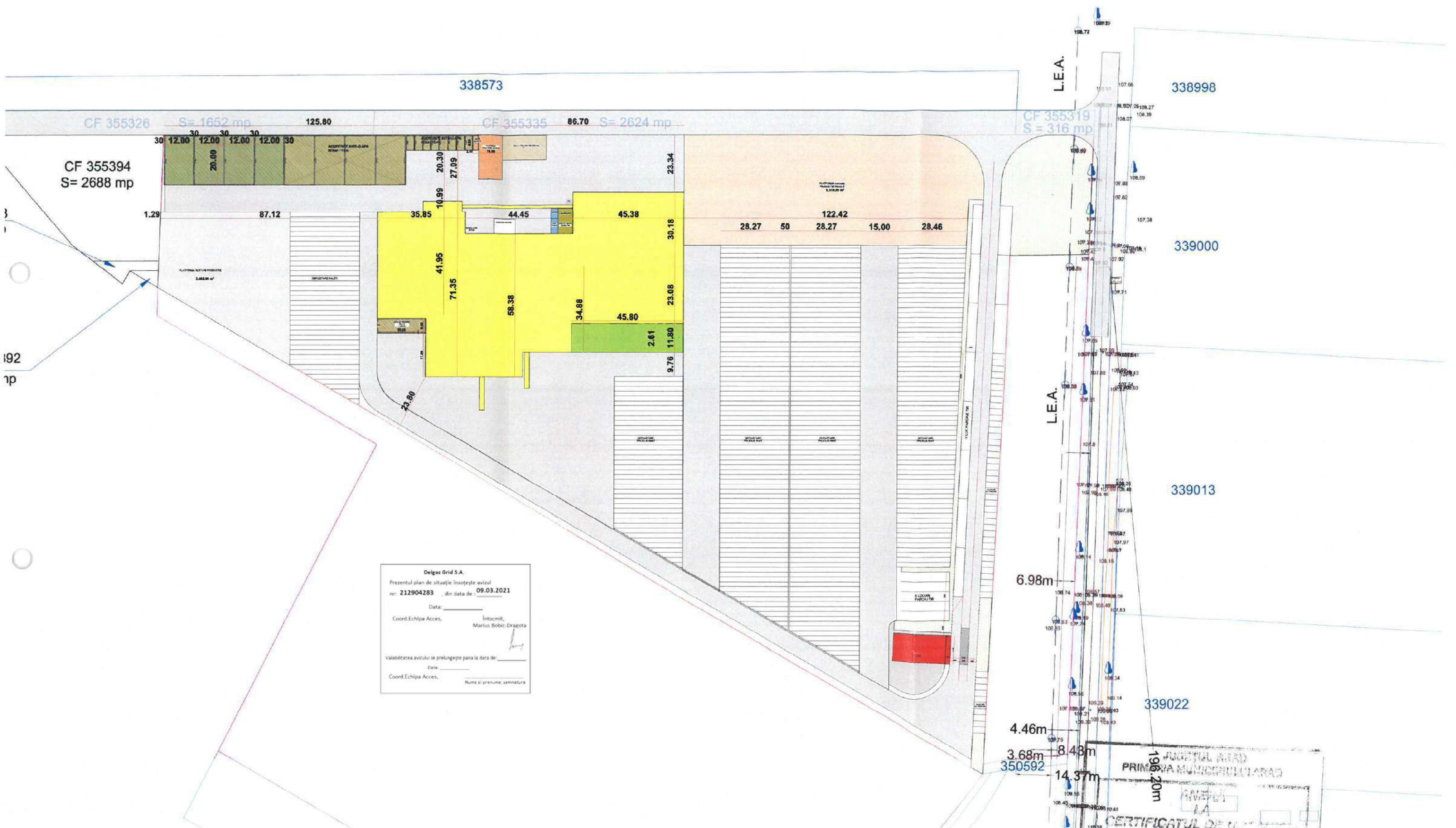
SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.0823/01.04.2016; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- apometru
- aerisitor gaz

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL			Beneficiar: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.		Proiect nr.
			Adresa:		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect : Plan topografic necesar întocmirii documentației de obținere a certificatului de urbanism	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000 1:5000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Ianuarie 2021		



Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr: 212904283 din data de: 09.03.2021
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Intocmit,
Marius Bobic-Dragota
Validarea avizului se prelungește până la data de: _____
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

3.68m
4.46m
8.43m
14.37m
350592
19.20m
100m
CERTIFICATUL DE
55
14 IAN. 2021
At

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 075 din 04.03.2021.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

- Petrești, mun. Sebeș, str. Zorilor, nr. 1, jud. Alba -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire PUD și AC – Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune**”, în Municipiul Arad, intravilan, C.F. 365535, jud. Arad.

Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 55 din 14.01.2021.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 215 din 03.03.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GEORGE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 7663/24.05.2021
Către: SC ELIS PAVAJE SRL
Spre știință: SC PRO ARHITECTURA SRL
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune”, propus a fi realizat în Arad, intravilan – CF 356535, jud. Arad

Stimată doamnă/Stimate domn,

Urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 1085/R/7395/18.05.2021 prin care ați solicitat declanșarea etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

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

vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin *H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune”, propus a fi realizat în Arad, intravilan – CF 356535, jud. Arad, nu este necesară obținerea avizului de mediu.*

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Dănoiu Dana Monica

Avizat: Șef Serviciu A.A.A
ORĂȘAN Adina

...ocmit, HUSĂRAȘ Emil/24.05.2021



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE ÎNȚIALĂ

Nr. 648 din 19.01.2021

Ca urmare a solicitării depuse de **SC ELIS PAVAJE SRL** cu sediul în Petrești, str. Zorilor, nr. 1, județul Alba, pentru proiectul **„CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ANVELOPĂ POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE”** propus a fi amplasat în **Arad, intravilan (trup izolat de intravilan – Zona Industrială Nord) – CF nr. 356535, jud. Arad**; conform Certificatului de urbanism nr. 55/14.01.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, înregistrată la A.P.M Arad cu nr. 548/15.01.2021,

- în urma verificării amplasamentului proiectului, a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, pct. 10, lit. a) – „Proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale”,
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011,
- proiectul propus nu intră sub incidența Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD decide:

Necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI, ANVELOPĂ POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE”

Pentru continuarea procedurii titularul va depune:

- a) memoriul de prezentare, completat conform conținutului - cadru prevăzut în Anexa nr. 5.E la procedură (memoriul de prezentare se va depune la A.P.M. Arad *pe suport de hârtie și în format electronic* conform art. 10, pct. (1) din procedură);
- b) dovada achitării tarifului aferent etapei de încadrare, în cuantum de 400 lei;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Termenul limită pentru completarea dosarului cu documentele solicitate este data de 19.01.2022

Vă informăm că **nu se acceptă depășiri ale termenului sus menționat**, iar potrivit art. 15 al. 3 din O.U.G. 195/2005, cu completările și modificările ulterioare, respectiv art. 43, pct. 1 din Legea 292/2018, nerespectarea termenelor stabilite de către autoritatea competentă pentru protecția mediului în derularea procedurilor de emitere a actelor de reglementare va conduce la încetarea acestei proceduri, solicitarea actului de reglementare fiind respinsă.

În funcție de informațiile furnizate prin documentul menționat mai sus, ne rezervăm dreptul de a vă solicita date/informații/documente și măsuri suplimentare.

Completările se vor depune la sediul A.P.M. Arad numai însoțite de **copia prezentei adrese**, potrivit programului de preluare acte și eliberare acte, respectiv, în zilele de luni, marți și joi, 08.30 – 13.30.

Director Executiv
Dănoiu Dana/Monica



Avizat: Șef Serviciu A.A.A. Adina ORĂȘAN

Întocmit: Emil HUSĂ

Șef birou C.F.M. Nicoleta POTREA

Întocmit, Maria LACȘAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



14 7

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Exemplar nr. 1 / 2
Nr. 925 371
Arad, 26.04.2021

Către,

S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.
Petrești, jud. Alba, str. Zorilor, nr. 1
Tel. 0748124012, office@proarhitectura.ro

La cererea dumneavoastră cu nr. 925371 din 01.03.2021, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: CONSTRUIRE FABRICĂ PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOEM, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI ANELOPĂ POST TRANSFORMARE ȘI PUNCT DE CONEXIUNE, cu amplasamentul în Arad, INTRAVILAN, C.F.356535, faza PUD (proiect nr. 483 /2020 întocmit de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.), beneficiar S.C. ELIS PAVAJE S.R.L., vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUD.**

Întrucât investiția nu are construcții cu subsol, **aceasta nu face obiectul avizării/autorizării de protecție civilă la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘI
Colonel
Cristian-Nicolae GÂRBAU



Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



	Limita zona studiata
	Limita incinta studiata
	Teren arabil in intravilan
	Curti constructii
	Canale
	Drum Judetean 709 B
	Zona de protectie

62139
1963
A.C.



P.U.D.

