



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 438
din 27 septembrie 2021

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
„Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă –
Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni”, Municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 58634/ A5 /28.07.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 55229/ A5 /28.07.2021, 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. 58633/ A5 /28.07.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 /28.07.2021,

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

Conform prevederilor 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,

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

Potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 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: „Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă”,

Municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - 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. Nelco S.R.L.,
2. Elaborator: proiectant general S.C. Linia S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR , arh. Doru Gavril Chișbora, proiect nr. 02/2020,
3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 346609 - Arad, constituie proprietate privată a persoanei juridice S.C. Nelco S.R.L. și măsoară o suprafața totală de 18.333,00 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

Funcțiunea dominantă: depozitare;

Utilizări permise: spații comerciale, servicii, birouri, stație carburanți;

Utilizări permise cu condiții: hale pentru industrie nepoluantă;

Utilizări interzise:

- activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
- funcțiuni de depozitare deșeuri;
- construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante (producție pentru construcții, depozitare de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
- activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum.

Zonificare funcțională:

IS - Unități servicii P, P+1E (depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă);

Cc - Căi de comunicație;

Cp - Drum incintă și platformă carosabilă;

P - Parcaje autovehicule;

SP - Zone verzi amenajate;

TE - Zonă tehnico-edilitară;

PRc - Zonă protecție DJ 682- interdicție de construire 30,00 m din ax drum.

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

POT maxim admis: 60,00%;

CUT maxim admis: 1,20.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+2E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 9826/763/24.06.2021.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de aliniamentul stradal se va respecta o retragere de minim 4,00 m;
- Față de limitele laterale se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de limita posterioară se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2.

2.5. Spații verzi: minim 20,00% din suprafața parcelei.

2.6. Parcări :

La nivelul incintei reglementate vor fi amenajate parcaje pentru autoturisme angajați/clienti, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate în incintă.

Necesarul de parcaje din incintă se va calcula conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.7.Circulații și accese :

Trama stradală cuprinde accesul din drumul DJ 682 – racord existent și prelungirea drumului colector existent pe porțiunea cuprinsă între racordul la DJ 682 și limita nord-estică a frontului stradal al incintei.

Din drumul colector prelungit se propune realizarea a două accese în incintă cu o lățime a carosabilului la intrare de min. 6,00 m.

În incinta reglementată se propune realizarea de amenajări rutiere care constă în platforme carosabile ce vor asigura accesul auto la toate obiectivele propuse, platforme pentru parcări și trotuare pentru circulația pietonală.

2.8.Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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. Nelco S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 384 /29.07.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
„ Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă –
Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni”,
Mun. Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 58634/ A5 /28.07.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 55229/ A5 /28.07.2021, 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. 58633/ A5 /28.07.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 /28.07.2021,

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

Conform prevederilor 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,

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

Potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Cu 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
HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „ Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă”, Municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - 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. NELCO S.R.L.
2. Elaborator: proiectant general S.C. LINIA S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR , arh. Doru Gavril CHIȘBORA, pr. nr. 02 /2020

3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 346609 - Arad, constituie proprietate privată a persoanei juridice S.C. NELCO S.R.L. și măsoară o suprafață totală de 18.333,00 mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

Funcțiunea dominantă: depozitare;

Utilizări permise: spații comerciale, servicii, birouri, stație carburanți;

Utilizări permise cu condiții: hale pentru industrie nepoluantă;

Utilizări interzise:

- activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
- funcțiuni de depozitare deșeuri;
- construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante (producție pentru construcții, depozitare de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
- activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum.

Zonificare funcțională:

IS - Unități servicii P, P+1E (depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă);

Cc - Căi de comunicație;

Cp - Drum incintă și platformă carosabilă;

P - Parcaje autovehicule;

SP - Zone verzi amenajate;

TE - Zonă tehnico-edilitară;

PRc - Zonă protecție DJ 682- interdicție de construire 30,00 m din ax drum.

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

POT maxim admis: 60,00%;

CUT maxim admis: 1,20.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+2E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 9826/763/24.06.2021.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de aliniamentul stradal se va respecta o retragere de minim 4,00 m;
- Față de limitele laterale se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de limita posterioară se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2.

2.5. Spații verzi: minim 20,00% din suprafața parcelei.

2.6. Parcări :

La nivelul incintei reglementate vor fi amenajate parcaje pentru autoturisme angajați/clienti, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate în incintă.

Necesarul de parcaje din incintă se va calcula conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.7.Circulații și accese :

Trama stradală cuprinde accesul din drumul DJ 682 – racord existent și prelungirea drumului colector existent pe porțiunea cuprinsă între racordul la DJ 682 și limita nord-estică a frontului stradal al incintei.

Din drumul colector prelungit se propune realizarea a două accese în incintă cu o lățime a carosabilului la intrare de min. 6,00 m.

În incinta reglementată se propune realizarea de amenajări rutiere care constă în platforme carosabile ce vor asigura accesul auto la toate obiectivele propuse, platforme pentru parări și trotuare pentru circulația pietonală.

2.8.Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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. NELCO S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 58634/A5/28 IUL 2021

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

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

„Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă –

Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni ”,

Mun. Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni, pe parcela identificată prin extrasul

C.F. nr. 346609 - Arad

- beneficiar: S.C. NELCO S.R.L.

- elaborator: proiectant general S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doru Gavril CHIȘBORA, pr.nr. 02/2020

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. NELCO S.R.L. și măsoară o suprafață totală de 18.333,00 mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51097/30.06.2021 de către S.C. NELCO S.R.L.

- raportul de specialitate nr. 58633/ A5 / 28 IUL 2021 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. 55229/ A5 / 28 IUL 2021, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 13/29 IUL 2021 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1711/02.11.2021, 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:

- realizarea unei „Zone cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - Arad

Funcțiuni propuse prin PUZ :

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă, cu acces din drumul DJ 682 Arad – Zădăreni, la km 98+888 stânga, prin intermediul racordului existent și realizarea extinderii drumului colector existent la limita nordică a amplasamentului.

