



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 412
din 31 august 2021

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
“Construire hală și sediu administrativ”,
municipiul Arad, intravilan, pășune, str. Cornelia Bodea, nr. 3,
pentru imobilul din C.F. nr. 318950 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 54829 din 13.07.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.52692/A5/13.07.2021 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 raportul de specialitate nr..54827/A5 din 13.07.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 12 din 13.07.2021,

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

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 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 Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **“CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV”, mun.**

Arad, intravilan, pășune, str. Cornelia Bodea, nr. 3, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 318950 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.;
2. Elaborator S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic, proiect 22/2020;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, pășune în intravilan, conform PUG Arad, identificată prin C.F. nr. 318950 – Arad, proprietar S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi)

Utilizări principale permise:

- construire hale comert, servicii;

Utilizări complementare permise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise :

- activități care generează noxe depozitare, deșeuri etc.

Utilizări complementare interzise :

- schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;

Utilizări permise cu condiții :

nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul

Se dorește ca parcela menționată mai sus să fie o singură unitate administrativă.

2. POT max = 70%;
3. CUT max = 1,20;
4. Regimul de înălțime: P, P+2E, H max = 21,00 m, conform aviz A.A.C.R.;
 - H max. cornișă hală P = 8,00 m;
 - H max. cornișă corp servicii P+2E = 15,00 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi), urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, în condițiile legii. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. IMOBILIARA MAGHERU 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

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 31.08.2021

Cod PMA-S4-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
“Construire hală și sediu administrativ”,
municipiul Arad, intravilan, pășune, str. Cornelia Bodea, nr. 3,
pentru imobilul din C.F. nr. 318950 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 54829 din 13.07.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.52692/A5/13.07.2021 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 raportul de specialitate nr..54827/A5 din 13.07.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 12 din 13.07.2021,

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **“CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV”, mun. Arad, intravilan, pășune, str. Cornelia Bodea, nr. 3, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 318950 – Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.;
2. Elaborator S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic, proiect 22/2020;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, pășune în intravilan, conform PUG Arad, identificată prin C.F. nr. 318950 – Arad, proprietar S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi)

Utilizări principale permise:

- construire hale comert, servicii;

Utilizări complementare premise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise :

- activități care generează noxe depozitare, deșeuri etc.

Utilizări complementare interzise :

- schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;

Utilizări permise cu condiții :

nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul

Se dorește ca parcela menționată mai sus să fie o singură unitate administrativă.

2. POT max = 70%;

3. CUT max = 1,20;

4. Regimul de înălțime: P, P+2E, Hmax = 21,00 m, conform aviz A.A.C.R.;

-H max. cornișă hală P = 8,00 m;

-H max. cornișă corp servicii P+2E = 15,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi), urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, în condițiile legii. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):

**“CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV”, mun. Arad, intravilan, pășune,
str. Cornelia Bodea, nr. 3, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318950 – Arad**

1. Beneficiar: S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.;
2. Elaborator S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic,
proiect 22/2020;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, pășune în intravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 318950 – Arad, proprietar S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34917/06.04.2021, de către reprezentantul beneficiarului menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 41746/26.05.2021;
- raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, 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. 921 din 13 iulie 2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi)

Utilizări principale permise:

- construire hale comert, servicii;

Utilizări complementare permise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise :

- activități care generează noxe depozitare, deșeuri etc.

Utilizări complementare interzise :

- schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;

Utilizări permise cu condiții :

nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul

Se dorește ca parcela menționată mai sus să fie o singură unitate administrativă.

2. POT max = 70%;
3. CUT max = 1,20;
4. Regimul de înălțime: P, P+2E, Hmax = 21,00 m, conform aviz A.A.C.R.;
 - H max. cornișă hală P = 8,00 m;
 - H max. cornișă corp servicii P+2E = 15,00 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi), urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, în condițiile Legii nr. 196/2018. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Călin Bibart

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

Cod:PMA-S4-01

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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU):

**“CONSTRUIRE HALĂ ŞI SEDIU ADMINISTRATIV”, mun. Arad, intravilan, păşune,
str. Cornelia Bodea, nr. 3, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318950 – Arad**

Beneficiar: S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic,

proiect 22/2020;

Încadrarea în localitate

Incinta studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, amplasament DJ 682 Arad-Zădăreni, Zona Industrială Sud.

Zona este accesibilă din strada Ogorului (DJ 682 Arad-Zădăreni) şi strada Cornelia Bodea.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, păşune în intravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 318950 – Arad, proprietar S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Situaţia existentă

Parcela cu extrasul C.F. nr. 318950 – Arad are categoria de folosinţă păşune în intravilan şi se găseşte în zona industrială reglementată prin documentaţia de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, zona Z5, (UTR 52) – zonă unităţi industriale nepoluante, servicii, comerţ şi depozitare, subzona S5B – prestări servicii, comerţ, industrie nepoluantă, depozitare. POT max = 40%, CUT max = 1,20, regim de înălţime P+2E, H max cornişă = 21,00 m. Restricţii: schimbarea funcţiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcţii provizorii, amplasarea de unităţi sau activităţi ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote şi trepidaţii.

Vecinătăţi:

- la Nord - proprietate privată, nr. cad. 302233 – S.C. TREDI LIGHTING S.R.L.;
- la Vest - str. Cornelia Bodea, nr. cad. 352646 – S.C. IMOVEST CLEAN S.R.L. şi nr. cad. 350363 – S.C. MARA COM MIXT S.R.L.;
- la Est - proprietate privată nr. cad. 6238 – S.C. PG.COMPLEX INVEST S.R.L.;
- la Sud- proprietate privata nr. cad. 302501 – S.C. VERTIGO SOLUTION S.R.L.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei hale şi sediu administrativ, în corelaţie cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor este zonă industrială, depozitare şi amenajări aferente (platforme carosabile şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi)

Utilizări principale permise :

- construire hale comert, servicii;

Utilizari complementare premise :

- prestari servicii, comert, industrie, depozitare;

Utilizari interzise :

- activitati care genereaza noxe depozitare, deseuri etc.

Utilizari complementare interzise :

- schimbarea functiunilor dominante, interzicerea amplasarii de constructii provizorii, amplasarea de unitati sau avtivitati ce pot polua aerul, apa, solul sau genereaza zgomote si trepidatii;

Utilizări permise cu conditii :

nu este cazul.

Interdictii temporare de construire:

nu este cazul.

Interdictii definitive (permanente) de construire:

nu este cazul

Se dorește ca parcela menționată mai sus să fie o singură unitate administrativă.

2. POT max = 70%;

3. CUT max = 1,20;

4. Regimul de înălțime: P, P+2E, Hmax = 21,00 m, conform aviz A.A.C.R.;

-H max. cornișă hală P = 8,00 m;

-H max. cornișă corp servicii P+2E = 15,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi), urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Constructia se poate amplasa oriunde pe parcela, in limita zonei construibile marcata pe planul de reglementari cu respectarea retragerii fata de limita de proprietate cerute in Avizul de Oportunitate nr.24 din 25.08.2020 (o retragere a clădirilor față de limita de proprietate de H/2).

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Zona de implementare a constructiei va fi retrasa cu:

- 4,00 m (H/2 din înălțimea maximă) față de limitele de proprietate a amplasamentului;
- 3,00 m fata de limita de vest spre drumul de acces;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

Circulația:

Accesul auto și pietonal pe amplasament se realizează direct, din str. Cornelia Bodea, care este perpendiculară pe str. Ogorului (DJ 682);

-pentru spațiile de depozitare și servicii se vor asigura accese carosabile speciale pentru consumatori și personal. De asemenea, vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, conform prevederilor RLU, precum și, după caz, platforme depozitare și accese mașini sau utilaje speciale separate de aleile destinate consumatorilor;

-nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 921 din 13 iulie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	331946084/24.11.2020	13.07.2022
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	6173/26.04.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	926049/21.12.2020	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	926048/21.12.2020	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	533/28.01.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	22353/19.11.2020	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 114/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	28518/1865/08.12.2020	08.12.2021
9	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	190390/02.12.2020	-
10	P.M. Arad - Direcția Edilitară	87953/Z1/29.12.2020	-
11	Delgaz Grid S.A.	212711633/17.11.2020	17.11.2021
12	Telekom Romania Communication S.A.	323/15.12.2020	-
13	RDS&RCS S.A.	518/19.11.2020	13.07.2022
14	M.A.D.R.	36859/15.12.2020	-
15	A.N.I.F.	206/25.01.2021	-
16	TRANSGAZ S.A.	4800/26.11.2020	26.11.2021
17	Apele Române	15/23.02.2021	23.02.2023

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.05.2021. S-a emis Avizul tehnic nr..... din

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

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

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

VIZA

JURIDIC

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire hală și sediu administrativ

Inițiatorii documentației – SC IMOBILIARA MAGHERU SRL

Amplasament – municipiul Arad, str. Cornelia Bodea nr.3

Proiectant - SC STACONS SRL, arh. RUR Crainic Dorin, proiect nr.22/2020

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

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

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

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

- prin adresa nr. 50128/21.07.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 10.08.2020;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 10.08.2020 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 20.08.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.69239/25.09.2020, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 05.10.2020;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.10.2020 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 19.10.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, conform listei cu proprietarii depusă la dosar, proprietarii parcelelor învecinate: SC TREDI LIGHTING SRL, SC IMOVEST CLEAN SRL, SC MARA COM MIXT SRL, SC PG COMPLEX INVEST SRL, SC VERTIGO SOLUTION SRL.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		05.07.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.07.2021

AG/AG
2ex/dos.et.III

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad

Ca urmare a cererii adresate de DĂBOVEANU VLADIMIR, reprezentant al S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L., cu sediul în mun. Bucureşti, str. Dimitrie Cantemir, nr. 8, bl. 3B, sc. B, et. 6, ap 59, înregistrată cu nr. 34917/29.04.2021, cât şi a completărilor solicitate depuse cu nr. 41746/26.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din2021

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:

**“CONSTRUIRE HALĂ ŞI SEDIU ADMINISTRATIV”, mun. Arad, intravilan, păşune,
str. Cornelia Bodea, nr. 3, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318950 -Arad,
Stot=10.000 mp**

Initiator: S.C. IMOBILIARA MAGHERU S.R.L.

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic, proiect 22/2020;

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

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, amplasament DJ 682 Arad-Zădăreni, Zona Industrială Sud.

Zona este accesibilă din strada Ogorului (DJ 682 Arad-Zădăreni) şi strada Cornelia Bodea.

Vecinătăţi:

- la Nord - proprietate privată, nr. cad. 302233 – S.C. TREDI LIGHTING S.R.L.;
- la Vest - str. Cornelia Bodea, nr. cad. 352646 – S.C. IMOVEST CLEAN S.R.L. şi nr. cad. 350363 – S.C. MARA COM MIXT S.R.L.;
- la Est - proprietate privată nr. cad. 6238 – S.C. PG.COMPLEX INVEST S.R.L.;
- la Sud- proprietate privata nr. cad. 302501 – S.C. VERTIGO SOLUTION S.R.L.

Parcela cu extrasul C.F. nr. 318950 – Arad are categoria de folosinţă păşune în intravilan şi se găseşte în zona industrială reglementată prin documentaţia de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, zona Z5, (UTR 52) – zonă unităţi industriale nepoluante, servicii, comerţ şi depozitare, subzona S5B – prestări servicii, comerţ, industrie nepoluantă, depozitare. POT max = 40%, CUT max = 1,20, regim de înălţime P+2E, H max cornişă = 21,00 m. Restricţii: schimbarea funcţiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcţii provizorii, amplasarea de unităţi sau activităţi ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote şi trepidaţii.

Suprafaţa zonei studiate este de 22.000 mp.

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

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor este zonă industrială, depozitare şi amenajări aferente (platforme carosabile şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi)

Utilizări principale permise :

- construire hale comerţ, servicii;

Utilizări complementare permise :

- prestări servicii, comerţ, industrie, depozitare;

Utilizări interzise :

- activităţi care generează noxe depozitare, deşeuri etc.

Utilizări complementare interzise :

- schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și vibrații;

Utilizări permise cu condiții :

nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul

Se dorește ca parcela menționată mai sus să fie o singură unitate administrativă.

2. POT max = 70%;

3. CUT max = 1,20;

4. Regimul de înălțime: P, P+2E, Hmax = 21,00 m, conform aviz A.A.C.R.;

-H max. cornișă hală P = 8,00 m;

-H max. cornișă corp servicii P+2E = 15,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă industrială, depozitare și amenajări aferente (platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi), urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Construcția se poate amplasa oriunde pe parcelă, în limita zonei construibile marcată pe planul de reglementări cu respectarea retragerii față de limita de proprietate cerută în Avizul de Oportunitate nr. 24 din 25.08.2020 (o retragere a clădirilor față de limita de proprietate de H/2).

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Zona de implementare a construcției va fi retrasă cu:
 - 4,00 m (H/2 din înălțimea maximă) față de limitele de proprietate a amplasamentului;
 - 3,00 m față de limita de vest spre drumul de acces;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

Circulația:

Accesul auto și pietonal pe amplasament se realizează direct, din str. Cornelia Bodea, care este perpendiculară pe str. Ogorului (DJ 682);

- pentru spațiile de depozitare și servicii se vor asigura accese carosabile speciale pentru consumatori și personal. De asemenea, vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, conform prevederilor RLU, precum și, după caz, platforme depozitare și accese mașini sau utilaje speciale separate de aleile destinate consumatorilor;
- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data 11.05.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 921 din 13.07.2020, emis de Primarul municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U.
**CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ
BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

AMPLASAMENT: Jud. Arad, mun. Arad, teren intravilan, pășune,
conform C.F. / TOP nr. 346558 Arad;

BENEFICIAR: **S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.**

PROIECTANT GENERAL: S.C. P L A S I S S.R.L.
Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com



PROIECTANT URBANISM: S.C. STUDIO UNU de ARHITECTURĂ S.R.L.
Timișoara, Str. Gheorghe Doja, nr.10, ap.3
e-mail: studiounu@gmail.com



NUMĂR PROIECT: 134/2019

DATA ELABORĂRII: aprilie 2021

FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – ETAPA 3

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI:

PROIECTANT GENERAL:

S.C. P L A S I S S.R.L.
Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com



PROIECTANT URBANISM:

S.C. STUDIO UNU de ARHITECTURĂ S.R.L.
Timișoara, Str. Gheorghe Doja, nr.10, ap.3
e-mail: studiounu@gmail.com



COORDONATOR URBANISM:

arh. Alideia SUCIU R.U.R. DE

TOPOGRAFIE:

ing. Mann Sebastian Toma
Birou cadastru, cartografie PFA Mann Sebastian Toma

PROIECTANT DRUMURI:

S.C. PROTON CONSULT S.R.L.
Str. Ciprian Porumbescu, nr. 24, ap.5,
Timișoara, Timiș
tel.: 0743/119.667, e-mail: office@protonconsult.ro
ing. Florin COȘOVEANU

INSTALAȚII HIDROEDILITARE: ȘI ELECTRICE

S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.
Str. Dr. Lazar Augustin, Nr. 7,
Arad, Județ. Arad
ing. Ionuț NICORAȘ
tel.: 40 753 396 119, e-mail: nicorasionut@gmail.com

BORDEROU GENERAL:

Nr. crt.	Denumirea documentului	Pagina
1	Cerere	pg.143
2	Chitanță plată taxă	pg.144
3	OP RUR	pg.145
4	Foaie de capăt	pg.142
5	Foaie de responsabilități	pg.141
6	Opis	pg.140
7	Memoriu tehnic	pg.139- 103
8	R.L.U.	pg.102- 83
9	Plan de acțiune	pg.82- 80
10	Certificat de urbanism	pg.79- 78
11	Plan anexa C.U.	pg.77
12	C.F.	pg.76
13	Acord banca Techventures Bank, fosta Banca Feroviară	pg.73
14	CUI	pg.71
15	CI administrator	pg.70
16	Extras de plan cadastral	pg.69
17	Opis avize solicitate	pg.67
18	AVIZ OPORTUNITATE	pg.66
19	AVIZ COMISIA TEHNICĂ – ETAPA 2	pg.64
20	POLITIA RUTIERA ARAD - circulatie	pg.62
21	DIR. TEHNICA serv.reparatii cai com. terestre	pg.61
22	M.A.D.R. – clasa de calitate a terenului	pg.60
23	Dir. Gen.Culte si Patrimoniu nat.Cultural	pg.59
24	DSP (Sanatatea Populatiei)	pg.58
25	A.A.C.R. (Aeronautica)	pg.57
26	E-DISTRIBUȚIE BANAT	pg.55
27	DELGAZ GRID S.A.	pg.53
28	COMPANIA APA-CANAL	pg.51
29	TELEKOM	pg.49
30	RDS	pg.47
31	PSI	pg.46
32	PC	pg.43
33	TOPO – viza OCPI	pg.41
34	AVIZ A.P.M.	pg.39
35	Studiu geotehnic	pg.36 - 20
36	Proiect lucrări rutiere	pg.19 - 9
37	Parte desenată Urbanism	Pg 8 - 1

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU

MEMORIU TEHNIC

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
AMPLASAMENT:	Jud. Arad, mun. Arad, teren intravilan, pășune, conform C.F. / TOP nr. 346558 Arad;
BENEFICIAR:	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
PROIECTANT:	S.C. P L A S I S S.R.L. Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com
NUMĂR PROIECT:	134/2018
DATA ELABORĂRII:	aprilie 2021
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – Etapa III

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului, respectiv societatea comercială ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului cu funcțiunea actuală agricolă (pășune), în zonă destinată funcțiunilor de depozitare / logistică, cu dotările aferente și legăturile ce se impun cu vecinătățile. De asemenea se stabilește modul de conectare a parcelei la circulațiile existente în zonă și soluțiile de realizare a lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism** nr. **967** din **20.05.2019** eliberat de Primăria Mun.Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament DJ 682 Arad – Zădăreni, având o suprafață totală de 10.000 mp, conform Extrasului C.F. nr. 346558, Arad, reprezentând proprietatea privată a S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.

Categoria de folosință a parcelei este pășune, inclusă în intravilan.

Se dorește reglementarea parcelei în vederea acomodării funcțiunilor de depozitare / logistică și a amenajărilor aferente:

- Terenul studiat nu se va parcela, rezultând o singură unitate administrativă;
- Construcții noi:
 - cu destinația propusă: **depozitare / logistică și funcțiuni complementare** cu regim maxim de înălțime de D+P+1E sau P+1E+M/Er, 15m-înălțimea maximă la coamă, respectiv 9m înălțimea maximă la cornișă.
- **Z1 – zona DeL – zonă depozitare / logistică, funcțiuni complementare,**
- **P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,70**

Aria finală a zonei reglementate = 10 000,00 mp;
Sconstruita la sol – maxim = 6 000,00 mp (P.O.T. maxim 60%)
Sconstruita desfășurată – maxim = 17 000,00 mp (C.U.T. maxim 1,70)

- Împrejmuire perimetrală
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate
- Sistemizarea verticală a terenurilor
- Platforme carosabile cu locuri de parcare
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Incinta este reglementată prin PUG Arad, fiind inclusă în UTR nr. 46, zona reglementată Z1, subzona S1B. Funcțiunea dominantă prevăzută pentru această zonă este cea de industrie nepoluanta, prestări servicii, depozitare și funcțiuni anexe, zona locuinte, perdele de protecție. Terenul este asimilat Zonei Industriale Sud, conform PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, funcțiunile dominante fiind producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

Subzona UTR46 este localizata la sud fata de DJ 682 si la vest fata de centura (traseul autostrada A1 Timisoara -Arad) și de traseul LEA de înaltă tensiune.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii elaborate anterior:

- P.U.G. Arad și Regulamentul de Urbanism aferent.
- P.U.Z. – Calea Zădăreni – Arad aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005
- Studii cu funcțiuni similare aprobate sau in curs de aprobare în zona învecinată (S.C. Internațional Alexander S.R.L., S.C. WEXA internațional S.R.L. e.t.c.);

- Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 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.

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.
- Ridicare topografică, întocmită de P.F.A. Mann Sebastian Toma;
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. Geotols S.R.L.;
- **Certificatul de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019** eliberat de Primăria Municipiului Arad
- **Avizul de oportunitate nr. 21 / 04.08.2020** emis de Primăria Municipiului Arad

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 PUZ se bazează pe solicitările investitorului S.C. Adinutza și Ovi S.R.L., respectând condițiile curpinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate.

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

Tema - program principală presupune amenajarea unei zone de depozitare / logistică și servicii aferente acestora, realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;
- 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.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului.

Terenul studiat este situat în partea sudică a municipiului Arad, în intravilanul acestuia, fiind asimilat Parcului Industrial Arad SUD.

2.1.2 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Ca urmare a reglementărilor urbanistice prevăzute în cadrul PUZ "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, terenul a devenit intravilan, fiind asimilat Zonei Industriale Sud. Funcțiunile dominante în zonă sunt cele de producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

Evoluția zonei proximă este marcată de dezvoltarea unor mari platforme industriale, unități comerciale, furnizoare de servicii și ansambluri logistice. Aici își desfășoară activitatea companii ca și DB Schenker, GEFCO Logistică, CT Park Arad, Duvenbeck Logistik, International Alexander, Wexa International, Zentyss, Rompetrol e.t.c.

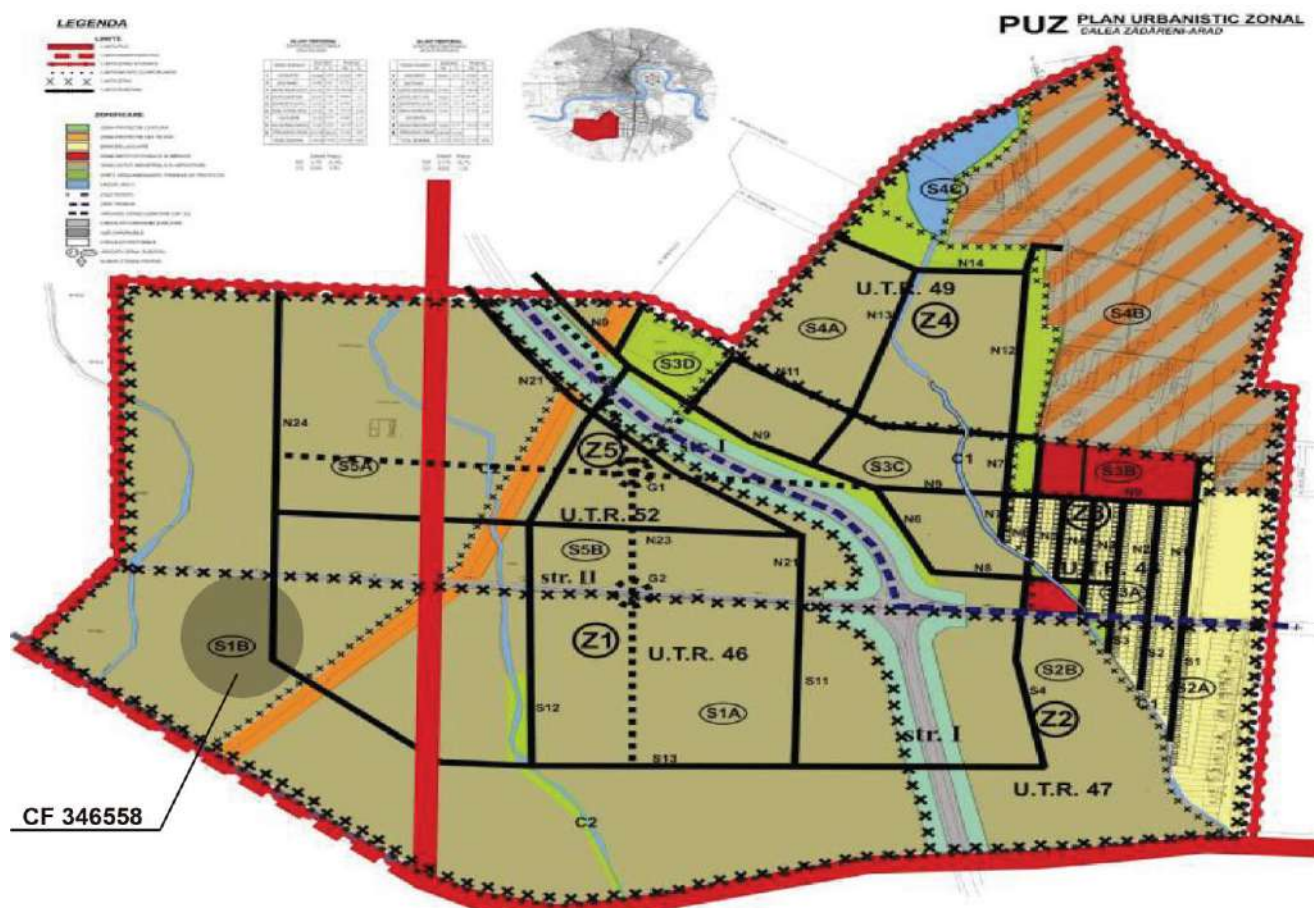
Localizarea terenului tangent la drumul județean DJ 682 - cu o capacitate de două benzi pe sens permite conectarea facilă a parcelei la trama de circulații din zonă. Proximitatea racordului cu autostrada A1 asigură o accesare rapidă de către publicul local și regional.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Incinta este reglementată prin PUG Arad, fiind inclusă în UTR nr. 46, zona reglementată Z1, subzona S1B, conform planului de mai jos.

Terenul este asimilat Zonei Industriale Sud, conform PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005.



Vecinătățile amplasamentului sunt:

La **vest**, incinta studiată se învecinează o serie de parcele situate în intravilan cu destinația de pășune și depozitare / logistică, servicii și comerț (cad 348244, cad 348245, cad 348466, cad 348465, cad 348441, cad 348413).

Pe limita sudică terenul se învecinează cu o parcelă cu destinația de pășune în intravilan, respectiv Cad 347966. Limita sudică a parcelei învecinate este marcată de traseul de cale ferată Arad-Zădăreni; terenul studiat nu se află în zona de siguranță și nici în zona de protecție aferentă, distanța dintre cele două repere fiind mai mare de 200m.

Spre **est**, terenul se învecinează cu o parcelă cu destinația de pășune în intravilan, respectiv Cad 346609. Granița estică a parcelei învecinate coincide cu limita culoarului de protecție a LEA de înaltă tensiune (Cad Ps 2439/3). Terenul studiat nu este afectat de aria de protecție a traseului de electrificare, distanța măsurată până la culoar fiind de peste 50m.

Spre **nord**, terenul se învecinează cu drumul județean DJ682; parcela studiată este localizată pe partea stângă spre Zădăreni la aproape 620m de la sensul giratoriu ce marchează intersecția cu strada Cornelia Bodea. În cadrul frontului opus al DJ682 se găsesc de asemenea parcele cu destinația de pășune în intravilan, asimilate Zonei Industriale Sud.

Cea mai apropiată zonă rezidențială spre nord se află după autostrada A1, la o distanță mai mare de 1000m. Spre est, zona rezidențială tangentă la Strada Ogorului se află la mai mult de 1400m. În concluzie funcțiunile și amenajările propuse pe terenul studiat nu afectează zonele rezidențiale din proximitate.

Zona studiată are aria de 1 080 000 mp, cuprinzând destinații mixate: producție industrială nepoluantă și depozitare / logistică, servicii și comerț, zone de exploatare agricolă (arabil, pasuni).

Incinta reglementată este aceeași cu incinta propusă pentru lotizare, având suprafața totală de 10 000mp.

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

Din punctul de vedere al încadrării în oraș, funcțiunile propuse (logistică, depozitare și servicii complementare acestora) se integrează în caracterul predominant al Zonei Industriale Sud Zădăreni.

Accesibilitatea zonei poate fi asigurată atât dinspre oraș pe strada Ogorului / DJ682, cât și prin conectarea rapidă la centură atât pentru autovehicule cât și prin intermediul mijloacelor de transport în comun.

La nivel edilitar zona adiacentă (preponderent strada Ogorului) este echipată cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz și telecomunicații, rețele la care se propune racordarea.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Relieful.

Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel nesemnificative. Acesta nu prezintă potențial de alunecare.

Rețeaua hidrografică

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m³/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m³/s, iar cel maxim de 41m³/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

Din punct de vedere hidrogeologic, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C în Ianuarie;
- Media lunară maximă: +20°C ... 21°C în Iulie-August;
- Temperatura medie anuală: +10,4°C

b) Precipitații:

- Media anuală: 472,9 l / mp

Maximul pluviometric anual se produce în luna iunie, determinat de instabilitatea atmosferică accentuată și de activitatea ciclonilor nord-atlantici.

Flora: nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

Condiții geotehnice:

Din punct de vedere **geomorfologic**, zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rădăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni

și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

Geologic - zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400m-1.700m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii.

Terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, iar aspectul terenului prezintă denivelări de 0,40 – 0,50m, având stabilitatea generală asigurată

Seismicitatea: În conformitate cu Codul P100-1/2013, perioada de colț $T_c = 0,7s$. Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură $\beta_0 = 2,5$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = a_g \beta(T)$ se consideră pt. Zona Banat (fig. 3.4 din codul menționat) iar accelerația orizontală a terenului pt. proiectare $a_g = 0,20g$.

Adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m.

În general, suprafața morfologică constă din forme de relief nediferențiate, cu văi puțin adânci, meandre, albiile părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subțire de sol vegetal și umpluturi recente de sistematizare verticală.

În conformitate cu normativul geotehnic NP074/2014, s-au stabilit categoria geotehnică respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcții:

FACTOR		PUNCTAJ
Condiții teren	Teren mediu	3
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Clasificare construcție	Normală	3
Seismicitate	$a_g = 0,20g$	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Risc geotehnic		11

Conform datelor din tabel construcțiile se vor încadra în **Categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat**.

Luându-se în considerare scopul pentru care se elaborează studiul geotehnic preliminar, **s-au executat două foraje geotehnice (F1-F2)** cu adâncime de 6,00m și două sondaje de penetrare (PDU1- PDU2) cu adâncime de 6,00m (conform planșei 1).

Forajele s-au realizat, cu trusa mecanică de 4", pe adâncime de 6,00m, probele prelevate analizându-se în laborator pentru stabilirea stratificației (Anexele 5 - 9).

1. Stratificația interceptată în forajul **F1** față de cota terenului natural la care s-a considerat cota $\pm 0,00$ este :

Stratificația interceptată în forajul **F1** față de cota terenului natural la care s-a considerat cota $\pm 0,00$ este :

-0,00 ÷ -0,50 m – umplutură heterogenă

-0,50 ÷ -6,00 m – argilă, galbenă, plastic consistentă spre vâtoasă, strat neepuizat, $I_c = 0,75$.

Stratul de pământ coeziv este în stare plastic consistentă spre vâtoasă ($I_c = 0,72 \dots 0,79$), fiind cu compresibilitate mare ($M = 7861 \dots 8300$ kPa) conform aprecierii pe baza sondajului de penetrare și a determinărilor din laborator.

- 2. Stratificația** interceptată în forajul **F2** față de cota terenului natural la care s-a considerat cota $\pm 0,00$ este :
- 0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal
 - 0,50 ÷ -6,00 m – argilă, galbenă, plastic consistentă spre vâtoasă, strat neepuizat, $I_c = 0,68$.

Stratul de pământ coeziv este în stare plastic consistentă spre vâtoasă ($I_c = 0,68 \dots 0,80$), fiind cu compresibilitate mare ($M = 7762 \dots 8341$ kPa) conform aprecierii pe baza sondajului de penetrare și a determinărilor din laborator

Apa subterană interceptată în forajele F1- F2, la data efectuării acestora 10.09.2020 a fost la -4,20 m față de nivelul terenului natural, având tendință ascensională, respectiv stabilizându-se la -4,00 m față de nivelul terenului natural.

Din observațiile asupra variației nivelului apei în zona amplasamentului cercetat (discuții purtate cu vecinii, lucrări efectuate în zonă), apreciem faptul că **nivelul maxim superior** al apei subterane poate ajunge până la -2,50 m față de cota terenului natural.

Pentru determinarea agresivității chimice a solului față de betoane, s-a prelevat o probă de pământ care s-a analizat (buletin nr. **15.384/2020 – Anexa 10**). Din buletinul de analiză chimică reiese faptul că solul **nu prezintă agresivitate chimică față de betoane**.

Pentru obținerea de informații suplimentare cu privire la parametri geotehnici s-au executat două sondaje de penetrare $PDU_1 - PDU_2$ până la adâncimea de 6,00 m. Aceste sondaje s-au realizat cu penetrometrul dinamic ușor, conform normativului C 159 - 89, având masa berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere de 0,50 m și suprafața bazei conului 10 cm^2 .

Variația rezistenței de penetrare, exprimată prin numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea conului de penetrare pe adâncimea de 10 cm (N_{10}) și parametri geotehnici apreciați pe baza acestora sunt prezentați în Anexele 3-4.

Parametri geotehnici apreciați pe baza rezistenței la penetrare, Anexele 3-4, evidențiază pentru stratul de pământ coeziv neepuizat până la adâncimea de -6,00 m stare de consistență situată în domeniul plastic consistent și compresibilitate mare.

2.3.2 DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

În prezent, pe teren nu există construcții sau amenajări.

2.4 CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Zona Industrială Sud este bine conectată din punct de vedere al traseelor rutiere, atât cu autostrada A1 (locația este adiacenta girăției de acces), cu centrul Aradului, cu ieșirea spre Timisoara, E671.

Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatul de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019 se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzător la parcela studiată prin conectarea la DJ682.

2.4.2 CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI,

INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME

Nu sunt înregistrate aspecte critice în desfășurarea circulației rutiere în dreptul amplasamentului studiat.

În dreptul parcelei studiate drumul DJ682 este modernizat, având un prospect de două benzi pe sens, cu o stare tehnică bună. Sensurile giratorii facilitează accesul la drumurile secundare / colectoare, asigurând un trafic intens și fluent.

În prezent, accesul pe amplasament se realizează prin intermediul unui drum colector conectat la DJ682 care facilitează accesul parcelelor din vestul terenului studiat. Conectarea drumului colector la DJ682 se face prin intermediul intersecției în „T” executată la km 98+892 stânga, (intersecție care deserveste și alte obiective din zona).

Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019, se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzător la lotul studiat.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:

- căi de comunicație rutieră: drumul național DJ-682, drumuri colectoare, drumuri de exploatare;
- canale de desecare;
- instituții publice și servicii;
- unități industriale nepoluante și depozitare;
- terenuri arabile;
- terenuri cu destinația pășune situate în intravilan, preponderent libere de construcții.

În vecinătatea zonei studiate există fond construit de tip peri-urban cu funcțiuni de industrie nepoluanta, comerț și servicii, depozitare / logistică. Acesta s-a realizat recent, în ultimii 10ani, caracteristice fiind construcții de tip hală, aflate într-o stare tehnică bună, cu regim de înălțime P înalt / P+1E.

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat și în P.U.Z. Zona Industrială Arad Sud, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005 și PUZ Zonă depozitare, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682, aprobat prin HCLM nr. 36/2015.

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 46 și 47 –industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

Se vor autoriza construcții pentru industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă;

- P.O.T. maxim admis = 40,00 % în incinte și 35% pe zonă
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime P, P+2, cu înălțimea maximă la cornișă 21,00 m

Restricții:

- respectarea funcțiunilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- respectarea zonelor de protecție față de LEA și căi carosabile
- minim 30 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Parcul industrial sud Arad este o zonă în curs de consolidare din punct de vedere funcțional, cu tendințe de extindere spre vest și sud, înglobând terenurile agricole limitrofe.

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei (producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică) și cele propuse. Terenul este asimilat Zonei Industriale Sud, conform PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, funcțiunile dominante fiind producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

Zona studiată cuprinde aria de 1 080 000mp, cuprinzând următoarele funcțiuni:

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ			S= 1 080 000mp	
BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Teren agricol extravilan	195 500 mp	18,10%	195 500 mp	18,10%
Teren agricol intravilan (pășune / arabil)	237 000 mp	21,94%	227 000 mp	21,02%
Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie nepoluantă, logistică	456 060 mp	42,23%	466 060 mp	43,15%
Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere /cf	93 740 mp	8,68%	93 740 mp	8,68%
Zone verzi și de protecție carosabil	28 500 mp	2,64%	28 500 mp	2,64%
Zone de protecție utilități - traseu LEA	47 750 mp	4,42%	47 750 mp	4,42%
Canale de desecare	21 450 mp	1,99%	21 450 mp	1,99%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	1 080 000 mp	100,00%	1 080 000 mp	100,00%

În urma analizării raportului dintre funcțiuni se observă faptul că ponderea cea mai mare o constituie funcțiunile mixte (industrie nepoluantă, depozitare, servicii comerț). Odată cu aprobarea PUZ "Calea Zădăreni Arad" (H.C.L.M.A. nr. 59/2005) terenul a devenit intravilan facilitând dezvoltarea Zonei Industriale Sud.

Este evidentă tendința de creștere a funcțiunilor mixte în detrimentul celor agricole situate în intravilan. Terenul agricol extravilan este demarcat prin limita fizică a căii ferate Arad – Zădăreni.

Incinta reglementată este aceeași cu incinta propusă pentru lotizare, având suprafața totală de 10 000mp.

2.5.3. FOLOSINȚA ACTUALĂ A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Suprafața incintei propuse pentru reglementare este de 10 000 mp, cuprinzând terenul aflat în proprietatea beneficiarului.

IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ			
1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE		- proprietari: S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.,	
Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	intravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	10 000,00mp
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			10 000,00 mp

Terenul propus pentru reglementare reprezintă proprietatea privată a societății comerciale S.C. Adinutza și Ovi S.R.L. Referitor la sarcini, CF-ul conține următoarele înscriri :

- *interdicție de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea BANCA COMERCIALA FERROVIARA S.A SUCURSALA Timisoara CIF:28371319*
- *intabulare, drept de IPOTECA în favoarea băncii;*

Nr. crt.	Proprietar	Nr. C.F.	Suprafața mp	Parcele	Categoria de folosință
1	S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.	346558	10 000mp	346558	Pășune, intravilan

2.5.4 GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În proximitatea sitului studiat construcțiile se regăsesc în zonele reglementate cu funcțiuni industriale, servicii, comerț, logistică și depozitare.

2.5.5 ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant al zonei și în direcția de dezvoltare.

Noul regim funcțional mixt avansează în detrimentul terenului cu destinație agricolă (arabil sau pasune) situat pe limita intravilanului.

2.5.6 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat este liber de construcții și nu conține spații verzi amenajate.

2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente – propuse;
- parcela studiată se află în afara distanțelor de protecție a zonelor rezidențiale învecinate;
- proximitatea autostrazii A1 impune o distanță de protecție de 50m, parcela studiată nu este afectată;
- în sudul parcelei se remarcă prezenta unui traseu de cale ferată; terenul studiat nu se află în zona de siguranță (20m), și nici în zona de protecție aferentă de 100m;
- zona studiată se află în arealul II de servitute aeronautică civilă, rezultând limitări ale regimului de înălțime ;
- se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Nu se remarcă disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse, extinderea Zonei industriale sud se produce concomitent pe o serie de parcele învecinate. Accesul rutier propus nu afectează funcționalitatea drumurilor existente.

În zona studiată sau în zonele învecinate nu există fenomene de risc natural.

2.7 ECHIPAREA EDILITARĂ

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

2.7.1. Alimentarea cu apă

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă la care se propune branșarea.

2.7.2. Canalizare menajeră

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

2.7.3. Canalizare pluvială

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

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

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

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

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

2.7.6. Telecomunicații

În proximitatea zonei studiate există în prezent există o rețea de telecomunicații la care se vor conecta construcțiile propuse.

2.8 PROBLEME DE MEDIU

2.8.1. Relația cadru natural – cadru construit

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.8.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului

2.8.3. Marcarea punctelor și a traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă

În prezent, terenul nu este racordat la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, dar se propune asigurarea branșamentelor

În viitor odată cu dezvoltarea zonei, apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere de o rețea de canalizare pluvială care va acoperi necesitățile parcelei propuse pentru reglementare.