PLAN
URBANISTIC JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF Nr. 356535
ZONAL

P.U.Z. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE"

U 01

INCADRARE IN ZONA

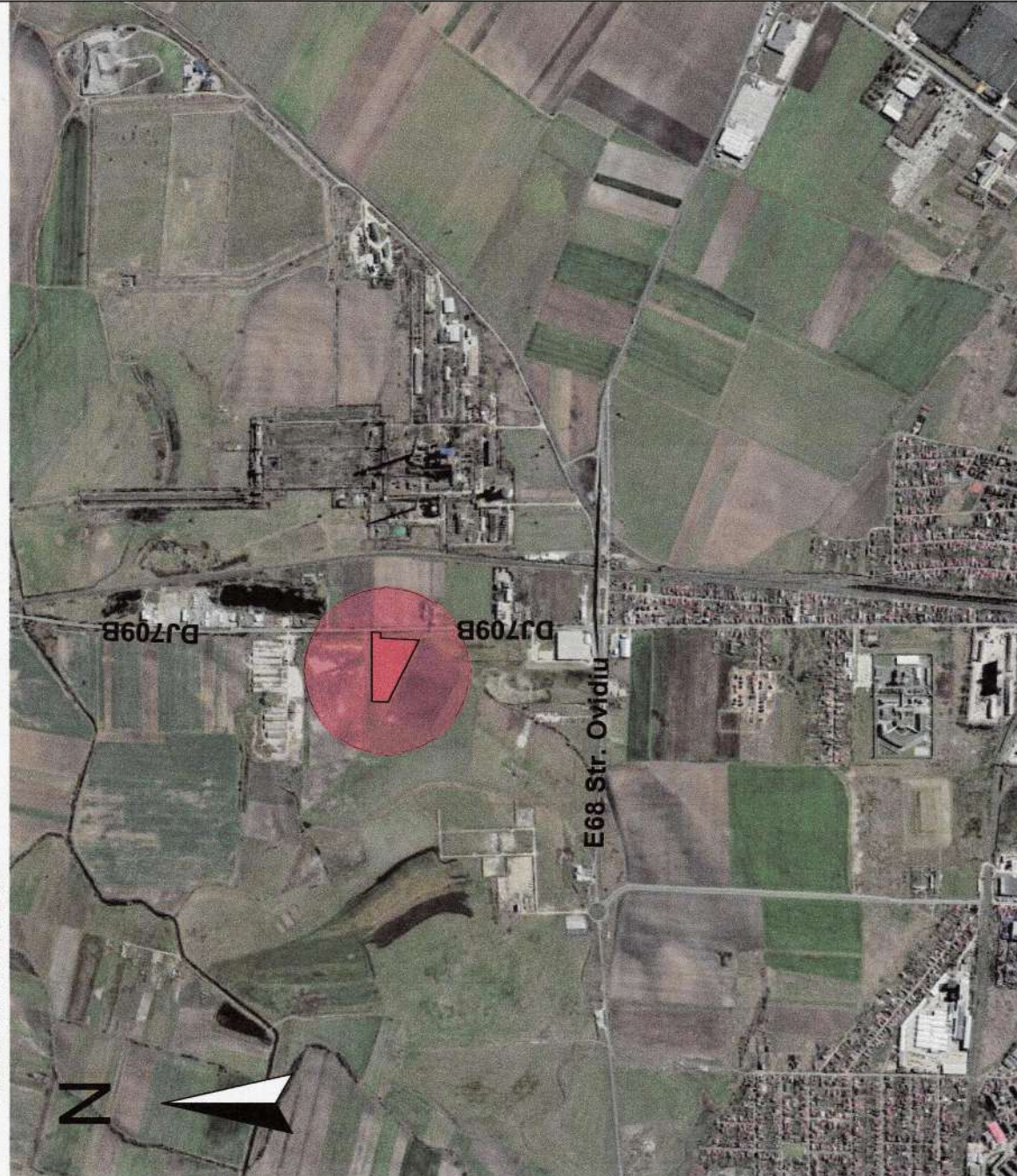
ETAPA II



625321
SITUAȚIA DE INCADRARE
AL. JUDEȚULUI
PC
VIZAT
16. APR. 2021



PROIECTANT GENERAL				Beneficiar:	Pr. Nr.:
PRO.ARHITECTURA				SOCIETATEA ELIS PAVAJE S.R.L.	483/2020
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				Titlu Proiect: P.U.Z. "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCTE DE CONEXIUNE" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, intravilan CF. Nr. 356535	Faza :
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:		P.U.D.
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC,		-		ETAPA II
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Februarie 2021		Plansa nr.:
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4	Denumire plansa:	U01
				Plan de incadrare in zona	



SPECIFICATIE FUNCTIUNI	mp	%
SUPRAFATA TEREN	57738mp	100%
SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIILOCIE	5194,47	8,99
ZONA PLANTATA PAVATA CIRCULATII AUTO/PIEDOTAL	23224,56	40,22
PLATFORMA BETONATA PREFABRICATE/RESTURI	7766,03	13,45
LOC DE JOACA PENTRU COPII	272,25	0,47
SPATIU DE RECUPERE PERSONAL	110	0,19
PLATFORMA PAVATA PRODUS FINIT	11278,64	19,53
PLATFORMA PAVATA SPALATORIE MATRIE	180	0,32
PLATFORMA PAVATA DEPOZITARE BAG-URI	180	0,32
CONSTRUCTII PROPUSE	7930,49	13,73
2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	250,03	0,04
48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	936,54	1,62
19 LOCURI DE PARCARE TIR	640	1,11
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPIUS
P.O.T.	0%	13,73%
C.U.T.	0	0,13



CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE
 PLATFORMA DEPOZITARE
 SEDIU BIROURI
 TOTEM
 SISTEMATIZARE VERTICALA
 IMPREJMUIRE
 ACCES
 LUCRARI TEHNICO EDILITARE IN INCINERARE
 RACORDURI LA UTILITATI
 ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI
 PUNCT DE CONEXIUNE

proprietari : S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

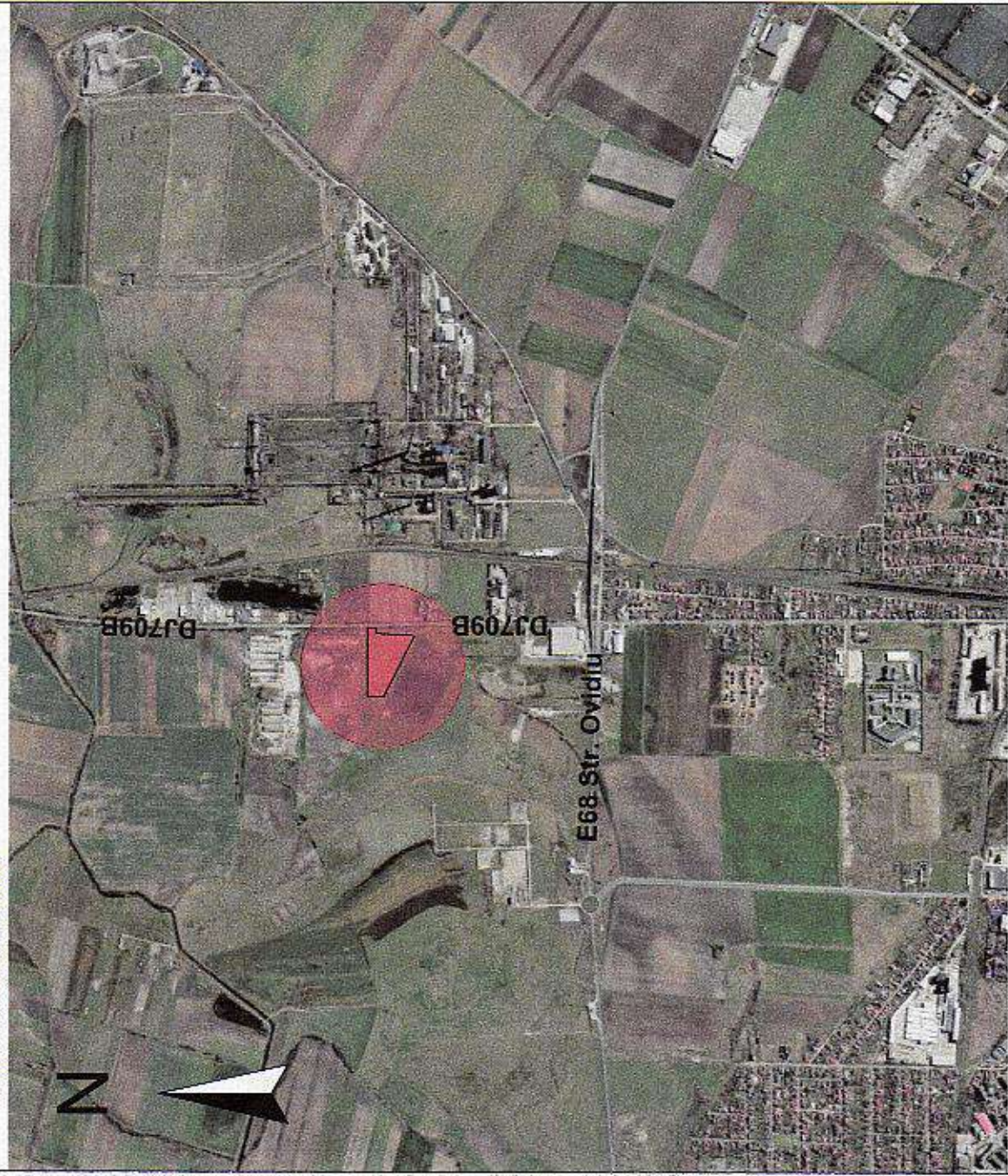
Suprafata teren CF=57738 mp ;
DJ709B Arad, jud.Arad
teren intravilan;
folosinta actuala : arabil in intravilan
teren constructibil-- PUZ = teren constructibil
nr. cad./nr. topo C.F. 356535;