Zona cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă se compune din:

- Construcții noi:
 - Hale depozitare, comerț/servicii, industrie nepoluantă, cu regim de înălțime maxim S+P+2E;
 - Clădire de birouri cu regim de înălțime maxim S+P+2E;
 - Stație distribuție carburanți (deschisă circuitului public);

- Împrejmuire teren.
- Străzi de categoria III și stradă colectoare racordată la DJ 682 Arad-Zădăreni;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și la rețelele de incintă;
- Sistematizarea verticală a terenului;
- Platforme carosabile și racordul la drumurile colectoare propuse;
- Trotuare de incintă;
- Amenajare zone verzi.

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă:** depozitare;
- **Utilizări permise:** spații comerciale, servicii, birouri, stație carburanți;
- **Utilizări permise cu condiții:** hale pentru industrie nepoluantă;
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
 - funcțiuni de depozitare deșeur;
 - construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante (producție pentru construcții, depozitare de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - funcțiuni de depozitare deșeur, materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
 - activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum.

Zonificare funcțională:

- IS** - Unități servicii P,P+1E (depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă);
- Cc** - Căi de comunicație;
- Cp** - Drum incintă și platformă carosabilă;
- P** - Parcaje autovehicule;
- SP** - Zone verzi amenajate;
- TE** - Zonă tehnico-edilitară;
- PRc** - Zonă protecție DJ 682- interdicție de construire 30,00 m din ax drum.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 60,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+2E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 9826/763/24.06.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de aliniamentul stradal se va respecta o retragere de minim 4,00 m;
- Față de limitele laterale se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de limita posterioară se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2.

Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața parcelei.

Parcări :

La nivelul incintei reglementate vor fi amenajate parcaje pentru autoturisme angajați/clienti, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității

desfășurate în incintă.

Necesarul de parcaje din incintă se va calcula conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Circulații și accese :

Trama stradală cuprinde accesul din drumul DJ 682 – racord existent și prelungirea drumului colector existent pe porțiunea cuprinsă între racordul la DJ 682 și limita nord-estică a frontului stradal al incintei.

Din drumul colector prelungit se propune realizarea a două accese în incintă cu o lățime a carosabilului la intrare de min. 6,00 m.

În incinta reglementată se propune realizarea de amenajări rutiere care constă în platforme carosabile ce vor asigura accesul auto la toate obiectivele propuse, platforme pentru parări și trotuare pentru circulația pietonală.

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

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

P R I M A R
Călin Bibart

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

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

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

„Edificare zonă cu funcţiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă –

Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni",

Mun. Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni,

pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - Arad

- beneficiar: S.C. NELCO S.R.L.

- elaborator: proiectant general S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doru Gavril CHIŞBORA, pr.nr. 02/2020

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în partea sudică a intravilanului Municipiului Arad, în perimetrul „Zonei Industriale Arad Sud” şi este accesibil dinspre DJ 682 Arad-Zădăreni, pe partea stângă a acestuia (km 98+888).

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. NELCO S.R.L. şi măsoară o suprafaţa totală de 18.333,00 mp.

Situaţia existentă

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este cuprinsă în UTR nr. 46, în subzona spaţii de depozitare(nepoluante) – In46, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

Prin documentaţia PUZ şi RLU se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 346609 - Arad, în vederea construirii unei zone cu funcţiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă, cu acces din drumul DJ 682 Arad – Zădăreni, la km 98+888 stânga, prin intermediul racordului existent şi realizarea extinderii drumului colector existent la limita nordică a amplasamentului.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – drumul DJ 682 Arad - Zădăreni;
- la vest – teren proprietate privată, curţi - construcţii intravilan;
- la est – teren proprietate privată, zonă protecţie LEA;
- la sud – teren proprietate privată, păşune în intravilan.

Funcţiuni propuse prin PUZ:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcţiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă, cu acces din drumul DJ 682 Arad – Zădăreni, la km 98+888 stânga, prin intermediul racordului existent şi realizarea extinderii drumului colector existent la limita nordică a amplasamentului.

Zona cu funcţiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă se compune din:

- Construcţii noi:
 - Hale depozitare, comerţ/servicii, industrie nepoluantă, cu regim de înălţime maxim S+P+2E;
 - Clădire de birouri cu regim de înălţime maxim S+P+2E;
 - Staţie distribuţie carburanţi (deschisă circuitului public);
 - Împrejmuire teren.
- Străzi de categoria III şi stradă colectoare racordată la DJ 682 Arad-Zădăreni;
- Racorduri la reţelele tehnico-edilitare şi la reţelele de incintă;
- Sistematizarea verticală a terenului;
- Platforme carosabile şi racordul la drumurile colectoare propuse;
- Trotuare de incintă;

- Amenajare zone verzi.

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă:** depozitare;
- **Utilizări permise:** spații comerciale, servicii, birouri, stație carburanți;
- **Utilizări permise cu condiții:** hale pentru industrie nepoluantă;
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
 - funcțiuni de depozitare deșeuri;
 - construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante (producție pentru construcții, depozitare de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
 - activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum.

Zonificare funcțională:

- IS** - Unități servicii P,P+1E (depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă);
- Cc** - Căi de comunicație;
- Cp** - Drum incintă și platformă carosabilă;
- P** - Parcaje autovehicule;
- SP** - Zone verzi amenajate;
- TE** - Zonă tehnico-edilitară;
- PRc** - Zonă protecție DJ 682- interdicție de construire 30,00 m din ax drum.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 60,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+2E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 9826/763/24.06.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de aliniamentul stradal se va respecta o retragere de minim 4,00 m;
- Față de limitele laterale se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de limita posterioară se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2.

Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața parcelei.

Parcări :

La nivelul incintei reglementate vor fi amenajate parcaje pentru autoturisme angajați/clienti, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate în incintă.

Necesarul de parcaje din incintă se va calcula conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Circulații și accese :

Trama stradală cuprinde accesul din drumul DJ 682 – racord existent și prelungirea drumului colector existent pe porțiunea cuprinsă între racordul la DJ 682 și limita nord-estică a frontului stradal al incintei.

Din drumul colector prelungit se propune realizarea a două accese în incintă cu o lățime a carosabilului la intrare de min. 6,00 m.