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă învecinată nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă) și transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

Zone de protecție impuse:

- terenul studiat se află la distanță suficientă față de toate reperele care ar impune zone de protecție (centura în regim de autostradă A1, traseul de electrificare de înaltă tensiune, traseul de electrificare de medie tensiune situat pe frontul opus al DJ682, traseul CF);
- parcela în curs de reglementare se află la o distanță de 33m față de limita carosabilului DJ682, astfel încât se află în afara zonei de protecție de 30m a drumului județean.

2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea beneficiarului, în calitate de inițiator, în vederea implementării funcțiunilor de depozitare, logistică și servicii aferente acestora.

Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona este destinată unor astfel de funcțiuni prin PUG și PUZ-uri aprobate / în curs de avizare.

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza formează un ansamblu ce reunește funcțiuni de depozitare, logistică și servicii complementare care se adresează nu doar vecinătăților imediate, ci și locuitorilor din suprafața urbană extinsă.

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității și este oportună, fiind vorba despre extinderea funcțiunilor unui pol deja consolidat – Zona Industrială Sud - Zădăreni, inclusiv dotări tehnico-edilitare.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoarei zonei luate în studiu au fost următoarele:

- Acomodarea funcțiunilor de depozitare, logistică și servicii complementare adaptate la configurația terenului și specificul zonei consolidate funcțional;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Asigurarea acceselor auto și pietonale la incinta studiată, prin realizarea unei circulații de incintă corelată cu strategiile urbanistice din vecinătate;
- Asigurarea necesarului de locuri de parcare în cadrul lotului reglementat;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin bransarea la rețelele existente în zonă;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Nu au fost întocmite alte documentații în vederea schimbării destinației pentru acest amplasament.

Terenul propus pentru reglementare a fost introdus în intravilan concomitant cu aprobarea PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, funcțiunile dominante fiind producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

3.1.1. STUDIUL GEOTEHNIC

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1-2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20\text{ g}$, pentru cutremure având interval mediu de recurență $\text{IMR} = 100\text{ ani}$.

Adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70\text{m}$.

Încadrarea în categoria geotehnică / risc geotehnic

În conformitate cu normativul geotehnic NP074/2007, s-au stabilit categoria geotehnică respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcții – acestea se vor încadra în **categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat**.

Stratul de pământ coeziv este în stare plastic consistent ($I_c = 0,68 \dots 0,80$), fiind cu compresibilitate mare ($M = 7762 \dots 8341$ kPa) conform aprecierii pe baza sondajului de penetrare și a determinărilor din laborator.

Tot în baza sondajului de penetrare a reieșit faptul că stratul de nisip mijlociu și fin, neepuizat la -6,00 m este în stare afânată spre medie de îndesare ($I_d = 0,27 \dots 0,45$), fiind cu compresibilitate mare ($M = 6865 \dots 8547$ kPa).

Apa subterană interceptată în forajele F1- F2, la data efectuării acestora 10.09.2020 a fost la -4,20 m față de nivelul terenului natural, având tendință ascensională, respectiv stabilizându-se la -4,00 m față de nivelul terenului natural.

Din observațiile asupra variației nivelului apei în zona amplasamentului cercetat (discuții purtate cu vecinii, lucrări efectuate în zonă), apreciem faptul că **nivelul maxim superior** al apei subterane poate ajunge până la -2,50 m față de cota terenului natural.

Pentru determinarea agresivității chimice a solului față de betoane, s-a prelevat o probă de pământ care s-a analizat (buletin nr. **15.384/2020 – Anexa 10**). Din buletinul de analiză chimică reiese faptul că solul **nu prezintă agresivitate chimică față de betoane**.

Pentru obținerea de informații suplimentare cu privire la parametri geotehnici s-au executat două sondaje de penetrare $PDU_1 - PDU_2$ până la adâncimea de 6,00 m. Aceste sondaje s-au realizat cu penetrometrul dinamic ușor, conform normativului C 159 - 89, având masa berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere de 0,50 m și suprafața bazei conului 10 cm².

Variația rezistenței de penetrare, exprimată prin numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea conului de penetrare pe adâncimea de 10 cm (N_{10}) și parametri geotehnici apreciați pe baza acestora sunt prezentați în Anexele 3-4.

Parametri geotehnici apreciați pe baza rezistenței la penetrare, Anexele 3-4, evidențiază pentru stratul de pământ coeziv neepuizat până la adâncimea de -6,00 m stare de consistență situată în domeniul plastic consistent și compresibilitate mare.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI :

Pe baza elementelor prezentate în cap. 1...4 se pot sintetiza următoarele concluzii și recomandări.

Din observațiile asupra amplasamentului și a vecinătăților acestuia rezultă că stabilitatea terenului este asigurată.

La suprafața terenului până la adâncimea de 0,50 m este un strat de umplutură heterogenă în F1 și până la adâncimea de 0,50 m este un strat de sol vegetal în F2. De la adâncimea de 0,50 m este un strat de argilă, **galbenă cu oxizi**, plastic consistentă spre vârtoasă și cu compresibilitate mare, neepuizat până la -6,00 m în ambele foraje.

Apa subterană, la data efectuării forajelor F1 -F2 10.09.2020, a fost interceptată la adâncimea de -4,20 m, fiind cu caracter ușor ascensional. Se apreciază că **nivelul maxim** poate ajunge până la cota de -2,50 m față de cota terenului natural. Din buletinul de analiză chimică pe sol nr. **15.384/2020** rezultă faptul că **solul nu prezintă agresivitate chimică față de betoane**.

Pentru construcțiile ce urmează să se execute, se recomandă **fundarea directă** la adâncimea minimă **$D_{fmin} = 1,20$ față de nivelul terenului natural**, adâncime ce urmează să fie definitivată de proiectant conf. Normativ NP 112 – 2014. **Stratul de teren de la nivelul tălpilor fundației va fi format din argilă**, cafenie, plastic consistentă, cu extindere până la – 6,00 m.

În faza de predimensionare a fundațiilor drept capacitate portantă a terenului se va admite p_{conv} stabilit în funcție de presiunea convențională de bază $\overline{p_{conv}}$ (pt. B = 1,00 m și $D_f = 2,00$

m) corectată pentru lățimea și adâncimea de fundare corespunzătoare fundației dimensionate și pentru gruparea de încărcări, conf. STAS 3300/2-85.

Pentru stratul menționat la punctul 5.4 care poate veni în contact cu talpa fundației, în funcție de adâncimea de fundare adoptată, presiunea convențională de bază va fi :

$$\overline{p_{conv}} = 200 - 220 \text{ kPa}$$

La proiectarea infrastructurii se va ține seama de prescripțiile 'Normativului pentru proiectarea structurilor de fundare directă' indicativ **NP 112 – 04**.

Clasele de expunere pentru betoanele din infrastructură:

La stabilirea clasei minime de beton și a tipului de ciment folosit pentru betoanele infrastructurii, se va ține seama și de clasa de expunere în raport cu nivelul și agresivitatea apei subterane, conform SR EN 206-1 și Codului CP 012/1:2007 și anume:

-Clasa de expunere XC2 (umed, rareori uscat), pentru fundațiile situate sub nivelul de îngheț, la care corespunde o clasă de rezistență a betonului **C16/20**, cu dozaj minim de ciment 260Kg/m³., conform **Tabelului F1.1 din codul de practica CP 012/1/2007 intitulat "Cod de practică pentru producerea betonului"**.

-Combinația de clasa de expunere XC4+XF1, pentru elementele exterioare expuse la îngheț și în contact cu apa de ploaie (fundații deasupra nivelului de îngheț), la care corespunde o clasă de rezistență a betonului **C25/30**, cu un dozaj minim de ciment 300Kg/m³., conform **Tabelului F1.1 din codul de practica CP 012/1/2007 intitulat "Cod de practică pentru producerea betonului"**.

Din punct de vedere al rezistenței la săpare terenurile interceptate se încadrează la **terenuri mijlocii**.

Lucrările de terasamente, inclusiv cele aferente (săpături, sprijiniri, umpluturi etc.) se vor executa cu respectarea întocmai a tuturor normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C 169-83, Ts inclusiv normele de protecția muncii, etc.) prevederi de care trebuie să se țină seama la toate lucrările de construcții până la cota ± 0,00 m a construcției.

În concluzie, se apreciază că zona cercetată permite amplasarea de construcții, cu mențiunea că pentru elaborarea proiectului de execuție trebuie efectuată cercetarea geotehnică pentru proiectare, finalizată cu **Studiu geotehnic**.

3.1.2. RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

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

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată de către ing. Mann Sebastian, S.C. Topovas plan S.R.L.

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

Pe direcția est-vest, pe o lungime de minim 60m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 112,13 și 112,27 NMN. cota mai joasă este spre est, panta fiind aproape inexistentă.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 15cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 166 m (C.T.N. variază între cotele 112,45 și 112,32 NMN, nivelul coboară spre nord).

Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice întocmite de S.C. Topovas plan S.R.L.

3.2. SURSE DE DOCUMENTARE ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Plan Urbanistic General al Municipiului Arad – este în curs de modificare.

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu : căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului etc.

Dezvoltarea terenului este reglementată prin **PUZ Zona industrială Zadareni**, , aprobat prin **H.C.L.M. Arad 59 / 2005**.

Parcelele fac parte din UTR nr. 46, zona reglementată Z1, subsona S1B - fiind permise destinații ca industrie nepoluantă, servicii, depozitare.

Indicii avizați în cadrul H.C.L.M. Arad 59 / 2005 sunt :

- P.O.T. = 33%, C.U.T = 1,0 ;

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE sunt rezultatele obținute din analiză și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în limita intravilanului municipiului Arad, adiacent unei zone cu destinații ponderent industriale, comerciale / servicii unde această activitate este considerată caracteristică.

3.5. ZONE DE PROTECȚIE IMPUSE

- terenul studiat se află la distanță suficientă față de toate reperele care ar impune zone de protecție (centura în regim de autostradă A1, traseul de electrificare de înaltă tensiune, traseul de electrificare de medie tensiune situat pe frontul opus al DJ682, traseul CF);
- parcela în curs de reglementare se află la o distanță de 33m față de limita carosabilului DJ682, astfel încât se află în afara zonei de protecție de 30m a drumului județean.

4. Soluția propusă pentru eliminarea sau diminuarea acestora

4.1. Tema de proiectare

Prezenta documentație de urbanism este întocmită la comanda investitorilor S.C. Adinutza si Ovi S.R.L. Soluția urbanistică s-a conturat pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitor și proiectant, respectând impunerile și cerințele cuprinse în **Certificatul de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019** eliberat de Primăria Municipiului Arad privind realizarea „**PUZ - construire hală destinată depozitării, realizare platformă betonată, iluminat și împrejmuire proprietate**”.

Tema - program principală constă din amenajarea unei zone cu funcțiuni de depozitare / logistică, servicii complementare, realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism
- Prevederile PUG Municipiul Arad
- PUZ aprobat prin H.C.L.M. 59/2005 Arad (Zona industrială Zadareni);
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici
- Asigurarea accesului pietonal și carosabil în zonă

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi;
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Funcțiunile propuse se integrează în zonă, unde predomină destinații mixte (platformele industriale nepoluante și depozitare, servicii si comerț), fără a afecta negativ arealul studiat.

4.2. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În prezent, **accesul pe amplasament** se realizează prin intermediul unui drum colector conectat la DJ682 care facilitează accesul parcelor din vestul terenului studiat.

Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019, se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzător noii funcțiuni la lotul studiat.

Deservirea rutieră a incintei propuse spre reglementare se face din direcția DJ682; drumul județean este modernizat, având un prospect de două benzi pe sens, cu o stare tehnică bună. Sensurile giratorii facilitează accesul la drumurile secundare / colectoare, asigurând un trafic intens și fluent.

Accesul pe teren, atât pietonal cât și auto se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni – Sânnicolau Mare, prin intermediul intersecției în „T” executată la km 98+892 stanga, (intersecție care deserveste și alte obiective din zona) apoi prin intermediul drumului colector existent.

Accesul la obiectivul studiat urmează a se asigura din drumul colector, prin amenajarea unei intersecții în „T”, intrarea și ieșirea la/ de la obiectiv fiind posibilă din ambele direcții.

Lucrările rutiere pentru amenajarea intersecției în „T” constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului la terenul studiat, având lățimea de 7.00 m, cu 2 benzi de circulație cu o lățime de 3.50 m pentru banda de acces respectiv de ieșire, racordat direct la marginea părții carosabile existente cu curbe tip arc de cerc cu raze $R = 9.00\text{m}$;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul colector prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul colector.

Odată realizată intrarea în incintă, circulația rutieră se va desfășura printr-o cale de acces pentru autoturisme și camioane, cu lățimea de 7.00 m, cale care va asigura:

- accesul autoturismelor la locurile de parcare (17 locuri pe partea dreaptă, în fața halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m), dispuse paralel cu calea de acces;
- accesul camioanelor la locurile de parcare (13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m) dispuse la dreapta, perpendicular pe calea de acces;
- accesul camioanelor la platformele de andocare aflate în partea de sud a terenului;

Amplasarea construcției propuse se va realiza la o distanță de minim 10,00 m față de limita de proprietate de la front, respectiv minim 42m de la marginea DJ 682, neafectându-se zona de siguranță a traseelor existente.

Colectarea apelor pluviale de pe platforma rutieră a obiectivului studiat se va face gravitațional prin pantele transversale și longitudinale ale platformei rutiere spre bordurile denivelate de la marginea carosabilului, urmând a fi direcționate spre canalul existent în zonă.

Execuția lucrărilor

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție și întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului național, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Organizarea execuției lucrărilor

Organizarea de șantier se va limita la rulote pentru muncitori și unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe șantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme și Instrucțiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum și prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

Protecția mediului înconjurător

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi:

- utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);

- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul, la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

Controlul calității lucrărilor

Controlul calității lucrărilor se va face conform normelor și normativelor în vigoare la data execuției precum și caietelor de sarcini.

Materialele puse în operă vor fi însoțite de buletine de calitate corespunzătoare.

Menționăm faptul că beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările rutiere.

Parcărilor vor fi rezolvate pe suprafața parcelei, în funcție de destinația obiectivului propus, dar nu mai puțin decât minimul acceptat conform anexei 5 a R.U.G.

În cadrul parcelei se vor asigura **locuri de parcare** pe platforme rutiere diferite atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare, locuri de parcare pentru autocamioane, conform destinației construcției.

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru categoria **construcții utilizate pentru logistică și depozitare** norma de locuri de parcare **impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită**.

Astfel s-au prevăzut 17 locuri în fata halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m, dispuse paralel cu calea de acces, prevăzute pentru angajați și clienți.

Parcajul mașinilor de marfă cuprinde 13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m) dispuse la dreapta, perpendicular pe calea de acces;

Se asigură accesul camioanelor la platformele de andocare aflate în partea de sud a terenului, zonă care include și locuri de așteptare în vederea încărcării / descărcării.

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

4.3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

FUNCȚIUNEA SOLICITATĂ DE INVESTITOR ȘI PROPUȘĂ PRIN STUDIUL REALIZAT PENTRU AVIZUL DE ÎNȚIERE:

Nu se propune parcelarea terenului, lotul va funcționa ca o unică incintă.

4.3.1. Zonificarea incintei va cuprinde amenajările aferente:

- a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 60% ,C.U.T.maxim 1,70.
Regimul maxim de înălțime se va încadra în D+P+1E sau P+1E+M/Er, 15m -înălțimea maximă la coamă, respectiv 9m înălțimea maximă la cornișă.
- b. Împrejmuire perimetrală
- c. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
- d. Sistemizarea verticală a terenului
- e. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
- f. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
- g. Amenajarea accesului
- h. Alei pietonale
- i. Amenajarea spațiilor verzi și plantate
- j. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- k. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

ZONA 1 – zonă pentru depozitare / logistică și funcțiuni complementare;

Z1 – zona DeL– depozitare / logistică și funcțiuni complementare;

P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,70

Aria finală a incintei reglementate = 10 000,00 mp

Sconstruita la sol – maxim = 6 000,00 mp (P.O.T. maxim 60%)

Sconstruita desfășurată – maxim = 17 000,00 mp (C.U.T. maxim 1,7)

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%
Teren pășune în intravilan	10 000,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONA FUNCȚIONALĂ 1 - DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				100,00%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot , platforme,parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spațiu verde amenajat (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%

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

Z1 - DeL - Zonă depozitare, logistică și funcțiuni complementare
regim maxim de înălțime D+P+1E sau P+1E+M/Er

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

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

A.I. Construcții pentru depozitare / logistică

- 1). construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en detail.
- 2). construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe baza de grafic sau fara, precum și activitățile anexe, precum manipularea incarcaturii, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale și parcare, inchirierea echipamentului de transport cu conducator sau operator.
- 3). construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat;
- 4). construcții pentru cazare (locuințe de serviciu) subordonate funcțiunii principale.

A.II. Construcții de agrement:

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

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

- 1). Spații de protecție și aliniament în incinte
- 2). Platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate (spatii tehnice anexe, statie de pompe și rezervor de incendiu, casa poarta, garduri și imprejurimi, porti de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilitati exterioare noi).

B. Utilizări permise cu condiții

Profil funcțional admis cu condiționări:

- 1). clădiri exclusiv administrative, sedii firme, birouri;
- 2). construcții comerciale cu ACD de max 1000mp, alimentare publica;
- 3). clădiri destinate exclusiv funcțiunii de cazare
- 4). funcțiuni financiar-bancare de sine stătătoare;

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:

- 1) Construcții comerciale de tip hypermarket
- 2) Construcții exclusiv administrative pentru sedii de birouri
- 3) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune
- 4) Construcții exclusive destinate turismului: Hotel, Motel .

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- 1) Construcții ce acomodează orice activități de tip industrial, poluante și nepoluante (producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
- 2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- 3) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- 4) Funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
- 5) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 6) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 7) Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- 8) activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

- SP – Zone verzi amenajate – arie totală 2000,00mp;

- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive – în scopuri de agrement, a terenurilor și echipamentelor destinate activităților sportive, a dotărilor și mobilierului urban, a unor construcții provizorii (de tipul copertinelor, chioșc media, pavilion) acomodând funcțiuni subordonate și în acord cu cea principală.

- Cci–Căi de comunicație carosabilă propusă – drumuri de incintă, parcaje;

- Categoria se referă la circulații interioare, platforme și parcaje autp, trotuare;
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive care țin de sistemul de circulație propus (platforme circulație și parcaje, signalistică, semnalizare rutieră, copertine și dotări provizorii);

-TE – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector apă menajeră, rețea de canalizare menajeră, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare apă pluvială, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).

-PRed – zona de protecție linii electrice aeriene;

-Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto în loturile noi create, parcuri, platforme) :

-P – Platforme și parcaje amenajate la sol

-SP – Zone verzi amenajate

-SP1 – Zone verzi de aliniament

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului:

-sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate în categoria” funcțiuni permise”;

4.3.2. Criterii compozitionale - regim de aliniere

Condiții de conformare și construire prevăzute în regulament:

1. Față de aliniamentul nou propus se va realiza o retragere a frontului principal construit de 10,00m;
In zona de retragere de 10m impusă la front se acceptă amplasarea unor corpuri de clădire independente de cel principal, cu funcțiunea de cabină-poartă, copertină protecție acces.
2. Se vor respecta retrageri de minim 3,00m față de limitele de proprietate laterale, dar nu mai puțin de $H/2$;
3. Se vor respecta retrageri de minim 5,00m față de limitele de proprietate posterioară, dar nu mai puțin de $H/2$;
4. În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât $h/2$ din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la $h/2$ din înălțimea construcțiilor
5. Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
6. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
7. Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
8. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
9. Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate

Mobilarea finală a loturilor propuse 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.

4.3.3. Sistemizare verticală

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

Pe direcția est-vest, pe o lungime de minim 60m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 112,03 și 112.13 NMN. cota mai joasă este spre est, panta fiind aproape inexistentă.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 15cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 166 m (C.T.N. variază între cotele 112,45 și 112.32 NMN, nivelul coboară spre nord).

C.T.S. preconizat este 112,34 N.M.N.

4.3.4. Regim de înălțime

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. nr 25959 / 1690 din data 22.12.2020, cu respectarea impunerilor stabilite prin avizului de oportunitate nr. 21 / 04.08.2020.

Regimul de înălțime maxim propus este de D+P+1E sau P+1E+M/Er, 15m -înălțimea maximă la coamă, respectiv 9m înălțimea maximă la cornișă.

Nu se va depăși cota absolută maximă de 127,34m (112,34m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului +15,00m înălțimea maximă a construcției).

4.3.5. Bilant spațiu verde în incinta reglementată

Construcții destinate activităților de logistică / depozitare

- vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, **minimum 20% din suprafata terenului**, respectiv 2000mp.

4.3.6. Criterii compoziționale și funcționale

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la acomodarea unei zone cu funcțiuni depozitare / logistică și amenajările aferente. Proiectul propune realizarea construcției, a drumurilor de incintă și a amenajărilor aferente.

Mobilarea finală 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 autorizatie de construire.

4.3.7. Locuri de parcare

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru categoria **construcții utilizate pentru logistică și depozitare** norma de locuri de parcare **impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită**.

Astfel s-au prevăzut 17 locuri în fata halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m, dispuse paralel cu calea de acces, prevăzute pentru angajați și clienți.

Parcajul mașinilor de marfă cuprinde 13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m) dispuse la dreapta, perpendicular pe calea de acces;

Se asigură accesul camioanelor la platformele de andocare aflate în partea de sud a terenului, zonă care include și locuri de așteptare în vederea încărcării / descărcării.

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

4.4. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

4.4.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă PE 125mm, pe partea stângă a DJ 682, la cca. 6,20 m sud față de marginea carosabilului. Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza de la această conductă.

Se propune un branșament de apă din țeavă din polietilenă PEID Dn. 63 mm, de la care să se poată asigura și rezerva de apă pentru stingerea incendiilor.

Căminul de apometru se va executa pe domeniul public, lungimea branșamentului de apă va fi de 25 m, iar în incintă se va executa o conductă de apă cu lungimea de 70 m.

BREVIAR DE CALCUL - NECESARUL DE APĂ

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:

- personal adm. 5 persoane
- muncitori 10 persoane
- clienți 20 persoane

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{ind}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;

$$q_g(i)1 = 40l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$q_g(i)2 = 50l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$q_g(i)3 = 7.5l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times (5 \times 40 + 10 \times 50 + 20 \times 7.5) = 0.85 mc / zi$$

Debitul maxim zilnic

$$N_{g \max}(i) = 1.30 \times 0.85 = 1.105 mc / zi$$

Debitul maxim orar

$$N_{go \max}(i) = 1 / 24 \times 2.8 \times 1.105 = 0.12 mc / h = 0.035l / s$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
- $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;

$$q_s(i) = 1,5l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times 35 \times 1,50 = 0.052 mc / zi$$

$$Q_{zi.med} = 0.85 + 0.052 = 0.902 mc/zi$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

$Q_{s_{zi.med}}$ - **debitul zilnic mediu**, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{s_{zi.med}} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.
- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{s_{zi.med}} = 1,15 \times 1,06 \times 0.902 = 1.099 \text{ mc / zi}$$

$Q_{s_{zi.max}}$ - **debitul zilnic maxim**;

$$Q_{s_{zi.max}} = k_{zi} \times Q_{s_{zi.med}} \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{s_{zi.max}} = 1,30 \times 1.099 = 1.42 \text{ mc / zi}$$

$Q_{s_{orara.max}}$ - **debitul orar maxim** ;

$$Q_{s_{orara.max}} = 1.15 \times 1.06 \times 0.12 = 0.14 \text{ mc / h} = 0.04 \text{ l / s}$$

4.4.2. Stingere incendiu

Pentru stingerea incendiului din zona studiată se propune rețea de incendiu și gospodărie de incendiu subterană sau supraterană după caz, care va asigura debitul și presiune de stingere din exterior a incendiului pentru zona studiată.

4.4.3. Canalizarea menajeră/pluvială:

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră PVC Ø315mm, de-a lungul DJ 682, pe partea dreaptă a drumului, la cca. 4,40 nord față de DJ 682 și o rețea de canalizare pluvială

Pentru deservirea obiectivului studiat se propune realizarea racordurilor la aceste conducte.

Canalizare menajera

Racordul de canalizare menajeră se va executa din tuburi din PVC SN4 Dn, 160-mm, Subtraversarea drumului judetean se va realiza prin foraj orizontal, cu tuburi Dn. 200 mm, în țevă de protecție Dn. 300 mm..Lungimea racordului de canalizare menajeră va fi de 45 m, iar conducta de canalizare din incintă Dn. 160 mm, va avea o lungime de aproximativ 120 m.

BREVIAR DE CALCUL

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, in urmatoarele conditii:

- rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{max} \leq 500\text{m}$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;
- gradul de umplere $\leq 0,5$;

-diferenta intre diametrul colectorului si diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = Q_s \text{ (mc/zi, mc/h),}$$

In care:

Q_s este debitul de apa caracteristic, - cerinta de apa(debit mediu zilnic, debitmaxin zilnic si debit maxim orar)

$$1.099 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 1.42 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0.14 \text{ mc/h} = 0.04 \text{ l/s}$$

Canalizare pluviala

Apele pluviale de pe clădire și de pe drumurile din incintă vor fi canalizate prin tuburi din PVC SN4, Dn. 200-250 mm și evacuate împreună cu apele pluviale de pe platforma betonată și din zonele de parcare în canalul pluvial existent pe partea dreaptă a drumului județean.

Subtraversarea drumului se va realiza cu tuburi Dn.250 mm, în țevă de protecție Dn350 mm.

Apele pluviale de pe platforma betonată si de pe spațiile de parcare vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și nămol pentru debit de 15 l/s, amplasat în incintă.

Lungimea racordului de canalizare pluvială va fi de 45 mm, iar în incintă, lungimea conductelor de canalizare pluvială va fi de aproximativ 350 m.

BREVIAR DE CALCUL CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = Q_s \text{ (mc/zi, mc/h),}$$

In care:

Q_s este debitul de apa caracteristic, - cerinta de apa(debit mediu zilnic, debitmaxin zilnic si debit maxim orar)

$$1.099 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 1.42 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0.14 \text{ mc/h} = 0.04 \text{ l/s}$$

DEBITUL DECALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c \text{ l/s} \quad \text{în care:}$$

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

$i_{p\%}$ =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire $p\%$ (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare $\rightarrow i_{p\%} = 130 \text{ l/s} \times \text{ha}$

Φ = coeficient de scurgere

Φ_1 = coeficient de scurgere = 0,90

Φ_2 = coeficient de scurgere = 0,70

Φ_3 = coeficient de scurgere = 0,15

S_{c1} =suprafața construită 6 000 mp= 0.60 ha

Sc 2 =suprafața pavaje + platforme 2000 mp = 0.20 ha

Sc 3 =spatii verzi 2000 mp = 0.20ha

$$\varnothing = \frac{0.90 \times 0.60 + 0.7 \times 0.20 + 0.15 \times 0.20}{0.60 + 0.20 + 0.20} = 0.71 \text{ valoare medie ponderata}$$

$$Q_{\max p\%} = 0.8 \times 130 \times 0.71 \times 1.00 = 73.84 \text{ l/s}$$

Din care ape cu produse petroliere

$$0.80 \times 130 \times 0.70 \times 0.2 = 14.56 \text{ l/s}$$

Se va utiliza un separator de produse petroliere, din beton armat, tip OLEOPATOR NG 10, pentru debit de 15 l/s.

Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:

Alternativ rețelei edilitare de canalizare pluvială se propune un sistem de colectare și după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.

Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din:

- sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate sa corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;
- bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare;
- stație de pompare ape pluviale după caz;
- puțuri absorbante pentru restituția apei în sol sau lagună de infiltrare cu stocare temporară a pluvialului.

Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante sau lagună de infiltrare se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate astfel încât zonele învecinate să nu fie afectate.

4.4.4. Alimentarea cu energie termică

- se va asigura prin branșarea individuală la rețeaua de gaze naturale;
- Asigurarea confortului termic se va realiza prin sisteme centralizate detaliate în cadrul proiectelor de specialitate întocmite în cadrul etapei D.T.A.C.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona sensului giratoriu din vecinătatea BlackMax S.R.L., la cca. 150 m est, există o rețea de gaze naturale de presiune joasă, pe zona verde cuprinsă între DJ 682 și fronturile stradale ale parcelelor. Această rețea a fost extinsă până la obiectivul realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela înscrisă în CF 342135 Arad.

Se propune extinderea rețelei în vederea realizării branșamentului.

4.4.5. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distribuția energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă pe frontul opus al DJ 682, pe joasa tensiune cu cabluri subterane LES 0,4kV. În acest fel se da posibilitatea consumatorului de a încheia contracte de furnizare individuale.

Caracteristicile energetice ale obiectivului fiecărui apartament de la mansarda sunt: $P_i = 80,30 \text{ kW}$; $P_{sa} = 64,24 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Racordarea tabloului electric aferent salii de evenimente se va realiza cu cablu tip CYAbY – F 3X95+50+1X70 mm².

Din tabloul electric prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm², și conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm² se vor alimenta receptoarele existente, prize și iluminat.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la foc montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

4.4.5.1.INSTALATII ELECTRICE PENTRU ILUMINAT NORMAL

Nivelele de iluminare prevăzute a se realiza în diferitele încăperi stabilite conform reglementărilor în vigoare.

Circuitele de iluminat interior se vor executa cu cabluri CYY - F 1 kV – 3 x 1,5 mm², cabluri cu rezistență mărită la acțiunea focului, cu întârziere la propagarea flăcărilor, montate în tuburi de protecție, pozate îngropat în structura pereților.

Pentru iluminatul spațiilor interioare se vor folosi corpuri de iluminat cu lămpi cu consum redus de energie și randament ridicat, tip LED, iar pentru iluminatul grupurilor sanitare și a spațiilor convențional umede, se vor folosi corpuri de iluminat etanșe, cu grad de protecție minim IP 54.

Corpurile de iluminat prevăzute sunt executate din materiale incombustibile sau cu întârziere la propagarea flăcării, fiind montate prin elemente de prindere omologate.

Comanda funcționării iluminatului din zona grupurilor sanitare și zonele comune, se va realiza prin intermediul unor senzori de mișcare.

Comanda iluminatului se face local de la întrerupătoare simple, duble 10A/250V cu montaj aparent și grad de protecție specific categoriei de mediu a spațiului în care sunt montate. Toate întrerupătoarele se vor monta la minim 1,10 m de la pardoseala finită.

Cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO

4.4.5.2.INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT DE SECURITATE

Având în vedere specificul obiectivului s-a prevăzut instalație de iluminat de securitate pentru marcarea căilor de evacuare, iluminat de securitate antipanică, iluminat de securitate pentru continuarea lucrului.

Iluminatul de securitate pentru evacuare aferent obiectivului, se va realiza utilizând corpuri de iluminat tip luminobloc, echipate cu bandă LED, cu puterea de 2W, marcate cu pictograme standardizate (ex. IESIRE sau EXIT etc.), conform SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 (simboluri grafice) și SR EN 1838 privind distanțele de identificare, luminanță și iluminarea panourilor de securitate, prevăzute cu baterie de acumulatori, care în cazul căderii alimentării de bază se va alimenta de la bateriile locale. Acestea vor fi amplasate deasupra ușilor de evacuare, în casele de scări, toalete cu suprafața >8 mp, la schimbări de direcție, pe coridoare, sau cu marcaj de indicatoare a traseului pe caile de evacuare, fiind respectate prevederile art. 7.23.7.1. din Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor Indicativ I7- 2011.

S-a prevăzut montarea de corpuri de iluminat de securitate pentru evacuare tip luminobloc, în exteriorul ușilor de evacuare, pentru iluminarea exterioară a zonelor de evacuare.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare, montate în exteriorul obiectivului, vor fi prevăzute sau vor avea încorporate rezistențe electrice pentru menținerea unei temperaturi

de gardă, în conformitate cu specificațiile producătorului, pentru asigurarea funcționării acumulatorului component.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va intra în funcțiune în intervalul cuprins de la 1 – la 5 secunde conform prevederilor normativului mai sus menționat și va avea o autonomie de minim 2,0 h (acumulator) la căderea sursei principale de alimentare.

Realizarea practică a acestor circuite se face similar ca și pentru instalațiile de iluminat normal, prin tuburi de protecție montate îngropat până la locul de montare al corpurilor, respectându-se reglementările tehnice în vigoare.

Pentru funcționarea instalațiilor de securitate, a corpurilor de iluminat echipate cu kit de siguranță, alimentarea acestora se va realiza prin cabluri cu 4 conductoare, realizându-se o legătură la fază pentru funcționarea acestora numai în situația în care este necesară

Protecția circuitelor se va realiza cu întreruptoare automate bipolare, cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

4.4.5.3.INSTALATII ELECTRICE DE PRIZA SI FORTA

Circuitele de prize de 16A/230V se vor executa cu cabluri tip CYY – F 1 kV – 3x2,5 mm², cabluri cu rezistență mărită la acțiunea focului, cu întârziere la propagarea flăcărilor, montate în tuburi de protecție flexibile, pozate îngropat în structura pereților. Vom avea si grupuri de prize trifazice montate in zona halei.

Toate prizele vor avea contact de protecție legat la priza de pământ prin intermediul tabloului electric.

Prizele utilizate vor fi montate la o înălțime de minim 0,40 m de la nivelul pardoselii finite iar cele trifazice la 1,10 m , fiind de asemenea echipate sau vor avea încorporate dispozitive de obturare

Alimentarea echipamentelor și utilajelor de forță se va realiza prin circuite independente dimensionate în conformitate cu încărcările existente.

În tablourile electrice s-au prevăzut circuite de rezervă pentru apariția de noi consumatori în viitor.

Protecția circuitelor de prize se va realiza cu întrerupătoare automate bipolare, cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

4.4.5.4.INSTALATII DE PROTECTIE

Instalațiile de protecție constau în legarea la pământ a instalațiilor, a tablourilor electrice prin intermediul celui de-al treilea respectiv al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S.

Tablourile electrice ale obiectivului, se vor lega la priza de pământare naturala a fundatiei, aceasta va asigura o rezistență de dispersie cu valoarea $< 1 \Omega$, la care se vor conecta tablourile electrice propuse.

Cladirea se va dota cu un system de captare al trasnetelor,PDA, cu o raza minima de 57m.

În cazul în care prin măsurători, nu este satisfăcută valoarea minimă necesară a rezistenței de dispersie, priza de pământare se va completa cu o priză de pământare artificială, utilizând electrozi verticali profilați și electrozi orizontali tip platbandă OI – Zn 40 x 4 mm, până la corectarea valorii.

Pentru protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirecta in prezentul proiect s-a prevăzut:

- legarea la conductorul de protectie ca mijloc principal de protectie;

- legarea la priza de pamant ca mijloc suplimentar de protectie.

În tablourile electrice s-au prevăzut dispozitive de protecție la supratensiuni și supracurenți, automate de supratensiuni.

Elementele metalice se vor lega la conductorul de protectie (PE). Carcasele metalice ale motoarelor, toate elementele metalice care pot ajunge accidental sub tensiune se vor lega suplimentar la instalatia de legare la pamant de protective

BREVIAR DE CALCUL

Dimensionarea instalatiilor electrice de joasa tensiune presupune :

- Determinarea puterii absorbite si puterii de calcul pentru circuite si coloane;
- Determinarea curentului de calcul al circuitelor si coloanelor electrice;
- Determinarea curentului de scurtcircuit in diferite puncte ale instalatiei;
- Alegerea sectiunii conductelor sau a cablurilor electrice, pentru conditiile concrete de utilizare si de montare;
- Verificarea sectiunilor alese la pierderea de tensiune in functionare si in regim de scurta durata;
- Alegerea tuburilor de protectie pentru conductele electrice ale circuitelor si coloanelor;
- Alegerea caracteristicilor aparatelor de actionare, de protectie si de masura;
- Stabilirea traseelor circuitelor electrice;
- Organizarea si dimensionarea tablourilor electrice

1. Determinarea puterii instalate si a puterii de calcul

Puterea electrica absorbita, denumita conventional putere de calcul P_c depinde de puterea instalata P_i si randamentul receptorului η , precum si de incarcarea lui - C_i .

Daca circuitul alimenteaza mai multe receptoare, trebuie sa se tina seama si de simultaneitatea acestora in functionare- C_s . Puterea de calcul se va determina cu relatia :

$$P_c = C_c \times P_i \quad (1.1)$$

$$C_c = C_i \times C_s \quad (1.2)$$

2. Determinarea curentului de calcul

In cazul circuitelor monofazate pentru receptoare de iluminat si prize, curentul de calcul se determina cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos\phi) \quad 80.30 \quad (2.1)$$

Daca din acest circuit se alimenteaza un receptor de forta, curentul de calcul se stabileste cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos\phi \cdot \eta) \quad 64.24 \quad (2.2)$$

In cazul circuitelor trifazate pentru circuite de iluminat si de forta curentul se calculeaza cu relatia urmatoare :

$$I_c = P_i / (\sqrt{3} \cdot U_l \cdot \cos\phi) \quad (2.3)$$

Marimile de mai sus au urmatoarele semnificatii :

I_c – Curentul de calcul;

P_i – Puterea instalata a circuitului;

U_f – Tensiunea de faza a circuitului;

U_l – Tensiunea de linie a circuitului;

$\cos\phi$ – Factorul de putere al circuitului;

η – Randamentul receptorului;

3. Verificarea sectiunii la cadere de tensiune

Pierderile de tensiune se determina cu relatiile :

- Pentru circuit monofazat, cu relatia:

$$\Delta_u \% = [(2 \cdot 100 / \gamma) \cdot U_{f2}] \cdot \sum [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.1)$$

- Pentru circuit trifazat cu relatia:

$$\Delta_u \% = [(100 / \gamma) \cdot U_{L2}] \cdot \sum [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.2)$$

Unde au mai fost utilizate urmatoarele notatii:

Δ_u % - pierderea de tensiune;

γ - conductivitatea materialului;
 l_i - lungimea tronsonului de circuit, respectiv de coloana;
 S_i - sectiunea conductorului pe tronsonul de calcul.

PUTEREA SIMULTANA CALCULATA TEG = 64.24 Kw

4.4.6. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Clădirile propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.4.6. TRANSPORT ÎN COMUN, PARCAJE

Zona învecinată este deservită de rețeaua de transportul în comun, se propune conectarea terenului reglementat prin extinderea traseelor în teritoriu. În incinta cu propuneri vor fi amenajate la sol parcaje pentru fiecare parcelă în parte, care să deservească funcțiunile propuse.

4.4.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;
- în vecinătatea terenului studiat toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul de distribuție a apei potabile din municipiul Arad.

Propunerea făcută nu va genera trafic intens, cauzând poluarea aerului prin emisii de gaze. Se va monitoriza circulația, urmărindu-se încadrarea în limitele legal admise.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

c) Epurarea / preepurarea apelor uzate

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate rezultate și le va evacua la stația de pompare ape uzate menajere propuse SPM1, care se va amplasa în incinta zonei studiate conform planului de situație anexat.

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite in sol prin puțuri absorbante;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată.

d) Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

Deșeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

f) Organizarea sistemelor de spații verzi

În funcție de destinația exactă a loturilor, aria totală a zonelor verzi amenajate este prevăzută de minim **2 000,00mp** (respectiv un procent de 20%)

g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Amplasamentul prezentului plan nu este situat în zonă cu potențial arheologic.

h) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă și însămânțare cu gazon.

i) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

4.4.8. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Incinta este reglementată prin PUG Arad, fiind inclusă în UTR nr. 46, zona reglementată Z1, subzona S1B, funcțiunea dominantă fiind industrie nepoluanta, prestări servicii, depozitare și funcțiuni anexe.