P.O.T. = 13,73%
C.U.T. = 0.13

Suprafata construita **HALA DE PRODUCTIE SI BIROURI** = 7631.81 mp
 Suprafata desfasurata **HALA DE PRODUCTIE SI BIROURI** = 7745.76 mp

Suprafata construita **CLADIRE DE BIROURI** = 298.68 mp
Suprafata desfasurata **CLADIRE DE BIROURI** = 298.68 mp

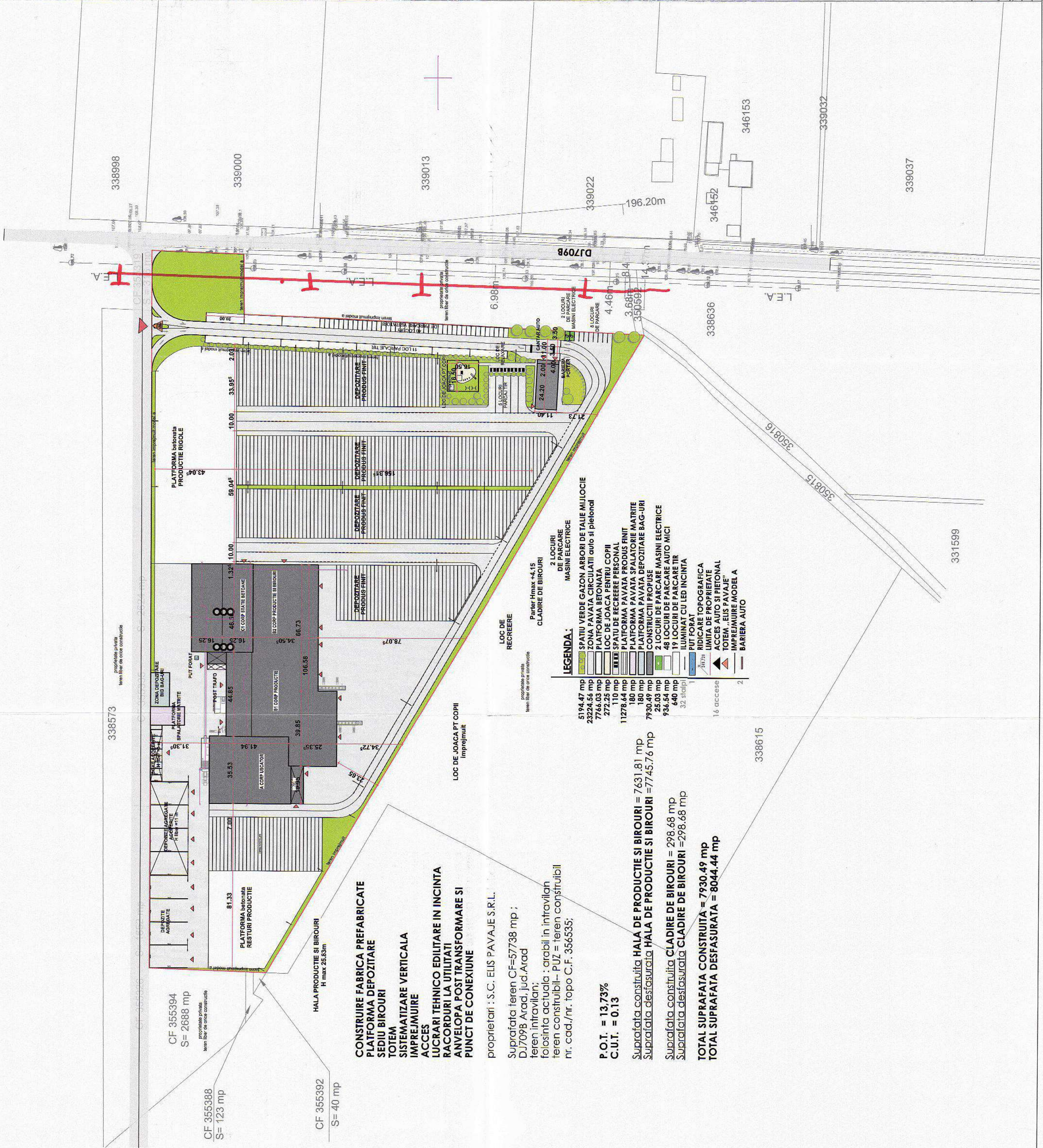
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = 7930.49 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = 8044.44 mp