În incinta reglementată se propune realizarea de amenajări rutiere care constă în platforme carosabile ce vor asigura accesul auto la toate obiectivele propuse, platforme pentru parări și trotuare pentru circulația pietonală.

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1711 din 02.11.2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	07025201/12.02.2021	02.11.2022
2	Compania de Apă Arad S.A.	3646/26.02.2021	-
3	Delgaz Grid SA	212993294/29.04.2021	29.04.2022
4	SNTGN TRANSGAZ SA	40937/27.05.2021	27.05.2022
5	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	10681/15.07.2021	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625557/07.06.2021	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625558/ 07.06.2021	-
8	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129181/23.05.2021	-
9	PMA, Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	39259/Z1/14.06.2021	-
10	O.C.P.I. Arad	PV 769/2021	-
11	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	9826/763/24.06.2021	24.06.2022
12	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	167/07.05.2021	-
13	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	79/20.05.2021	-
14	Serviciul de Telecomunicații Speciale	14326/23.06.2021	-
15	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția pentru Agricultură a Județului Arad	6994/18.05.2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.07.2021 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Şef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

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 –Edificare zonă cu funcțiuni mixte-servicii, depozitare, industrie nepoluantă

Inițiatorii documentației– SC NELCO SRL
Amplasament -Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni
Proiectant - SC LINIA SRL, arh.RUR Doru Chișbora , proiect nr.02/2020
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

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

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

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

- prin adresa nr. 3257/15.01.2021 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 27.01.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 27.01.2021 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 05.02.2021 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 si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.27737/06.04.2021, 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 27.04.2021;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.04.2021 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 13.05.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate prin CF 302302 Arad, SC WESTEND ESTATE SRL, SC EU RO SPEED SRL, SC ADINUTZA&OVI SRL, Direcția Patrimoniu.

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		14.07.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.07.2021

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NELCO S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Ion Rațiu, nr. 82, înregistrată cu nr. 51097 din 30.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 28 iulie 2021

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:
„Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă –
Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni”,
Mun. Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni, pe parcela identificată prin extrasul
C.F. nr. 346609 - Arad

Inițiator: S.C. NELCO S.R.L.

Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doru Gavril CHIȘBORA, pr.nr. 02 /2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – drumul DJ 682 Arad - Zădăreni;
- la vest – teren proprietate privată, curți - construcții intravilan;
- la est – teren proprietate privată, zonă protecție LEA;
- la sud – teren proprietate privată, pășune în intravilan.

Prevederile P.U.G și RLU aprobat anterior:

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este cuprinsă în UTR nr. 46, în subzona spații de depozitare(nepoluante) – In46, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018.

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

- UTR. nr. 46:
 - regim de construire:
 - funcțiuni predominante: subzonă spații de depozitare(nepoluante);
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR nr. 46;
- **Funcțiunea dominantă:** depozitare;
- **Utilizări permise:** spații comerciale, servicii, birouri, stație carburanți;
- **Utilizări permise cu condiții:** hale pentru industrie nepoluantă;
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
 - funcțiuni de depozitare deșeuri;
 - construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante (producție pentru construcții, depozitare de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;

- funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum.

Zonificare funcțională:

- IS** - Unități servicii P,P+1E (depozitare, servicii, comerț, industrie nepoluantă);
- Cc** - Căi de comunicație;
- Cp** - Drum incintă și platformă carosabilă;
- P** - Parcaje autovehicule;
- SP** - Zone verzi amenajate;
- TE** - Zonă tehnico-edilitară;
- PRc** - Zonă protecție DJ 682- interdicție de construire 30,00 m din ax drum.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 60,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+2E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 9826/763/24.06.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de aliniamentul stradal se va respecta o retragere de minim 4,00 m;
- Față de limitele laterale se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de limita posterioară se va respecta o retragere minimă obligatorie de 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2.

Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața parcelei

Parcări :

La nivelul incintei reglementate vor fi amenajate parcaje pentru autoturisme angajați/clienti, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate în incintă.

Necesarul de parcaje din incintă se va calcula conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Circulații și accese :

Trama stradală cuprinde accesul din drumul DJ 682 – racord existent și prelungirea drumului colector existent pe porțiunea cuprinsă între racordul la DJ 682 și limita nord-estică a frontului stradal al incintei.

Din drumul colector prelungit se propune realizarea a două accese în incintă cu o lățime a carosabilului la intrare de min. 6,00 m.

În incinta reglementată se propune realizarea de amenajări rutiere care constă în platforme carosabile ce vor asigura accesul auto la toate obiectivele propuse, platforme pentru parcări și trotuare pentru circulația pietonală.

Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.07.2021 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. 1711 din 02.11.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/Ni/DS

PMA-A5-14

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Biban



09.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de Chișbora Doru împuternicit al S.C. NELCO S.R.L., cu sediul în mun. Arad, str. Ion Rațiu, nr. 82, înregistrată cu nr. 3257 din 15.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 09. FEB. 2021.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – EDIFICARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ - ZONA INDUSTRIALĂ SUD ARAD - ZĂDĂRENI, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară C.F. nr. 346609 – Arad, St = 18.333 mp, beneficiar: S.C. NELCO 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:

- Nord: domeniu public DJ 682 Arad - Zădăreni;
- Sud: teren proprietate privată, pășune în intravilan;
- Vest: teren proprietate privată, curți construcții - intravilan;
- Est: teren proprietate privată, zonă protecție LEA.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform P.U.G. Arad aprobat, incinta 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 locuințe, perdele de protecție, clădiri P-P+3, POT 35%, CUT 1,05.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației terenului, compus din parcela cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 346609 – Arad, St = 18.333 mp, într-o zonă cu funcțiuni mixte-servicii, depozitare și industrie nepoluantă

Funcțiunile complementare ale acestora sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Situația propusă :

P.O.T. min. / max. propus = 5,00% / 60,00%;

C.U.T. min. / max. propus = 0,10 / 1,20;

Regimul de înălțime maxim: P+2E, Hmax = 12,00 m,

Spații verzi = min. 30%.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 1711 din 10 decembrie 2020.