Terenul este asimilat Zonei Industriale Sud, conform PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, funcțiunile dominante fiind producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

4.4.9. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI:

În cadrul etapei de avizare s-au obținut următoarele acorduri / avize:

Nr. Crt.	AVIZ SOLICITAT	NR / DATA	IMPUNERI
1.	AVIZ OPORTUNITATE	21 /04.08.2020	conf. aviz
2.	POLITIA RUTIERA ARAD - circulatie	190 345 / 06.11.2020	aviz de principiu favorabil
3.	DIR. TEHNICA serv.reparatii cai com. terestre	80979/Z1/27.11.2020	aviz de principiu favorabil
4.	M.A.D.R. – clasa de calitate a terenului	33907 /26.10.2020	nu este necesar–t. intravilan
5.	Dir. Gen.Culte si Patrimoniu nat.Cultural	646 /06.11.2020	aviz favorabil cu condiții - RLU
6.	DSP (Sanatatea Populatiei)	487 /11.11.2020	aviz favorabil
7.	A.A.C.R. (Aeronautica)	25959/1690/22.12.2020	aviz favorabil
8.	E-DISTRIBUȚIE BANAT	329011097 /30.10.2020	aviz de amplasament favorabil
9.	DELGAZ GRID S.A.	212665384 /21.10.2020	aviz favorabil
10.	COMPANIA APA-CANAL	24404 /15.12.2020	acord favorabil
11.	TELEKOM	291 /10.11.2020	aviz favorabil
12.	RDS	500 /27.10.2020	aviz favorabil necondiționat
13.	PSI	925 974 /21.11.2020	acord favorabil faza PUZ
14.	PC	925 975 /21.11.2020	acord favorabil faza PUZ
15.	TOPO – viza OCPI	15507 /2021	aviz favorabil
16.	AVIZ COMISIA TEHNICĂ – ETAPA 2	80968/A5/07.12.2020	acord favorabil
17.	AVIZ A.P.M.	3592 /10.03.2021	favorabil – nu necesită aviz mediu

4.4.10. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR

Se vor respecta regimul de aliniere, impunerile de retragere prevăzute în cadrul R.L.U. și cele ale avizelor de amplasament enumerate în tabelul de mai sus.

4.5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Accesul amplasat pe terenuri aflate în proprietatea publică se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorului acestei documentații, în baza unei documentații tehnico-economice suportată financiar de către acesta.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.-ului.

Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;

Nu se propun intervenții la dotările de interes public existente.

Se vor asigura toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punctul de vedere al protecției mediului.

Nu se propun alte tipuri de obiective de utilitate publică.

4.6. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent.

Din punct de vedere funcțional, parcela se integrează în caracterul actual și de perspectivă a Zonei Industriale Sud.

Se preconizează că propunerea făcută nu va genera trafic suplimentar care să afecteze în mod negativ vecinătățile.

Localizarea terenului în proximitatea de racordului cu autostrada A1 facilitează accesarea directă a loturilor rezultate, fără să fie necesară parcurgerea orașului.

La nivel de localitate, prin realizarea acestei se creează noi locuri de muncă.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, contribuind la dezvoltare echilibrată și consolidarea Zonei Industriale Sud Zădăreni.

4.7. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Accesul se va executa prin grija și pe cheltuiala inițiatorului puz-ului.

Drumul amenajat pe parcela proprietarului terenului va fi o circulație de incintă, drept pentru care nu se va ceda domeniului public în urma avizării acestei documentații.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului puz-ului.

Costurile investiției care îi revin beneficiarului acestei documentații vor cuprinde cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea accesului carosabil la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

Nu este cazul.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Se propune realizarea accesului direct prin racord carosabil la drumul colector existent.

Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă.

5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele precedente rezultă că propunerile făcute pentru acest P.U.Z. se încadrează în direcția generală de dezvoltare a zonei și respectă prevederile în vigoare.

5.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zonă destinată funcțiunilor de depozitare / logistică și amenajări aferente;
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu infrastructura existentă.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Categoriile principale de intervenții propuse sunt următoarele:

- amenajare cale de acces;
- realizare alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale.
- dotări de interes local – parcaje, tehnico-edilitare.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile facilitarea accesului pentru fiecare lot în parte și asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Accesul carosabil la incintă și extinderea utilităților necesare se vor realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorului documentației.

5.3.SCHIMBAREA REGIMULUI DE PROPRIETATE ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ

Terenul care compune amplasamentul este în proprietate privată și se include în prezent în categoria de folosință pășune în intravilan. Se impune schimbarea categoriei de folosință din pășune în intravilan în curți construcții pentru depozitare /logistică și funcțiuni complementare.

Drumul amenajat pe parcela proprietarului terenului va fi o circulație de incintă, drept pentru care nu se va ceda domeniului public în urma avizării acestei documentații.

5.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

În calitate de elaboratori ai documentației, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și posibilitățile de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului, asigurând consolidarea Zonei Industriale Sud, conform prevederilor PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005.

Investiția propusă este necesară și oportună generând spațiu pentru extinderea și diversificarea activităților de depozitare / logistică și prestării de servicii de calitate.

Destinația propusă se integrează în caracterul zonei, neavând un impact semnificativ asupra vecinătăților.

Datorită amplasamentului favorabil în vecinătatea unor căi majore de circulație, ansamblul propus 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 în totalitate din fondurile alocate de beneficiar.

În baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din P.U.G., a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorului, în conținutul P.U.Z. s-au tratat următoarele categorii generale de probleme:

- regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de protecția mediului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

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

aprobarea PUZ 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 propunerii în caracterul Zonei Industriale Sud.

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU M. R.U.R. D1E

Verificat,

Arh. Alideia SUCIU R.U.R. DE

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
AMPLASAMENT:	Jud. Arad, mun. Arad, teren intravilan, pășune, conform C.F. / TOP nr. 346558 Arad;
BENEFICIAR:	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
PROIECTANT GENERAL:	S.C. PLASIS S.R.L. Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com 
PROIECTANT URBANISM:	S.C. STUDIO UNU de ARHITECTURĂ S.R.L. Timișoara, Str. Gheorghe Doja, nr.10, ap.3 e-mail: studiounu@gmail.com 
NUMĂR PROIECT:	134/2019
DATA ELABORĂRII:	septembrie 2020
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) / RLU – ETAPA 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Funcțiuni:

ZONĂ DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI SERVICII DE ADMINISTRARE A ACESTORA

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale. Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare și 04A Regulamentul local de urbanism.

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

Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.
Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

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

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

2. Baza legală elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan. Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (depozitare, logistică) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, zona situată la sud față de DJ 682, având destinația de teren agricol– pășune.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată (zonă depozitare, logistică), realizarea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.

Incinta este reglementată prin PUG Arad, fiind inclusă în UTR nr. 46, zona reglementată Z1, subzona S1B. Funcțiunea dominantă prevăzută pentru această zonă este cea de industrie nepoluanta, prestări servicii, depozitare și funcțiuni anexe, zona locuinte, perdele de protecție. Terenul este asimilat Zonei Industriale Sud, conform PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, funcțiunile dominante fiind producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

Subzona UTR46 este localizată la sud față de DJ 682 și la vest față de centura (traseul autostrada A1 Timisoara -Arad) și de traseul LEA de înaltă tensiune.

Zona studiată are suprafața de **845 000mp**, cuprinzând preponderent terenuri introduse în intravilan, cu funcțiunea de pășune. Tendința este de schimbare a destinației

agricole cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și producție industrială), conform documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 (UTR 62, subcategoria Md4).

Zona studiată are aria de 1 080 000 mp, cuprinzând destinații mixate: producție industrială nepoluantă și depozitare / logistică, servicii și comerț, zone de exploatare agricolă (arabil, pasuni).

Incinta reglementată este aceeași cu incinta aflată în proprietatea beneficiarului, având suprafața totală de 10 000mp.

Terenul propus pentru reglementare reprezintă proprietatea privată a societății comerciale S.C. Adinutza și Ovi S.R.L. Referitor la sarcini, CF-ul conține următoarele înscriri :

- *interdicție de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea BANCII COMERCIALE FERROVIARA S.A SUCURSALA Timisoara CIF:28371319 , actuala "TECHVENTURES BANK".*
- *intabulare, drept de IPOTECA în favoarea băncii;*

Nr. crt.	Proprietar	Nr. C.F.	Suprafața mp	Parcele	Categoria de folosință
1	S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.	346558	10 000mp	346558	Pășune, intravilan

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile
- Reglementări Urbanistice
- În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic

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

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

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

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

3.1. Orientarea față de punctele cardinale

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

3.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

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

Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul, distanța de la linia CFR Zădăreni-Arad până la cel mai apropiat colț a parcelei este de minim 215m.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejuriri, etc.)

Conform planșa anexă – 03 Reglementări urbanistice, se stabilește o singură zonă funcțională cu destinația de depozitare/ logistică și funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime D+P+1E sau P+1E+M/Er.

Retragerile minime impuse sunt:

- Față de limita de proprietate de la drum se va realiza o retragere a clădirii principale de 10,00m

În zona de retragere de 10m impusă la front se accepta amplasarea unor corpuri de clădire independente de cel principal, cu funcțiunea de cabină-poartă, copertină protecție acces.

- Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 5,00m

- Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 3,00m
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât $h/2$ din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la $h/2$ din înălțimea construcțiilor.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

În prezent, **accesul pe amplasament** se realizează prin intermediul unui drum colector conectat la DJ682 care facilitează accesul parcelelor din vestul terenului studiat. Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019, se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzător noii funcțiuni la lotul studiat.

Deservirea rutiera a incintei propuse spre reglementare se va face din direcția DJ682; drumul județean este modernizat, având un prospect de două benzi pe sens, cu o stare tehnică bună. Sensurile giratorii facilitează accesul la drumurile secundare / colectoare, asigurând un trafic intens și fluent.

Accesul pe teren, atât pietonal cât și auto se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni – Sânnicolau Mare, prin intermediul intersecției în „T” executată la km 98+892 stanga, (intersecție care deserveste și alte obiective din zona) apoi prin intermediul drumului colector existent.

Accesul la obiectivul studiat urmează a se asigura din drumul colector, prin amenajarea unei intersecții în „T”, intrarea și ieșirea la/ de la obiectiv fiind posibilă din ambele direcții.

Lucrările rutiere pentru amenajarea intersecției în „T” constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului la terenul studiat, având lățimea de 7.00 m, cu 2 benzi de circulație cu o lățime de 3.50 m pentru banda de acces respectiv de ieșire, racordat direct la marginea părții carosabile existente cu curbe tip arc de cerc cu raze $R = 9.00m$;
 - dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul colector prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul colector;
- Odată realizată intrarea în incintă, circulația rutieră se va desfășura printr-o cale de acces pentru autoturisme și camioane, cu lățimea de 7.00 m, cale care va asigura:

- accesul autoturismelor la locurile de parcare (17 locuri pe partea dreaptă, în fata halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m), dispuse paralel cu calea de acces;
- accesul camioanelor la locurile de parcare (13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m) dispuse la dreapta, perpendicular pe calea de acces;
- accesul camioanelor la platformele de andocare aflate în partea de sud a terenului;

Amplasarea construcției propuse se va realiza la o distanță de minim 10,00 m față de limita de proprietate de la front, respectiv minim 42m de la marginea DJ 682, neafectându-se zona de siguranță a traseelor existente.

Colectarea apelor pluviale de pe platforma rutieră a obiectivului studiat se va face gravitațional prin pantele transversale și longitudinale ale platformei rutiere spre bordurile denivelate de la marginea carosabilului, urmând a fi direcționate spre canalul existent în zonă.

Execuția lucrărilor

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție și întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului național, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Organizarea execuției lucrărilor

Organizarea de șantier se va limita la rulote pentru muncitori și unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe șantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme și Instrucțiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum și prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

Protecția mediului înconjurător

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi:

- utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);
- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul, la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

Controlul calității lucrărilor

Controlul calității lucrărilor se va face conform normelor și normativelor în vigoare la data execuției precum și caietelor de sarcini.

Materialele puse în operă vor fi însoțite de buletine de calitate corespunzătoare.

Se menționează faptul că beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a

acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările rutiere.

Parcările vor fi rezolvate pe suprafața parcelei, în funcție de destinația obiectivului propus, dar nu mai puțin decât minimul acceptat conform anexei 5 a R.U.G.

În cadrul parcelei se vor asigura **locuri de parcare** pe platforme rutiere diferite atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare, locuri de parcare pentru autocamioane, conform destinației construcției.

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru categoria **construcții utilizate pentru logistică și depozitare** norma de locuri de parcare **impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită**. Astfel s-au prevăzut 17 locuri în fața halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m, dispuse paralel cu calea de acces, prevăzute pentru angajați și clienți.

Parcajul mașinilor de marfă cuprinde 13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m) dispuse la dreapta, perpendicular pe calea de acces;

Se asigură accesul camioanelor la platformele de andocare aflate în partea de sud a terenului, zonă care include și locuri de așteptare în vederea încărcării / descărcării.

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

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

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

5.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă PE 125mm, pe partea stângă a DJ 682, la cca. 6,20 m sud față de marginea carosabilului. Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza de la această conductă.

Se propune un branșament de apă din țevă din polietilenă PEID Dn. 63 mm, de la care să se poată asigura și rezerva de apă pentru stingerea incendiilor.

Căminul de apometru se va executa pe domeniul public, lungimea branșamentului de apă va fi de 25 m, iar în incintă se va executa o conductă de apă cu lungimea de 70 m.

5.2. Stingere incendiu

Pentru stingerea incendiului din zona studiată se propune rețea de incendiu și gospodărie de incendiu subterană sau supraterană după caz, care va asigura debitul și presiune de stingere din exterior a incendiului pentru zona studiată.

5.3. Canalizarea menajeră/pluvială:

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră PVC Ø315mm, de-a lungul DJ 682, pe partea dreaptă a drumului, la cca. 4,40 nord față de DJ 682 și o rețea de canalizare pluvială.

Pentru deservirea obiectivului studiat se propune realizarea racordurilor la aceste conducte.

Canalizare menajeră

Racordul de canalizare menajeră se va executa din tuburi din PVC SN4 Dn, 160-mm, Subtraversarea drumului județean se va realiza prin foraj orizontal, cu tuburi Dn. 200 mm, în țevă de protecție Dn. 300 mm. Lungimea racordului de canalizare menajeră va fi de 45 m, iar conducta de canalizare din incintă Dn. 160 mm, va avea o lungime de aproximativ 120 m.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe clădire și de pe drumurile din incintă vor fi canalizate prin tuburi din PVC SN4, Dn. 200-250 mm și evacuate împreună cu apele pluviale de pe platforma betonată și din zonele de parcare în canalul pluvial existent pe partea dreaptă a drumului județean.

Subtraversarea drumului se va realiza cu tuburi Dn.250 mm, în țevă de protecție Dn350 mm.

Apele pluviale de pe platforma betonată și de pe spațiile de parcare vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și nămol pentru debit de 15 l/s, amplasat în incintă.

Lungimea racordului de canalizare pluvială va fi de 45 mm, iar în incintă, lungimea conductelor de canalizare pluvială va fi de aproximativ 350 m.

Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:

Alternativ rețelei edilitare de canalizare pluvială se propune un sistem de colectare și după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.

Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din:

- sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate să corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;

- bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare;

- stație de pompare ape pluviale după caz;

- puțuri absorbante pentru restituția apei în sol sau lagună de infiltrare cu stocare temporară a pluvialului.

Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante sau lagună de infiltrare se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate astfel încât zonele învecinate să nu fie afectate.

5.4. Alimentarea cu energie termică

se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale;

Asigurarea confortului termic se va realiza prin sisteme centralizate detaliate în cadrul proiectelor de specialitate întocmite în cadrul etapei D.T.A.C.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona sensului giratoriu din vecinătatea BlackMax S.R.L., la cca. 150 m est, există o rețea de gaze naturale de presiune joasă, pe zona verde cuprinsă între DJ 682 și fronturile stradale ale parcelor. Această rețea a fost extinsă până la obiectivul realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela înscrisă în CF 342135 Arad.

Se propune extinderea rețelei în vederea realizării bransamentului.

5.5. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distribuția energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă pe frontul opus al DJ 682, pe joasă tensiune cu cabluri subterane LES 0,4kV. În acest fel se da posibilitatea consumatorului de a încheia contracte de furnizare individuale.

Caracteristicile energetice ale obiectivului fiecărui apartament de la mansarda sunt: $P_i = 80,30$ kW; $P_{sa} = 64,24$ kW; $U = 400 / 230$ V; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50$ Hz.

Racordarea tabloului electric aferent salii de evenimente se va realiza cu cablu tip

CYAbY – F 3X95+50+1X70 mm².

Din tabloul electric prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm², și conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm² se vor alimenta receptoarele existente, prize și iluminat.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la foc montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

5.5.1.INSTALATII ELECTRICE PENTRU ILUMINAT NORMAL

Nivelele de iluminare prevăzute a se realiza în diferitele încăperi stabilite conform reglementărilor în vigoare.

Circuitele de iluminat interior se vor executa cu cabluri CYY - F 1 kV – 3 x 1,5 mm², cabluri cu rezistență mărită la acțiunea focului, cu întârziere la propagarea flăcărilor, montate în tuburi de protecție, pozate îngropat în structura pereților.

Pentru iluminatul spațiilor interioare se vor folosi corpuri de iluminat cu lămpi cu consum redus de energie și randament ridicat, tip LED, iar pentru iluminatul grupurilor sanitare și a spațiilor convențional umede, se vor folosi corpuri de iluminat etanșe, cu grad de protecție minim IP 54.

Corpurile de iluminat prevăzute sunt executate din materiale incombustibile sau cu întârziere la propagarea flăcării, fiind montate prin elemente de prindere omologate.

Comanda funcționării iluminatului din zona grupurilor sanitare și zonele comune, se va realiza prin intermediul unor senzori de mișcare.

Comanda iluminatului se face local de la întrerupătoare simple, duble 10A/250V cu montaj aparent și grad de protecție specific categoriei de mediu a spațiului în care sunt montate.

Toate întrerupătoarele se vor monta la minim 1,10 m de la pardoseala finită.

Cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO

5.5.2.INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT DE SECURITATE

Având în vedere specificul obiectivului s-a prevăzut instalație de iluminat de securitate pentru marcarea căilor de evacuare, iluminat de securitate antipanică, iluminat de securitate pentru continuarea lucrului.

Iluminatul de securitate pentru evacuare aferent obiectivului, se va realiza utilizând corpuri de iluminat tip luminobloc, echipate cu bandă LED, cu puterea de 2W, marcate cu pictograme standardizate (ex. IESIRE sau EXIT etc.), conform SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 (simboluri grafice) și SR EN 1838 privind distanțele de identificare, luminanță și iluminarea panourilor de securitate, prevăzute cu baterie de acumulatori, care în cazul căderii alimentării de bază se va alimenta de la bateriile locale. Acestea vor fi amplasate deasupra ușilor de evacuare, în casele de scări, toalete cu suprafața >8 mp, la schimbări de direcție, pe coridoare, sau cu marcaj de indicatoare a traseului pe caile de evacuare, fiind respectate prevederile art. 7.23.7.1. din Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor Indicativ I7- 2011.

S-a prevăzut montarea de corpuri de iluminat de securitate pentru evacuare tip luminobloc, în exteriorul ușilor de evacuare, pentru iluminarea exterioară a zonelor de evacuare.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare, montate în exteriorul obiectivului, vor fi prevăzute sau vor avea încorporate rezistențe electrice pentru menținerea unei temperaturi de gardă, în conformitate cu specificațiile producătorului, pentru asigurarea funcționării acumulatorului component.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va intra în funcțiune în intervalul cuprins de la 1 – la 5 secunde conform prevederilor normativului mai sus menționat și va avea o autonomie de minim 2,0 h (acumulator) la căderea sursei principale de alimentare.

Realizarea practică a acestor circuite se face similar ca și pentru instalațiile de iluminat normal, prin tuburi de protecție montate îngropat până la locul de montare al corpurilor, respectându-se reglementările tehnice în vigoare.

Pentru funcționarea instalațiilor de securitate, a corpurilor de iluminat echipate cu kit de siguranță, alimentarea acestora se va realiza prin cabluri cu 4 conductoare, realizându-se o legătură la fază pentru funcționarea acestora numai în situația în care este necesară Protecția circuitelor se va realiza cu întreruptoare automate bipolare, cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

5.5.3.INSTALATII ELECTRICE DE PRIZA SI FORTA

Circuitele de prize de 16A/230V se vor executa cu cabluri tip CYY – F 1 kV – 3x2,5 mm², cabluri cu rezistență mărită la acțiunea focului, cu întârziere la propagarea flăcărilor, montate în tuburi de protecție flexibile, pozate îngropat în structura pereților. Vom avea și grupuri de prize trifazice montate în zona halei. Toate prizele vor avea contact de protecție legat la priza de pământ prin intermediul tabloului electric.

Prizele utilizate vor fi montate la o înălțime de minim 0,40 m de la nivelul pardoselii finite iar cele trifazice la 1,10 m , fiind de asemenea echipate sau vor avea încorporate dispozitive de obturare

Alimentarea echipamentelor și utilajelor de forță se va realiza prin circuite independente dimensionate în conformitate cu încărcările existente.

În tablourile electrice s-au prevăzut circuite de rezervă pentru apariția de noi consumatori în viitor.

Protecția circuitelor de prize se va realiza cu întrerupătoare automate bipolare, cu protecție magnetotermică și protecție diferențială 30mA, montate în tablourile de distribuție. Cablurile, tuburile de protecție și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

5.5.4.INSTALATII DE PROTECTIE

Instalațiile de protecție constau în legarea la pământ a instalațiilor, a tablourilor electrice prin intermediul celui de-al treilea respectiv al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S.

Tablourile electrice ale obiectivului, se vor lega la priza de pământare naturală a fundației, aceasta va asigura o rezistență de dispersie cu valoarea $< 1 \Omega$, la care se vor conecta tablourile electrice propuse.

Cladirea se va dota cu un sistem de captare al trasnetelor, PDA, cu o rază minimă de 57m.

În cazul în care prin măsurători, nu este satisfăcută valoarea minimă necesară a rezistenței de dispersie, priza de pământare se va completa cu o priză de pământare artificială, utilizând electrozi verticali profilați și electrozi orizontali tip platbandă OI – Zn 40 x 4 mm, până la corectarea valorii.

Pentru protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în prezentul proiect s-a prevăzut:

- legarea la conductorul de protecție ca mijloc principal de protecție;
- legarea la priza de pământ ca mijloc suplimentar de protecție.

În tablourile electrice s-au prevăzut dispozitive de protecție la supratensiuni și supracurenți, automate de supratensiuni.

Elementele metalice se vor lega la conductorul de protecție (PE). Carcasele metalice ale motoarelor, toate elementele metalice care pot ajunge accidental sub tensiune se vor lega suplimentar la instalația de legare la pământ de protecție.

5.6. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Clădirile propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

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 Arad.

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 beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare
- Forme și dimensiuni adecvate

Conform propunerii, parcela nu se va lotiza, ci va funcționa ca o singură unitate administrativă.

Mobilarea finală a lotului 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.

Înălțimea construcțiilor

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

Sistematizare verticală

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

Pe direcția est-vest, pe o lungime de minim 60m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 112,03 și 112.13 NMN. cota mai joasă este spre est, panta fiind aproape inexistentă.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 15cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 166 m (C.T.N. variază între cotele 112,45 și 112.32 NMN, nivelul coboară spre nord).

C.T.S. preconizat este 112,34 N.M.N.

Regimul de înălțime:

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. nr 25959 / 1690 din data 22.12.2020, cu respectarea impunerilor stabilite prin avizului de oportunitate nr. 21 / 04.08.2020.

Regimul de înălțime maxim propus este de D+P+1E sau P+1E+M/Er, 15m -înălțimea maximă la coamă, respectiv 9m înălțimea maximă la cornișă.

Nu se va depăși cota absolută maximă de 127,34m (112,34m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului +15,00m înălțimea maximă a construcției).

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Criterii compoziționale - regim de aliniere :

1. Față de aliniamentul nou propus se va realiza o retragere a frontului principal construit de 10,00m;

In zona de retragere de 10m impusă la front se acceptă amplasarea unor corpuri de clădire independente de cel principal, cu funcțiunea de cabină-poartă, copertină protecție acces.

2. Se vor respecta retrageri de minim 3,00m față de limitele de proprietate laterale, dar nu mai puțin de $H/2$;

3. Se vor respecta retrageri de minim 5,00m față de limitele de proprietate posterioară, dar nu mai puțin de $H/2$;

4. În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât $h/2$ din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la $h/2$ din înălțimea construcțiilor

5. Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

6. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

7. Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

8. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

9. Se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate

Mobilarea finală a loturilor propuse 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.

Procentul de ocupare a terenului

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

Procentul maxim propus de ocupare a terenului este :

P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,70

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

Aria finală a incintei reglementate = 10 000,00 mp

Sconstruita la sol – maxim = 6 000,00 mp (P.O.T. maxim 60%)

Sconstruita desfășurată – maxim = 17 000,00 mp (C.U.T. maxim 1,70)

Locuri de parcare

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru categoria construcții utilizate pentru logistică și depozitare norma de locuri de parcare impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită.

Astfel s-au prevăzut 17 locuri în fata halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m, dispuse paralel cu calea de acces, prevăzute pentru angajați și clienți.

Parcajul mașinilor de marfă cuprinde 13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m) dispuse la dreapta, perpendicular pe calea de acces;

Se asigură accesul camioanelor la platformele de andocare aflate în partea de sud a terenului, zonă care include și locuri de așteptare în vederea încărcării / descărcării.

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

Propunerile din această documentație vor ține cont de prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare și alte documentații de urbanism în curs de aprobare din zonă.

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

Spații verzi

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Construcții destinate activităților de logistică / depozitare:

- vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 20% din suprafața terenului, respectiv 2000mp.

Împrejurimi

- Împrejurimile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1,80m și soclul, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m.

- Împrejurimile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m;

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

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

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei învecinate - Zona Industrială Sud, conform PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, este cea de producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

Art. 2. Funcțiuni complementare admise zonei în care se integrează terenul reglementat sunt depozitare și logistică, cazare de serviciu, dotări, spații verzi amenajate, agrement, accese carosabile, pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Art. 3. Funcțiuni admise în cadrul terenului reglementat:

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

Z1 - DeL - zonă cu funcțiunea de depozitare / logistică și funcțiuni complementare;
regim maxim de înălțime D+P+1E sau P+1E+M/Er
Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

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

A.I. Construcții pentru depozitare / logistică

- 1). construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en detail.
- 2). construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de marfuri, pe baza de grafic sau fara, precum și activitățile anexe, precum manipularea incarcaturii, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale și parcare, inchirierea echipamentului de transport cu conducator sau operator.
- 3). construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat;
- 4). construcții pentru cazare (locuințe de serviciu) subordonate funcțiunii principale.

A.II. Construcții de agrement:

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

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

- 1). Spații de protecție și aliniament în incinte
- 2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexe, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poarta, garduri și imprejurimi, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

B. Utilizări permise cu condiții

Profil funcțional admis cu condiționări:

- 1). clădiri exclusiv administrative, sedii firme, birouri;
- 2). construcții comerciale cu ACD de max 1000mp, alimentație publică;
- 3). clădiri destinate exclusiv funcțiunii de cazare
- 4). funcțiuni financiar-bancare de sine stătătoare;

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:

- 1) Construcții comerciale de tip hypermarket
- 2) Construcții exclusiv administrative pentru sedii de birouri
- 3) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune
- 4) Construcții exclusive destinate turismului: Hotel, Motel .

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- 1) Construcții ce acomodează orice activități de tip industrial, poluante și nepoluante (producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
- 2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- 3) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- 4) Funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
- 5) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 6) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 7) Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- 8) activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

- **SP – Zone verzi amenajate** – arie totală 2000,00mp;
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive – în scopuri de agrement, a terenurilor și echipamentelor destinate activităților sportive, a dotărilor și mobilierului urban, a unor construcții provizorii (de tipul copertinelor, chioșc media, pavilion) acomodând funcțiuni subordonate și în acord cu cea principală.

- **Cci–Căi de comunicație carosabilă propusă – drumuri de incintă, parcaje;**
- Categoria se referă la circulații interioare, platforme și parcaje autp, trotuare;
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive care țin de sistemul de circulație propus (platforme circulație și parcaje, signalistică, semnalizare rutieră, copertine și dotări provizorii);

-**TE – tehnico-edilitare** (Conducta de aducțiune apa potabila, gospodarie de apa, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluviala, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).

-**PRed** – zona de protecție linii electrice aeriene;

-**Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă** , circulație auto în loturile noi create, parcuri, platforme) :

-**P – Platforme și parcaje amenajate la sol**

-**SP – Zone verzi amenajate**

-**SP1 – Zone verzi de aliniament**

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului:

-sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate la funcțiuni permise;

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale:

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

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației nr. 119/2014.

Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție.

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

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

Amplasarea față de aliniament:

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

- Față de aliniamentul nou propus se va realiza o retragere de 10,00m (zonă în care se permite amplasarea unor corpuri de clădire cu funcțiunea de cabină-poartă, copertină protecție acces, separate față de cel principal;
- Este admisă edificarea pe retragerea față de aliniamentul stradal de 10,00m, cât timp construcția ia forma și destinația unei copertine / cabine poartă.
- Pentru parcelele propuse se vor respecta retrageri de minim 5,00m față de limitele de proprietate posterioară și 3m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de H/2;
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la h/2 din înălțimea construcțiilor

Amplasarea în interiorul parcelei:

Se vor respecta următoarele condiții de amplasare:

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

-Se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate
„Mobilarea finală a loturilor propuse 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 autorizatie de construire.

Art. 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile și pietonale:

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

Lucrările rutiere pentru amenajarea intersecției în „T” constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului la terenul studiat, având lățimea de 7.00 m, cu 2 benzi de circulație cu o lățime de 3.50 m pentru banda de acces respectiv de ieșire, racordat direct la marginea părții carosabile existente cu curbe tip arc de cerc cu raze $R = 9.00\text{m}$;
 - dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul colector prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul colector;
- Odată realizată intrarea în incintă, circulația rutieră se va desfășura printr-o cale de acces pentru autoturisme si camioane, cu lățimea de 7.00 m, cale care va asigura:
- accesul autoturismelor la locurile de parcare (17 locuri pe partea dreaptă, in fata halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m), dispuse paralel cu calea de acces;
 - accesul camioanelor la locurile de parcare (13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m) dispuse la dreapta, perpendicular pe calea de acces;
 - accesul camioanelor la platformele de andocare aflate in partea de sud a terenului.

Art. 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Subiectul este tratat în cadrul capitolului 5.

Art. 7 Zonificare funcțională

Terenul studiat nu se va parcela, rezultând o singură unitate administrativă ce va cuprinde:

- **Construcții noi:**

-funcțiuni de depozitare / logistică și funcțiuni complementare;
 cu regim maxim de înălțime D+P+1E sau P+1E+M/Er

- **Z1 – zona DeL – zonă cu funcțiunea de depozitare / logistică și funcțiuni complementare;** - P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,70

Aria finală a zonei reglementate = 10 000,00 mp;

Sconstruita la sol – maxim = 6 000,00 mp (P.O.T. maxim 60%)

Sconstruita desfășurată – maxim = 17 000,00 mp (C.U.T. maxim 1,70)

- Împrejmuire perimetrală
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate
- Sistematizarea verticală a terenurilor
- Platforme carosabile cu locuri de parcare
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%
Teren pășune în intravilan	10 000,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONA FUNCȚIONALĂ 1 - DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				100,00%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spațiu verde amenajat (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%

Art. 8 Condiții impuse în etapa de avizare

Conform **avizului nr. 646 /06.11.2020** emis de către **Direcția Județeană pentru Cultură Arad** cade în sarcina titularului de investiție **oprirea lucrărilor și anunțarea DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Incinta este deja reglementată prin PUG Arad, fiind inclusă în UTR nr. 46, zona reglementată Z1, subzona S1B. Funcțiunea dominantă prevăzută pentru această zonă este cea de industrie nepoluanta, prestări servicii, depozitare și funcțiuni anexe, zona locuinte, perdele de protecție.

Terenul este asimilat Zonei Industriale Sud, conform PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, funcțiunile dominante fiind producție industrială nepoluantă, servicii comerț și depozitare.

Subzona UTR46 este localizată la sud fata de DJ 682 si la vest fata de centura (traseul autostrada A1 Timisoara -Arad) și de traseul LEA de înaltă tensiune.

Accesul propus se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorului acestei documentații, în baza unei documentații tehnico-economice suportată financiar de către acesta.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.-ului.

Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Nu se propun intervenții la dotările de interes public existente.

Se vor asigura toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punctul de vedere al protecției mediului. Nu se propun alte tipuri de obiective de utilitate publică.

Soluția adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată în prezenta documentație, cu respectarea legislației în vigoare.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, integrându-se în caracterul zonei, contribuind la dezvoltare echilibrată și consolidarea Parcului Industrial Sud Zădăreni.

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU M. R.U.R. D1E

Verificat:

Arh. Alideia SUCIU R.U.R. DE

SC GEO TOLS SRL

Localitatea Dumbrăvița, Str. Petofi Sandor, nr. 45. tel 0721.911.665 sau 0723.298.097



FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

AMPLASAMENT: Loc. Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni,
C.F. 346558, jud. Arad.

P.U.Z. și R.L.U. Construire hală/depozit, platformă betonată, iluminat,
împrejmuire proprietate.

Nr. Proiect : 213 /2020

Beneficiar:

S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.

Faza de execuție:

Documentație pentru studiu de prefezabilitate
și fezabilitate (P.U.Z.)

TIMIȘOARA

- Septembrie 2020 -

BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt

Pag. 1

Borderou

Pag. 2

Studiu geotehnic preliminar

Pag. 3

PIESE DESENATE:

Plan de situație

Planșa 1

Profile geotehnice ale forajelor F1 – F2

Anexele 1 - 2

Fișele de prelucrare ale penetrărilor

Anexele 3 - 4

Determinări granulometrice

Anexele 5 - 9

Buletin de analiză chimică pe sol

Anexa 10

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR - P.U.Z.

1. PREZENTARE GENERALĂ

1.1 Pentru Studiul de fezabilitate, elaborat la cererea beneficiarilor S.C. Adinutza si Ovi S.R.L., s-a întocmit prezentul studiu geotehnic preliminar, pentru aprecierea condițiilor de fundare în construire hală/depozit, platformă betonată, iluminat, împrejmuire proprietate.

1.2. Terenul pe care beneficiarii l-au indicat este situat în situat în Loc. Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, C.F. 346558, jud. Arad, iar la data realizării lucrărilor de teren acesta era liber de orice sarcini.

1.3. Lucrările de investigație efectuate pe amplasament și cele de laborator au urmărit aprecierea următoarelor aspecte:

- stratificația terenului
- adâncimea minimă de fundare
- sistemul de fundare
- capacitate portantă estimată a terenului de fundare
- nivelul apei subterane.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONA SEISMICĂ, ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ, GEOMORFOLOGIE

2.1. Seismicitatea. În conformitate cu Codul P100-1/2013, perioada de colț $T_c = 0,7s$. Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură $\beta_0 = 2,5$. Spectrul normalizat de răspuns elastic $S_e(T) = a_g \beta(T)$ se consideră pt. Zona Banat (fig. 3.4 din codul menționat) iar accelerația orizontală a terenului pt. proiectare $a_g = 0,20g$.

2.2. În conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este de 0,70 m.

2.3. În general, suprafața morfologică constă din forme de relief nediferențiate, cu văi puțin adânci, meandre, albiei părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subțire de sol vegetal și umpluturi recente de sistematizare verticală.

3. ÎNCADRAREA ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ. RISC GEOTEHNIC.

3.1. În conformitate cu normativul geotehnic NP074/2011, s-au stabilit categoria geotehnică respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcții. Acestea au fost puse într-un tabel de forma:

FACTOR		PUNCTAJ
Condiții teren	Teren mediu	3
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificare construcție	Normală	3
Seismicitate	$A_g = 0,20g$	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Risc geotehnic		11

Conform datelor din tabel construcțiile se vor încadra în *Categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat*.

4. INVESTIGAȚII GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA INTERCEPTATĂ

4.1 Luându-se în considerare scopul pentru care se elaborează studiul geotehnic preliminar, s-au executat două foraje geotehnice (F1-F2) cu adâncime de 6,00m și două sondaje de penetrare (PDU1- PDU2) cu adâncime de 6,00m (conform planșei 1).

4.2 Forajele s-au realizat, cu trusa mecanică de 4", pe adâncime de 6,00m, probele prelevate analizându-se în laborator pentru stabilirea stratificației (Anexele 5 - 9).

4.3. Stratificația interceptată în forajul F1 față de cota terenului natural la care s-a considerat cota $\pm 0,00$ este :

4.3.1 Stratificația interceptată în forajul F1 față de cota terenului natural la care s-a considerat cota $\pm 0,00$ este :

-0,00 ÷ -0,50 m – umplutură heterogenă

-0,50 ÷ -6,00 m – argilă, galbenă, plastic consistentă spre vârtosă, strat neepuizat, $I_c = 0,75$.

Stratul de pământ coeziv este în stare plastic consistentă spre vârtosă ($I_c = 0,72 \dots 0,79$), fiind cu compresibilitate mare ($M = 7861 \dots 8300$ kPa) conform aprecierii pe baza sondajului de penetrare și a determinărilor din laborator

4.3.2 Stratificația interceptată în forajul F2 față de cota terenului natural la care s-a considerat cota $\pm 0,00$ este :

-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal

-0,50 ÷ -6,00 m – argilă, galbenă, plastic consistentă spre vârtosă, strat neepuizat, $I_c = 0,68$.

Stratul de pământ coeziv este în stare plastic consistentă spre vârtosă ($I_c = 0,68 \dots 0,80$), fiind cu compresibilitate mare ($M = 7762 \dots 8341$ kPa) conform aprecierii pe baza sondajului de penetrare și a determinărilor din laborator

4.4 Apa subterană interceptată în forajele F1- F2, la data efectuării acestora 10.09.2020 a fost la -4,20 m față de nivelul terenului natural, având tendință ascensională, respectiv stabilizându-se la -4,00 m față de nivelul terenului natural.

Din observațiile asupra variației nivelului apei în zona amplasamentului cercetat (discuții purtate cu vecinii, lucrări efectuate în zonă), apreciem faptul că **nivelul maxim superior** al apei subterane poate ajunge până la -2,50 m față de cota terenului natural.

Pentru determinarea agresivității chimice a solului față de betoane, s-a prelevat o probă de pământ care s-a analizat (buletin nr. 15.384/2020 – **Anexa 10**). Din buletinul de analiză chimică reiese faptul că solul **nu prezintă agresivitate chimică față de betoane**.

4.5 Pentru obținerea de informații suplimentare cu privire la parametri geotehnici s-au executat două sondaje de penetrare $PDU_1 - PDU_2$ până la adâncimea de 6,00 m. Aceste sondaje s-au realizat cu penetrometrul dinamic ușor, conform normativului C 159 - 89, având masa berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere de 0,50 m și suprafața bazei conului 10 cm².

Variația rezistenței de penetrare, exprimată prin numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea conului de penetrare pe adâncimea de 10 cm (N_{10}) și parametri geotehnici apreciați pe baza acestora sunt prezentați în Anexele 3-4.

Parametri geotehnici apreciați pe baza rezistenței la penetrare, Anexele 3-4, evidențiază pentru stratul de pământ coeziv neepuizat până la adâncimea de -6,00 m stare de consistență situată în domeniul plastic consistent și compresibilitate mare.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Pe baza elementelor prezentate în cap. 1...4 se pot sintetiza următoarele concluzii și recomandări.

5.1 Din observațiile asupra amplasamentului și a vecinătăților acestuia rezultă că stabilitatea terenului este asigurată.