BILANT TERRITORIAL

SPECIFICATIE FUNCTIUNI	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	57738mp	100%
SPATIU VERDE GAZON ARBORI DE TALIE MIJLOCIE	5194,47	8,99
ZONA PLATFORMA PAVATA CIRCULATII AUTO/PIEDOTAL	23224,56	40,22
PLATFORMA BETONATA PREFABRICATE/RESTURI	7765,03	13,45
LOC DE JOACA PENTRU COPII	277,25	0,47
SPATIU DE RECUPERE PERSONAL	110	0,19
PLATFORMA PAVATA PRODUS FINIT	11278,64	19,53
PLATFORMA PAVATA SPALATORIE MATRIE	180	0,32
PLATFORMA PAVATA DEPOZITARE BAG-URI	180	0,32
CONSTRUCTII PROPUSE	7930,49	13,73
2 LOCURI DE PARCARE MASINI ELECTRICE	25,03	0,04
48 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	936,54	1,62
19 LOCURI DE PARCARE TIR	640	1,11
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPIUS
P.O.T.	0%	13,73%
C.U.T.	0	0,13

F Intelektu
TELEKOM
ROMANIA
Unit Credit Unit
17.3.2014



CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE
PIATTAFORMA DEPOZITARE
SEDIU BIROURI
TOTEM
SISTEMATIZARE VERTICALA
IMPREJMUIRE
ACCES
LUCRARI TEHNICO EDILITARE IN INCINTA
RACCORDURI LA UTILITATI
ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI
PUNCT DE CONECTIONS

proprietari: S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Suprafața teren CF=57738 mp ;
DJ709B Arad, jud. Arad
teren intravilan;
folosința actuală : arabil în intravilan
teren constructibil – PUZ = teren constructibil
nr. cad./nr. topo C.F. 356535;

P.O.T. = 13,73%
C.U.T. = 0.13

Suprafata construita **HALA DE PRODUCTIE SI BIROURI** = 7631.81 mp
Suprafata desfasurata **HALA DE PRODUCTIE SI BIROURI** = 7745.76 mp

Suprafata construita **CLADIRE DE BIROURI** = 298.68 mp
 Suprafata desfasurata **CLADIRE DE BIROURI** = 298.68 mp

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = 7930.49 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = 8044.44 mp

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 17.3.2021

Aviz nr: 37

Către: Elis Pavaje SRL**AVIZ CONDIȚIONAT**

Ca urmare documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. înregistrată sub nr. 24 / 2.3.2021, privind lucrarea " **Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, înprejmuire, acces, lucrări tehnico- edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune. Arad cf. 356535,,** vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 55/ 14.01.2021, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@telekom.ro sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la S.C. TELEKOM ROMANIA

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

COMMUNICATIONS S.A. sau la altă unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. care să reglementeze această situație.

- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborării gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

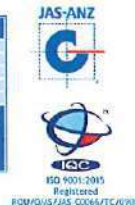
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de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

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



Nr. 54

19.03.2021

CĂTRE, ELIS PAVAJE S.R.L.

Ref: Aviz ANIF pentru PUD

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 54 din 10.03.2021 prin care solicitați avizul pentru „Plan urbanistic detaliat – Construire fabrica prefabricate din beton, platforma depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilitat, anvelopa post transformare și punct de conexiune” conform certificatului de urbanism nr.55/14.01.2021, din intravilanul Municipiului Arad, județul Arad, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic detaliat – Construire fabrica prefabricate din beton, platforma depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilitat, anvelopa post transformare și punct de conexiune” în suprafață totală de 57.738 mp, din teritoriul administrativ al municipiului Arad, jud. Arad, conform C.F. 356535 pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului și nu se reduce capacitatea de desecare;

c. se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita avizul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu „Plan urbanistic detaliat – Construire fabrica prefabricate din beton, platforma depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilitat, anvelopa post transformare și punct de conexiune”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 57.738 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. Apele pluviale de pe acoperis se va realiza printr-un sistem vacuumatic de drenaj al apelor pluviale de tip Geberit sau similar. Apele pluviale se vor recupera și stoca printr-un sistem unic de gestionare a apelor pluviale fabricat din plastic. Apele pluviale vor fi preluate și evacuate prin intermediul receptorilor de terasă montați în structura acoperisului. Colectate de pe șarpante se vor scurge pe parcela beneficiarului. Apele pluviale colectate de pe suprafața arcarilor cu ajutorul gurilor de scurgere și a rigolelor și conduse spre separatorul de hidrocarburi pentru o tratare de posibile hidrocarburi înainte de descarcarea acestor ape la canalizarea existentă din incintă. Separatorul de hidrocarburi va fi cu filtru coalescent, decantor de namol și conductă de by-pass. Acestea nu vor fi deversate direct în canalul ANIF.



4. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

7. Nu se vor executa construcții pe 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare din zona în perioada în care se va executa lucrarea.

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

9. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare:** „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

10. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse și nu ține loc de aviz tehnic ANIF.