Parcăările necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021. În urma analizării documentației, comisia a făcut următoarele recomandări:

-Emitere AO, în condițiile asigurării accesului la incinta propusă spre reglementare din DJ 682 Arad – Zădăreni, prin drumul colector paralel cu DJ 682, ce va fi creat conform:

1.PUZ și RLU - „Zona Industrială Sud”, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005;

2.PUZ și R.L.U. - „Zonă logistică, industrie nepoluantă, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682”, intravilan Municipiul Arad, Zonă Industrială Sud – DJ 682 Arad-Zădăreni, stânga, beneficiar S.C. Internațional Alexander S.R.L. , aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.28/2016;

3.P.U.D. - „Hală producție, parter”, Zona Industrială Sud – Zădăreni, FN, municipiul Arad, județul Arad, conform extras CF nr. 348413-Arad, beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L., aprobat prin HCLM Arad nr. 96 din 27 februarie 2018.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

--accesul carosabil la incintă se va realiza din strada Ogorului (DJ 682), prin drumul colector existent care se va prelungi până la accesul propus pe parcelă;

- accesele și drumurile interioare care vor fi propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

-se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite 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 rețelelor edilitare subterane;

- 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 și H.G. nr. 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. 1711 din 02 noiembrie 2020;

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.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

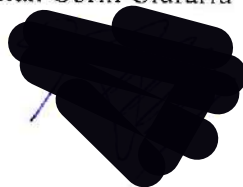
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1711 din 02 noiembrie 2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

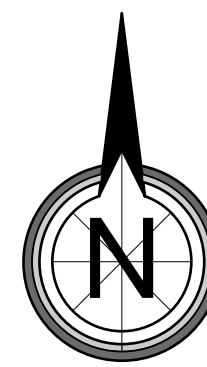
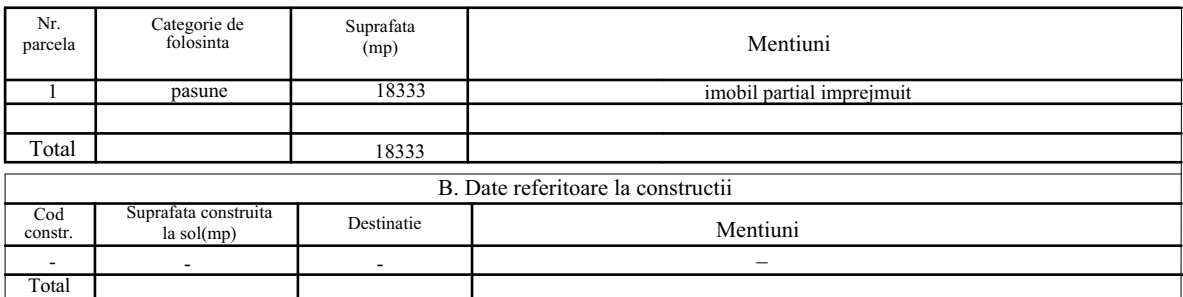


LE/SD



PMA-A5-12

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
346409	18333 mp	Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad	
Cartea Funciara nr.	346409	UAT	ARAD



P.U.Z ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
PASUNE INTRAVILAN	18333,00	100	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN DIN CARE :	0,00	0,00	18333,00	100
SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA	0,00	0,00	3400,00	18,55
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	8214,00	44,80
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	5970,00	32,56
CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00	554,00	3,02
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	195,00	1,07
TOTAL INCINTA STUDIATA	18333,00	100,00	18333,00	100,00

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
INDUSTRIE SI SERVICII	5,00% / 60,00%	0,10 / 1,20	P +2E	12 m

- ZONA DE SERVICII
- ZONA SPAȚII VERZI PROPUSE
- ZONA CIRCULAȚII INCINTA
- ZONA CIRCULAȚII PROPUSE-EXTINDERE
- ZONA UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE
- DRUM JUDEȚEAN DJ682
- ZONA PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ
- LIMITA ZONA STUDIATA, S = 18,33 Ha
- LIMITA INCINTA STUDIATA,
S teren = 18.333 mp, conf. C.F. nr.346609 Arad
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES AUTO SI PIETONAL



Parcel (CF346409)
pasune in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522394.291	213666.727	182.112
2	522380.140	213848.288	220.410
3	522225.183	213691.543	37.882
4	522228.127	213653.776	166.668
A(CF346409)=18332.94mp P=607.071m			



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310181 ARAD - Str. CALUGARENI nr.2 tel./fax : 0257-281918, email: chisbora@clicknet.ro				Beneficiari:	Proiect 02/2020
				S.C. NELCO S.R.L.	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	P.U.Z. ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA ARAD, ZONA INDUSTRIALA SIJD ARAD - ZADARENI identificat prin CF. Nr. 346609, Nr. Cad. 346609	S.O.
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVAČS		Data:	Titlu planșă:	Planșa
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVAČS		2021	PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE	03 A



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad, România, cod poștal 310178
C.I.F./C.U.I. RO 1683483, ORC 102/110/21 nr. 1991
Capitală vărsată și subscrisă 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



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

Nr. 3646 din 16.08.2021

Către,

SC Nelco SRL

Loc. DJ 682 Arad-Zădăreni

spre știință:

☐ SC Linia SRL

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. 3646 din 19.02.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Edificare zonă cu funcțiuni mixte-servicii depozitare, industrie nepoluantă-Zona industrială sud Arad-Zădăreni

Adresa obiectivului: DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: **SC Nelco SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Ioan Rațiu, nr. _____

Certificat de Urbanism nr. 1711 din 02.11.2020, 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: SC Linia SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