5.2 La suprafața terenului până la adâncimea de 0,50 m este un strat de umplutură heterogenă în F1 și până la adâncimea de 0,50 m este un strat de sol vegetal în

F2. De la adâncimea de 0,50 m este un strat de argilă, **galbenă cu oxizi**, plastic consistentă spre vârtoasă și cu compresibilitate mare, neepuizat până la -6,00 m în ambele foraje.

5.3 Apa subterană, la data efectuării forajelor F1 -F2 10.09.2020, a fost interceptată la adâncimea de -4,20 m, fiind cu caracter ușor ascensional. Se apreciază că **nivelul maxim** poate ajunge până la cota de -2,50 m față de cota terenului natural. Din buletinul de analiză chimică pe sol nr. 15.384/2020 rezultă faptul că **solul nu prezintă agresivitate chimică față de betoane**.

5.4 Pentru construcțiile ce urmează să se execute, se recomandă **fundarea directă** la adâncimea minimă $Df_{min} = 1,20$ **față de nivelul terenului natural**, adâncime ce urmează să fie definitivată de proiectant conf. Normativ NP 112 - 2014. **Stratul de teren de la nivelul tălpii fundației va fi format din argilă**, cafenie, plastic consistentă, cu extindere până la -6,00 m.

5.5 În faza de predimensionare a fundațiilor drept capacitate portantă a terenului se va admite p_{conv} stabilit în funcție de presiunea convențională de bază $\overline{p_{conv}}$ (pt. $B = 1,00$ m și $Df = 2,00$ m) corectată pentru lățimea și adâncimea de fundare corespunzătoare fundației dimensionate și pentru gruparea de încărcări, conf. STAS 3300/2-85.

Pentru stratul menționat la punctul 5.4 care poate veni în contact cu talpa fundației, în funcție de adâncimea de fundare adoptată, presiunea convențională de bază va fi :

$$\overline{p_{conv}} = 200 - 220 \text{ kPa}$$

5.6 La proiectarea infrastructurii se va ține seama de prescripțiile 'Normativului pentru proiectarea structurilor de fundare directă' indicativ NP 112 - 04.

5.7 Clasele de expunere pentru betoanele din infrastructură:

La stabilirea clasei minime de beton și a tipului de ciment folosit pentru betoanele infrastructurii, se va ține seama și de clasa de expunere în raport cu nivelul și agresivitatea apei subterane, conform SR EN 206-1 și Codului CP 012/1:2007 și anume:

-Clasa de expunere XC2 (umed, rareori uscat), pentru fundațiile situate sub nivelul de îngheț, la care corespunde o clasă de rezistență a betonului **C16/20**, cu dozaj minim de ciment 260Kg/m³., conform **Tabelului F1.1 din codul de practica CP 012/1/2007 intitulat "Cod de practică pentru producerea betonului"**.

-Combinația de clasa de expunere XC4+XF1, pentru elementele exterioare expuse la îngheț și în contact cu apa de ploaie (fundații deasupra nivelului de îngheț), la care corespunde o

clasă de rezistență a betonului C25/30, cu un dozaj minim de ciment 300Kg/m³., conform Tabelului F1.1 din codul de practica CP 012/1/2007 intitulat "Cod de practică pentru producerea betonului".

5.8 Din punct de vedere al rezistenței la săpare terenurile interceptate se încadrează la terenuri mijlocii.

5.9 Lucrările de terasamente, inclusiv cele aferente (săpături, sprijiniri, umpluturi etc.) se vor executa cu respectarea întocmai a tuturor normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C 169-83, Ts inclusiv normele de protecția muncii, etc.) prevederi de care trebuie să se țină seama la toate lucrările de construcții până la cota ± 0,00 m a construcției.

5.10 În concluzie, se apreciază că zona cercetată permite amplasarea de construcții, cu mențiunea că pentru elaborarea proiectului de execuție trebuie efectuată cercetarea geotehnică pentru proiectare, finalizată cu **Studiu geotehnic**.

Foarte important:
Studiul geotehnic preliminar nu poate substitui Studiul geotehnic.

TIMIȘOARA
Septembrie, 2020

ÎNTOCMIT
Ing. Boangiu Claudiu



VERIFICAT
Ing. Balaș Cornelia



Ing. BABA CORNELIA
Timisoara Str. Cluj nr. 20
Tel. 0721158506

Nr. 9321 din 23.09.2020
cf. reg. evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta Af a studiului

"P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA/DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE"; STUDIUL GEOTEHNIC nr. 213/2020,
amplasament: Loc. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ZADARENI, CF nr. 346558,
jud. ARAD
faza P.U.Z. si R.L.U.

1. Date de identificare:

Proiectant de specialitate : S.C. GEO TOLS S.R.L.

Titular de investiti : S.C. ADINUTZA SI OVI S.R.L.

Amplasament : Loc. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ZADARENI,
CF nr. 346558, jud. ARAD

Data prezentarii pentru verificare: 23.09.2020

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrarile de investigare geotehnica efectuate, buletine de analiza si interpretarea rezultatelor incercarilor de investigare geotehnica, concluzii si recomandari privind terenul de fundare.
- **Anexe grafice si tabelare:** - plan de situatie, fise sondaje geotehnice, buletinele de analiza ale incercarilor de laborator, fise centralizatoare cu rezultatele penetrarilor dinamice cu con PDU, calculul capacitatii portante a terenului de fundare, buletin de analiza al solului.

3. Documente prezentate la verificare

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei de verificare: STUDIUL GEOTEHNIC nr. 213/2020
- Caietele de sarcini: ---
- Breviar de calcul: Calculul capacitatii portante a terenului de fundare
- Plansele cu solutia proiectata:
- Alte documente: plan de situatie, fise sondaje geotehnice, buletine de analiza ale incercarilor de laborator, fise centralizatoare cu rezultatele penetrarilor dinamice cu con PDU, calculul capacitatii portante a terenului de fundare, buletin de analiza al solului.

4. Observatii si recomandari

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigentelor impuse de legislatia de specialitate in vigoare.

5. Concluzii finale

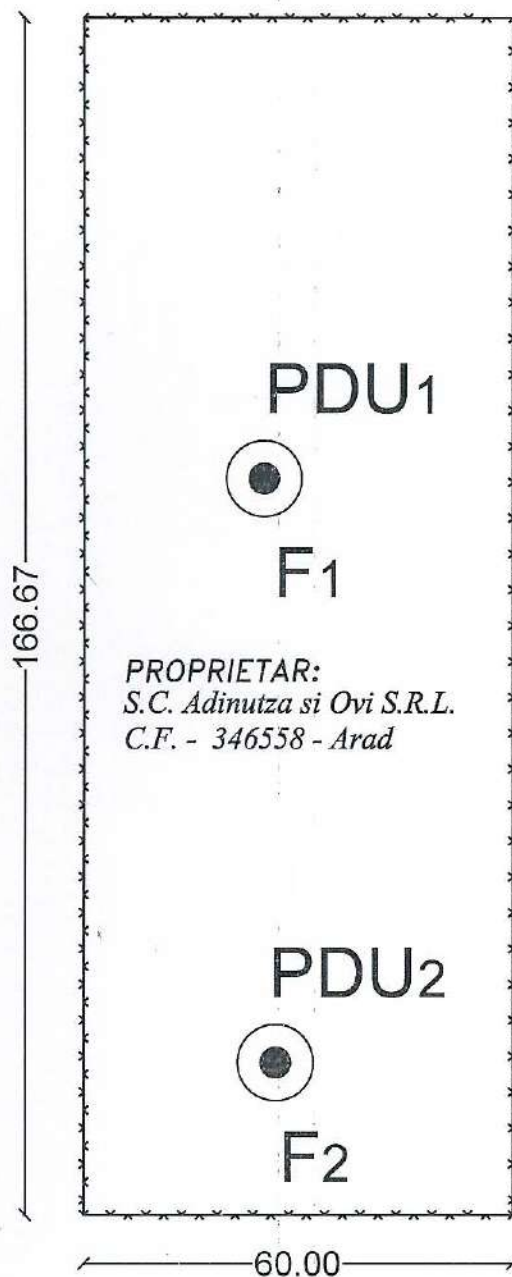
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului cerut furnizand elementele geotehnice necesare proiectarii infrastructurii pentru **"P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA/DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE"**.

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare
Verificator Af ing. BABA CORNELIA

PLAN DE SITUATIE
Loc. Arad, jud. Arad
Scara 1:1000

DRUM



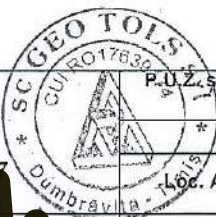
PROPRIETAR:
S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.
C.F. - 346558 - Arad



LEGENDA:

- Foraj
- Penetrare dinamica

S.C. GEO TOLS S.R.L.
 Dumbravita, str. P. Sandor, nr. 45
 tel: 0721.911.665 sau 0723.298.097



P.U.Z. si R.L.U. Construire hală/depozit, platformă betonată, il uminat, împrejmuire proprietate.

S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.

Loc. Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, C.F. 346558, jud. Arad.

Desenat	ing. ARDELEAN LIVIU		PLAN DE SITUATIE A LUCRARILOR EFECTUATE	Plansa 1
Proiectat	ing. ARDELEAN LIVIU			
Verificat	ing. BOANGIU CLAUDIU			
		Data: Septembrie 2020	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z

SC GEOTOLS SRL

Dumbravita, str. Petofi Sandor, nr.45
Nr.Reg. Comert RO17639174 , J35/1828/2005
tel. 0721911665, 0723298097

NR. PROIECT: 213_020

BENEFICIAR: S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.

ADRESA: Loc. Arad, Zona Industriala Sud Zadareni, C.F. 346558, jud. Arad

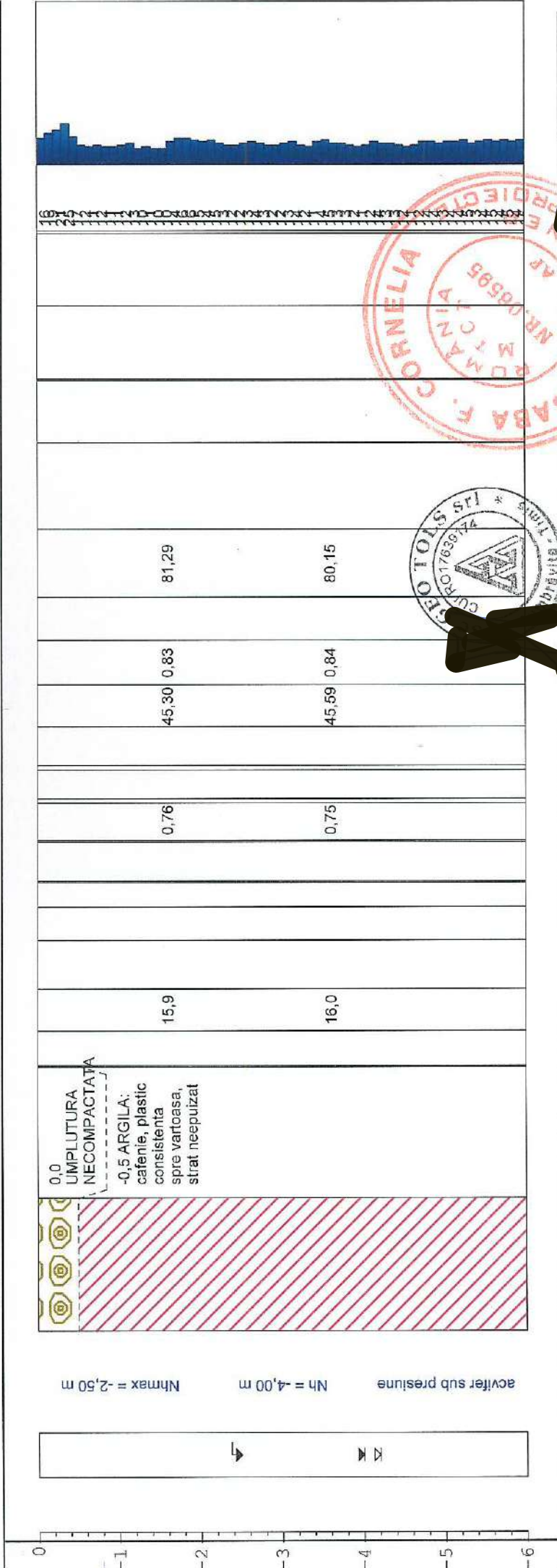
DATA: Septembrie 2020

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI: F1

Anexa 1

≡ Nivelul superior al acviferului ≡ Nivelul hidrostatic

ADANCIME	COTA APEI SUBTERANE	STRATIFICATIE	DENUMIREA STRATULUI	IND. DE CONSISTENTA					Greut. volumica	Porozitatea	Indicele portilor	Grad umiditate	Proba comp. tasare		Id	Forfec. si zdrobire		Rezistenta la penetrare
				Ip	Wp	W	Wi	Curgator	Moale	Consist.	Varfos	Tara	Modul deformatie	Deformatie specifica		Unghti de frecare	Coeziune	



Intocmit: ing. Claudiu Boangiu

Verificat: ing. Cornelia

SC GEOTOLS SRL

Dumbravita, str. Petofi Sandor, nr.45
Nr.Reg. Comert RO17639174 , J35/1828/2005
tel. 0721911665, 0723298097

NR. PROIECT: 213.020

BENEFICIAR: S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.

ADRESA: Loc. Arad, Zona Industriala Sud Zadareni, C.F. 346558, jud. Arad

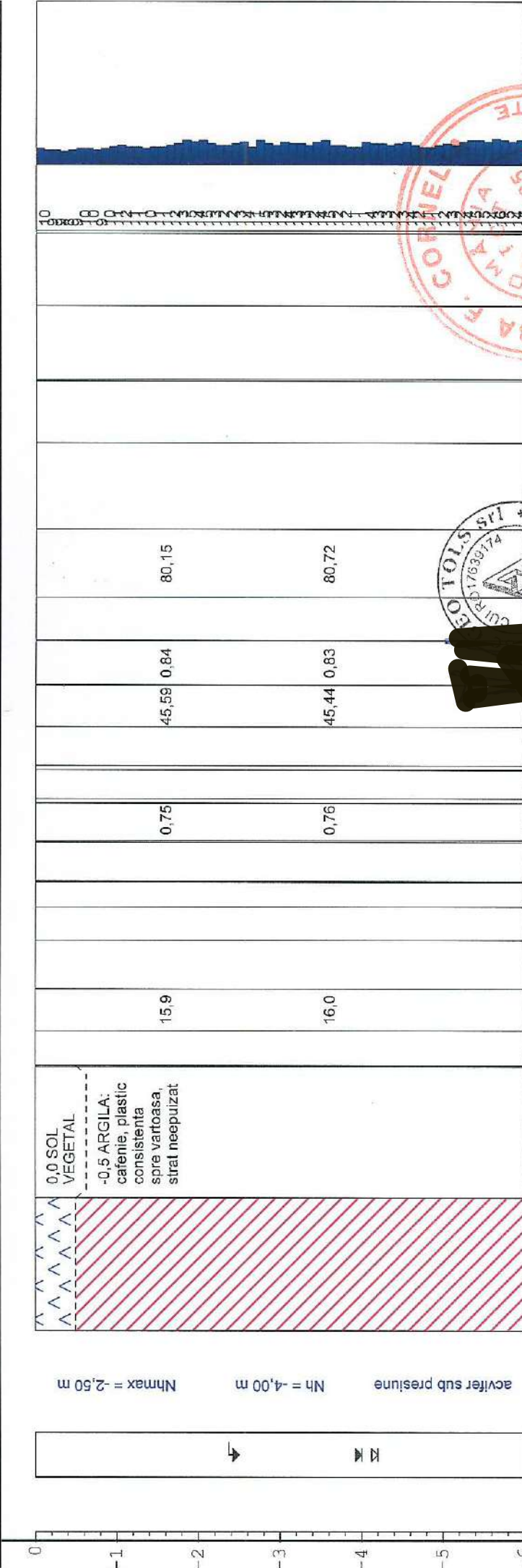
DATA: Septembrie 2020

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI: F2

Anexa 2

sz Nivelul superior al acviferului ➤ Nivelul hidrostatic

ADANCIME	COTA APEI SUBTERANE	STRATIFICATIE	DENUMIREA STRATULUI	IND. DE CONSISTENTA					Greut. volumica	Porozitatea	Indicele portor	Grad umiditate	Proba comp. tasare		Id	Forfec. si zdrobire		Rezistenta la penetrare
				Wp	W	Ip	PLASTICITATE	Curcator	Mioale	Consist.	Vartos	Tare						



ing. Claudiu Boangiu

Intocmit:

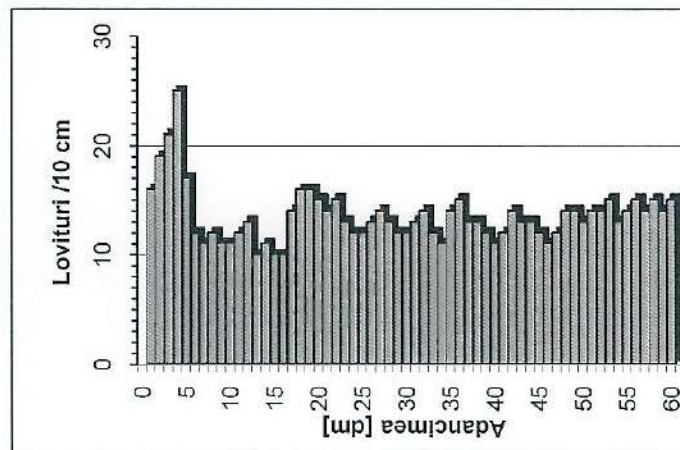
eficaciat:

ing. Cornelia

Amplasament : Loc. Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, C.F. 346558, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.
Data : Septembrie 2020

REZULTATUL INCERCARILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICA CU CON

PDU 1



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lg	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,5	16,2	50,37	39,29	43,75	0,78	0,83	-	87,16	130,74
0,5-1,0	12,6	39,17	30,56	44,96	0,82	0,75	-	82,58	107,35
1,0-1,5	11,4	31,52	24,59	45,97	0,85	0,72	-	78,61	86,47
1,5-2,0	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76	-	81,29	105,67
2,0-2,5	13,8	38,16	29,76	45,09	0,82	0,78	-	82,10	106,73
2,5-3,0	12,8	35,39	27,61	45,44	0,83	0,76	-	80,72	104,94
3,0-3,5	12,4	34,29	26,74	45,59	0,84	0,75	-	80,15	104,19
3,5-4,0	13,4	37,05	28,90	45,23	0,83	0,77	-	81,56	106,03
4,0-4,5	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
4,5-5,0	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
5,0-5,5	13,8	38,16	29,76	45,09	0,82	0,78	-	82,10	106,73
5,5-6,0	14,5	40,09	31,27	44,85	0,81	0,79	-	83,00	107,90

Întocmit:

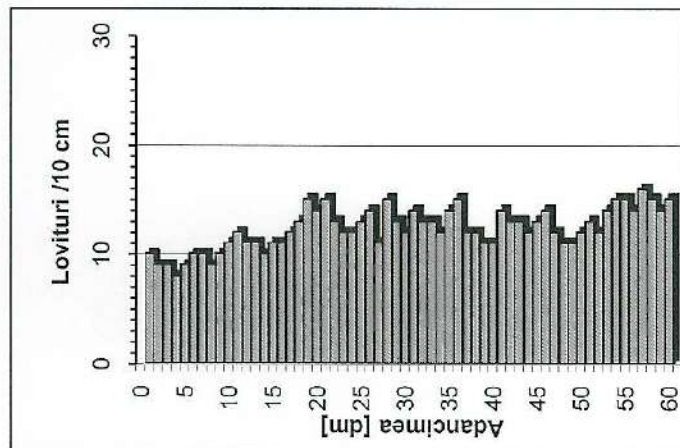
Ing. Ardelean Liviu

Verificat:
Ing. Bărbăneț Cătălina

Amplasament : Loc. Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, C.F. 346558, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.
Data : Septembrie 2020

REZULTATUL INCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDU 2



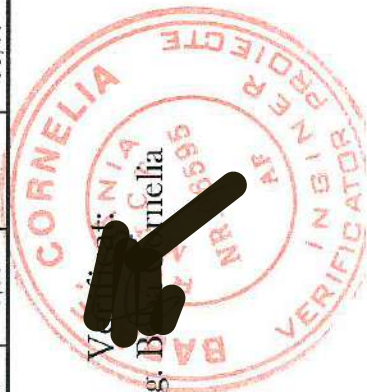
H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	lg	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cm	daN/cm	%	-	-	-	daN/cm	daN/cm
0,0-0,5	7,2	22,38	17,46	47,49	0,90	0,63	-	72,37	79,61
0,5-1,0	9,6	29,85	23,28	46,22	0,86	0,68	-	77,62	85,38
1,0-1,5	11,0	30,42	23,72	46,14	0,86	0,72	-	77,96	85,76
1,5-2,0	12,4	34,29	26,74	45,59	0,84	0,75	-	80,15	104,19
2,0-2,5	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76	-	81,29	105,67
2,5-3,0	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76	-	81,29	105,67
3,0-3,5	12,8	35,39	27,61	45,44	0,83	0,76	-	80,72	104,94
3,5-4,0	12,8	35,39	27,61	45,44	0,83	0,76	-	80,72	104,94
4,0-4,5	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
4,5-5,0	12,2	33,73	26,31	45,66	0,84	0,74	-	79,85	87,83
5,0-5,5	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76	-	81,29	105,67
5,5-6,0	14,8	41,01	31,99	44,74	0,81	0,80	-	83,41	108,44

Întocmit:

Ing. Ardelean Liviu



Verificat:
Ing. Bărbulescu Cornelia





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 346558
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cola/Depth: - 0.80 m...- 6.00 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 4952 16.09.2020

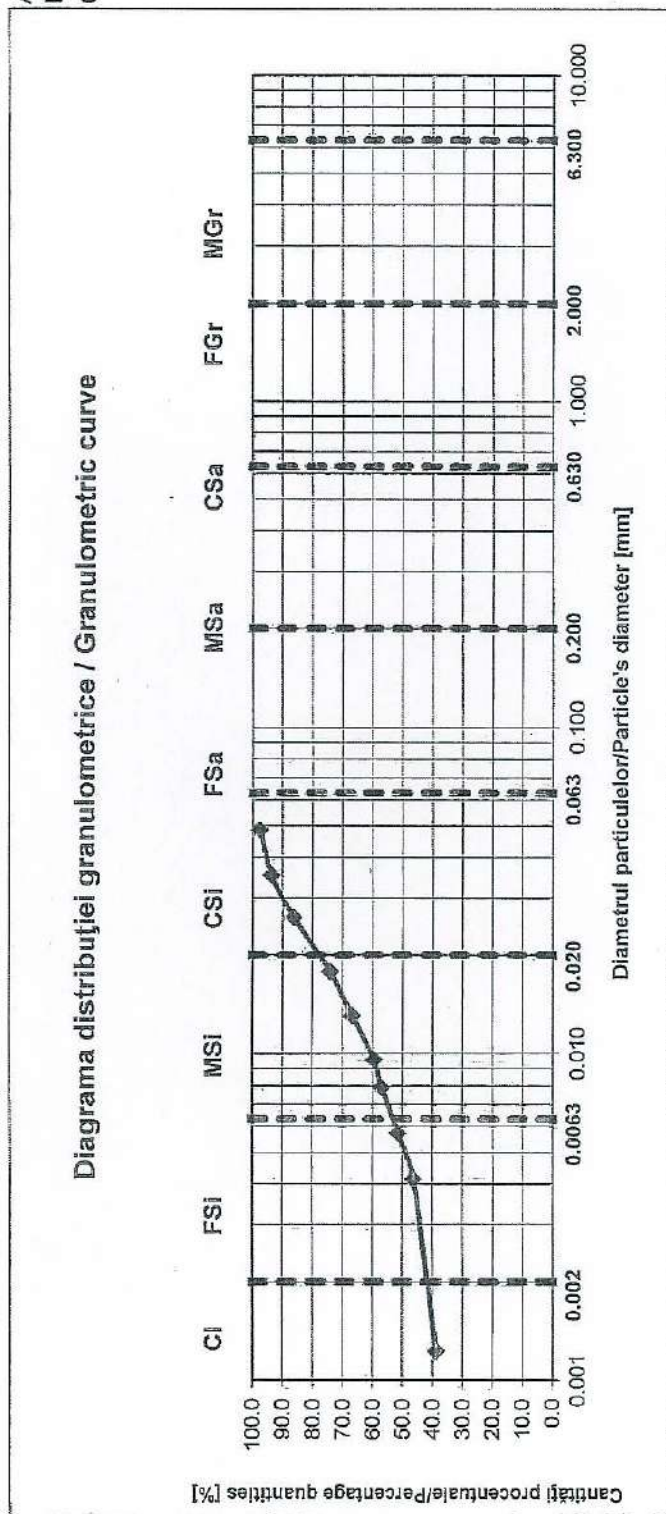
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0280	28	28.5	1.05695	29.5570	0.0885	7.310	0.0485	97.7
1'	60	1.0268	26.8	27.3	1.05695	28.3569	0.0885	7.718	0.0353	93.8
2'	120	1.0245	24.5	25.0	1.05695	26.0570	0.0885	8.500	0.0262	86.5
5'	300	1.0207	20.7	21.2	1.05695	22.2569	0.0885	9.792	0.0178	74.4
10'	600	1.0184	18.4	18.9	1.05695	19.9570	0.0885	10.574	0.0131	67.0
20'	1200	1.0161	16.1	16.6	1.05695	17.6570	0.0885	11.356	0.0096	59.7
30'	1800	1.0153	15.3	15.8	1.05695	16.8570	0.0885	11.628	0.0079	57.2
60'	3600	1.0136	13.6	14.1	1.05695	15.1570	0.0885	12.206	0.0057	51.7
120'	7200	1.0120	12.0	12.5	1.05695	13.5570	0.0885	12.750	0.0041	46.6
1440'	86400	1.0096	9.6	10.1	1.05695	11.1570	0.0885	13.566	0.0012	39.0

Arad, CF 346558

Foraj nr./Boring no.: F 1

Cota/Depth: - 0.80 m., - 6.00 m



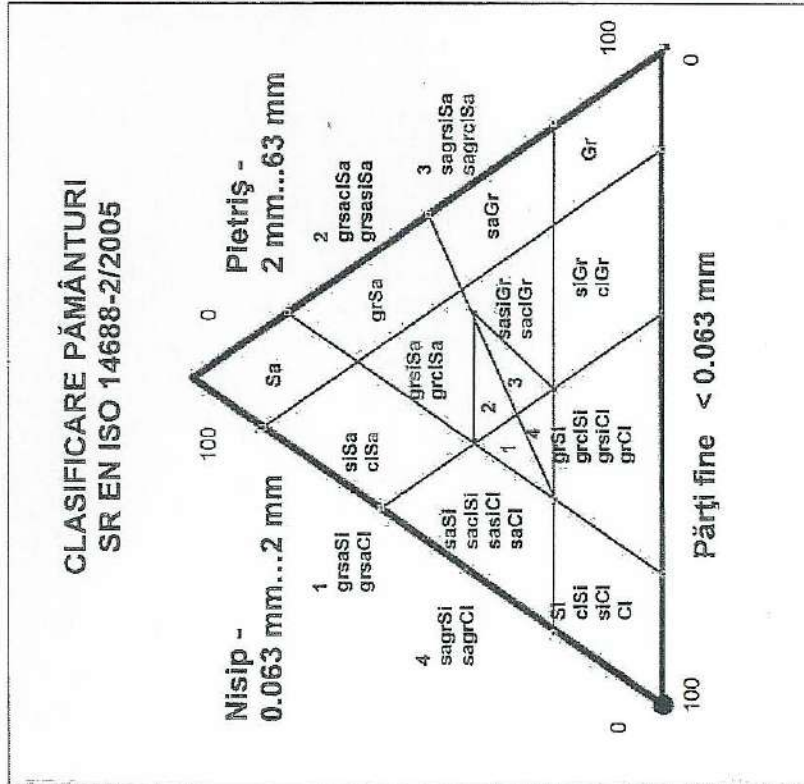
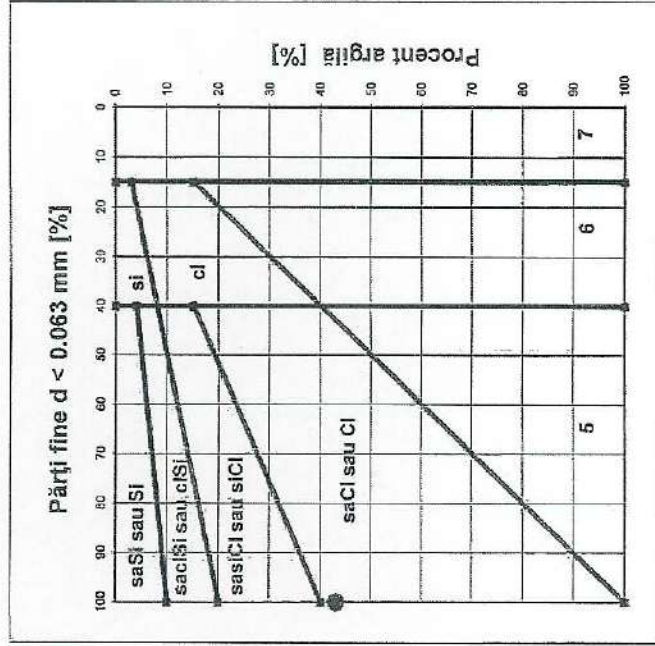
Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	
Cl	Argilă	Sa	Nisip
Sl	Praf	FSa	Nisip fin
FSl	Praf fin	MSa	Nisip mijlociu
MSl	Praf mijlociu	CSa	Nisip mare
CSl	Praf mare	Gr	Pietriș
		FGr	Pietriș mic
		MGr	Pietriș mijlociu
		CGr	Pietriș mare
			Co
			Bo
			Lbo
			Bolovăniș
			Blocuri
			Blocuri mari

Total 100 %

Cl -	43 %
Si -	57 %
Sa -	0 %
Gr -	0 %

PO-101-01.07/13

Arad, CF 346558
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: - 0.80 m... - 6.00 m



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVASEANU
Laborant: Corina DUMITRAȘ

ACS
Pag. 3/3



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 346558

Foraj nr./Boring no.: F 2

Cota/Depth: - 0.50 m...- 6.00 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 4953 / ANALYSIS REPORT no. 16.09.2020

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No. 2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0278	27.8	28.3	1.05695	29.3570	0.0885	7.378	0.0488	97.0
1'	60	1.0264	26.4	26.9	1.05695	27.9570	0.0885	7.854	0.0356	92.6
2'	120	1.0242	24.2	24.7	1.05695	25.7570	0.0885	8.602	0.0263	85.5
5'	300	1.0211	21.1	21.6	1.05695	22.6569	0.0885	9.656	0.0176	75.7
10'	600	1.0187	18.7	19.2	1.05695	20.2569	0.0885	10.472	0.0130	68.0
20'	1200	1.0167	16.7	17.2	1.05695	18.2569	0.0885	11.152	0.0095	61.6
30'	1800	1.0152	15.2	15.7	1.05695	16.7570	0.0885	11.662	0.0079	56.8
60'	3600	1.0136	13.6	14.1	1.05695	15.1570	0.0885	12.206	0.0057	51.7
120'	7200	1.0121	12.1	12.6	1.05695	13.6570	0.0885	12.716	0.0041	46.9
1440'	86400	1.0100	10.0	10.5	1.05695	11.5570	0.0885	13.430	0.0012	40.2

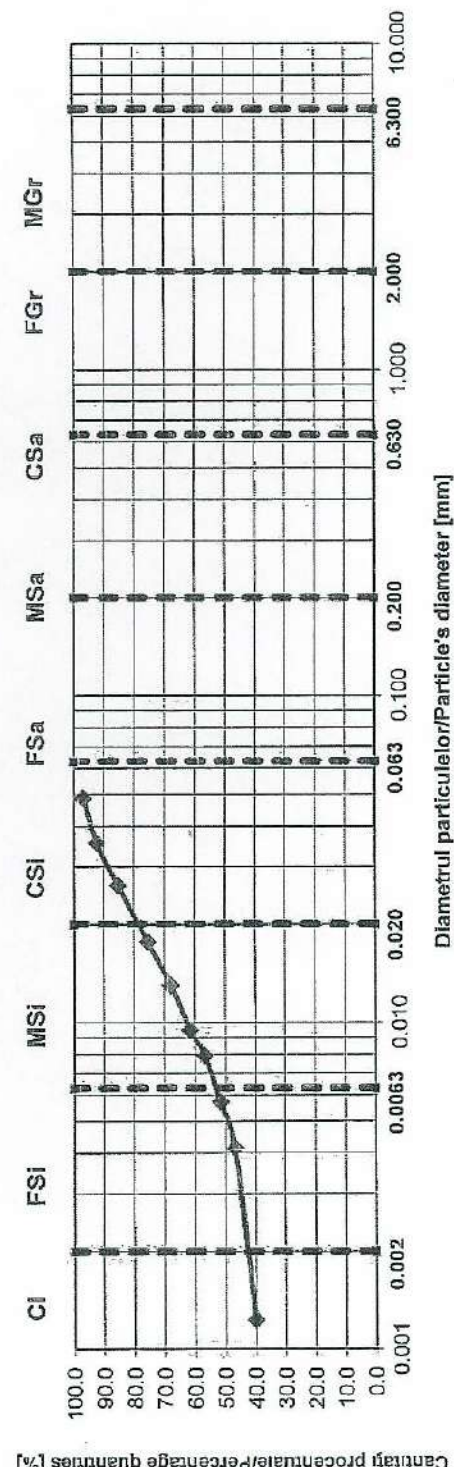
ANEXA 10

Arad, CF 346558

Foraj nr./Boring no.: F 2

Cota/Depth: - 0.50 m...-6.00 m

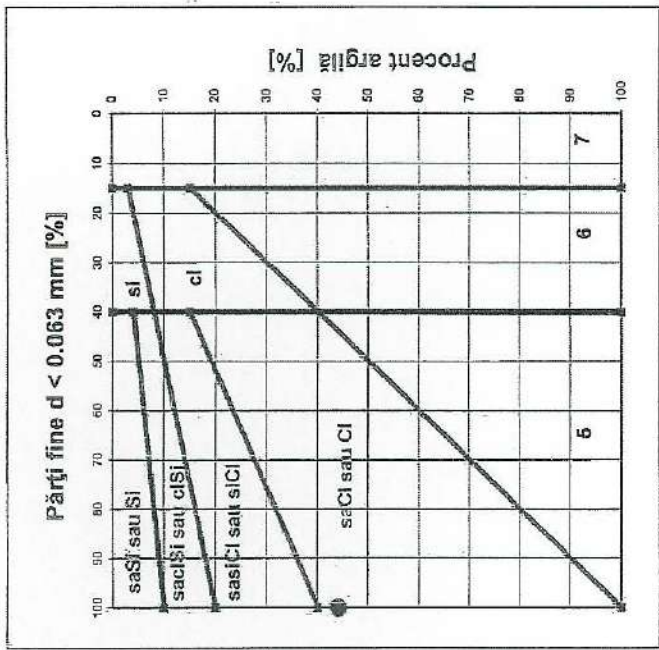
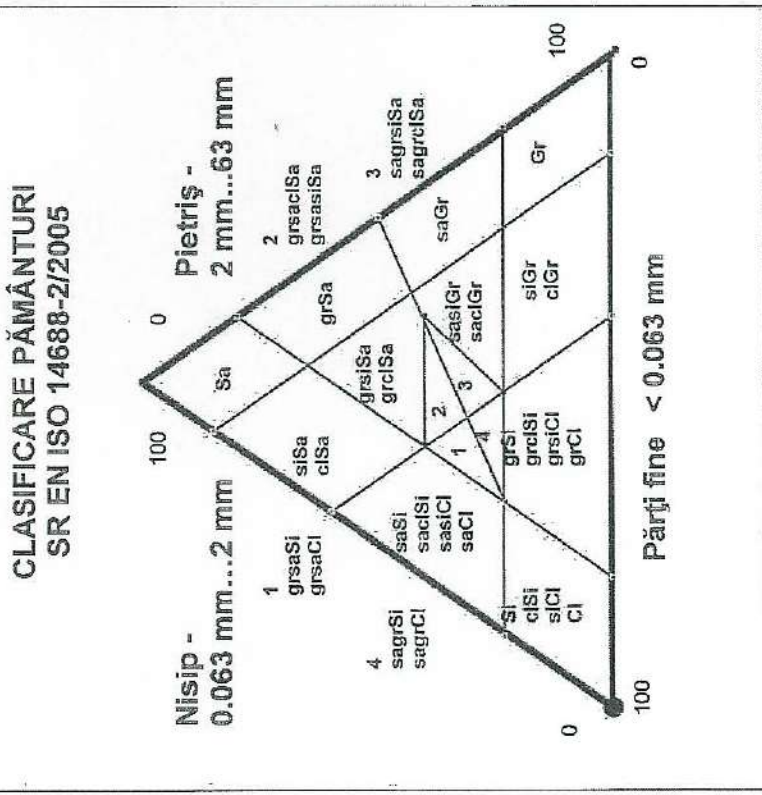
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Pământuri fine	CI	Argilă	Pământuri groșiere	Sa	Nisip	Pământuri foarte groșiere	Co	Bolovăniș
	SI	Praf		FSa	Nisip fin		Bo	Blocuri
	FSI	Praf fin		MSa	Nisip mijlociu		Lbo	Blocuri mari
	MSI	Praf mijlociu		CSa	Nisip mare			
	CSI	Praf mare		Gr	Pietriș			
				FGr	Pietriș mic			
				MGr	Pietriș mijlociu			
				CGr	Pietriș mare			
						Total		100 %

ANEXA-11

Arad, CF 346558
Foraj nr./Boring no.: F 2
Cota/Depth: - 0.50 m...- 6.00 m



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela PRVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ

Ș.C. CARAȘ SECTOR 4
ING. GABRIELA PRVAT
ING. CORINA DUMITRAȘ
ANEXA-11 nr. 2208/18.04.2013 Pag. 3/3



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
WWW.CARA-GEOTEHNICA.RO
LAB-AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC-AUT. NR. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
E-MAIL: OFFICE@CARA-GEO.



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 15.385/2020
ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON
Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică - agresivitate sol față de beton pt. o probă prelevată din Arad, CF 346558, jud. Arad.
Beneficiar : S.C. GEO TOLS S.R.L. pentru S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

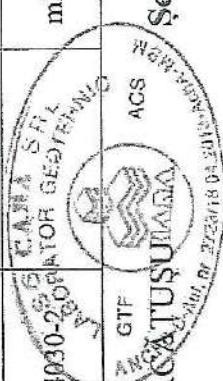
Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Locul prelevării probelor : Arad								
Adâncimea de prelevare : F 1 - 0,80...-6,00 m								
Data de prelevare : 10.09.2020								
Sulfaj (SO ₄ ²⁻)	≥ 2000 și ≤ 3000 > 3000 și ≤ 12000 > 12000 și ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	SR EN 196-2	Fotometrul HI 83200	mg/kg	1800,0	-	Neagresivă
pH			ISO 4316	Fotometrul HI 83200		6,9	-	Neagresivă
Aciditate	> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2		ml/kg	7,12	-	Neagresivă

Data : 18.09.2020

Șef profil : Ing. Oana Loredana LĂCĂTUȘUȚĂ
Șef laborator : Ing. Gabriela ARVAT

[Redacted signature]

[Redacted signature]



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

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
AMPLASAMENT:	Jud. Arad, mun. Arad, teren intravilan, pășune, conform C.F. / TOP nr. 346558 Arad;
BENEFICIAR:	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
PROIECTANT:	S.C. P L A S I S S.R.L. Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com
NUMĂR PROIECT:	134/2018
DATA ELABORĂRII:	aprilie 2021
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – Etapa III

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

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise și cheltuieli de exploatare și fonduri publice cheltuite pentru amenajarea de accesului carosabil la incintă, asigurarea utilităților.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se va obține Certificatul de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zona cu funcțiuni de depozitare și logistică.

Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Nu se propune parcelarea terenului, lotul va funcționa ca o unică incintă, o singură unitate administrativă.

Zonificarea incintei va cuprinde amenajările aferente:

- a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 60% ,C.U.T.maxim 1,70.

- **depozitare / logistică și funcțiuni complementare**

Regimul maxim de înălțime se va încadra în D+P+1E sau P+1E+M/Er, 15m -înălțimea maximă la coamă, respectiv 9m înălțimea maximă la cornișă.

- b. Împrejmuire perimetrală

- c. Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate; iluminat arhitectural

- d. Sistemizarea verticală a terenului

- e. Platformă carosabilă cu locuri de parcare

- f. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m

- g. Amenajarea accesului
 - h. Alei pietonale
 - i. Amenajarea spațiilor verzi și plantate
 - j. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
 - k. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare
- Prevederile din prezentul PUZ, cat si regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate si integrate in PUG Arad.

ZONA 1 – depozitare / logistică și funcțiuni complementare;

Z1 – zona DeL–zonă depozitare/logistică și funcțiuni complementare;

P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,70

Aria finală a incintei reglementate = 10 000,00 mp

Sconstruita la sol – maxim = 6 000,00 mp (P.O.T. maxim 60%)

Sconstruita desfășurată – maxim = 17 000,00 mp (C.U.T. maxim 1,70)

În prezent, **accesul pe amplasament** se realizează prin intermediul unui drum colector conectat la DJ682 care facilitează accesul parcelelor din vestul terenului studiat.

Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019, se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzator noii funcțiuni la lotul studiat.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este descrisă în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Finalizare P.U.Z.	Mai 2021	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Acces și rețele edilitare	Mai 2021 – Decembrie 2021	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Obținere/prelungire Certificat de Urbanism	Mai 2021	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Obținere Autorizații de Construcție	August 2021	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Septembrie 2021	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețelele de apă canal, electrice, drum	Februarie 2022	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Recepție lucrări drumuri, rețele edilitare	Februarie 2022	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă	Cu începere din martie 2022	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Construcții noi (depozitare / logistică)		
Obținere/prelungire Certificat de Urbanism	Mai 2021	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Obținere Autorizații de Construcție	Octombrie 2021	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Februarie 2022	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Septembrie 2022	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Cu începere din Decembrie 2022	S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

Beneficiar:

S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU M. R.U.R. D1E

PUZ

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

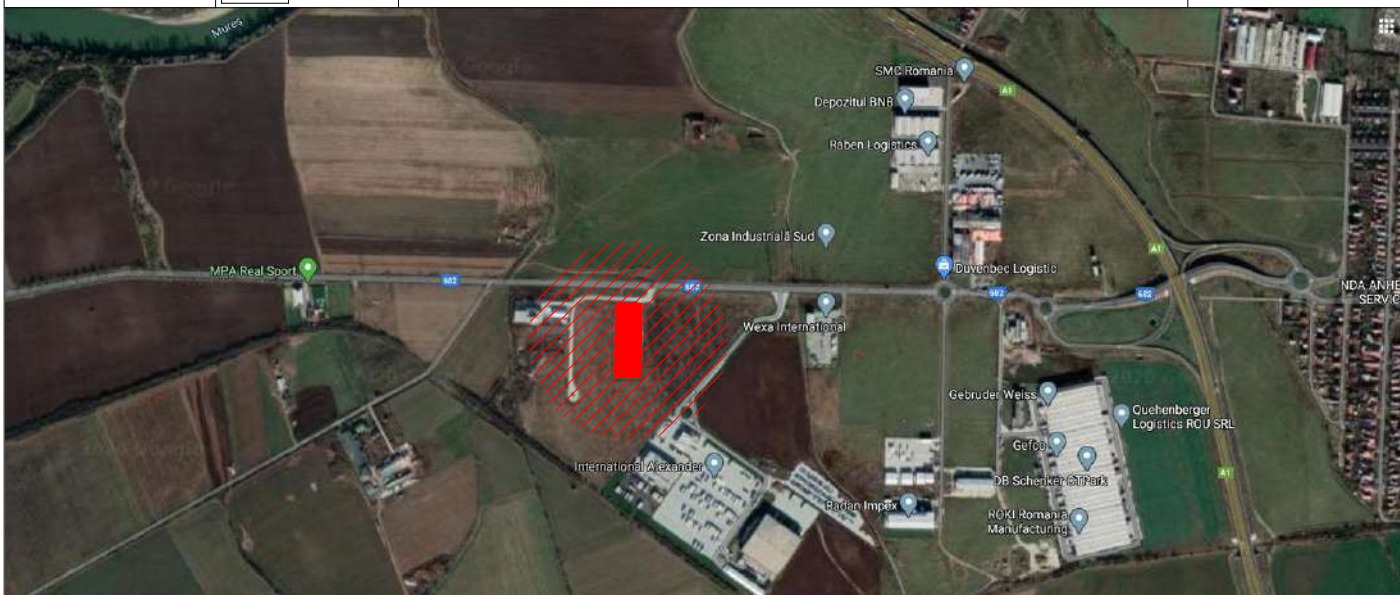
P.U.Z. și R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT,
PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE
PROPRIETATE

ETAPA

3

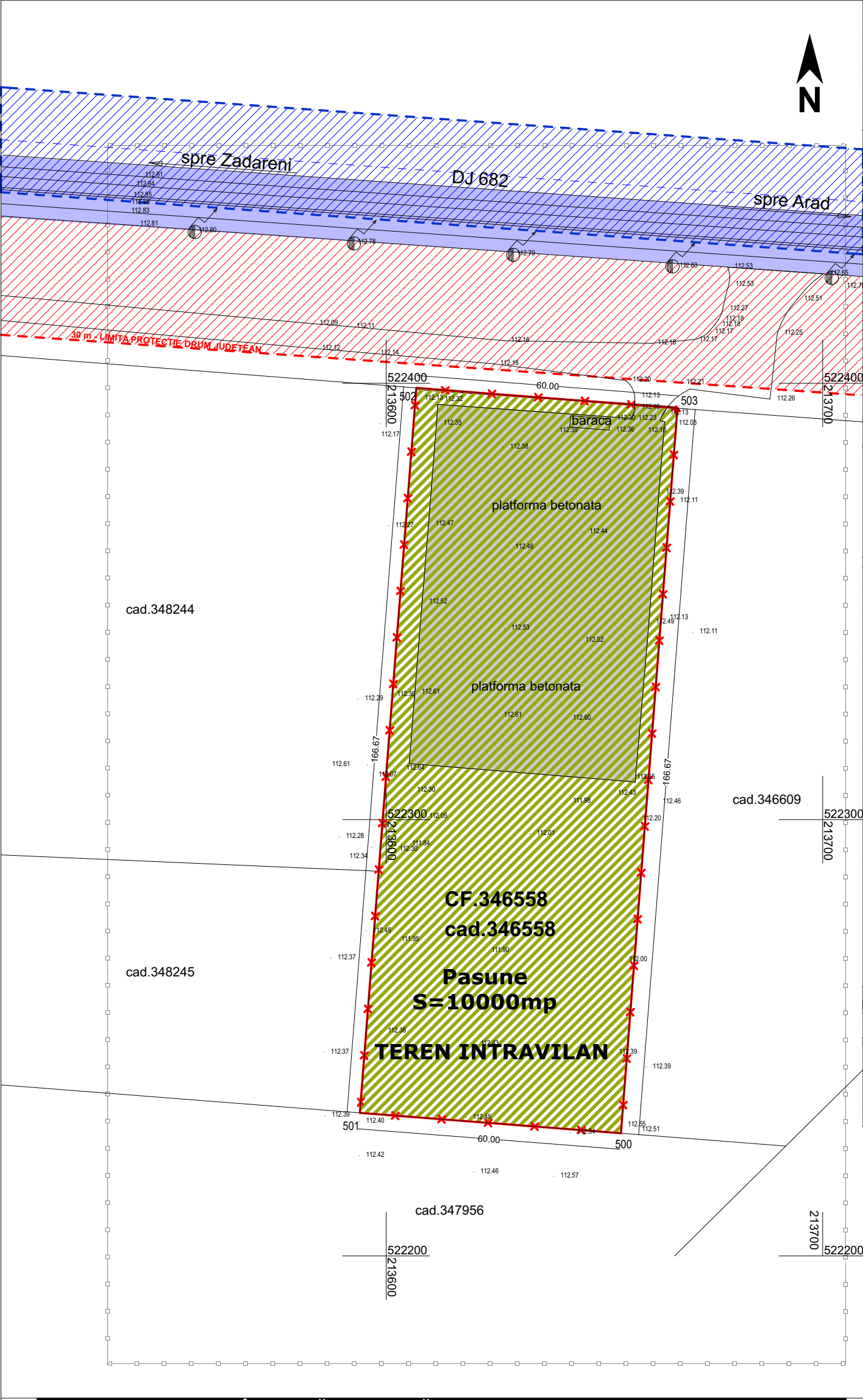
1

INCADRARE IN ZONA



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

				DENUMIRE BENEFICIAR:	PR. NR.:
				SC ADINUTZA SI OVI SRL	134/ 2019
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM		PROIECTANT GENERAL		AMPLASAMENT:	
studio  SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3, tel. 0722920759, 0723527701		PLASIS SC*PLASIS* SRL* TIMISOARA* ROMANIA Timisoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timis tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com		ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	DENUMIRE PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE:
SPECIALIST RUR (DE)		arh. Alideia SUCIU	Scara: sc. grafica	P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE	P.U.Z. / E3
PROIECTAT		arh. Raluca TOMESCU	aprilie 2021	DENUMIRE PLANSA:	PLANSA NR.:
DESENAT		arh. Raluca TOMESCU	A4	INCADRARE IN ZONA	1 / 8



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE

ETAPA3

2

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA:

LIMITE:

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

LIMITA DE PROPRIETATE / INCINTĂ PROPUNERI

ZONE DE PROTECȚIE:

ZONA PROTECTIE LEA - 24m

ZONA PROTECTIE DRUM JUDEȚEAN - 30m

LIMITA PROTECTI DRUM JUDEȚEAN - 30m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

TEREN INTRAVILAN, PASUNE

IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE

- proprietari: S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.

Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	intravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	10 000,00mp
TOTAL INCINTA REGLEMENTATĂ :			10 000,00 mp

PARCELA 346558

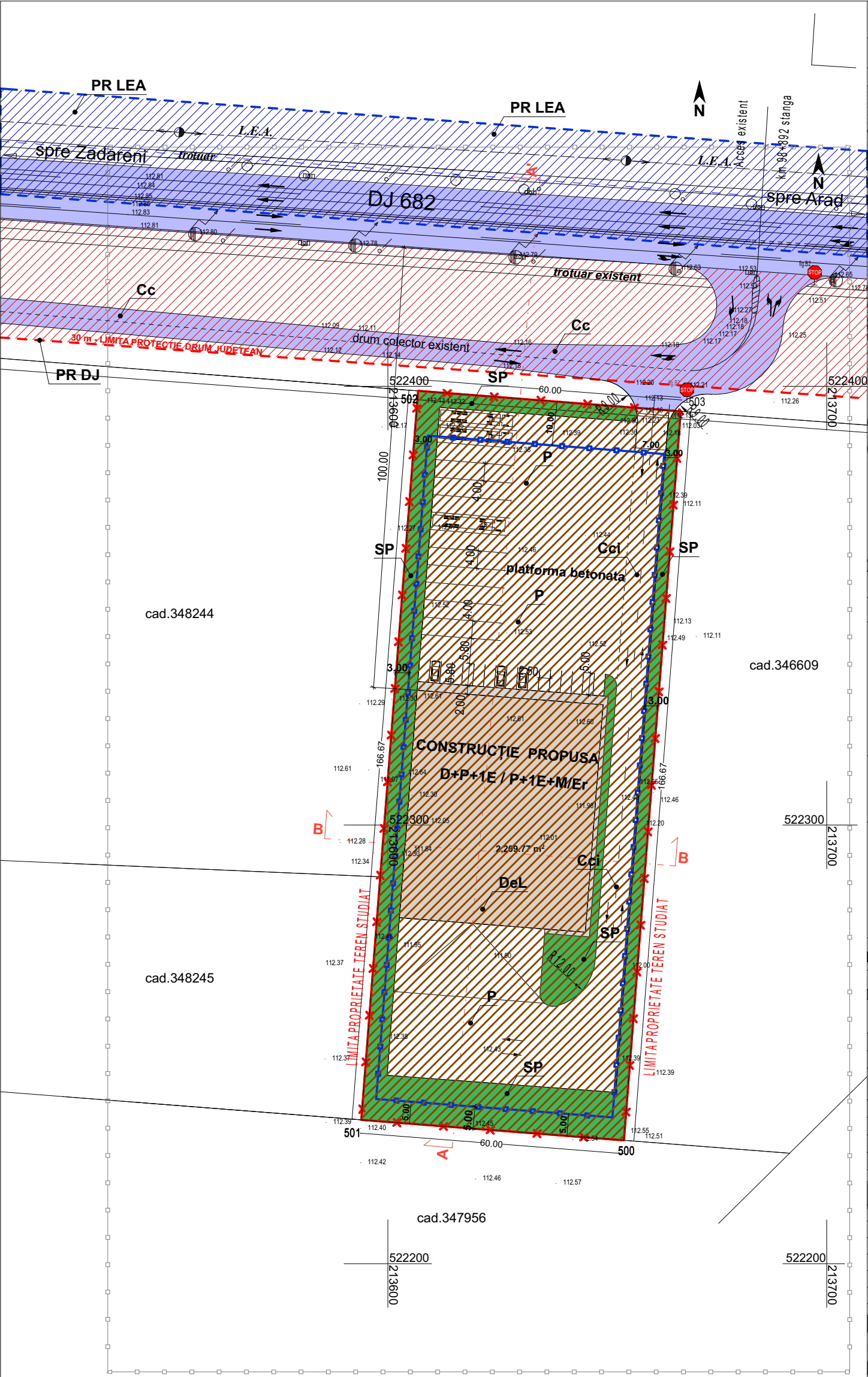
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213606.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668
S(346558)=10000.03mp P=453.335m			

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ

S= 1 080 000mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Teren agricol extravilan	195 500 mp	18,10%	195 500 mp	18,10%
Teren agricol intravilan (pășune / arabil)	237 000 mp	21,94%	227 000 mp	21,02%
Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie nepoluantă,logistică	456 060 mp	42,23%	466 060 mp	43,15%
Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere /cf	93 740 mp	8,68%	93 740 mp	8,68%
Zone verzi și de protecție carosabil	28 500 mp	2,64%	28 500 mp	2,64%
Zone de protecție utilități - traseu LEA	47 750 mp	4,42%	47 750 mp	4,42%
Canale de desecare	21 450 mp	1,99%	21 450 mp	1,99%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	1 080 000 mp	100,00%	1 080 000 mp	100,00%

studio SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3, tel. 0722820759, 0723527701 SPECIALIST RUR (DE) PROIECTAT arh. Raluca TOMESCU DESENAT arh. Raluca TOMESCU	SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR: SC ADINUTZA SI OVI SRL AMPLASAMENT: ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	PR. NR.: 134/ 2019		
	SPECIFICATIE		SEMNATURA			FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z. / E3		
	NUME		Scara:			PLANSĂ NR.: 2 / 8		
	arh. Alideia SUCIU		1:1000					
	arh. Raluca TOMESCU		aprilie 2021					
		A3						



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. și R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

ETAPA

3

3

REGLEMENTARI - RLU

LEGENDA:

LIMITE:

LIMITA ZONA STUDIATĂ

LIMITA INCINTA REGLEMENTATĂ

LIMITA DE PROPRIETATE

LIMITA CONSTRUIBILĂ

LIMITA PROTECȚIE DRUM JUDEȚEAN - 30m

ZONE DE PROTECȚIE:

ZONA PROTECȚIE LEA - 24m

ZONA PROTECȚIE DRUM JUDEȚEAN - 30m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONIFICARE PROPUSĂ - FUNCȚIUNI DEPOZITARE / LOGISTICĂ

SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ

CIRCULAȚII DE INCINTĂ, PARCAJE PROPUSE

ZONE VERZI PROPUSE

IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE

- proprietari: S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.

Nr. cadastral	Categoria de folosință	Adresa	S măsurată a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	Intravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	10 000,00mp

TOTAL INCINTA REGLEMENTATĂ : 10 000,00 mp

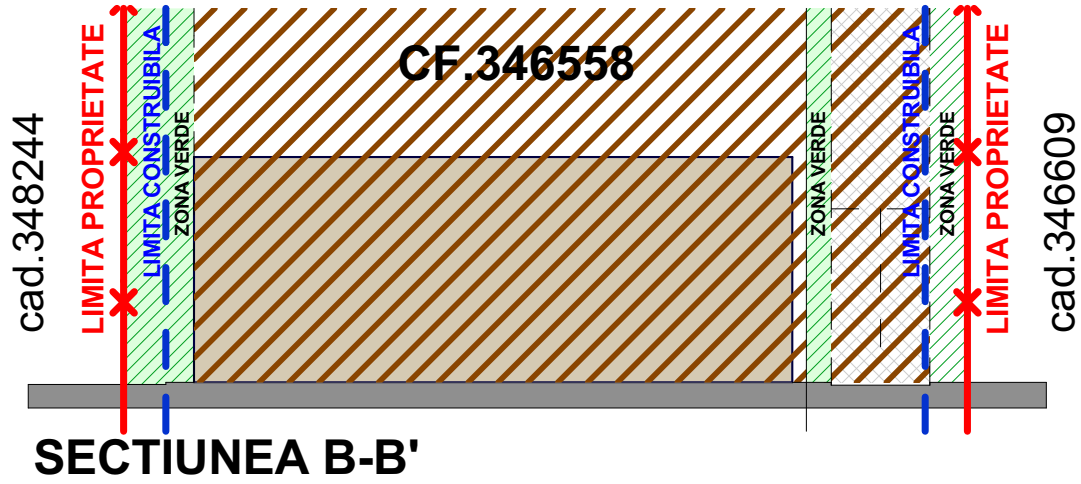
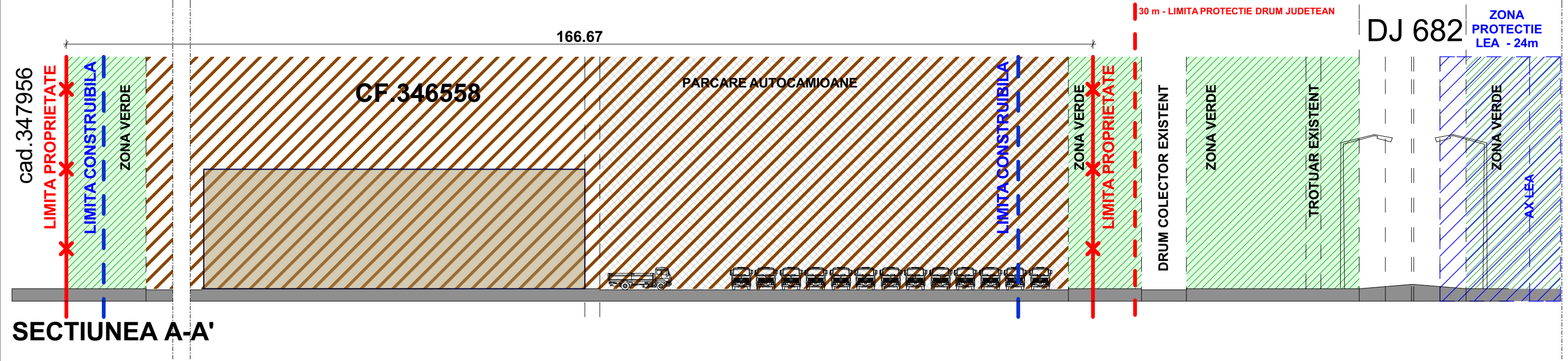
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:	
DeL	DEPOZITARE LOGISTICĂ
Cc	CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
Cci	CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA, (circulație auto de incintă)
P	PLATFORMA SI PARCAJE AUTOTURISME
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
PR LEA	ZONA PROTECȚIE LEA
PR DJ	ZONA PROTECȚIE DRUM JUDEȚEAN

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
DeL	DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POTmaxim	= 60%
CUTmaxim	= 1,70
Regim H	= D+P+1E sau P+1E+M/Er
Hmax coamă	= 15m
Hmax cornișă	= 9m

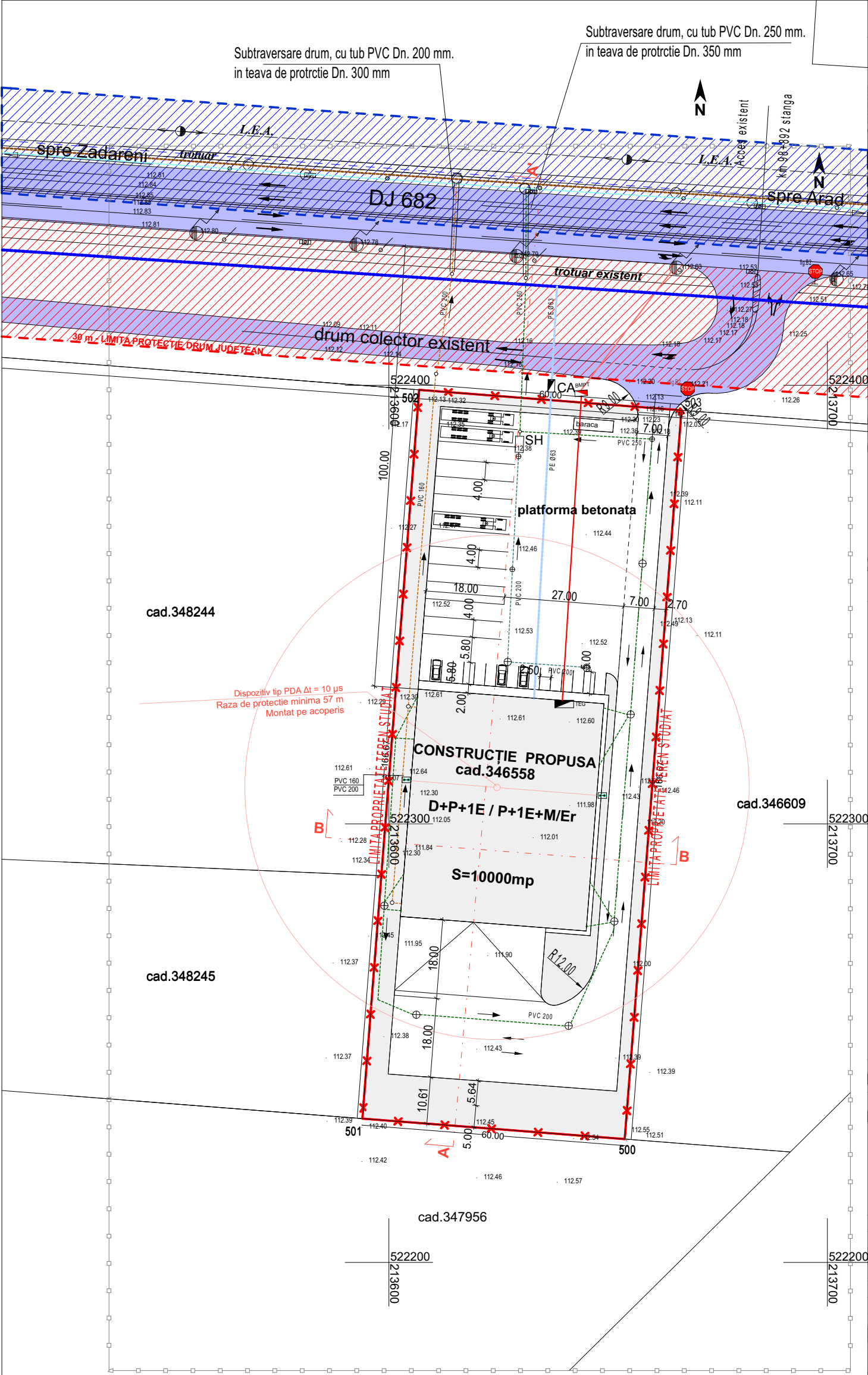
BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%
Teren pășune în intravilan	10 000,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONA FUNCȚIONALĂ 1 - DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spațiu verde amenajat (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ					S= 1 080 000mp
BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ		SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Teren agricol extravilan		195 500 mp	18,10%	195 500 mp	18,10%
Teren agricol intravilan (pășune / arabil)		237 000 mp	21,94%	227 000 mp	21,02%
Funcțiuni mixte - servicii, comerț, industrie nepoluantă,logistică		456 060 mp	42,23%	466 060 mp	43,15%
Drumuri, amenajări și căi de comunicație rutiere /cf		93 740 mp	8,68%	93 740 mp	8,68%
Zone verzi și de protecție carosabil		28 500 mp	2,64%	28 500 mp	2,64%
Zone de protecție utilități - traseu LEA		47 750 mp	4,42%	47 750 mp	4,42%
Canale de desecare		21 450 mp	1,99%	21 450 mp	1,99%
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:		1 080 000 mp	100,00%	1 080 000 mp	100,00%

Parcela (346558)				SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR:		PR. NR.:			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)		SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3, tel. 0722920759, 0723527701		S.C. PLASIS S.R.L. Timisoara, str. Tigruului, nr.50, jud. Timis tel.: 0765/256 949, e-mail: plasism@gmail.com	SC ADINUTZA SI OVI SRL		134/ 2019			
	X [m]							Y [m]	SC ADINUTZA SI OVI SRL		FAZA DE PROIECTARE:		
	500 522228.127							213653.776	501 522232.790		213593.958	P.U.Z. / E3	
	502 522398.953							213606.908	503 522394.291		213666.727	PLANSA NR.:	
	S(346558)=10000.03mp							P=453.335m					3 / 8
				SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	AMPLASAMENT:					
				SPECIALIST RUR (DE)	arh. Alideia SUCIU		1:1000	ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan					
				PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU		aprilie 2021	DENUMIRE PROIECT:					
				DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A3	DENUMIRE PLANSA:					
								PLAN REGLEMENTĂRI - RLU					



				DENUMIRE BENEFICIAR:	PR. NR.:
				SC ADINUTZA SI OVI SRL	134/ 2019
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL		AMPLASAMENT:	FAZA DE PROIECTARE:
studio SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA srl Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap.3, tel. 0722920759, 0723527701		PLASIS SC. PLASIS S.R.L. Timisoara, str. Tighului, nr.50, jud. Timis, tel.: 0765256540, e-mail: plasistm@gmail.com		ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	DENUMIRE PROIECT:	P.U.Z. / E3
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Alideia SUCIU		1:500	P.U.Z. și R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE	PLANSĂ NR.: 4 / 8
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU		aprilie 2021	DENUMIRE PLANSA:	
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A3	SECȚUNI PROPUSE	



PUZ	PLAN URBANISTIC ZONAL	ETAPA
	P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE	3
	5 <u>REGLEMENTARI - EDILITARE</u>	



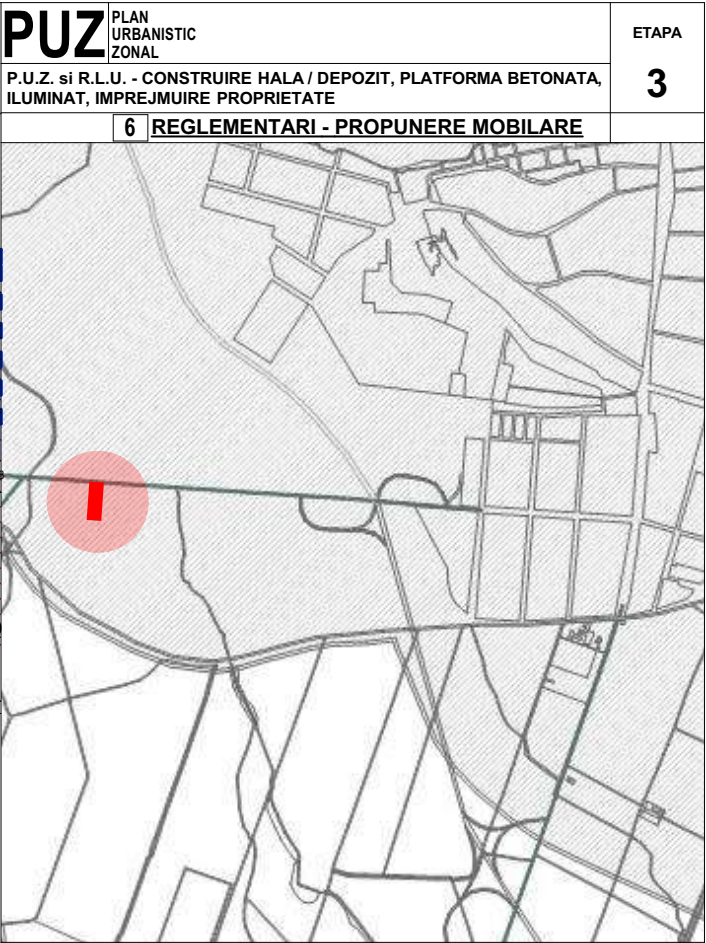
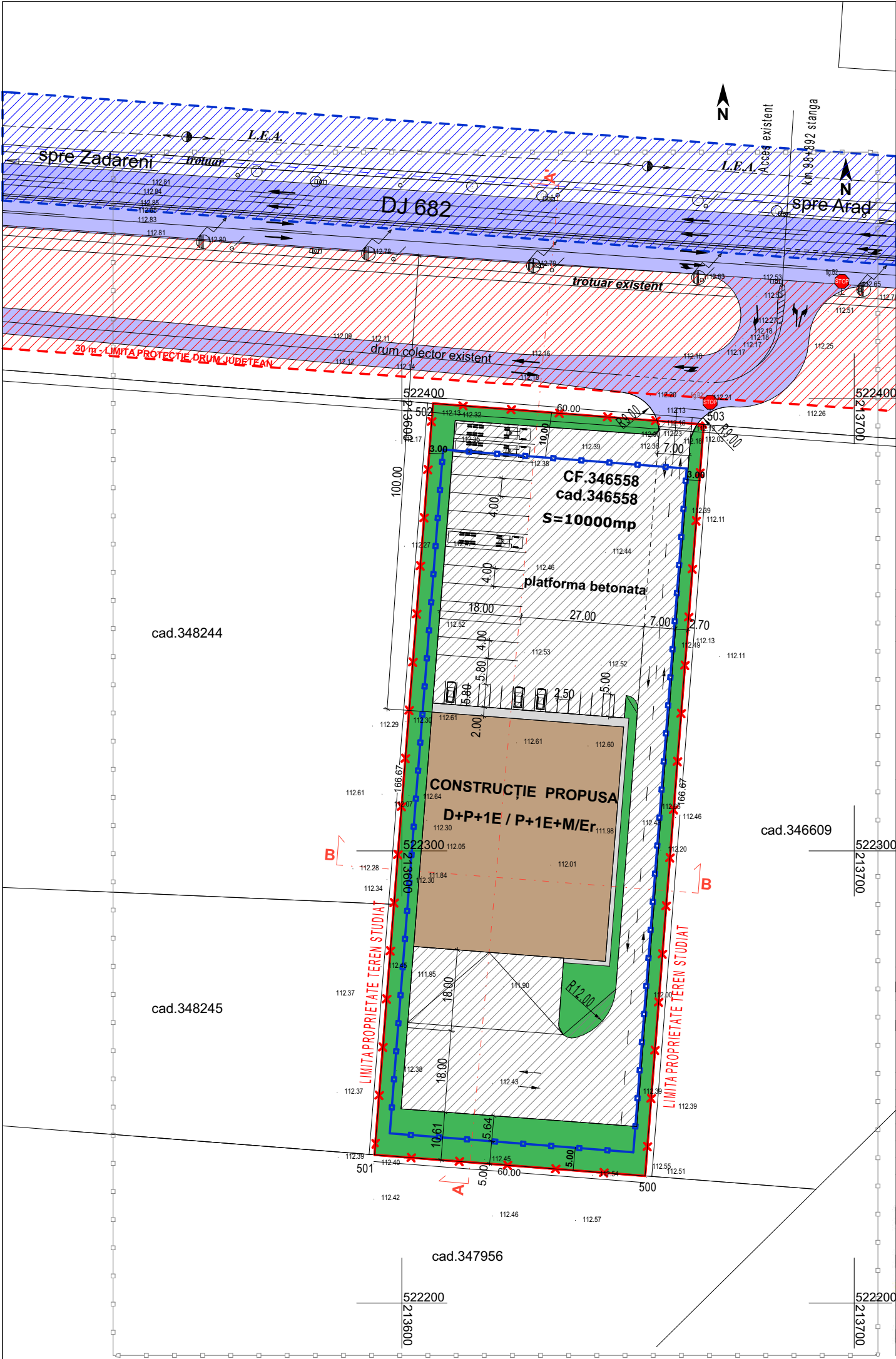
LEGENDA:	
LIMITE:	ZONIFICARE
LIMITA ZONA STUDIATA	ZONA PROTECTIE LEA - 24m
LIMITA INCINTA REGLEMENTATA	
LIMITA DE PROPRIETATE	
LIMITA PROTECTII DRUM JUDETEAN - 30m	
LEGENDA UTILITATI:	
Retea de apa potabila existenta	
Retea stradala de canalizare menajera existenta	
Retea stradala de canalizare pluviala existenta	
Conducta apa propusa	
Conducta canalizare menajera propusa	
Conducta canalizare pluviala propusa	
Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa	
Camin de apometru propus	
Separator hidrocarburi si nisip propus	
Camin de vizitare cu gratar pt. colectarea apelor pluviale	
Tablou electric general	
Cablu electric CYAbY 5x16 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG	
Bloc de masura si protectie trifazat, propus	
Piesa de separatie, proiectata	

IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ			
1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari: S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.			
Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	intravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	10 000,00mp
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			10 000,00 mp

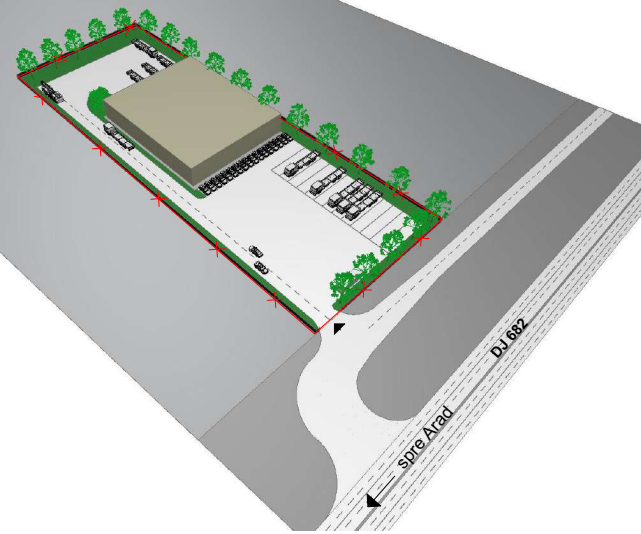
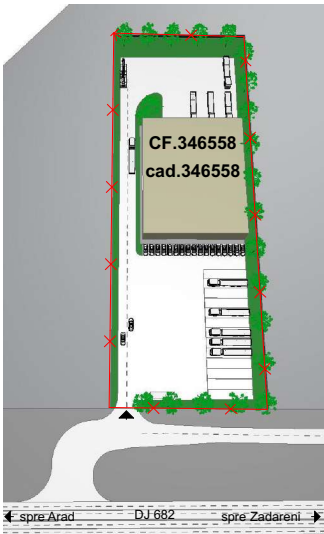
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
DeL	DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POTmaxim	= 60%
CUTmaxim	= 1,70
Regim H	= D+P+1E sau P+1E+M/Er
Hmax coamă	= 15m
Hmax cornișă	= 9m

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		PROPUȘ
		mp	%	mp %
Arie totala incinta reglementata		10 000,00	100,00%	10 000,00 100,00%
Teren pășune în intravilan		10 000,00	100,00%	0,00 0,00%
ZONA FUNCȚIONALĂ 1 - DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				100,00%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)		0,00	0%	6 000,00 60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 20%		0,00	0%	2 000,00 20,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% lot propus)		0,00	0%	2 000,00 20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:		10 000,00	100,00%	10 000,00 100,00%

Parcela (346558)				SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR: SC ADINUTZA SI OVI SRL	PR. NR.: 134/ 2019
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)		sc. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3, tel. 0722920759, 0723527701		S.C. PLASIS S.R.L. Timișoara, str. Tigruului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com		
	X [m]	Y [m]							
500	522228.127	213653.776	59.999	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	AMPLASAMENT:	FAZA DE PROIECTARE P.U.Z. / E3
501	522232.790	213593.958	166.667	SPECIALIST RUR (DE)	arh. Alideia SUCIU		1:1000	ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan	
502	522398.953	213606.908	60.000	PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU		aprilie 2021	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE	PLANSĂ NR.: 5 / 8
503	522394.291	213666.727	166.668	DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A3	DENUMIRE PLANSĂ: PLAN REGLEMENTĂRI - EDILITARE	
S(346558)=10000.03mp P=453.335m									