Director
Ec.Mariș Florin





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **07467815** din **22/04/2021**

Catre

SC ELIS PAVAJE SRL, domiciliul/sediul in judetul **ALBA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **PETRESTI**, **Strada Zorilor**, nr. **1**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07467815 / 26/02/2021**, pentru obiectivul **PUD SI AC CONSTR. FABR DE PREF. DIN BETON/ SEDIU / PLARF. BET. / IMPR. / RACORD UTIL. POST TRAFU** cu destinatia **PUD SI AC CONSTR. FABR DE PREF. DIN BETON/ SEDIU / PLARF. BET. / IMPR. / RACORD UTIL. POST TRAFU** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **356535**, nr. cad. **356535**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. **07467815 / 22/04/2021**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

CONSTRUCTIILE PROPUSE SE VOR REALIZA RETRASE la DISTANTA FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 108004/11.03.2021 anexat; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; 4. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 5. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 20 kV aflata sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 6. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale

instalațiilor electroenergetice; 7. Distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de minim 3m sau 6 m măsurati din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00; 8. Distanța minimă măsurată pe verticală între conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00; 9. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00; 10. Dacă se constată că nu pot fi respectate distanțele minime stabilite de prescripțiile tehnice în vigoare și de prezentul aviz, se vor sista lucrările, se va convoca proiectantul și delegatul centrului gestionar al instalațiilor UO MT-JT ARAD cu sediul în Arad, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi măsuri, acestea consemnându-se în acte încheiate între cei menționați;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistență tehnică suplimentară **pentru LES și LEA existente în zonă**;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **aferele instalațiilor electrice existente în zonă**;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.

- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 55 / 14/01/2021, respectiv pana la data de 14/01/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 22/04/2021 14:40:52 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 04/22/2021 at 14:38:01 CEST

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/22/2021 at 14:24:04 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 108004 / 11.03.2021

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Gino Celentano având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Inginer Sef Zona MT/jt Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică SC ELIS PAVAJE SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Petresti-Sebes, județul/sectorul Alba, str. Zorilor, nr. 1, telefon nr. 0744491004, fax nr., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J01/948/1991, CUI nr. 1771593, cont nr.

RO99BTRLOO101202113976.XX deschis la Banca TRANSILVANIA, reprezentat(ă) prin VASILE GOTA având funcția de DIR. EXECUTIV prin împuternicit conform împuternicirii

nr. din data

telefon 0257/713682 email office@elis.ro

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

- prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelilor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „CONSTRUIRE FABRICA DE PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU, TOTEM, IMPREJMUIRE, ACCES, RACORD UTILITATI, POST TRAFU” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, CF nr. 356535, cerere aa 07467815 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- Certificatul de urbanism
- Planul de încadrare în teritoriu;
- Planul de situație;

UZ CONFIDENȚIAL

- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).

- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:
 - a. **în cazul unei comunicări către Operator:**
Către: E-Distribuție BANAT S.A., Zona Rețea Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia
 - b. **în cazul unei comunicări către Solicitant:**
Către: SC ELIS PAVAJE SRL;
Adresa: localitatea Petresti-Sebes, str Zorilor, nr.1, județul/sectorul Alba,cod postal 515850 ;
Telefon: 0744491004
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:
- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

- 10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

- 11.1. Prezentul Contract încetează:

- la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

- 11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în

legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrărilor;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, imputernicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și întabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

- 15.2.** Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.
- 15.3.** Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4.** Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5.** Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6.** Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7.** Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etice.pdf.
- 15.9.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul

Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12.** Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("**Data Semnării**"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distributie Banat SA
Inginer Sef Zona MT/Jt Arad
Stanca Gabriela Maria

Intocmit
Molnar Iudith



SC ELIS PAVAJE SRL



Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/22/2021 at 14:24:04 CEST



PLANT TERIBIAL		
SPECIFICATE FUNCTIUNILE	MO	%
SUPERAVIA TAREN	5778m9	100%
SPATIU VERDE GARDEN AROBOR DE PALE IALUCIOCE	51192.4/	8.99
TOTAL PLATFORMA PAVATA CIRCULAT AUTO/BIROTORO	23224.54	40.22
PLATFORMA REGIONALA PREFABRICATE/REZULTURI	77145.03	13.45
LOC DE DANA PERFORMA	2/2725	0.47
SPATIU DE RECUPERE PERSONAL	0.119	0.02
SPATIU DE PAVATA PRODUS FINIT	11278.64	19.53
PLATFORMA PAVATA SPATULOTRE MALTRE	180	0.32
PLATFORMA PAVATA DE SOLUTARE BANCURI	7902.89	13.73
CONSTRUCTII PROLUS	25.63	0.04
2 LOCURI DE PARCARE MASIN ELECTRICE	938.54	1.64
19 LOCURI DE PARCARE AUTO MICI	642	1.11
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROFUS
PLOT	0%	13.73%
CULT	0.7%	0.7%