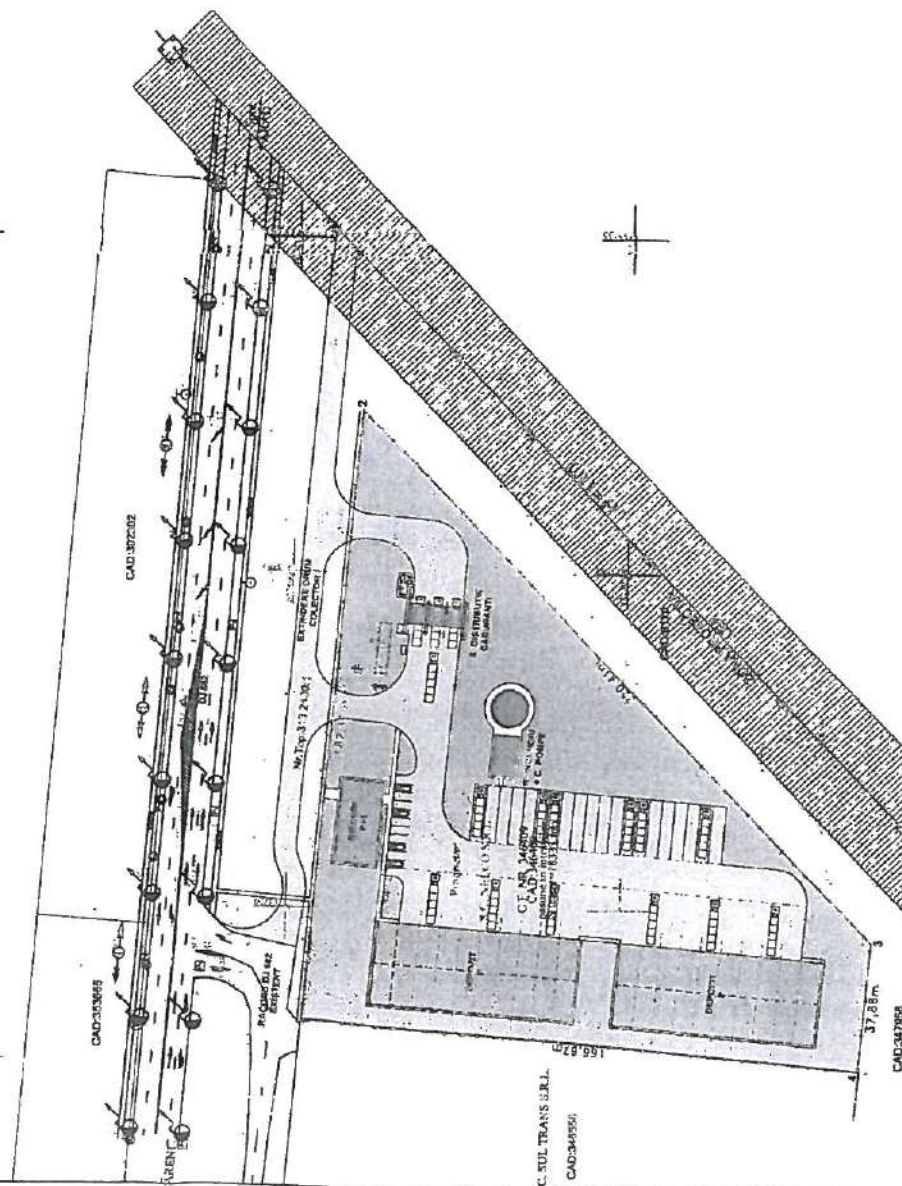
Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C
Director general
Ing. Borha Gheor



No. indicat al	Suprafata terenului	Adresa imobilului
346409	1833 mp	Intervilan Mnt. Arad, Jud. Arad
Catiga Financiar la	346409	UAT
		ARAD



LEGENDA:



zona studiata



carolini

607897-DVC
numar cadastru)

Nr.Top:313.2439/1 numar topografic

1177 conical

1.2.3.4 Nummerierung der Konten

coba (dimensiune metri)

— *Limnodynastes*

Finis continua

gard plazaParcel (CF346409)
pasune in intravilan

No. Pht.	Outline points coord.		Lengths sides $L_{(i+1)}$
	X [m]	Y [m]	
1	522394.291	213606.727	182.112
2	522380.140	213948.298	220.410
3	522265.183	213991.543	37.862
4	522228.127	213953.778	166.668

A(CF364609) = 18332.94mp P=607.071m

$$N(CF346409)=18332.94\text{mp}$$

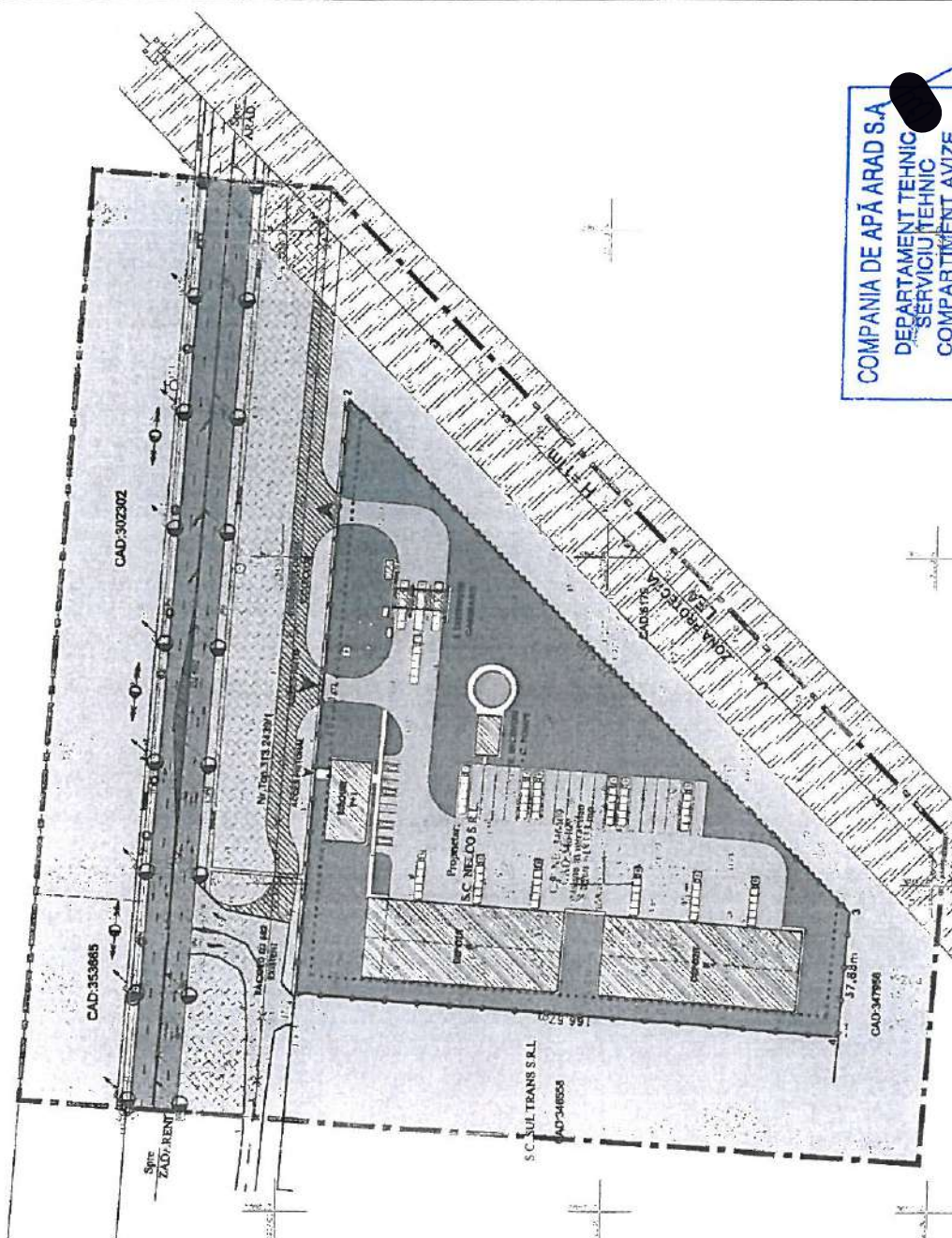
COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE

[illegible]

EXCITANTE:	P.P.A. CORDAUX MARBUS TIVILUS AUT. CDORAU.F.NR.0106/2014		RECEPIENTARI:	S.C. NELCO S.R.L.	PL. NR.1 A3
ACTIUNEA:	NUMERUL	SEMNRATURA	SCARA	Pentru depunerea actelor necesare pentru depunerea	
MASURAT:	Codul Matricul Titlului		11/0000	Documentației de P.U.Z. în vederea eliberării	
PRELUCRAT:	Codul Matricul Titlului		11/0000	Certificatului de Urbanism pe postea	
DESECAT:	Codul Matricul Titlului		STERDING	taboului înscris în C.F. NR. 3466/09-10-02,	
			AN. 1975	CAD 246/09, situat în intravilan!	
			2009	Mem. And. And. And.	
				Data: 03.10.2014 Nr. 284	

PLAN TOPOG. ANALOGIC SI DIGITAL,
intravilanul Mum. ARAD, Jud. ARAD
SCARA 1:1000

Nr. ordinar	Suprafata masurata	Adresa inobilului
346409	18333 mp	Intervilan Mun. Arad, Jud. Arad
Carota Function. nr.	346409	UAT: ARAD



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE

[illegible]

STUDIU DE OPORTUNITATE
P.U.Z. ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA

[illegible]

LEGENDA ZONIFICARE:

- ZONA DE SERVICII**
ZONA SPAȚII VERZI PROPRIE
ZONA CIRCULAȚII ÎNCĂLȚITĂ
ZONA CIRCULAȚII ÎMPROBIE-EXTINDERE
ZONA UNITĂȚI AGRICOL-INDUSTRIALE
DRUMUL JUDEȚEAN DJ642
ZONA PROTECȚIEI LINIEI ELECTRICE
LIMITA ZONA STUDATĂ, S = 18,33 Ha
LIMITA ÎNCĂLȚITĂ STUDATĂ,
S teren = 18,33 mp, conf. C.F. nr. 34/8099 A-10
LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
ACCES AUTO ȘI PEȚIONAL

Parcel (CF346409) pasune în intravilan

No.	Pht.	Outline points coord.		Lengths sides $L_{(j+1)}$
		X (m)	Y (m)	
1		522394.291	213666.727	192.112
2		522380.140	213948.268	220.410
3		522225.183	213691.543	37.882
4		522228.127	213653.776	198.668

A/C/F346409)=18332.94mp P=607.071m

[illegible]



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 07025201 din 12/02/2021

Catre

CAPOTA SEBASTIAN IOAN, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **[REDACTED]**, **doctor**, nr. **[REDACTED]** bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07025201 / 27/01/2021**, pentru obiectivul **puz si rlu edificare zona cu func. mixte servicii, depozitare, industrie nepoluanta** cu destinatia **puz si rlu edificare zona cu func. mixte servicii, depozitare, industrie nepoluanta** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, SOSEAUA ARAD - ZADARENI**, nr. **fn**, bl. **-**, et. **-**, ap. **-**, CF **346609**, nr. cad. **346609**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07025201 / 12/02/2021

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. In zona exista **LES 0,4kV** ce nu apartine E-Distributie Banat SA; 2. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 3. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 4. Se va respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 5. **NU SE VOR AMPLASA NICI UN FEL DE CONSTRUCTII IN CULOARUL LINIEI DE 110kV (37m)**, adica 18,5m dist. mas. de la axul LEA ex. stanga-dreapta, respectiv 12m in cazul LEA 20kV cf. NTE 003/04/00; 6. Este interzisa amplasarea oricaror constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de constructie ori a deseurilor la o distanta mai mica de 18.5 metri (stanga-dreapta) fata de axul LEA 110 kV; 7. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aproximativ 52m), cf. NTE 003/04/00; 9. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel

mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 10. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; 11. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 12. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 13. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 14. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 15. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 16. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 17. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 18. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 19. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; 20. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 21. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 22. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; 23. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1711 / 02/11/2020, respectiv pana la data de 02/11/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 12/02/2021 13:09:36 CET