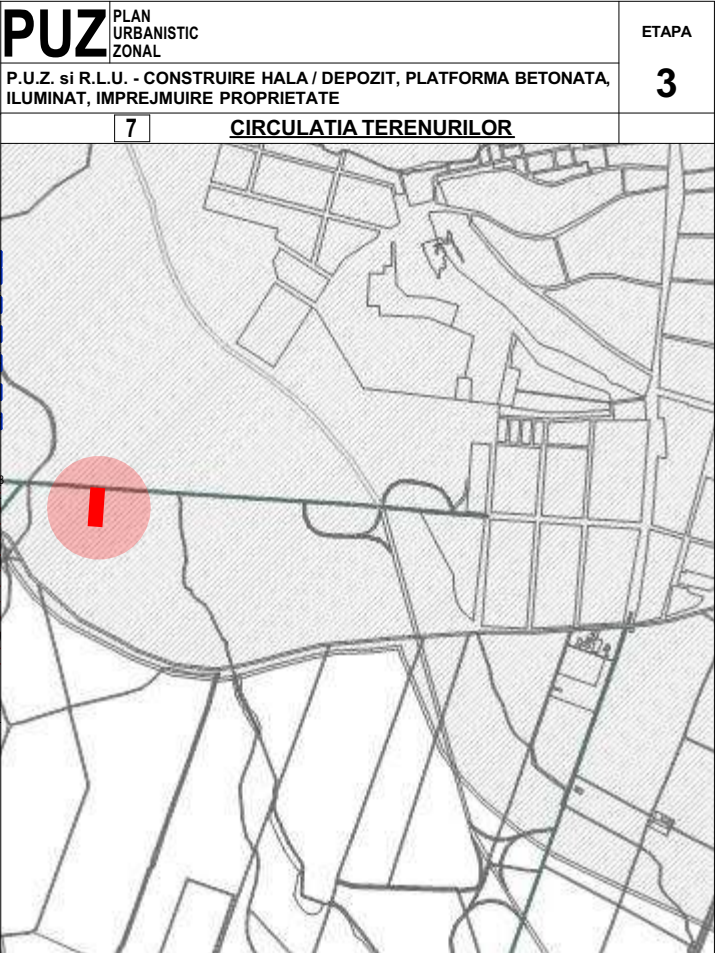
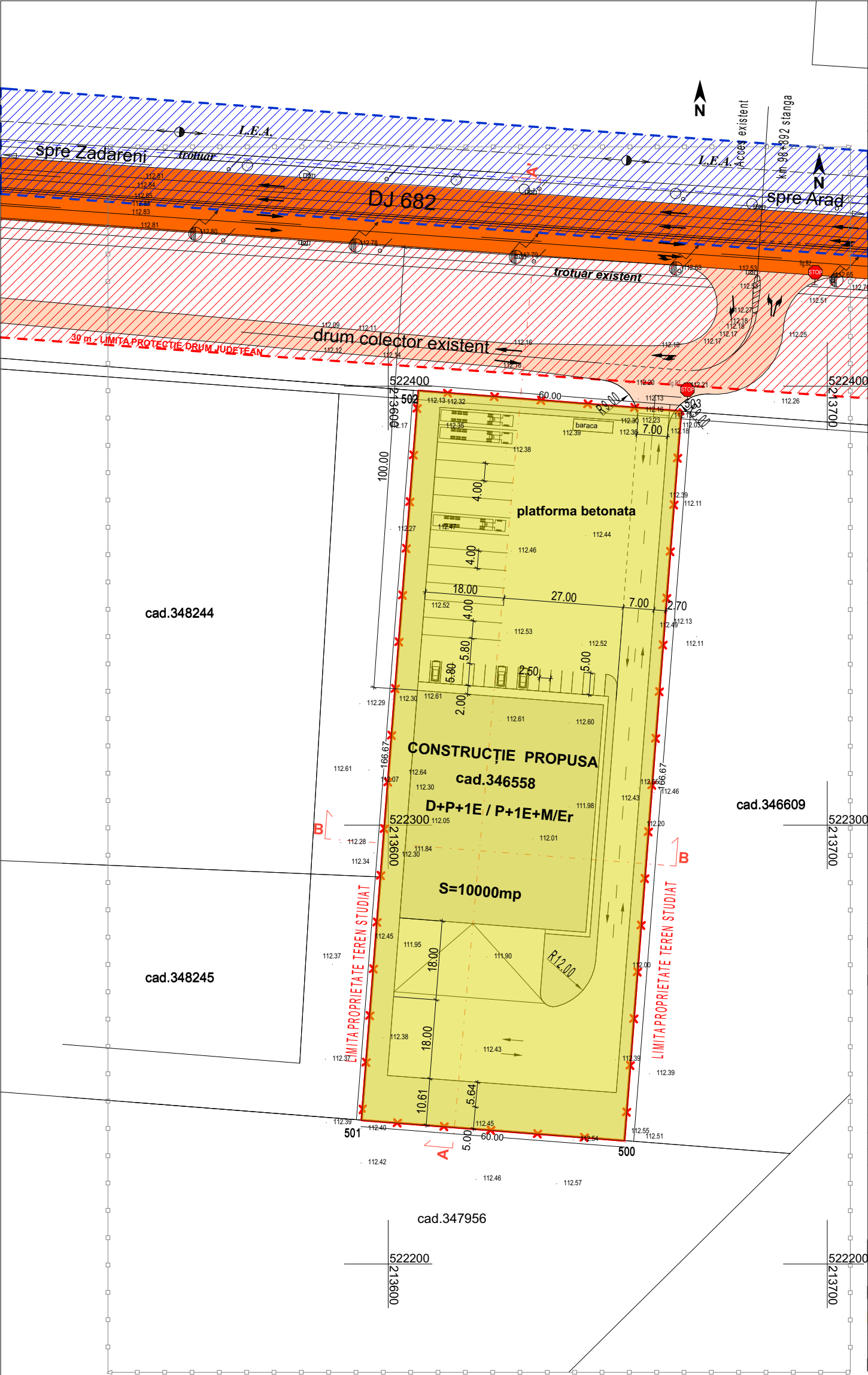


LEGENDA:				
LIMITE:				
	LIMITA ZONA STUDIATA			
	LIMITA INCINTA REGLEMENTATA			
	LIMITA DE PROPRIETATE			
	LIMITA CONSTRUIBILA			
	LIMITA PROTECTIE DRUM JUDETEAN - 30m			
ZONE DE PROTEȚIE:				
	ZONA PROTECTIE LEA - 24m			
	ZONA PROTECTIE DRUM JUDEȚEAN - 30m			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				
	ZONIFICARE PROPUȘA - FUNCȚIUNI DEPOZITARE / LOGISTICĂ			
	SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ			
	CIRCULAȚII DE INCINTĂ, PARCAJE PROPUȘE			
	ZONE VERZI PROPUȘE			
IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
1. IMOBILELE PROPUȘE PENTRU LOTIZARE - proprietari: S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.				
Nr. cadastral	Categoria de folosință	Adresa	S masurată a imobilului (mp)	
CF 346558	PS intravilan	intravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	10 000,00mp	
TOTAL INCINTA REGLEMENTATĂ :			10 000,00 mp	
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI				
DeL	DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE			
POTmaxim	= 60%			
CUTmaxim	= 1,70			
Regim H	= D+P+1E sau P+1E+M/Er			
Hmax coamă	= 15m			
Hmax cornișă	= 9m			
BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%
Teren pășune în intravilan	10 000,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONA FUNCȚIONALĂ 1 - DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				100,00%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%



Parcela (346558)				SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR:		PR. NR.:	
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)		sc. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3, tel. 0722920759, 0723527701		S.C. PLASIS S.R.L. Timisoara, str. Tigruului, nr.50, jud. Timis tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com	SC ADINUTZA SI OVI SRL		134/ 2019	
	X [m]	Y [m]								FAZA DE PROIECTARE:	
500	522228.127	213653.776	59.999	SPECIFICATIE		NUME		Scara:	AMPLASAMENT:		P.U.Z. / E3
501	522232.790	213593.958	166.667	SPECIALIST RUR (DE)		arh. Alideia SUCIU			ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan		
502	522398.953	213606.908	60.000	PROIECTAT		arh. Raluca TOMESCU		aprilie 2021	DENUMIRE PROIECT:		PLANSĂ NR.:
503	522394.291	213666.727	166.668						P.U.Z. și R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJUMUIRE PROPRIETATE		
S(346558)=10000.03mp P=453.335m				DESENAT		arh. Raluca TOMESCU		A3	DENUMIRE PLANSA: PLAN REGLEMENTĂRI PROPUȘ PROPUNERI DE MOBILARE		6 / 8

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213606.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668
S(346558)=10000.03mp P=453.335m			



LEGENDA:

LIMITE:

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

LIMITA DE PROPRIETATE

LIMITA PROTECTIE DRUM JUDEȚEAN - 30m

ZONE DE PROTECȚIE:

ZONA PROTECTIE LEA - 24m

ZONA PROTECTIE DRUM JUDEȚEAN - 30m

REGIM DE PROPRIETATE:

TEREN IN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TEREN IN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

TEREN IN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN

IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE				- proprietari: S.C. Adinutza și Ovi S.R.L.
Nr. cadastral	Categoria de folosință	Adresa	S măsurata a imobilului (mp)	
CF 346558	PS intravilan	intravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	10 000,00	mp
TOTAL INCINTA REGLEMENTATĂ :			10 000,00	mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

DeL	DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POTmaxim	= 60%
CUTmaxim	= 1,70
Regim H	= D+P+1E sau P+1E+M/Er
Hmax coamă	= 15m
Hmax cornișă	= 9m

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%
Teren pășune în intravilan	10 000,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONA FUNCȚIONALĂ 1 - DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spatiu verde amenajat (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	10 000,00	100,00%	10 000,00	100,00%

Parcela (346558)				SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR:		PR. NR.:	
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)		sc. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL			SC ADINUTZA SI OVI SRL		134/ 2019	
	X [m]	Y [m]			Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3, tel. 0722920759, 0723527701					S.C. PLASIS S.R.L. Timisoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timis tel.: 0765/256.949; e-mail: plasisim@gmail.com	
500	522228.127	213653.776	59.999	SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	AMPLASAMENT:		P.U.Z. / E3
501	522232.790	213593.958	166.667	SPECIALIST RUR (DE)		arh. Alideia SUCIU			ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan		
502	522398.953	213606.908	60.000	PROIECTAT		arh. Raluca TOMESCU	aprilie 2021	DENUMIRE PROIECT:		PLANSA NR.:	
503	522394.291	213666.727	166.668					P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE			
S(346558)=10000.03mp P=453.335m				DESENAT		arh. Raluca TOMESCU	A3	DENUMIRE PLANSA: CIRCULATIA TERENURILOR		7 / 8	

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,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A5-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 35160 din 03.05.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 967 din 20 MAI 2019

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT , PLATFORMA BETONATA , ILUMINAT , IMPREJMUIRE PROPRIETATE ;

Ca urmare a cererii adresate de SC ADINUTZA SI OVI SRL pers. juridica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. LIPOVEI , nr. 27 bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail adinutzasivola@gmail.com înregistrată la nr. 35160 din 03.05.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN , nr. F.N, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 346558 ARAD ;

TOP: 346558 ;.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situt in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a SC ADINUTZA SI OVI SRL ;
Suprafata de teren, conform CF nr.346558 ARAD - S=10000,00m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta: terenuri arabile situate in intravilan ;
Se solicita: Intocmire PUZ si RLU - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT , PLATFORMA BETONATA , ILUMINAT , IMPREJMUIRE PROPRIETATE ;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren, pasune in intravilan, conform CF nr.346558 ARAD - S=10000,00m.p ;

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 ;

Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat in CF ;

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism ; Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z ; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente in zona ;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, Aviz Primaria Municipiului Arad Directia Edilitara - Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale privind clasa de calitate a terenului, Directia Generala pentru Culte si Patrimoniu National Cultural, Autoritatea Aeronautica Civila Romana ;

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de : 16.05.2019, s-au solicitat urmatoarele avize : Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protectia Civila, Directia de Sanatate Publica, RDS ;

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmirea documentatiei in vederea obtinerii Autorizatiei de construire

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

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/DESFİNȚARE 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:

--Acordul IPOTECARULUI : BANCA COMERCIALA FERROVIARA S.A SUCURSALA TIMISOARA

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falca



SECRETAR,
Cons. Jur. Liliana Stănescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

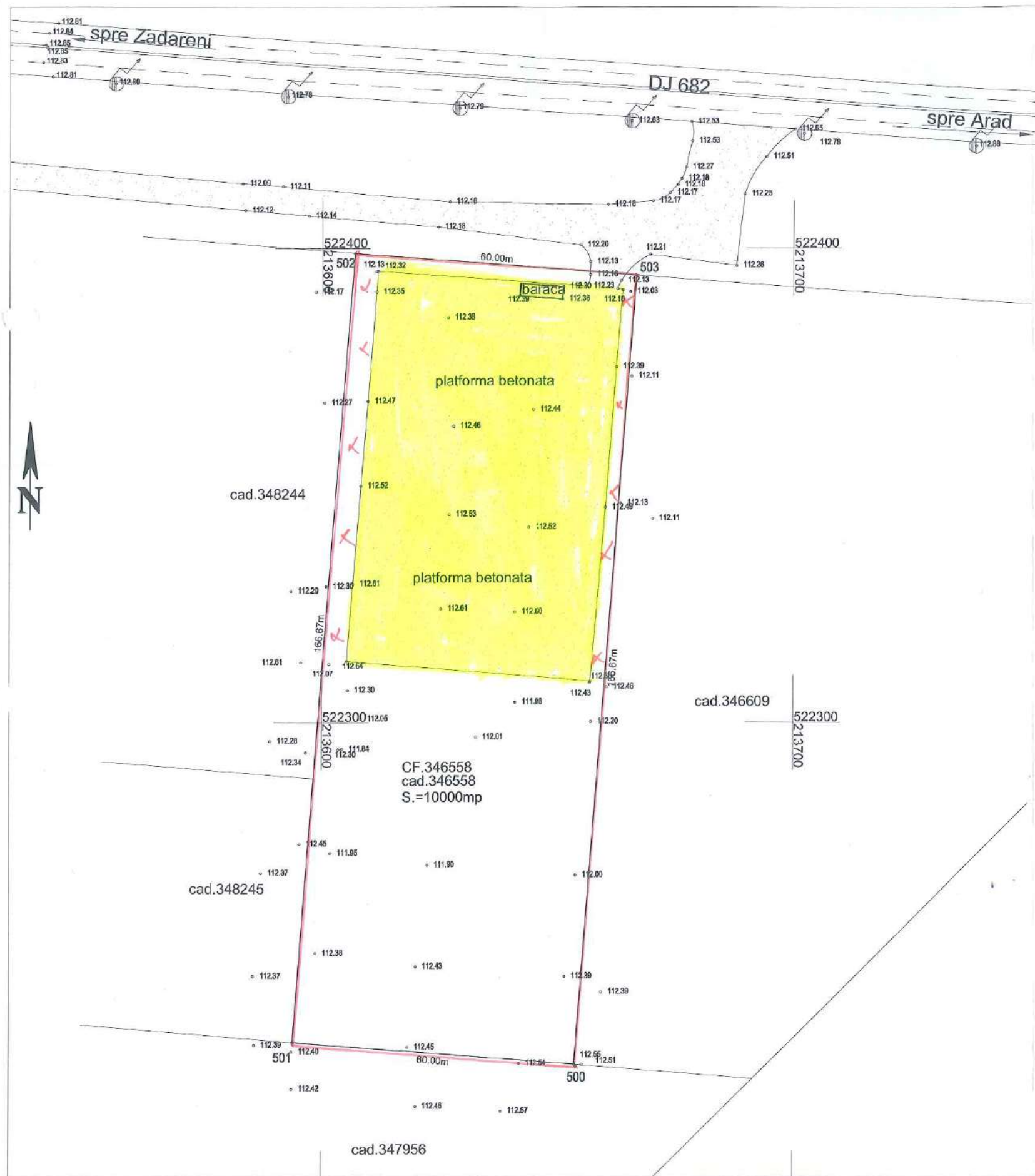
Achitat taxa de 104,40 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0220021 din 03/05/2019, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 28 MAI 2019

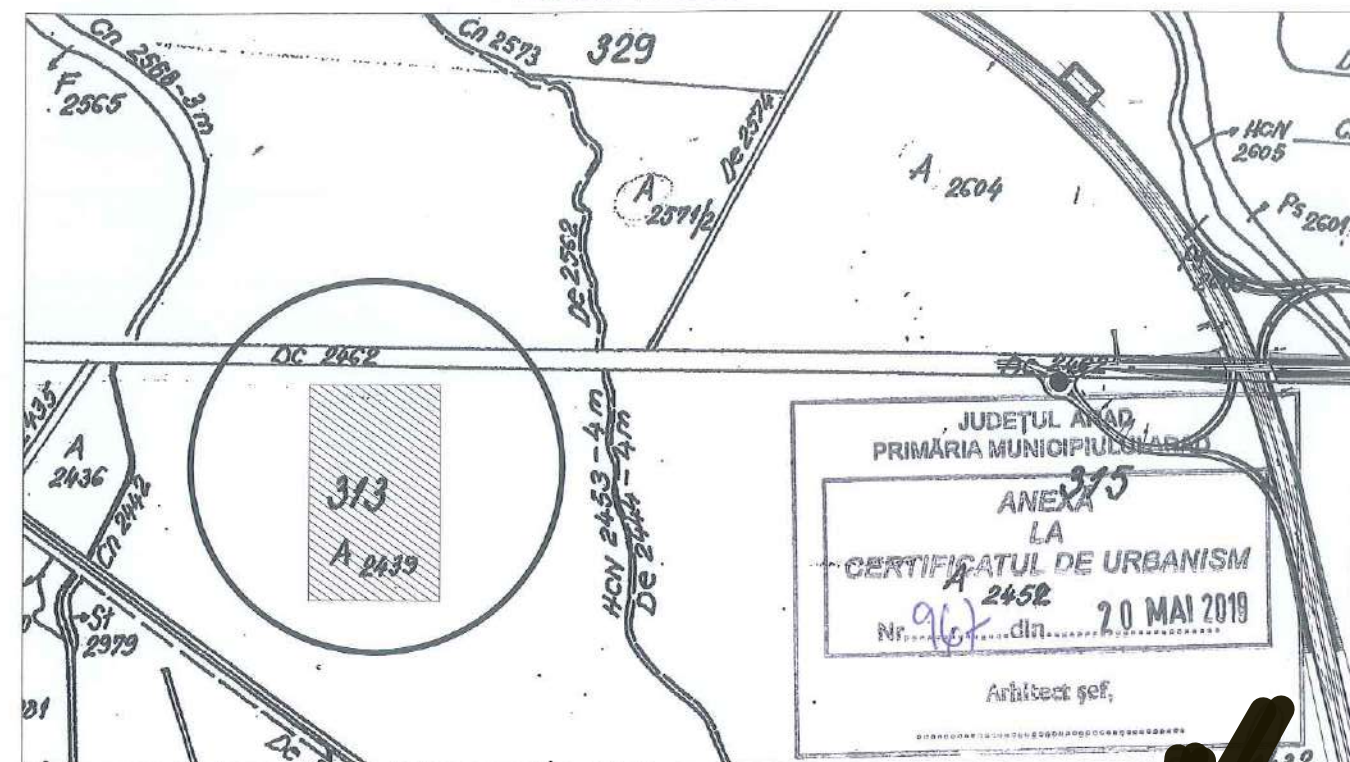
Ing. Raducanu Sorin /

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
346558	10000	intravilan Arad.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
346558	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	PS	10000	Imobil neimprejmuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisor gaz
- aerisor gaz

NOTA: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala."

Parcela (346558)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
500	522228.127 213653.776	59.999
501	522232.790 213593.958	166.667
502	522398.953 213606.908	60.000
503	522394.291 213666.727	166.668
S(346558)=10000.03mp P=453.335m		

X Stalp cent. Reuniat
- Gard
- platforma beton

Beneficiar:		Proiect nr.
S.C. Adinutza & Ovi S.R.L.		
Adresa: intravilan Arad.		Denumire proiect:
Scara:		
1:1000 1:5000		Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire
Data: Ianuarie 2019		



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

Nr. ad.80979/Z1/ 27.10.2020

Către,

SC ADINUTZA ȘI OVI SRL
ARAD, [REDACTED]

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO - EDILITARE pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU-CONSTRUIRE HALA/DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” ARAD, INTRAVILAN F.N. identificat prin CF 346558 ARAD; beneficiar: SC ADINUTZA ȘI OVI SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.80979, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări.
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire.
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru.
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.967 din 20.05.2019;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Liliana Florescu

Nume prenume		Semnătura	Data
Ștefan Cozlac	membru	[REDACTED]	26.11.2020
George Stoian	membru	[REDACTED]	26.11.2020



Ca urmare a cererii adresate de Adina Orădan, în calitate de reprezentant al S.C. ADINUTZA & OVI S.R.L., cu sediul în mun. Arad, [redacted] jud. Arad, înregistrată cu nr. 43230 din 29.06.2020 (15.07.2020), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 21 din 04.08.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE", mun. Arad, intravilan, pășune, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 346558 – Arad, în suprafață totală de 10.000 mp, beneficiar: S.C. ADINUTZA & OVI S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, amplasament DJ 682 Arad-Zădăreni, Zona Industrială Sud.

Zona este accesibilă din strada Ogorului (DJ 682 Arad-Zădăreni).

Vecinătățile terenului sunt:

-La vest: incinta studiată se învecinează o serie de parcele situate în intravilan cu destinația de pășune și depozitare/logistică, servicii și comerț (cad 348244, cad 348245, cad 348466, cad 348465, cad 348441, cad 348413);

-La sud: terenul se învecinează cu o parcelă cu destinația de pășune în intravilan, respectiv cad 347966. Limita sudică a parcelei învecinate este marcată de traseul de cale ferată Arad-Zădăreni; terenul studiat nu se află în zona de siguranță și nici în zona de protecție aferentă, distanța dintre cele două repere fiind mai mare de 200 m;

-La est: terenul se învecinează cu o parcelă cu destinația de pășune în intravilan, respectiv cad 346609. Granița estică a parcelei învecinate coincide cu limita culoarului de protecție a LEA de înaltă tensiune (cad Ps 2439/3). Terenul studiat nu este afectat de aria de protecție a traseului de electrificare, distanța măsurată până la culoar fiind de peste 50 m;

-La nord, terenul se învecinează cu drumul județean DJ 682; parcela studiată este localizată pe partea stângă spre Zădăreni la aproape 620 m de la sensul giratoriu ce marchează intersecția cu strada Cornelia Bodea. În cadrul frontului opus al DJ 682 se găsesc de asemenea parcele cu destinația de pășune în intravilan, asimilate Zonei Industriale Sud.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 346558 – Arad are categoria de folosință pășune în intravilan și se găsește în zona industrială reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, zona Z1, (UTR 46) – zonă unități industriale nepoluante, servicii, comerț și depozitare, subzona S1B – industrie nepoluanta, prestări servicii, depozitare și funcțiuni anexe, zona locuinte, perdele de protecție, clădiri P-P+3, POT 35%, CUT 1,05.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Se dorește ca parcela menționată mai sus să fie o singură unitate administrativă.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de depozitare/logistică și amenajări aferente.

Funcțiunile complementare ale acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

P.O.T. minim propus = 10,00 %

C.U.T. minim propus = 0,10

P.O.T. maxim propus = 60,00 %

C.U.T. maxim propus = 2,00

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: minim 20% din totalul incintei studiate.

Regimul de înălțime propus: max D+P+1E sau P+1E+M/Er - max. 15,00 m la coamă, respectiv max. 9,00 m la cornișă.

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 967 din 20.05.2019.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 09.07.20120. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate.

-Parcările vor fi amplasate pe suprafața parcelei, în funcție de destinația obiectivului propus, conform H.G. nr. 525/1996, pentru categoria construcții utilizate pentru logistică și depozitare, norma de locuri de parcare impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită.

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

-accesul carosabil la incintă se va realiza din strada Ogorului (DJ 682);

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate;

-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelor edilitare subterane;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

-realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 967 din 20.05.2019;

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 967/20.05.2019, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

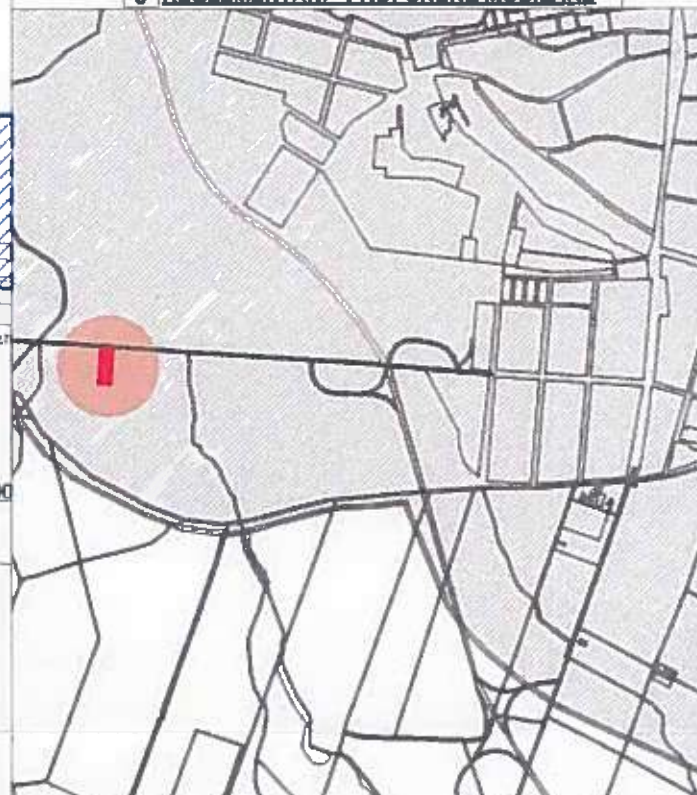
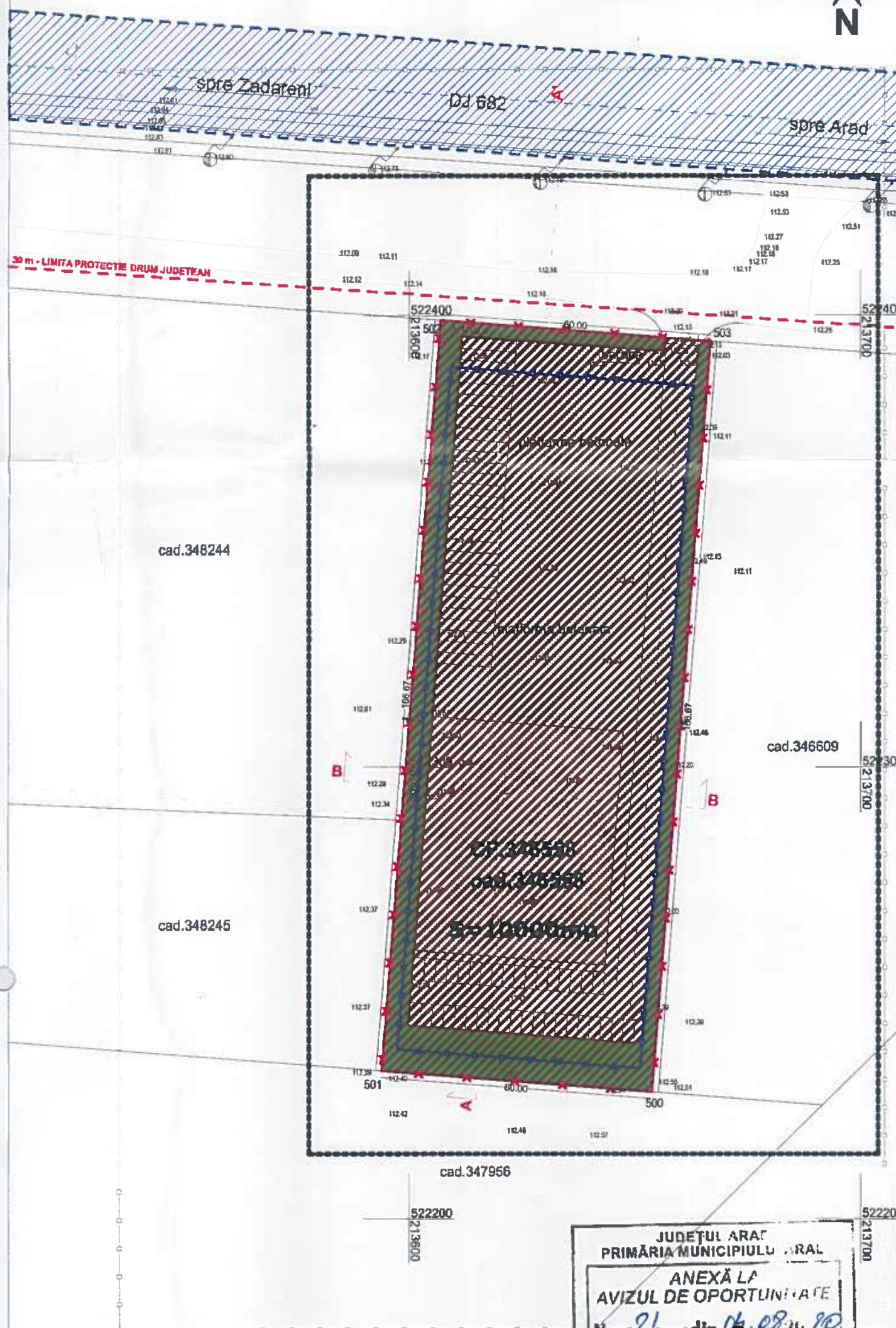
ARHITECT ȘEF

Arh. Radu Drăgan



red/verif/2ex/LF/SD





- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONSTRUIBILA
 - LIMITA PROTECȚIE DRUM JUDEȚEAN - 30m
- ZONIFICARE**
- ZONA PROTECȚIE LEA - 24m
 - ZONIFICARE PROPUȘA - FUNCȚIUNI DEPOZITARE
 - SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ
 - ACCES ȘI DRUMURI EXISTENTE

IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN ÎNCINTA REGLEMENTATĂ

Nr. cadastru	Categoria de folosință	Adresa	S. măsurată a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	Intravilan Arad Zona Industrială Sud Zădăreni	10 000,00mp

Nr. CF	Nr. Cadastru	Nr. loc.	Suprafață
nelăsat înregistrat	nelăsat înregistrat	DJ 682 - zonă protecție carosabil	1 209,00 mp
TOTAL ÎNCINTA REGLEMENTATĂ			11 209,00 mp

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMÂNIA

RUR

Raluca Simona I. TOMESCU
 arhitect
 D.E.

4753
 Raluca Simona TOMESCU
 arhitect
 cu drept de semnătură

BILANT TERITORIAL ÎN ÎNCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
Arta totală incinta reglementată	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%
Teren pășune în intravilan	10 000,00	89,21%	0,00	0,00%
Drumuri existente	1 209,00	10,79%	1 209,00	10,79%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcuri 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Soluții verde amenajate (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 21 din 04.08.2020
 Arhitect

Parcela (346558)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latură
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213808.908	80.000
503	522394.291	213666.727	166.668

S(346558)=10000.03mp P=453.335m

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL	
SC. PLASIS SRL		SC. PLASIS SRL	
SPECIFICATIE		SEMNTURA	
SPECIALIST R.U.R. (DE)		Scara: 1:1000	
PROIECTAT		Data: 2020	
DESENAT		A3	

DENUMIRE BENEFICIAR:	PR. NR.:
SC ADINUTZA SI OVI SRL	134/ 2019
AMPLASAMENT:	FAZA DE PROIECTARE
ARAD, Zona Industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad intravilan	P.U.Z. / E1
DENUMIRE PROIECT:	PLANSĂ NR.:
P.U.Z. și R.L.U. - CONSTRUIRE HALA/ DEPOZIT, PLATFORMA BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE	05 / 5
DENUMIRE PLANȘA:	
PLAN REGLEMENTĂRI PROPUȘ PROPUNERI DE MOBILARE	



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



Arhitect Șef
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.ad.80968/A5/.....08.12.2020

Spre știință,

S.C. PLASIS S.R.L.

.....municipiul Timișoara, jud. Timiș

Către,

Adina Orădan,
(reprezentant al S.C. ADINUTZA & OVI S.R.L.)

.....municipiul Arad, jud. Arad

Documentația de urbanism: CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, mun. Arad, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 346558 – Arad, în suprafață totală de 10.000 mp, pășune în intravilan, beneficiar: S.C. ADINUTZA & OVI S.R.L., proiectant S.C. PLASIS S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 80968/08.11.2020, a fost analizată în cadrul sedinței C.T.A.T.U. din data de 12.11.2020.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare documentație de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Documentația se va depune cu cerere tip, 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: <http://www.primariaarad.ro/modules/Formulare/tipizate/pdf308.pdf>, 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.)

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

.....

07 DEC. 2020

Consilier
ing. Hoblea Simona

.....

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

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

P.U.Z.- Construire hală/depozit, realizare platformă betonată, iluminat, împrejmuire proprietate

Amplasament – intravilan mun.Arad

Beneficiari- SC ADINUTZA & OVI SRL

Proiectant – SC PLASIS SRL, proiect nr.134/2019

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.11.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.11.2020-04.12.2020.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 348244, CF 348245, CF 347956, CF 346609, CF 353665, Direcția Patrimoniu.

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

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef
Arh. Cristian-Sorin Ciurariu
7 DEC. 2020

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		07.12.2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.12.2020

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. 190 345 din 06.11.2020.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. ADINUTZA & OVI S.R.L.

- Arad, [redacted] jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**PUZ și RLU – Construire hală/depozit, platformă betonată, iluminat, împrejmuire proprietate**”, în Municipiul Arad, intravilan, cu acces la D.J. 682, km. 98+892, stînga, jud. Arad.

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. 967 din 20.05.2019.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 422754593 din 06.11.2020, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef, [redacted]

BORTA DANIEL-GHEORGHE



OFITER SPECIALIST

Comisar șef, [redacted]

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I - 2 exemplare.



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

Nr. ad.80979/Z1/ 27.10.2020

Către,

SC ADINUTZA ȘI OVI SRL
ARAD, [REDACTED]

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO - EDILITARE pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU-CONSTRUIRE HALA/DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” ARAD, INTRAVILAN F.N. identificat prin CF 346558 ARAD; beneficiar: SC ADINUTZA ȘI OVI SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.80979, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări.
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire.
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru.
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.967 din 20.05.2019;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
[REDACTED]
Liliana Florea

Nume prenume		Semnătura	Data
Ștefan Cozlac	membru	[REDACTED]	26.11.2020
George Stoian	membru	[REDACTED]	26.11.2020



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Arad, 26. OCT. 2020

Nr. 63907

Către,

S.C. ADINUTZA & OVI S.R.L.

Mun. Arad

Str. [REDACTED]

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația cu nr. 33.697/22.10.2020.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad cu nr. **33.697/22.10.2020**, prin care solicitați emiterea de către MADR a avizului privind clasa de calitate, pentru PUZ – „Realizare platformă betonată, iluminat și împrejmuire proprietate”, vă comunicăm următoarele :

Terenul care face obiectul investiției mai sus menționate se află înscris în extrasul C.F. nr. **346558** are categoria de folosință **pășune** și se află amplasat în **intravilanul** municipiului Arad, județul Arad.

Potrivit prevederilor art. 47¹ din Legea nr. 219/19.11.2012 „introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale”.

În consecință conform prevederilor legale menționate mai sus MADR eliberează avizul privind clasa de calitate pentru terenurile agricole situate în extravilanul localităților care urmează a fi introduse în intravilan. Întrucât terenul agricol la care se face referire în documentația dvs. se află amplasat deja în intravilan, astfel că nu mai este necesar emiterea avizului MADR.

Prin Certificatul de urbanism nr. **967/20.05.2019** emis de către Primăria municipiului Arad vi se solicită avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind clasa de calitate a terenului.

În consecință întrucât terenul aferent investiției propuse de dvs. se află deja amplasat în intravilan, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu mai are competență legală în vederea emiterii vreunui aviz în acest sens.

Cu stimă,

Întocmit

Consilier Dronea Georgeta

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD
MARTIN IOAN

Tel.0765256949

e-mail :ralucatomescu@gmail.com

DADR Arad, Adresa: Arad, str. Cloșca nr. 6A, CP 310017, jud. Arad
Telefon: (004)0257253640, Fax: (004)0257256511



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djarad2017@gmail.com

Nr. 646 / 06.11.2020

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Laurențiu ȘIMON



Către,

SC ADINUTZA ȘI OVI SRL, mun. Arad, [REDACTED]

AVIZ NR. 257 / U / 06.11.2020

Privind: PUZ Construire hală / depozit, platformă betonată, iluminat, împrejmuire proprietate, mun. Arad, Zona industrială SUD, intravilan

Statut: amplasament situat în intravilanul arabil al municipiului Arad, jud. Arad

Adresa: mun. Arad, Zona industrială SUD, intravilan

Nr. pr./faza/Den: **134/2019 / PUZ – CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

Proiectant gen.: SC PLASIS SRL, mun. Timișoara, str. Tigrului nr. 50

Proiectant urb.: SC STUDIO UNU DE ARHITECTURĂ SRL, [REDACTED]

Titular: SC ADINUTZA ȘI OVI SRL, mun. Arad, [REDACTED]

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 646 / 29.10.2020 cuprinde extras CF, CU 967/2019, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism, plan de încadrare în teren, plan de situație situația existentă, plan de situație reglementări urbanistice - zonificare.

Se propun: Stabilirea reglementărilor urbanistice, de zonificare și a regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă de depozitare și logistică, platforme carosabile și parcuri cu amenajările exterioare aferente pe suprafața de 10.000 mp, cu acces din drumul colector existent cu ieșire/intrare în drumul județean DJ682, spre Arad.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. 134/2019, faza PUZ - PUZ Construire hală / depozit, platformă betonată, iluminat, împrejmuire proprietate, mun. Arad, Zona industrială SUD, intravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA, consultant
[REDACTED]

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad

Mihai GROZAV
[REDACTED]

Taxa de avizare este în valoare de [REDACTED] lei (scutire conf. L422/2001 art. 26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de [REDACTED].

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: dspj.ar@rdslink.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 487/ 11.11.2020

NOTIFICARE

de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

Localitatea: Arad, [redacted] jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, intravilan, Zona Industrială Zădăreni Sud, nr. FN, CF nr. 346558, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. : 134/2019

Proiectant: S.C. PLASIS S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 2353/ 11.11.2020; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



Nr. 25959/ 1690 din 20 DEC 2020

ADINUTZA ȘI OVI SRL

CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL - București, [REDACTED]

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

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire hală/ depozit, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, CF 346558 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3782,20 m S față de axa pistei 09 - 27 și la 1764,30 m E față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,34 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'25,88" latitudine N; 21°17'26,93" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 127,34 m (112,34 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro



6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU



CATRE

ADINUTZA&OVI S.R.L

adresa: **STRADA [REDACTED], Loc.
ARAD, Jud. ARAD**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **329011097 / 16.10.2020** pentru obiectivul **PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE** de la adresa: **STRADA Intravilan, Nr. fn, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 346558;**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 329011097 / 30.10.2020

~~-fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ si RLU cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 967/20.05.2019;

A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;

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

C. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;

D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ; ****

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ; ****

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☒

NU ☐

DA ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta

NU ☒

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.



Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **20 / 20.10.2020**

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **20.05.2021**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat

Bora Gabriel



ISR,
Stanca Gabriela

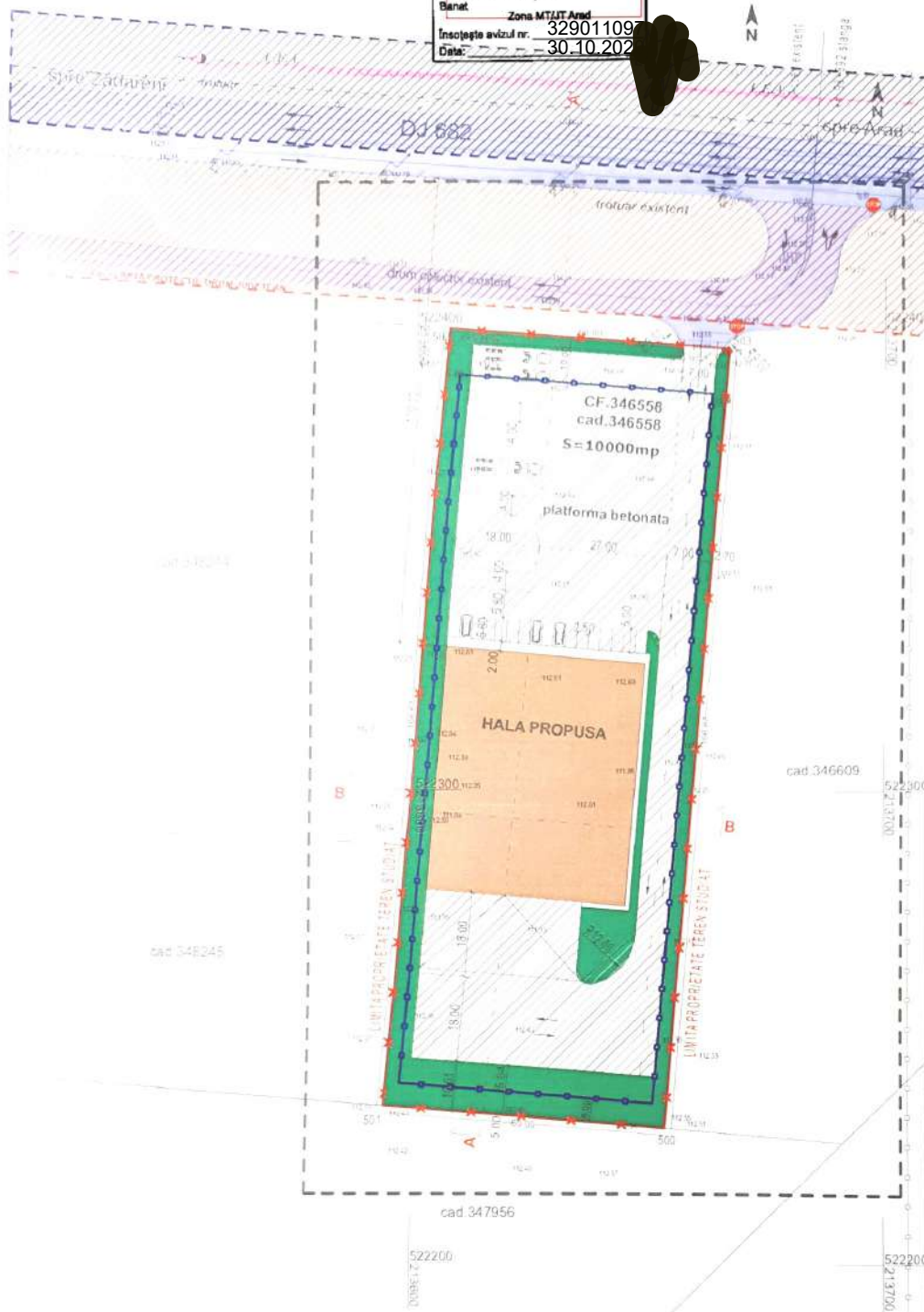


Intocmit,

Huruba Petrica



g-distributie
Barat Zona MTJUT Arad
Inscrisiune avizul nr. 32901109
Data: 30.10.202



LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONSTRUIBILA
 - LIMITA PROTECTIE DRUM JUDETEAN - 35m
- ZONE DE PROTECTIE:**
- ZONA PROTECTIE LEA - 24m
 - ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN - 35m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONIFICARE PROPUSA - FUNCTIUNI DEPOZITARE / LOGISTICA
 - SUPRAFATA CONSTRUIBILA
 - CIRCULATI DE INCINTA, PARCAJE PROPUSE
 - ZONE VERZI PROPUSE
- INCINTA REGLEMENTATA*
LEA 200m x 2.5m

IMOBILE EXISTENTE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA			
Nr. cadastre	Caracterul de folosinta	Adresa	Suprafata (mp)
CF 346558	PS intravilan	Intravilan Arad	10 000,00mp
Nr. CP	Nr. Categorie	Nr. Categorie	Suprafata
neinregistrat	neinregistrat	DJ 682 - zona protectie	1 209,00 mp
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			11 209,00 mp

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA			
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUSE	
	mp	mp	%
Arta totala incinta reglementata	11 209,00	11 209,00	100,00%
Teren pasune in intravilan	10 000,00	0,00	2,00%
Drumuri existente	1 209,00	1 209,00	10,79%
Construcii (in proportie de max. 60% lot propus)	0,00	6 000,00	65,00%
Circulati carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 20%	0,00	2 000,00	20,00%
Scalari verde amenajati (minim 20% lot propus)	0,00	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA:	11 209,00	11 209,00	100,00%

Pansea (346558)

Nr. Pct.	Coordonate pnt de cotitur	Lungimi latari D(x+1)
X [m]	Y [m]	
500	522228 127	213653 776
501	522232 790	213593 958
502	522398 953	213606 908
503	522394 291	213666 727

S(346558)=10000 03mp P=453 335m

PLASIS
S.C. PLASIS & KL.TIMISCA ARANIA



DENUMIRE BENEFICIAR:

SC ADINUTZA SI OVI SRL

PR. NR.:
134/ 2019

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:

STUDIO UNO de ARHITECTURA
Tomescu, Str. Georgeo Dima nr. 10 ap. 3
tel. 0722001056-072301791

PROIECTANT GENERAL

PLASIS
S.C. PLASIS SRL
Tomescu, Str. Georgeo Dima nr. 10 ap. 3
tel. 0722001056-072301791

AMPLASAMENT:

ARAD, Zona Industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad intravilan

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z. / E2

SPECIFICATIE

NUME

arh. Alideia SUCIU

PROIECTAT

arh. Raluca TOMESCU

DESENAT

arh. Raluca TOMESCU

SEMNTATURA

Scara:

1:1000

sept 2020

A3

DENUMIRE PLANSA:

PLAN REGLEMENTARI PROPUS PROPUNERI DE MOBILARE

PLANSA NR.:
6 / 8

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

ADINUTZA & OVI SRL

AVIZ FAVORABIL

212665384, 10/21/2020

Stimate domnule/doamnă ADINUTZA & OVI SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE ALA/DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, din localitatea Arad, strada -, numărul Intravilan, FN, cf. 346558 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 **10/21/2021** (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 Acordare

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

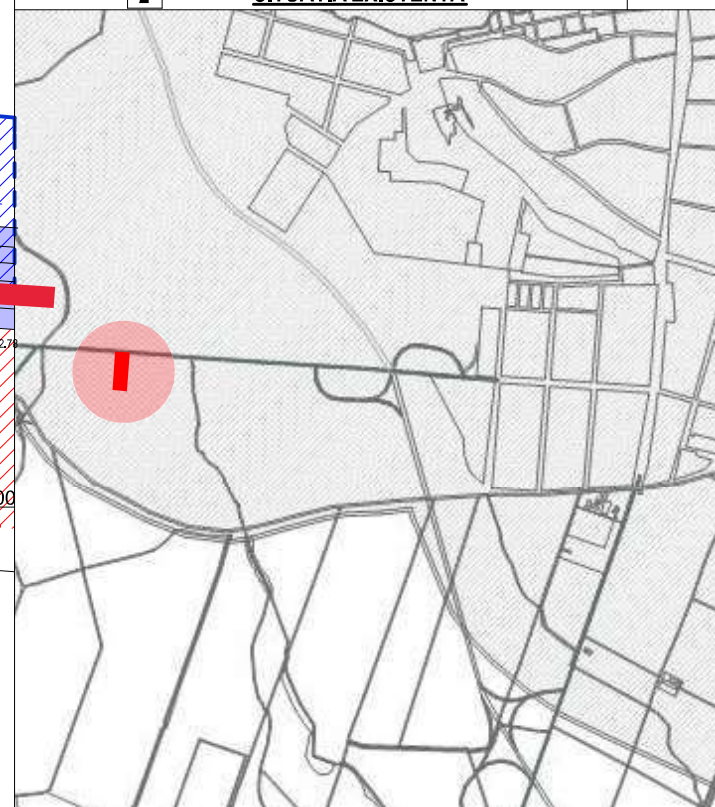
Banca BRD Târgu Mureș

IBAN:

RO11BRDE270SV27540412700

Capital Social Subscris și Vărsat:

773.257.777,5 RON



LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE / INCINTĂ PROPUNERI

 ZONA PROTECTIE LEA - 24m
 ZONA PROTECTIE DRUM JUDEȚEAN - 30m
 LIMITA PROTECTII DRUM JUDEȚEAN - 30m

 TEREN INTRAVILAN, PASUNE

CORNEL-
CONSTANTIN
N DRAGOIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213606.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668

S(346558)=10000.03mp P=453.335m

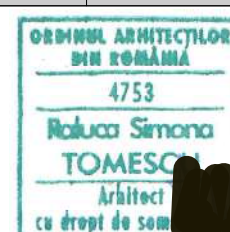
1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari: S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.,

Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Adresa	intravilan Arad	S masurata a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	Zona industrială Sud Zădăreni		10 000,00mp

Nr. CF	Nr. Cadastral	Nr. top.	Suprafata
--------	---------------	----------	-----------

Nr. CF	Nr. Cadastral	Nr. top.		Suprafata
neînregistrat	neînregistrat	DJ 682	zonă protecție carosabil	1 209,00 mp

TOTAL INCOME (REGLEMENTARIA)		17.200,00 imp



DENUMIRE BENEFICIAR:

SC ADINUTZA SI OVI SRL

PR. NR.:
134/ 2019

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:



PROJECTANT GENERAL



AMPLASAMENT:	
--------------	--

ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan

DENUMIRE PROIECT:

FAZA DE PROIECTARE.

P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE

P.U.Z. / E2

DENUMIRE PLANSA:

PLANSA NR.:

SITUATIA EXISTENTA

2 / 8

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr: **212665384**, din data de : **21.10.2020**

Data: _____

Coord.Echipa Acces, Întocmit,
Marius Bobic-Dragoș

Valabilitatea avizului se prelungește pana la data de: _____

Data: _____

Coord.Echipa Acces, Nume și prenume, semnătura

PLAQUE

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanai@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

24404 din 15.12.2020

Către,

S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

Mun. Arad, [redacted]

spre știință:

☐ S.C. Plasis S.R.L. _____

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. _24404_ din _09.12.2020_, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

PUZ – Construire hală/depozit, realizare platformă betonată, iluminat și împrejmuire proprietate

Adresa obiectivului: loc. Arad, FN _____

Beneficiar: **S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.**

Adresa beneficiarului: Mun. Arad, [redacted]

Certificat de Urbanism nr. 967 din _20.05.2019_, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: S.C. Plasis S.R.L.

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.A.E.
Director general
ing. Borha Gheorghe [redacted]



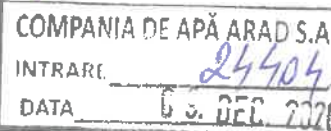


COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Sediul: Strada Dăbâc 2-4 Arad, județul Arad România. Tel: 0765256949
C.F./C.I. RO 1664483 O.R. RO 2110/21.02.1997
Capital: vărsat și subscris 9.650.000 lei
IBAN: RO 72 PNC 8 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 849
fax: +40 257 270 843
lar: +40 257 270 981
apacat@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8:00 - 16:00



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) **PUZ CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) **Jud. Arad, mun. Arad, teren intravilan, pășune, conform C.F. / TOP nr. 346558 Arad**

1.3. Beneficiar(*1) **S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.**

Adresa(*4). **Arad, [redacted] Tel: 0765256949**

Identitate pers. fizică(*4): **Adina Oradan B.I./C.I. seria [redacted] CNP [redacted]**

Identitate agent ec (*4): **C.F./C.U.I. 16665175 cont [redacted] banca [redacted]**

1.4. Proiect nr. (*1) **134 / 2019** Elaborator(*1) **S.C. PLASIS S.R.L.**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **967 / 20.05.2019** Emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1): **Jud. Arad, mun. Arad, teren intravilan, pășune, Zona Industrială Sud Arad conform C.F. / TOP nr. 346558 Arad**

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):

faza PUZ - se propune un branșament de apă din țevă din polietilenă PEID Dn. 63 mm;

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

faza PUZ - racordul de canalizare menajeră se va executa din tuburi din PVC SN4 Dn, 160-mm prin subtraversarea drumului județean DJ682 Zadareni - Arad

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)

arh. Raluca Tomescu



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

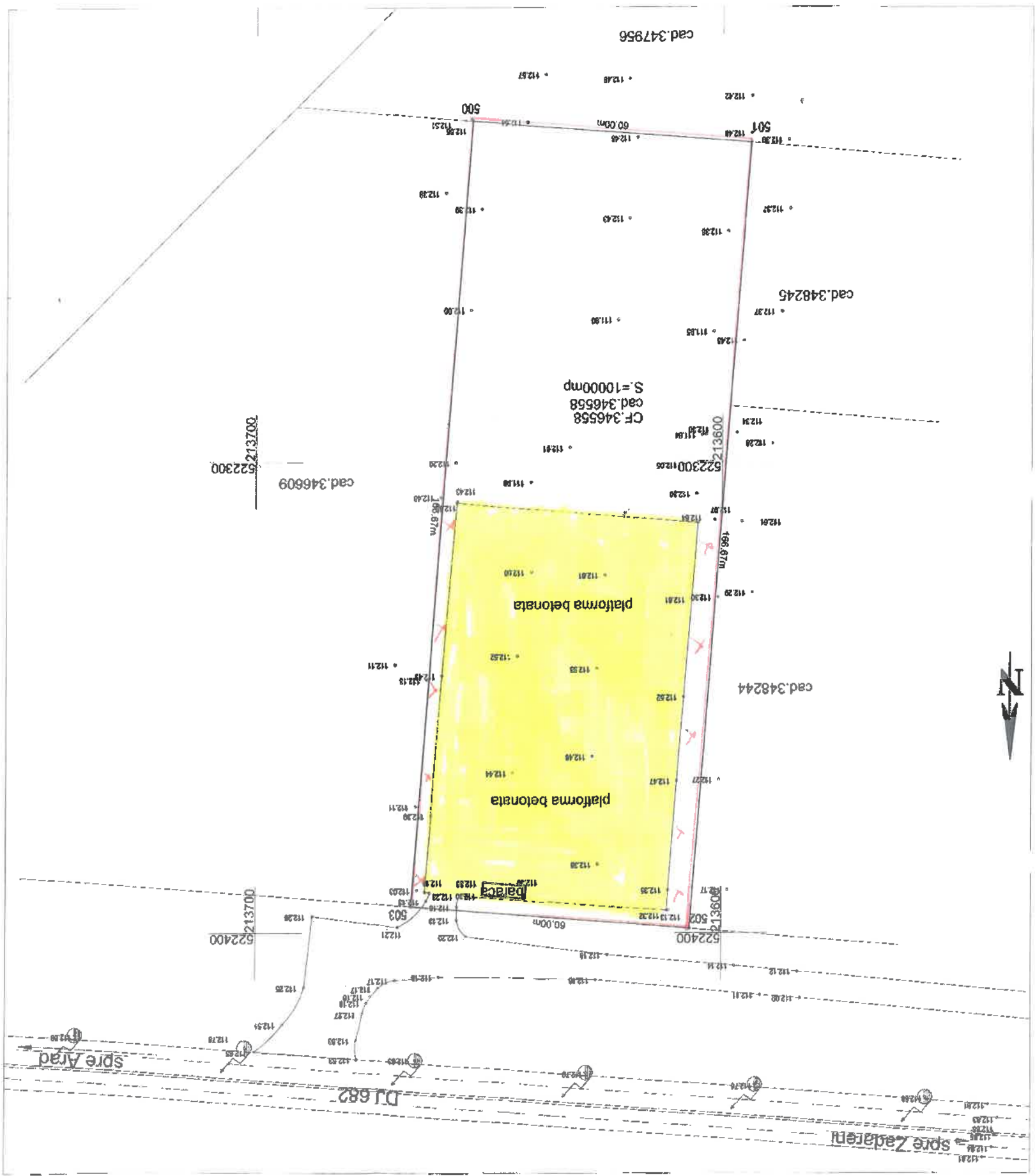
AVIZ FAVORABIL

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

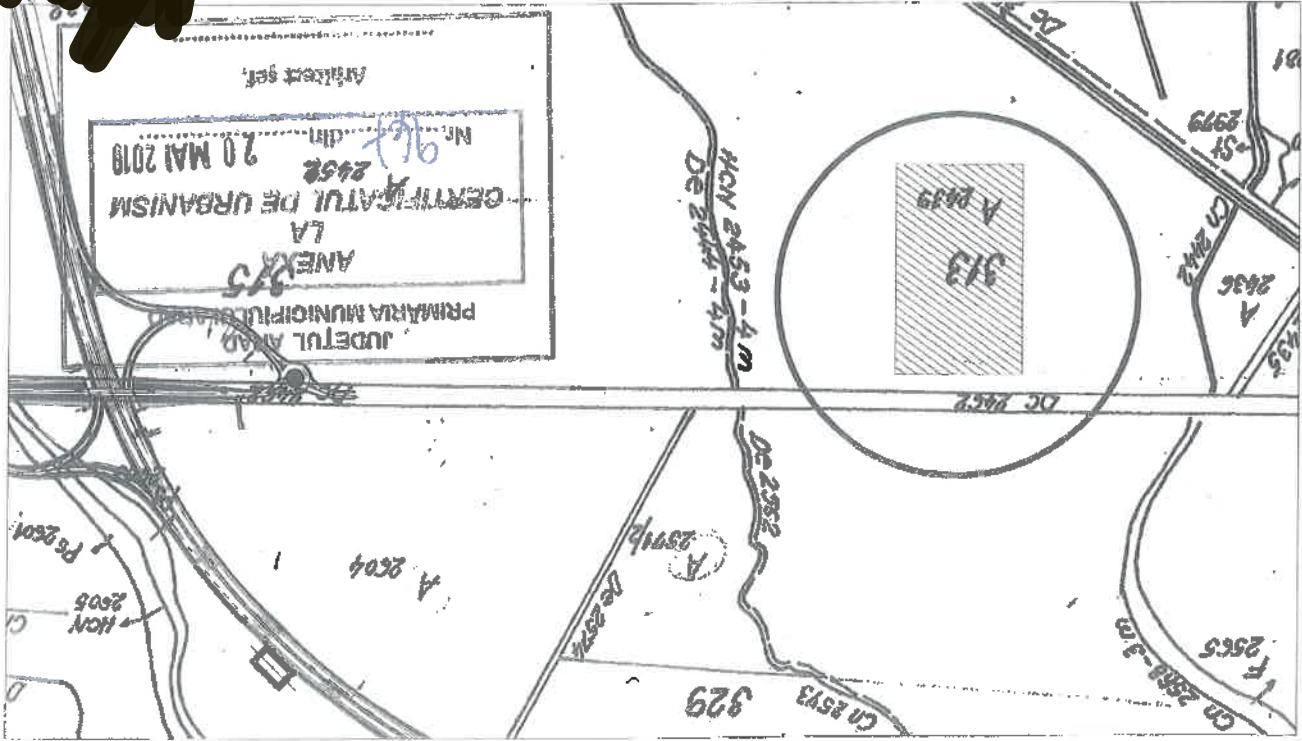
*) C.A. ARAD, Director general
Ing. Gheorghe Băndăre

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:1000

Nr. cadastral	346558	Suprafata masurata a imobilului (mp)	10000	Adresa imobilului	Intravilan Arad.
Nr. Cartea Funciara	346558	Unitatea Administrativ Teritoriala	Arad		



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren	Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	PS	10000	Imobil neterminat/mult, linie materializata cu tarus de lemn pe colturile parcelei	Mentiiuni

B. Date referitoare la constructii	Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni	Total

- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard ples
 - gard beton/piet betonate
 - gard metalic
 - canal de vizuare telefon
 - gura vizuare canalizare
 - punct staie
 - apometru
 - aerisor gaz
 - aerisor gaz

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(1,4+1)
500	522228.127	213653.776	166.667	59.999
501	522232.790	213653.858	166.667	59.999
502	522398.963	213653.808	60.000	60.000
503	522394.291	213653.727	166.668	166.668

Handwritten notes in blue ink: 'X skip out Round', 'good', 'Kuchane bolca'.

Beneficiar: S.C. Adinutza & Ovi S.R.L.

Adresa: Intravilan Arad.

Scara: 1:1000

Data: Ianuarie 2019

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire

Verificat: Ing. MANN SEBASTIAN

Desenat: MANN SEBASTIAN

Intocmit: MANN SEBASTIAN

Activitatea: MANN SEBASTIAN

Proiect nr.:



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: 10.11.2020

Aviz nr: 291

Către: SC Adinutza si Ovi SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 291 /data 10.11.2020 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ – Construire hală/depozit, realizare platformă betonată, iluminat și împrejmuire prprietate Arad intravilan, Zona Industrială Zădăreni Sud** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

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

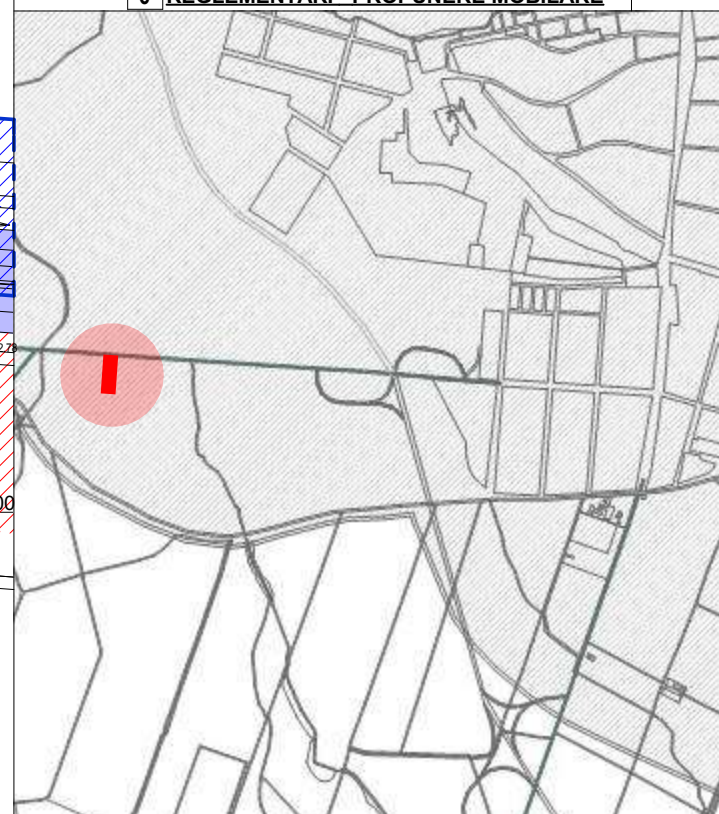
Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

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 \$ vărsat: 318.464.490 lei



LIMITE:

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA |
|  | LIMITA INCINTA REGLEMENTATA |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE |
|  | LIMITA CONSTRUIBILA |
|  | LIMITA PROTECTII DRUM JUDETEAN - 30m |

 ZONA PROTECTIE LEA - 24m
 ZONA PROTECTIE DRUM JUDEȚEAN - 30m

	ZONIFICARE PROPUȘA - FUNCȚIUNI DEPOZITARE / LOGISTICĂ
	SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ
	CIRCULAȚII DE INCINTĂ, PARCAJE PROPUȘE
	ZONE VERZI PROPUȘE

IMOBILE EXISTENTE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA			
IMOBILE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari: S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.			
Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	intravilan Arad Zona industriala Sud Zadăreni	10 000,00mp
2. DRUMURI INVECINATE AFECTATE (aces parcela studiata)			
Nr. CF	Nr. Cadastral	Nr. top.	Suprafata
neinregistrat	neinregistrat	DJ 682 - zonă protecție carosabil	1 209,00 mp
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA :			11 209,00 mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%
Teren pășune în intravilan	10 000,00	89,21%	0,00	0,00%
Drumuri existente	1 209,00	10,79%	1 209,00	10,79%
ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 – ZONĂ DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI SERVICII ASOCIATE				89,21%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spațiu verde amenajat (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213606.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668
S(346558)=10000.03mp P=453.335m			



DENUMIRE BENEFICIAR:	PR. NR.:
SC ADINUTZA SI OVI SRL	134/ 2019
AMPLASAMENT:	
ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan	
DENUMIRE PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE
P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE	P.U.Z. / E2
DENUMIRE PLANSA:	PLANSA NR.:
PLAN REGLEMENTĂRI PROPUȘ PROPUNERI DE MOBILARE	6 / 8

Catre,

Adinuta si Ovi SRL

Aviz neconditionat nr. 500/27.10.2020

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. prin Certificatul de Urbanism nr. 967/20.05.2019 privind lucrarea.” **Intocmire PUZ si RLU – Construire hala/depozit, platforma betonata, iluminat, inprejmuire proprietate**, in intravilan Arad, FN, CF 346558, va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari, RCS&RDS SA nu are amplasate instalatii de comunicatii subterane.

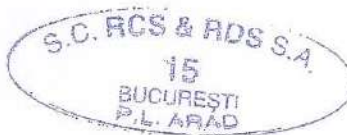
Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 967/20.05.2019 .

Arad,.....

Responsabil AAA
Borza Gavril
Tel 0770-057955



Director tehnic P.L. Arad
Ing. Corchis Claudiu



Am primit un exemplar

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. ___ / 2
Nr. 925 974
Arad, 21.11.2020



Către,

S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 925974 din 22.10.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ REALIZARE PLATORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE, beneficiar S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L., cu amplasamentul în Arad, Zona Parcului Industrial Sud Arad Zădăreni, F.N., C.F. 346558, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Întrucât suprafața desfășurată a investiției cu funcțiunea depozitare este mai mare de 600 m.p., **investiția face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.,** conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu 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 ȘEF

Colonel

Cristian-Nicolae GARBĂU



Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA PROTECTIE DRUM JUDETEAN - 30m
- ZONIFICARE**
- ZONA PROTECTIE LEA - 24m

LEGENDA UTILITATI:

- Retea de apa potabila existenta
- Retea stradala de canalizare menajera existenta
- Retea stradala de canalizare pluviala existenta
- Conducta apa propusa
- Conducta canalizare menajera propusa
- Conducta canalizare pluviala propusa
- Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- CA Camin de apometru propus
- SH Separator hidrocarburi si nisip propus
- ⊙ Camin de vizitare cu gratar pt. colectarea apelor pluviale
- ⬢ Tablou electric general
- Cablu electric CYAbY 5x16 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG
- ⬢ Bloc de masura si protectie trifazat, propus
- ⬢ Piesa de separatie, proiectata

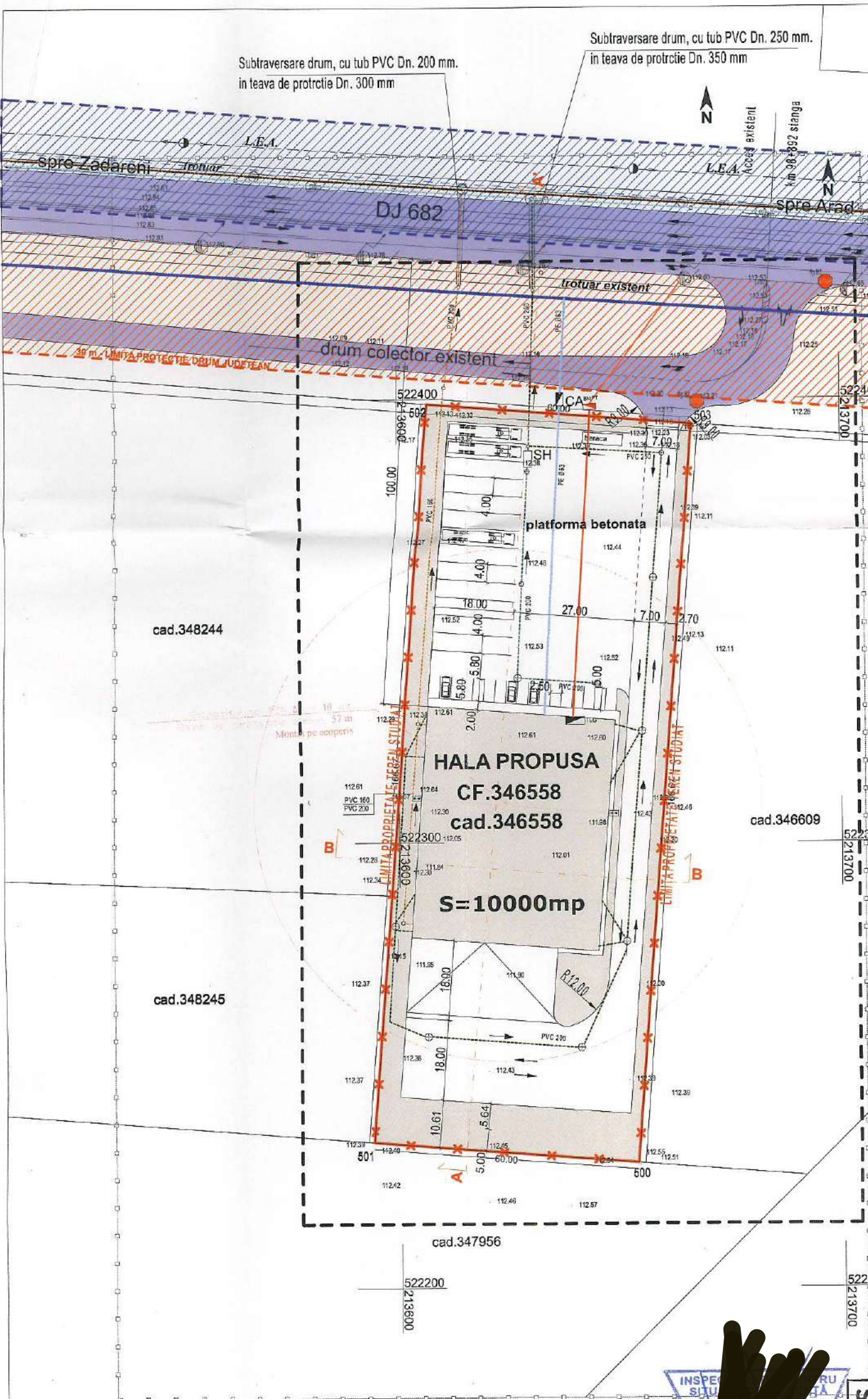
IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA				
Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Adresa	Proprietate	S masurata a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	Intravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	S.C. Adinutza si Ovi S.R.L.	10 000,00mp
Z. DRUMURI INVECINATE AFECTATE (acces parcelii studiate)				
Nr. CF	Nr. Cadastral	Nr. top	Suprafata	
neinregistrat/reinregistrat	DJ 682 - zonă protecție carosabil		1 209,00 mp	
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			11 209,00 mp	

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA				
ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT	PROPOS	
		mp	mp	%
Arie totala incinta reglementata		11 209,00	11 209,00	100,00%
Teren pășune în intravilan		10 000,00	0,00	0,00%
Drumuri existente		1 209,00	1 209,00	10,79%
ZONA FUNCTIONALA Z1 - ZONA DEPOZITARE				89,21%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)		0,00	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme, parcaje 20%		0,00	2 000,00	20,00%
Spații verde amenajate (minim 20% lot propus)		0,00	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA:		11 209,00	11 209,00	100,00%

ARHITECT



DENUMIRE BENEFICIAR:	PR. NR.:
SC ADINUTZA SI OVI SRL	134/ 2019
AMPLASAMENT:	
ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan	
DENUMIRE PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE:
P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE	P.U.Z. / E2
DENUMIRE PLANSA:	PLANSA NR.:
PLAN REGLEMENTĂRI - EDILITARE	5 / 8



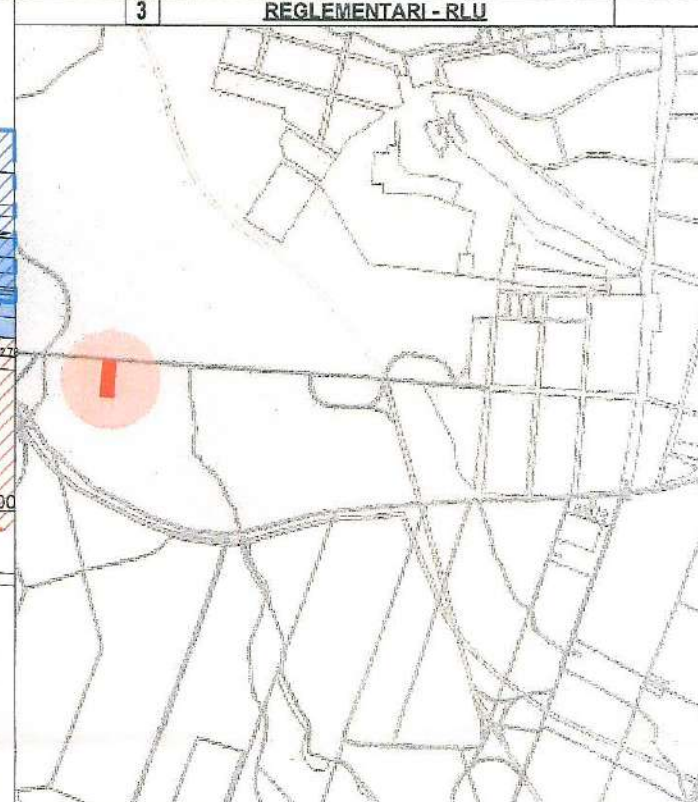
Parcela (346558)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213853.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213806.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668

S(346558)=10000.03mp P=453.335m

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL	
sc. STUDIO UNU DE ARHITECTURA srl Timisoara, Str. George Doga, nr. 10, et. 3, tel. 0722920769, 0723527701		S.C. PLASIS S.R.L. Timisoara, str. Tigului, nr.50, jud. Timis tel.: 0765295.949, e-mail: plasism@gmail.com	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Alideia SUCIU		1:1000
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU		sept 2020
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A3

INSPECTOR
21.11.2020



22

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA CONSTRUIBILA
LIMITA PROTECTII DRUM JUDETEAN - 30m

 ZONA PROTECTIE LEA - 24m
 ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN - 30m

	ZONIFICARE PROPUȘA - FUNCȚIUNI DEPOZITARE / LOGISTICĂ
	SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ
	CIRCULAȚII DE ÎNCĂLȚĂ, PARCAJE PROPUȘE
	ZONE VERZI PROPUȘE

DeL	DEPOZITARE LOGISTICA
Cc	CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
Cci	CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA, (circulatie auto de incintă)
P	PLATFORMA SI PARCAJE AUTOTURISME
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
PR LEA	ZONA PROTECTIE LEA
PR DJ	ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN

IMOBILELE EXISTENTE CUPRINSE ÎN ÎNCÎNTA REGLEMENTATĂ				
1. IMOBILE PROPUSE PENTRU LOTIZARE - proprietari: S.C. Adnulița și Civi S.R.L.				
Nr. cadastral	Categoria de folosință	Adresa	Suprafața a imobilului (m ²)	
CF 344558	PS intravilan	Întravilan Arad Zona industrială Sud Zădăreni	10 000,00 mp	
2. DRUMURI ÎNVECINATE AFECTATE (acces parțiale studiate)				
Nr. CF	Nr. Cadastral	Nr. top.	Suprafața	
neînregistrat	neînregistrat	DJ 682 - zonă protecție carosabil	1 209,00 mp	
TOTAL ÎNCÎNTA REGLEMENTATĂ :			11 209,00 mp	

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%
Teran pășune în intravilan	10 000,00	89,21%	0,00	0,00%
Drumuri existente	1 209,00	10,79%	1 209,00	10,79%
ZONA FUNCȚIONALĂ Z1 - ZONA DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI SERVICII ASOCIATE				89,21%
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	8 000,00	60,00%
Circulați carosabilă și piste de lot, platforme, parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spații verde amenajați (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATĂ:	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213606.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668

S(346558)=10000.03mp P=453.335m

 NO. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3, tel. 0722929752, 0723627701		 S.C. PLANARTE INTERIOR DESIGN & HOME STYLING S.R.L. Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 60, jud. Timis tel: 0756 900449, e-mail: pasisis@gmail.com		  	
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTA GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR:	
SPECIFICATIE SPECIALIST (DE)		NUME arh. Alideia SUCIU		SC ADINUTZA SI OVI SRL	
PROIECTAT DESENAT		SEMNATURA arh. Raluca TOMESCU arh. Raluca TOMESCU		AMPLASAMENT: ARAD , Zona industrială SUD Zădăreni, C.F. 346558, Arad Intravilan	
		Scara: 1:1000 sept 2020 A3		DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE	
				DENUMIRE PLANSA: PLAN REGLEMENTĂRI - RLU	
				PR. NR.: 134/ 2019	
				FAZADE PROIECTARE P.U.Z. / E2	
				PLANSA NR.: 3 / 8	

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. ___ / 2
Nr. 925 975
Arad, 21.11.2020



Către,

S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 925975 din 22.10.2020, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ REALIZARE PLATORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE, beneficiar S.C. ADINUTZA ȘI OVI S.R.L., cu amplasamentul în Arad, Zona Parcului Industrial Sud Arad Zădăreni, F.N., C.F. 346558, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Întrucât construcțiile nu sunt prevăzute cu subsol, investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind protecția 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 ȘEF

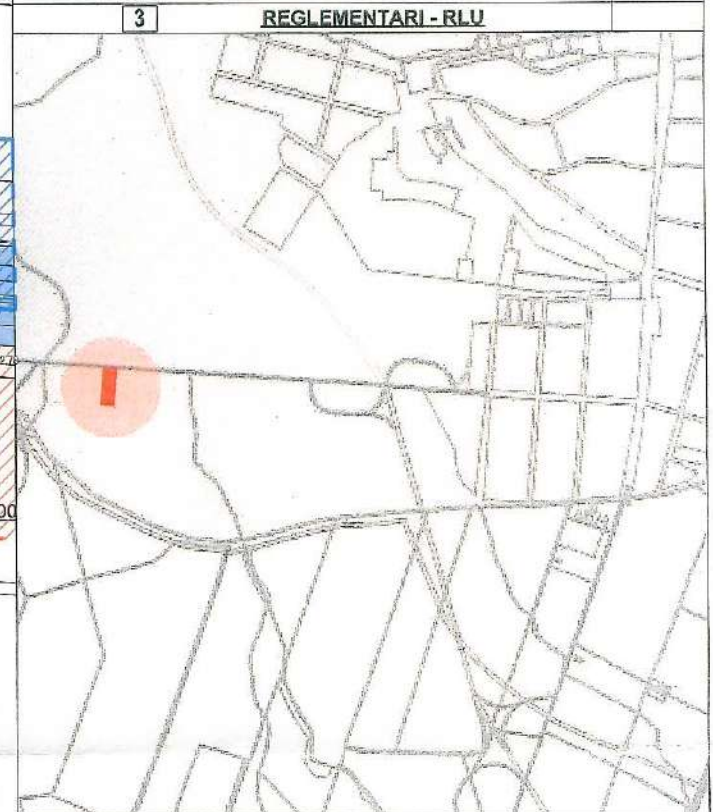
Colonel

Cristian-Nicolae GARBAN



Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONSTRUIBILA
 - LIMITA PROTECTIE DRUM JUDETEAN - 30m
- ZONE DE PROTECTIE:**
- ZONA PROTECTIE LEA - 24m
 - ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN - 30m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONIFICARE PROPUISA - FUNCTIUNI DEPOZITARE / LOGISTICA
 - SUPRAFATA CONSTRUIBILA
 - CIRCULATII DE INCINTA, PARCAJE PROPUSE
 - ZONE VERZI PROPUSE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:

DeL	DEPOZITARE LOGISTICA
Cc	CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
Cci	CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA, (circulatie auto de incinta)
P	PLATFORMA SI PARCAJE AUTOTURISME
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
PR LEA	ZONA PROTECTIE LEA
PR DJ	ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN

IMOBILE EXISTENTE CUPRINSE IN INCINTA REGLEMENTATA

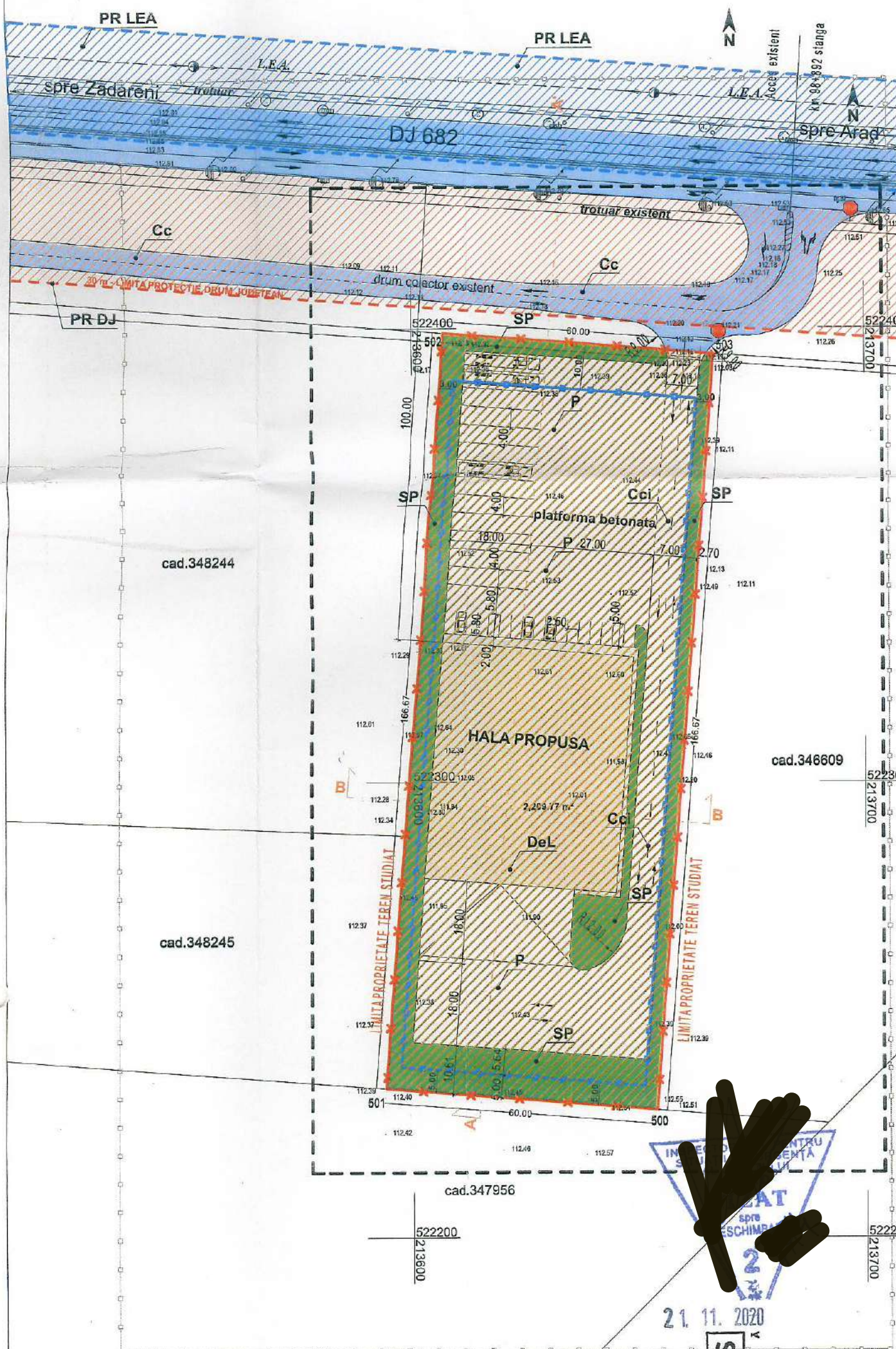
Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Adresa	S masurata a imobilului (mp)
CF 346558	PS intravilan	intravilan Arad Zona Industriala Sud Zădăreni	10 000,00mp