UOMITAD
LEAD 20K 12, Singapore
Dublin circuit
φ





SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 14266 din 10.06.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului arh. SECULICI GHEORGHE
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din data de 12.05.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14266 din 17.05.2021, adresată de S.C. Pro Arhitectura S.R.L., în calitate de proiectant pentru inițiator P.U.D. - societatea Elis Pavaje S.R.L., cu sediul în municipiul Sebeș, localitatea Petrești, strada Zorilor, nr. 1, județul Alba, identificată prin C.U.I. 1771593 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J01/948/1991;

În baza *Memoriului tehnic de prezentare* P.U.D. - proiect nr. 483/februarie 2021 elaborat de S.C. Pro Arhitectura S.R.L. Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 55 din 14.01.2021, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.D. - Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopă post transformare și punct de conexiune** - amplasament situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. 356535 Arad, identificat prin nr. cad. 356535.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 55 din 14.01.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad **și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.).**



Neclasificat

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim mediul de stocare tip CD nr. N455-500 din 17.05.2021 (1 buc., neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII





MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Arad, 29. MAR. 2021
Nr. 3707

Către,

S.C. ELIS PAVAJE S.R.L.

Mun. Sebeș-Petrești, Str. Zorilor, Nr. 1

Jud. Alba

Ref.: răspuns la documentația nr. 3.149/24.03.2021.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad sub nr. 3.149/24.03.2021, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la realizarea investiției “construire fabrica prefabricate din beton, platforma depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare vertical, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopa post transformare și punct de conexiune”, pe raza mun. Arad, vă comunicăm următoarele :

În urma analizării documentației mai sus precizate rezultă faptul că terenul pe care urmează a fi realizată investiția mai sus amintită se află înscris în extrasul C.F. nr. 356535 – Arad, în suprafață totală de 57.738 mp, având categoria de folosință după cum urmează : arabil-47.838 mp și curți, construcții -9.900 mp, fiind trup izolat în intravilanul mun. Arad, județul Arad.

Potrivit dispozițiilor legale în vigoare respectiv Ordinul MADR nr. 1056/2018, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize privind stabilirea clasei de calitate pentru terenurile agricole care urmează a fi introduse în intravilan, în vederea realizării diferitelor investiții.

În consecință întrucât terenul care face obiectul investiției mai sus amintite se află deja amplasat în intravilan și parțial nu mai face parte din categoria terenurilor agricole, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cât și instituția noastră nu mai au competență legală în emiterea vreunui aviz cu privire la cele solicitate de dvs.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

DR. ING. MARTIN IOAN

Întocmit,

Consilier. Drănea Coorabeta

office@pro-arhitectura.ro

Tel. 0747552184-Adrian Pit





MUNICIPIUL ARAD

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



ARHITECT SEF Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.12661/ 22.03, 2021

Spre știință

SC PRO. ARHITECTURA SRL

strada Corneliu Coposu, nr.24, municipiul Arad, județul Arad

Către,

Societatea Elis Pavaje SRL

localitatea Petrești, str. Zorilor, nr.1, municipiul Sebeș, județul Alba

Referitor la documentația PUD și AC "Construire fabrica prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopa post transformare și punct de conexiune, ", amplasament: intravilan municipiul Arad, conform extrasului CF nr. 356535-Arad, cu suprafață de 57738 mp, aflată în etapa a 2 de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 25.02.2021 au fost de acord cu soluția propusă, în condițiile:

- *Corelării pieselor scrise cu cele desenate
- *Descrierii reglementări urbanistice privind asigurarea accesibilității pietonale și auto la noile obiective și prezentării extrasele CF nr. 355319-Arad, CF nr. 355335-Arad și CF nr.355326-Arad
- *Măririi suprafețelor de spații verzi
- *Descrierii modului de racordare la rețelele edilitare existente/propuse atât în partea de piese scrise cât și în partea de piese desenate conform condițiilor din avizele deținătorilor și furnizorilor de utilități.

Observație: valoare numerică a cotelor va fi exprimată ca un număr întreg, și două zecimale rotunjite la un număr multiplu de 10.

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

Documentație se va depune cu cerere tip asumată de toți proprietarii de teren , cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad în 3 exemplare (un original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

Alăturat va înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

Arhitect Șef ,
arh.Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu
arh. Dinulescu Sandra

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

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

P.U.D.- Construire fabrică prefabricate din beton, platformă depozitare, sediu birouri, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități, anvelopa post transformare și punct de conxiune

Amplasament – mun.Arad

Beneficiari- SOCIETATEA ELIS PAVAJE SRL

Proiectant gen.- SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.483/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.03.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 05.03.2021-19.03.2021.

- 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 PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 338584, CF 338601, CF 338573, CF 355394, CF 355388, SOCIETATEA INVESTMENT ENTERPRISE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată la data de 12.03.2021, de către proprietarii parcelei identificată cu extras CF 338584, cu mențiunea ca drumul de acces să nu fie blocat.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		22.03.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.03.2021