2. DRUMURI INVECINATE AFECTATE (acces parcali asociat)

Nr. CF	Nr. Cadastral	Nr. top.	Suprafata
neinregistrat	neinregistrat	DJ 682 - zonă protecție carosabil	1 209,00 mp
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			11 209,00 mp

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Arie totala incinta reglementata	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%
Teren pasune in intravilan	10 000,00	89,21%	0,00	0,00%
Drumuri existente	1 209,00	10,79%	1 209,00	10,79%
ZONA FUNCTIONALA Z1 - ZONA DEPOZITARE, LOGISTICA SI SERVICII ASOCIATE				89,21%
Construcții (în proportie de max. 60% lot propus)	0,00	0%	6 000,00	60,00%
Circulații carosabile / pietonale / lot, platforme, parcaje 20%	0,00	0%	2 000,00	20,00%
Spatii verde amenajate (minim 20% lot propus)	0,00	0%	2 000,00	20,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA:	11 209,00	100,00%	11 209,00	100,00%



Parcela (346558)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213606.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668
S(346558)=10000.03mp P=453.335m			

STUDIO DE ARHITECTURA

PLSIS

SC ADINUTZA SI OVI SRL

PR. NR.: 134/ 2019

AMPLASAMENT: ARAD, Zona Industriala Sud Zădăreni, C.F. 346558, Arad intravilan

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE HALA / DEPOZIT, PLATFORMA BETONATA, ILUMINAT, IMPREJMUIRE PROPRIETATE

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z. / E2

DENUMIRE PLANSA: PLAN REGLEMENTARI - RLU

PLANSA NR.: 3 / 8

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: arh. Alideia SUCIU

PROIECTANT GENERAL: arh. Raluca TOMESCU

Scara: 1:1000

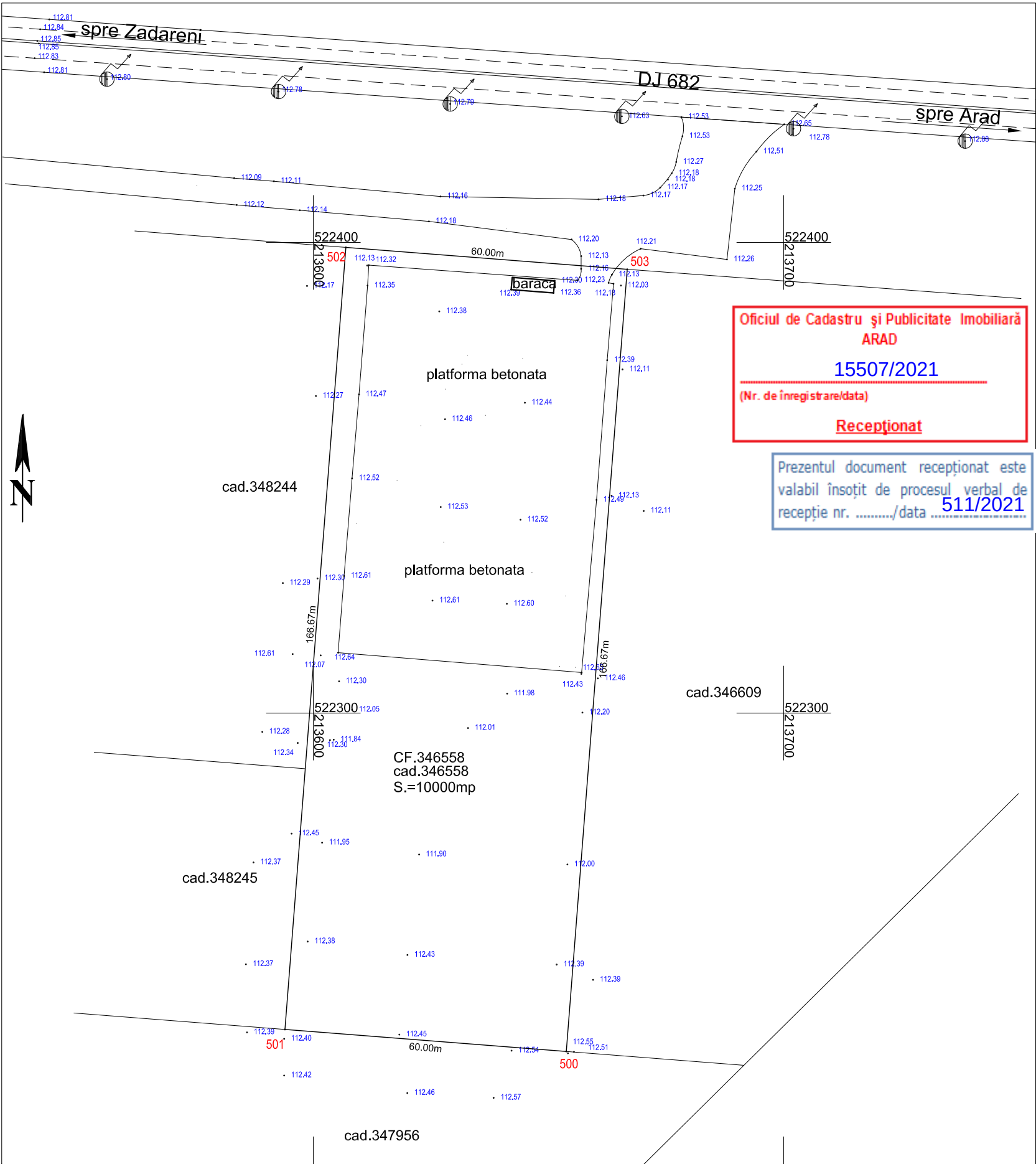
DESENAT: arh. Raluca TOMESCU

sept 2020

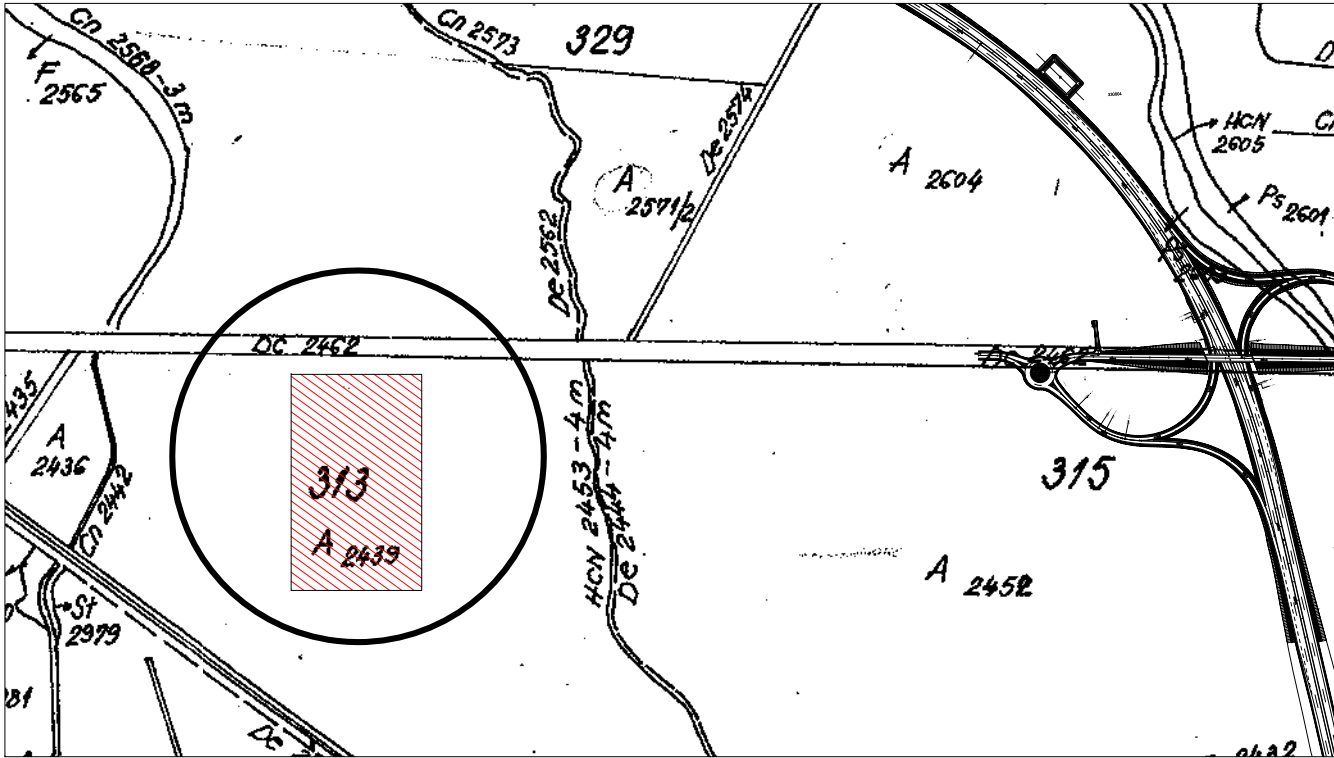
A3

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
346558	10000	intravilan Arad,
Nr.Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
346558		Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	PS	10000	neimprejmuit

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

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. " Parcela (346558)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	522228.127	213653.776	59.999
501	522232.790	213593.958	166.667
502	522398.953	213606.908	60.000
503	522394.291	213666.727	166.668
S(346558)=10000.03mp P=453.335m			

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
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar:		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect : PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru Intocmirea documentatlel necesara elaborarll P.U.Z si R.L.U. - Construire Hala / Depozit, platforma betonata, Iluminat, Imprejmule proprietate	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:5000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data:Ianuarie 2021		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 511 / 2021

Întocmit astăzi, **02/03/2021**, privind cererea **15507** din **09/02/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **194** din **01/02/2021**

1. Beneficiar: SC ADINUTZA&OVI SRL

2. Executant: Mann Sebastain Toma

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
194	01.02.2021	act administrativ	BCPI Arad
fișier 1	09.02.2021	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
fișier 2	09.02.2021	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	09.02.2021	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
58	25.01.2021	act administrativ	BT
967	20.05.2019	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 511 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U.

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., pentru imobilul înscris în CF 346558 Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, având ca scop realizarea obiectivului "Construire hala/depozit, platform betonata, iluminat, imprejluire proprietate", în suprafață măsurată de 10000mp.

- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-
Aurelian Sicoe

Semnăt digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-
Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233,
serialNumber=SDA66, givenName=Darius-
Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.03.02 16:03:00 +0200



Sediul social: str. Popa Tatu nr. 62 A, tronson A, sector 1, Bucuresti, România
Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului: J40/3215.10.03.2009; Cod unic de Înregistrare: 25263452;
Capital social subscris și vărsat integral: 90.980.400 RON
Numarul de înmatriculare în Registrul Instituțiilor de Credit: RB-PJR-40-067, Atestată ASF nr. 13/28.03.2019

contact@techventures.bank

Tel: 021 303 40 00; 037 411 10 00; Fax: 021 311 37 91

www.techventures.bank

SUCURSALA TIMIȘOARA

Nr. 98/01.04.2021

CATRE,

Societatea comerciala ADINUTZA & OVI SRL

loc.Arad, Jud.Arad

In atentia dnei CICAR ORADAN ADINA-MARIA

Ref: Acord pentru elaborare plan urbanistic zonal și r.l.u. construire hală / depozit, realizare platformă betonată, iluminat și împrejmuire proprietate a terenului ipotecat in favoarea bancii, situat in loc.Arad, FN, judetul Arad, intabulat in Cartea Funciara nr.346558 Arad,

Prin prezenta **TECHVENTURES BANK SA** (fosta **BANCA COMERCIALA FEROVIARA S.A.**), persoană juridică română, cu sediul în Municipiul București, Str.Popa Tatu, nr.62A, Tronson A, sector 1, înmatriculata la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr.J40/3215/10.03.2009, având Cod Unic de Înregistrare 25263452, având capitalul social subscris și vărsat integral de 90.980.400 LEI, înscrisă în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-067/17.08.2009, Operator Date Personale nr. 14746, prin **SUCURSALA TIMIȘOARA**, cu sediul în Mun. Timișoara, B-dul. Republicii, nr. 7, județul Timiș, nr. de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș J35/912/19.04.2011, Cod Unic de Înregistrare 28371319, reprezentată prin doamna Damsa Crinuța-Corina, având funcția de Director Sucursală și Cioloci Cristinan avand functia de manager de relatii cu clientii,

isi exprima acordul pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ / DEPOZIT, REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE a terenului ipotecat in favoarea bancii, situat in loc.Arad, FN, judetul Arad, intabulat in Cartea Funciara nr.346558 Arad, avand nr.topo/cadastral 346558, prin incheierea nr.968448/17.10.2016 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, astfel cum aceste modificari sunt prevazute in Certificatul de Urbanism nr.967 din 20.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad, Judetul Arad si in documentatia elaborată de către societatea de proiectare S.C. PLASIS S.R.L., arhitect Raluca Tomescu, proiect înregistrat cu nr. 134/2019 .

In urmatoarele conditii:

1. Menținerea dreptului de ipotecă de rang I și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare in favoarea TECHVENTURES BANK S.A. (fosta Banca Comerciala Feroviara S.A) constituite prin contractul de ipotecă imobiliară nr. 22A/1165 din 14.10.2016, autentificat sub nr.

1532/14.10.2016 de Notar Public Huplea Raul Andrei, inregistrat in Cartea Funciara a Comunei 346558, prin incheierea nr.968448/17.10.2016 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad

2. Lucrările efectuate asupra imobilului ipotecat să nu ducă la deterioarea, distrugerea, diminuarea valorii imobilului sau la imposibilitatea valorificării acestuia de către bancă.
3. În termen de 5 zile de la data eliberării Autorizației de Construire, proprietarul Debitor Ipotecar/Împrumutat va nota Autorizația de construire la cartea funciară a terenului.
4. TECHVENTURES BANK S.A. solicita ca în momentul finalizării lucrărilor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr.967 din 20.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad, și autorizația de construire atestată de documente corespunzătoare, proprietarii imobilului să îndeplinească toate formalitățile prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv cele necesare efectuării publicității imobiliare și să se prezinte apoi, în fața notarului public, în vederea semnării unui act adițional la Contractul de ipotecă mai sus menționat, modificându-l și completându-l corespunzător.
5. În termen de 30 de zile de la semnarea procesului verbal la terminarea lucrărilor de construire, proprietarul Debitor Ipotecar/Împrumutat:
 - va întocmi documentația cadastrală;
 - va solicita înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor;
 - va prezenta la Bancă documentele justificative (certificat de urbanism, autorizație de construire, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. Arad, încheierea de intabulare și Extrasul CF);
 - va asigura construcția, dacă este cazul, împotriva tuturor riscurilor la o societate de asigurare agreată de Bancă pe toată perioada de creditare și va cesiona în favoarea TECHVENTURES BANK S.A. toate drepturile reprezentând indemnizația de asigurare, eventualele despăgubiri precum și orice alte sume încasate ca preț, valoare sau despăgubiri privind ameliorările intervenite asupra imobilului. În contractul de asigurare/polita de asigurare, suma asigurată trebuie să fie egală cu valoarea de piață a construcției, ce se va stabili pe baza unui raport de evaluare;
 - **va semna un act adițional la contractul de credit nr. 22/1165/14.10.2016 și un act adițional la contractul de ipotecă imobiliară nr. 22A/1165 din 14.10.2016 autentificat sub nr. 1532/14.10.2016 de Notar Public Huplea Raul Andrei din cadrul Biroului Botos - Gavrilesco & Huplea**

În situația în care oricare dintre condițiile de mai sus vor fi încălcate, prezentul acord își încetează efectele.

Banca a întocmit prezenta adresă astăzi 01.04.2021, la solicitarea scrisă a clientului și orice obligație sau răspundere privind modul de utilizare a acesteia îi revine în exclusivitate.

**TECHVENTURES BANK S.A. (FOSTA BANCA COMERCIALĂ FERROVIARĂ S.A.)
SUCURSALA TIMISOARA**

Prin:

Damșa Crinuța-Corina - Director Sucursale

Cioloșoi Cristian – Manager de relații



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 3592 din 10.03.2021

Ca urmare a notificării adresată de **SC ADINUTZA SI OVI SRL** din Arad, str. Lipovei nr. 27 privind planul/programul **“PUZ și RLU CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”** propus a se realiza în Arad, intravilan, nr. F.N, jud. Arad, (amplasament identificat prin CF 346558 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 2699/R/15399/10.12.2020 și completările ulterioare cu nr. 15870/21.12.2020; 361/11.01.2021; 2059/12.02.2021 în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special încheiate cu Nota de ședință nr. 16060/23.12.2020;
 - în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:**

Planul/programul **“PUZ și RLU CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”** pe propus a se realiza în Arad, intravilan, nr. F.N, jud. Arad, (amplasament identificat prin CF 346558 Arad), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 346558				
	Existent (mp)	Existent (%)	Propus (mp)	Propuse (%)
Teren pășune intravilan	10 000,00	89,21 %	0	0
Drumuri existente	1.209,00	10,79	1.209,00	10,79
Construcții – Hala	0	0	6.000,00	60,00
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme parcaje	0	0	2.000,00	20,00
Spațiu verde	0	0	2.000,00	20,00
TOTAL	11 209	100,00%	11 209	100,00%

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru categoria construcții utilizate pentru logistică și depozitare norma de locuri de parcare impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită. Astfel s-au prevăzut 17 locuri în fața halei proiectate, cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m, dispuse paralel cu calea de acces, prevăzute pentru angajați și clienți.

Parcajul mașinilor de marfă cuprinde 13 locuri cu dimensiunile de 4.00 m x 18.00 m dispuse perpendicular pe calea de acces. Se asigură accesul camioanelor la platformele de andocare aflate în partea de sud a terenului, zonă care include și locuri de așteptare în vederea încărcării / descărcării.

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

Accesul pe teren, atât pietonal cât și auto se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni – Sănnicolau Mare, prin intermediul intersecției în „T” executată la km 98+892 stanga, (intersecție care deserveste și alte obiective din zona) apoi prin intermediul drumului colector existent.

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

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

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului cu funcțiunea actuală agricolă (pășune), în zonă destinată funcțiunilor de depozitare/logistică, cu dotările aferente și legăturile ce se impun cu vecinătățile. De asemenea se stabilește modul de conectare a parcelei la circulațiile existente în zonă și soluțiile de realizare a lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

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

Incinta este reglementată prin PUG Arad, fiind inclusă în UTR nr. 46, zona reglementată Z1, subzona S1B. Funcțiunea dominantă prevăzută pentru această zonă este cea de industrie nepoluantă, prestări servicii, depozitare și funcțiuni anexe, zona locuinte, perdele de protecție. Terenul este asimilat Zonei Industriale Sud, conform PUZ și RLU "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, funcțiunile dominante fiind producție industrială nepoluantă, servicii, comerț și depozitare.

Ca urmare a reglementărilor urbanistice prevăzute în cadrul PUZ "Calea Zădăreni Arad", aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005, terenul a devenit intravilan, fiind asimilat Zonei Industriale Sud.



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

Delimitarea zonei studiate:

- **la Vest:** incinta studiată se învecinează o serie de parcele situate în intravilan cu destinația de pășune și depozitare / logistică, servicii și comerț;

- **la Sud:** terenul se învecinează cu o parcelă cu destinația de pășune în intravilan, respectiv Cad 347966. Limita sudică a parcelei învecinate este marcată de traseul de cale ferată Arad-Zădăreni; terenul studiat nu se află în zona de siguranță și nici în zona de protecție aferentă, distanța dintre cele două repere fiind mai mare de 200 m.

- **la Est:** terenul se învecinează cu o parcelă cu destinația de pășune în intravilan, respectiv Cad 346609. Granița estică a parcelei învecinate coincide cu limita culoarului de protecție a LEA de înaltă tensiune (Cad Ps 2439/3). Terenul studiat nu este afectat de aria de protecție a traseului de electrificare, distanța măsurată până la culoar fiind de peste 50 m.

- **la Nord,** terenul se învecinează cu drumul județean DJ682; parcela studiată este localizată pe partea stângă spre Zădăreni la aproape 620 m de la sensul giratoriu ce marchează intersecția cu strada Cornelia Bodea. În cadrul frontului opus al DJ682 se găsesc de asemenea parcele cu destinația de pășune în intravilan, asimilate Zonei Industriale Sud.

Cea mai apropiată zonă rezidențială spre nord se află după autostrada A1, la o distanță mai mare de 1000 m. Spre est, zona rezidențială tangentă la Strada Ogorului se află la mai mult de 1400 m. În concluzie funcțiunile și amenajările propuse pe terenul studiat nu afectează zonele rezidențiale din proximitate.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială; rețea energie electrică, rețea gaze naturale.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă PE 125 mm, pe partea stângă a DJ 682, la cca. 6,20 m sud față de marginea carosabilului. Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza de la această conductă.

Canalizare menajeră

Racordul de canalizare menajeră se va executa din tuburi din PVC Subtraversarea drumului județean se va realiza prin foraj orizontal, Lungimea racordului de canalizare menajeră va fi de 45 m iar conducta de canalizare din incintă, va avea o lungime de aproximativ 120 m.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe clădire și de pe drumurile din incintă vor fi canalizate prin tuburi din PVC și evacuate împreună cu apele pluviale de pe platforma betonată și din zonele de parcare în canalul pluvial existent pe partea dreaptă a drumului județean. Subtraversarea drumului se va realiza cu tuburi, în țevă de protecție Apele pluviale de pe platforma betonată și de pe spațiile de parcare vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și nămol pentru debit de 15 l/s, amplasat în incintă. Lungimea racordului de canalizare pluvială va fi de 45 m iar în incintă, lungimea conductelor de canalizare pluvială va fi de aproximativ 350 m.

Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:

Alternativ rețelei edilitare de canalizare pluvială se propune un sistem de colectare și după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz. Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din:



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

- sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate să corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;
- bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare;
- stație de pompare ape pluviale după caz;
- puțuri absorbante pentru restituția apei în sol sau lagună de infiltrare cu stocare temporară a pluvialului.

Alimentarea cu energie termică

Se va asigura prin branșarea la rețeaua de gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona sensului giratoriu la cca. 150 m est, există o rețea de gaze naturale de presiune joasă, pe zona verde cuprinsă între DJ 682 și fronturile stradale ale parcelelor. Această rețea a fost extinsă până la obiectivul realizat de Wexa International S.R.L.

Se propune extinderea rețelei în vederea realizării branșamentului.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distribuția energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă pe frontul opus al DJ 682, pe joasă tensiune cu cabluri subterane LES 0,4kV.

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

Deșeurile rezultate în incinta zonei studiate se vor colecta și transporta la cel mai apropiat depozit de deșeuri autorizat, punându-se accent pe reciclare (în funcție de categoria deșeurilor), odată cu eliberarea Autorizației de Construire.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează investiția.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările programate în zonă. Având în vedere că planul propus vizează dezvoltarea unei zone de depozitare – servicii impactul generat de plan prin cumularea cu zona adiacentă deja existentă nu are un aport semnificativ privind efectele asupra mediului.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus spre aprobare nu se regăsește în lista activităților prevăzute în Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră.

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

În condiții normale de funcționare și respectând toate prevederile legale în vigoare nu se pot genera riscuri asupra sănătății umane sau mediului înconjurător. Zona în care se implementează planul nu este cuprins în sit contaminat.

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

Zona rezidențială existentă se află la o distanță corespunzătoare

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.



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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.

Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

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

Planul propus nu se va realiza în arie naturală protejată.

Obligațiile titularului

Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă pe partea stângă a DJ 682. Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza de la această conductă.

Canalizare menajeră

Racordul de canalizare menajeră se va executa din tuburi din PVC. Subtraversarea drumului județean se va realiza prin foraj orizontal.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe clădire și de pe drumurile din incintă vor fi canalizate prin tuburi din PVC și evacuate împreună cu apele pluviale de pe platforma betonată și din zonele de parcare în canalul pluvial existent pe partea dreaptă a drumului județean. Subtraversarea drumului se va realiza cu tuburi, în țevă de protecție Apele pluviale de pe platforma betonată și de pe spațiile de parcare vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și nămol pentru debit de 15 l/s, amplasat în incintă

Se va respecta procentajul de spațiu verde prevăzut în plan iar în acest sens se vor prevedea spații destinate acestui scop (spații verzi și plantate respectiv aliniamente 2000 mp);

Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente (conform Certificatului de Urbanism anexa la documentație precum și a documentațiilor care au stat la baza emiterii acestora.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin plată nr. 950/09.12.2020 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 967 din 20.05.2019 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Notă de ședință nr. 16060/23.12.2020 privind consultarea membrilor Comitetului Special;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 346558 Arad eliberat de O.C.P.I Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 21 din 04.08.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Notificare nr. 487/11.11.2020 eliberată de DSP Arad;
- Punct de vedere nr. 33907/26.10.2020 eliberat de Direcția Agricolă Arad;
- Aviz de amplasament nr. 329011097/30.10.2020 eliberat de Enel Distribuție Banat;
- Aviz nr. 212665384/21.10.2020 eliberat de Delgaz Grid S.A;
- Aviz nr. 24404/15.12.2020 eliberat de SC COMPANIA DE APĂ ARAD S.A;
- Aviz nr. 80979/ZI/27.11.2020 eliberat de Municipiul Arad – Comisia rețele tehnico edilitare;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:

- Jurnalul din 07.12.2020 și 10.12.2020 privind consultarea primei versiuni;
- Jurnalul din 03.02.2021 privind decizia de adoptare a planului;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 29.01.2021 privind decizia de adoptare a planului.



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

Conform H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Decizia etapei de încadrare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului.

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dănoiu

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații.
Adina Grăsan

Întocmit
Claudia Focion



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346558 Arad

Nr. cerere	38597
Ziua	23
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099761450



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	346558	10.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
96448 / 17/10/2016		
Act Notarial nr. 1528, din 14/10/2016 emis de HUPLEA RAUL ANDREI;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ADINUTZA & OVI SRL , CIF:16665175	A1
Act Notarial nr. 1532, din 14/10/2016 emis de HUPLEA RAUL ANDREI;		
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BANCA COMERCIALA FERROVIARA S.A SUCURSALA Timisoara	A1

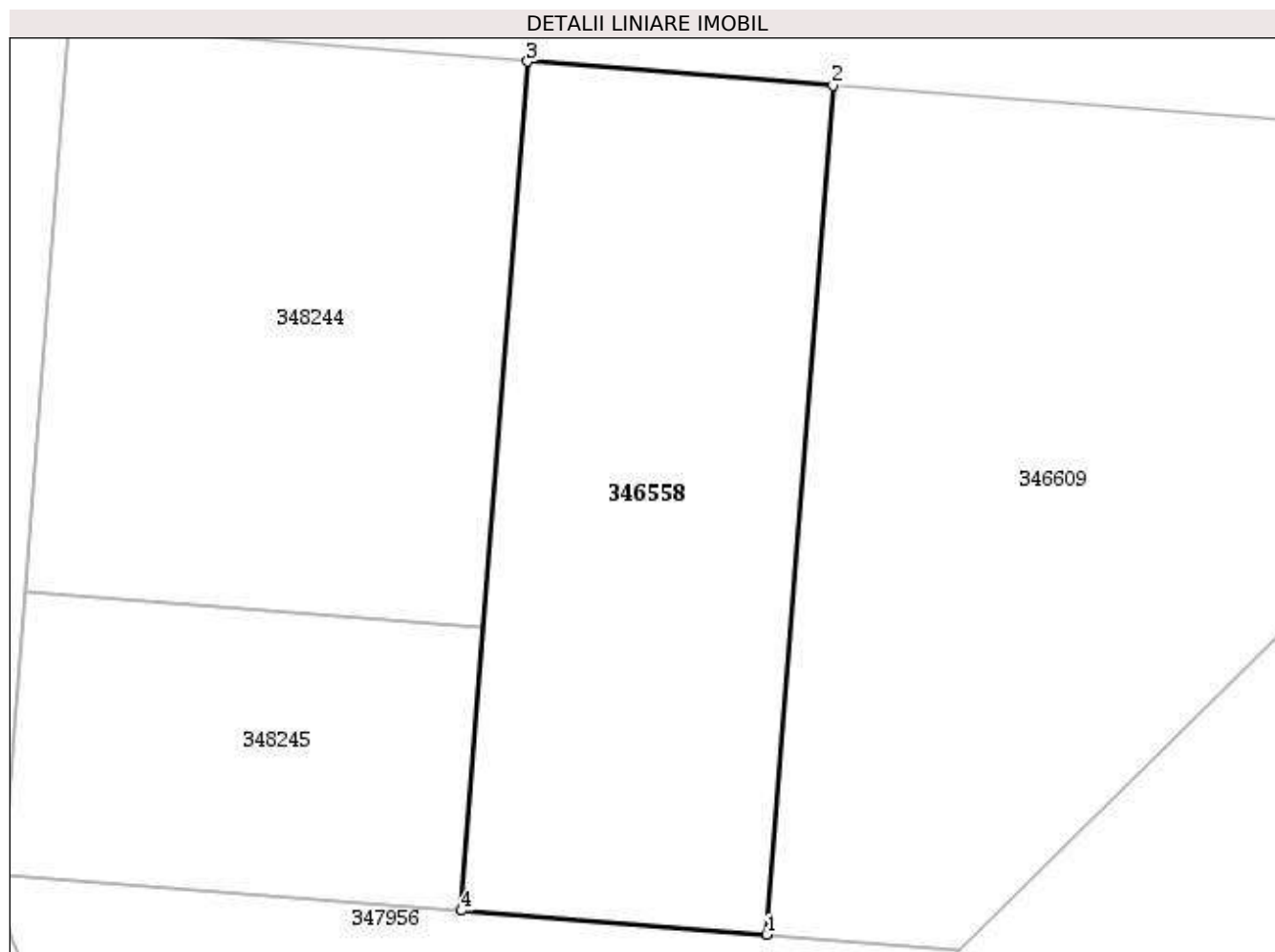
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
96448 / 17/10/2016		
Act Notarial nr. 1532, din 14/10/2016 emis de HUPLEA RAUL ANDREI;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:472500 LE si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA FERROVIARA S.A SUCURSALA TIMISOARA , CIF:28371319	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
346558	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	10.000	-	-	-	Lot2 - zona industrială și cai de comunicații

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	166.668
2	3	60.0
3	4	166.667
4	1	59.999

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

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

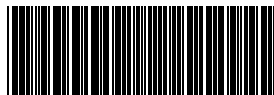
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

23/03/2021, 10:55

Cod verificare



100083094780

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

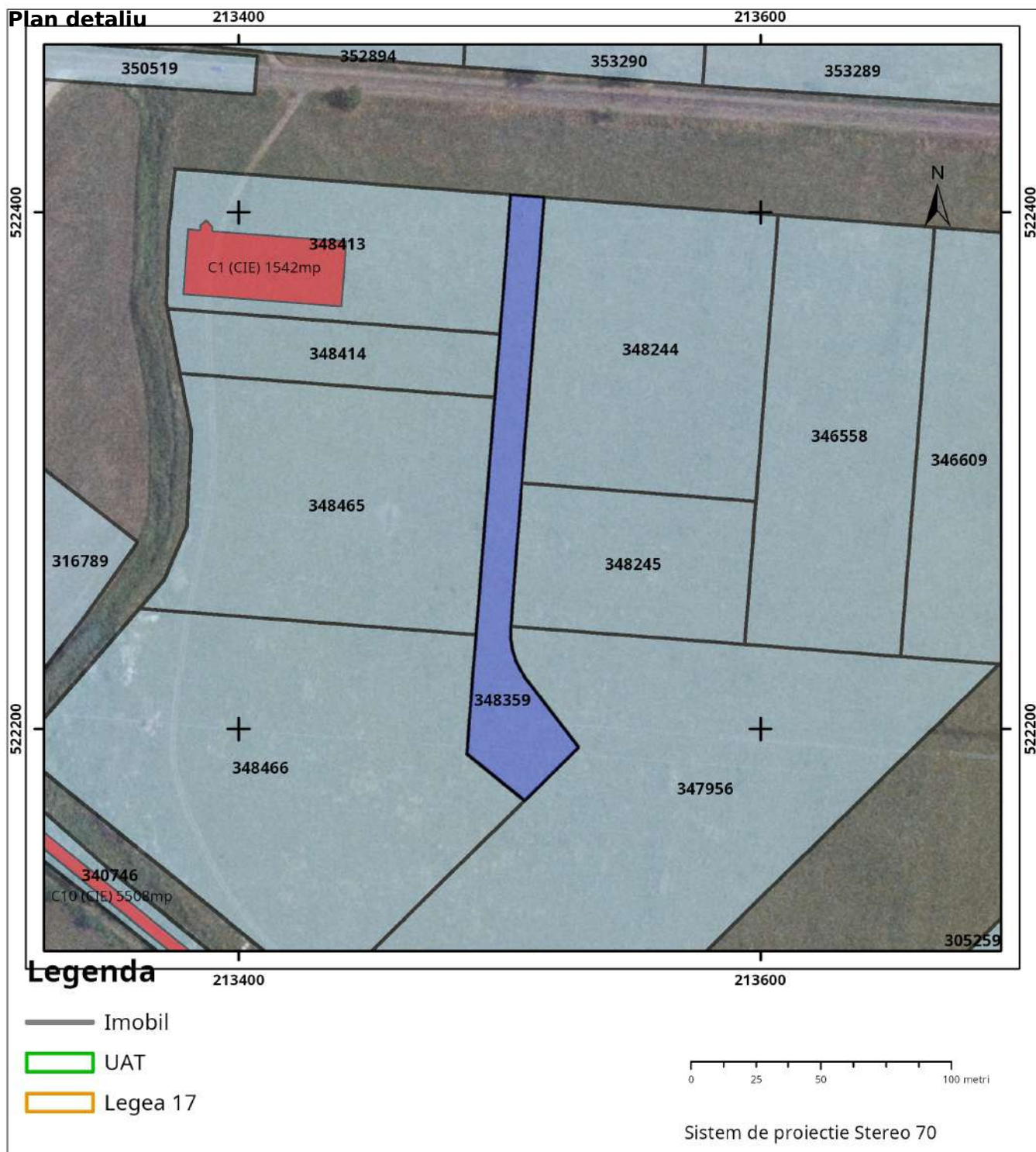
pentru imobilul cu IE **348359**, UAT Arad / ARAD
Loc. Arad

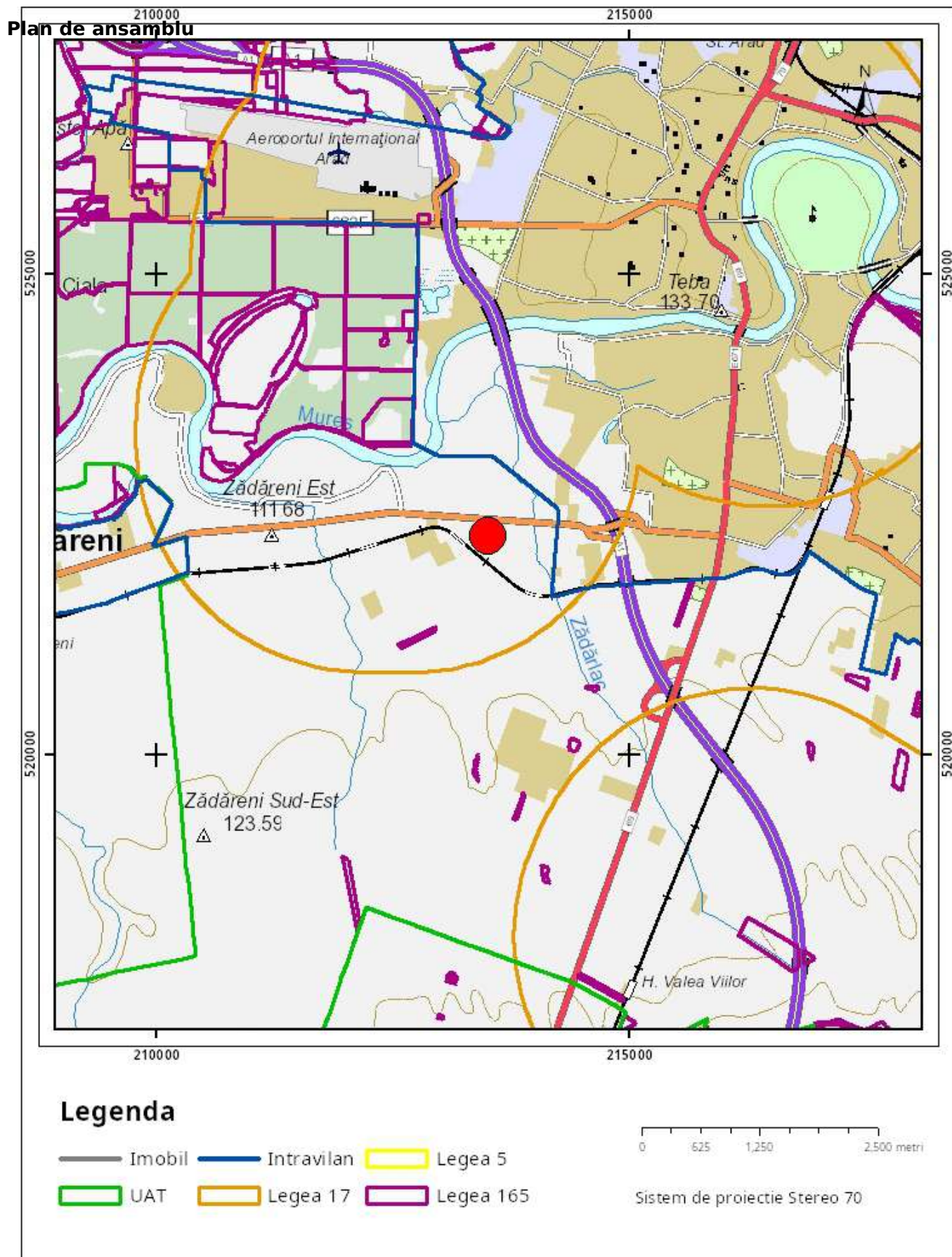
Nr.cerere	27428
Ziua	06
Luna	03
Anul	2020

Teren: 3.804 mp

Intravilan - DA; Extravilan - NU;

Categoria de folosinta(mp): Pasune





Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☒

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-08-2017
Data și ora generării: 14-04-2020 11:11

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ..ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ADINUTZA & OVI S.R.L.

Sediu social: ARAD [REDACTED] Județul ARAD

Activitatea principală: Transporturi rutiere de mărfuri 4941

Cod Unic de Înregistrare: 16665175 din data de: 10.08.2004

Nr. de ordine în registrul comerțului: J02/1363/09.08.2004
Data eliberării: 15-07-2008

Seria B Nr. 1370336

DIRECTOR,

SIMONA AURELIA JULEAN