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 12/02/2021 at 12:56:55 CET

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/02/2021 at 12:30:19 CET

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

Responsabil _____

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

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

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

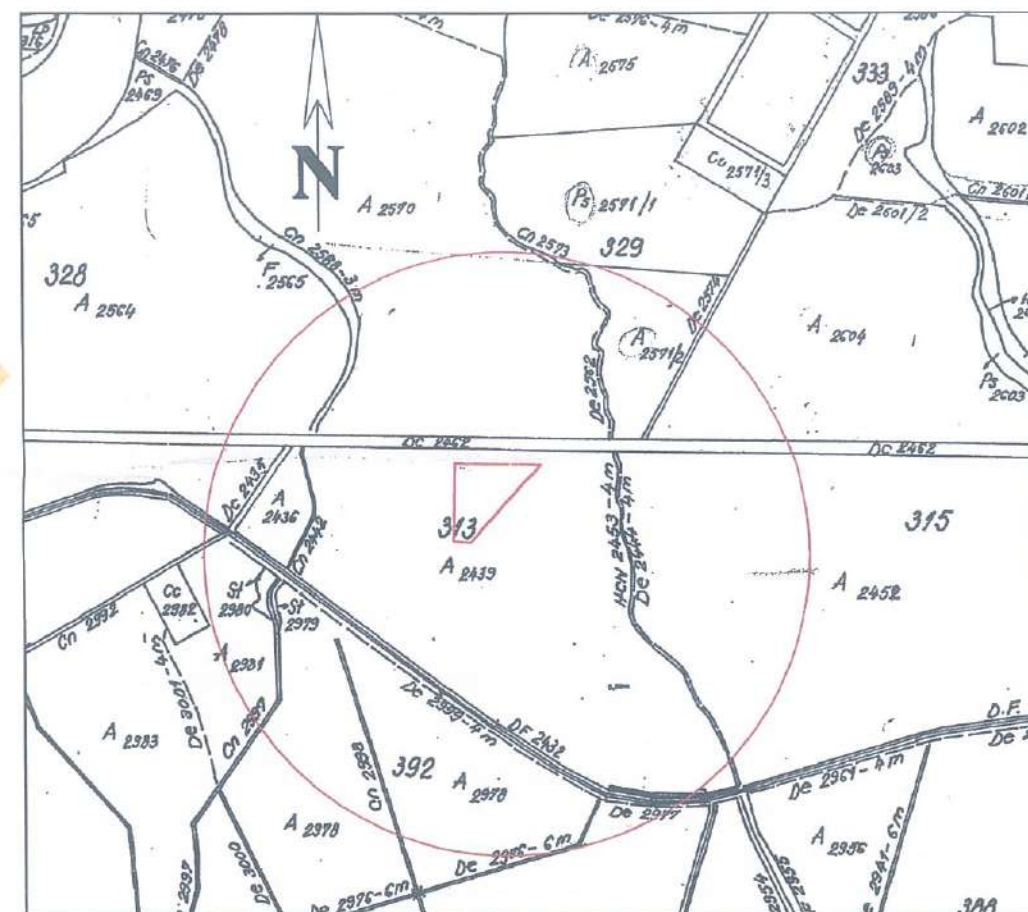
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
intravilanul Mun. ARAD, Jud. ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
346409	18333 mp	Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad
Carta Funciara nr.	346409	UAT ARAD

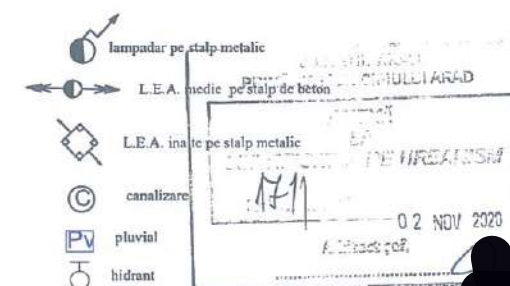
e-distributie	910
Banat	Zona MT/JT Arad
Insoteste avizul nr.	07025201
Data:	12.02.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/02/2021 at 12:30:18 CET

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U.A.T. ARAD
SCARA 1:10000



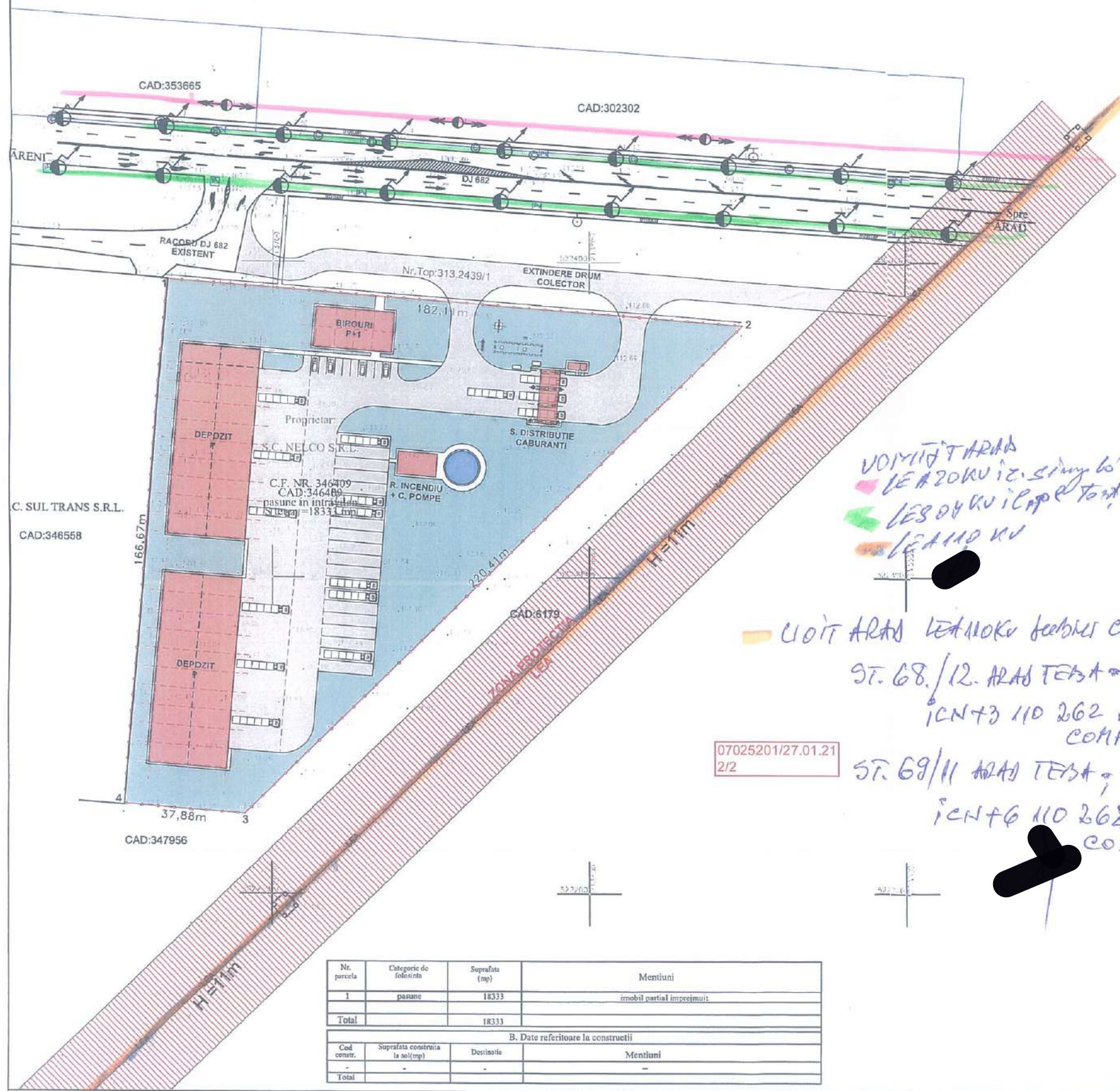
LEGENDA:



Parcel (CF346409)
pasune in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522394.291	213666.727	182.112
2	522380.140	213848.288	220.410
3	522225.183	213691.543	37.882
4	522228.127	213653.776	166.668

A(CF346409)=18332.94mp P=607.071m



VOI TI TARA
LEA ZORU IZ. singur
LES DA KU ICA P. tot
LEA NO KU

VOIT ARAD LEA NO KU f. b. circ.

ST. 68/12. ARAD TESA = TESA SEMA
ICN+3 NO 262 21/1
COMPOZIT

ST. 69/11 ARAD TESA = TESA SEMA
ICN+6 NO 262 21/1
COMPOZIT

07025201/27.01.21
2/2

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	pasune	18333	imobil partial impozitat
Total		18333	
B. Date referitoare la constructii			
Cod contr.	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Destinatia	Mentii
-	-	-	-
Total			

EXECUTANT:			BENEFICIAR:		PL. NR.1 A2
P.F.A. CODAU MARIUS TULIUS AUT. RO-AR-F Nr.0109/2014			S.C. NELCO S.R.L.		
			Loc ARAD		
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital, suport a Documentatiei de P.U.Z. in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism pentru imobilul inregistrat in C.F. NR. 346409-Arad, CAD:346409, situat in intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad.	
MASURAT:	Codau Marius Tuluius		1:1000 1:10000		
PRELUCRAT:	Codau Marius Tuluius				
DESENAT:	Codau Marius Tuluius		STEREO70 M.N. 1975		
			2020	Data: SEPTEMBRIE 2020	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
intravilanul Mun. ARAD, Jud. ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
346409	18333 mp	Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	346409	UAT
		ARAD

e-distributie 910
Banat
07025201
12.02.2021
Insoteste avizul nr.
Data: 522500



STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/02/2021 at 12:30:19 CET

BILANT TERITORIAL IN LIMITA INCINTEI STUDIASTE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
PASUNE INTRAVILAN	18333,00	100	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN DIN CARE :	0,00	0,00	18333,00	100
SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA	0,00	0,00	3400,00	18,55
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	8214,00	44,80
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	5970,00	32,56
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	554,00	3,02
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	195,00	1,07
TOTAL INCINTA STUDIATA	18333,00	100,00	18333,00	100,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
INDUSTRIE SI SERVICII	5,00% / 60,00%	0,10 / 1,20	P+2E	12 m

LEGENDA ZONIFICARE:

- ZONA DE SERVICII
- ZONA SPAȚII VERZI PROPUSE
- ZONA CIRCULAȚII INCINTA
- ZONA CIRCULAȚII PROPUSE-EXTINDERE
- ZONA UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE
- DRUM JUDEȚEAN DJ682
- ZONA PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ
- LIMITA ZONA STUDIATA, S = 18,33 Ha
- LIMITA INCINTA STUDIATA,
S teren = 18.333 mp, conf. C.F. nr.346609 Arad
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES AUTO SI PIETONAL

DOMITARA
LEADOKU iz simple
LEADOKU
LEADOKU iz p. p. p. p.

UDIT ARAD

HEA HOKO de bl. CERC.
ST 68/12 ARAD - TEGA 21/21 inc + 3.110.863. compozit
ST 68/12 ARAD - TEGA 21/21
ST 69/11 ARAD - TEGA
TEGA - SEMNAT
inc + 6.110.862 21/21
compozit

0702520/27.01.21
1/2

Parcel (CF346409)
pasune in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522394.291	213666.727	182.112
2	522380.140	213848.288	220.410
3	522225.183	213691.543	37.882
4	522228.127	213653.776	166.668

A(CF346409)=18332.94mp P=607.071m



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	pasune	18333	imobil partial improprieuit
Total		18333	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata constructiei (mp)	Destinatie	Mentiiuni
Total			

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310181 ARAD - Str. CALUGARENI nr.2 tel./fax : 0257-281918, email: chisbora@clcknet.ro				Beneficiari:	Proiect
SPECIFICATIE				S.C. NELCO S.R.L.	
SEF PROIECT				P.U.Z. ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD - ZADARENI identificat prin CF, Nr. 346609, Nr. Cad. 346609	
PROIECTAT				Titlu proiect:	
DESENAT				Titlu planșă:	
				PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE	
				03 A	

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
212877568, Timisoara

DELGAZ GRID SA

Departament Acces la Retea
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz-grid.ro

Seran Mircea Lucian
T 0749282255

Mircea-lucian.seran@delgaz-
grid.ro

Abreviere:

AVIZ DE PRINCIPIU

212993294, 4/29/2021

Loc.Arad,DJ 682 Arad -Zadareni,DJ 682, CF 346603

Stimate domnule/doamnă **SC NELCO SRL**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**,
necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z-R.L.U, pentru lucrarea
**INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U EDIFICARE ZONA CU FUNCTI MIXTE-
SERVICII,DEPOZITARE,INDUSTRIE NEPOLUANTA ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD -
ZADARENI**

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

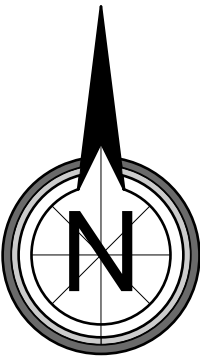
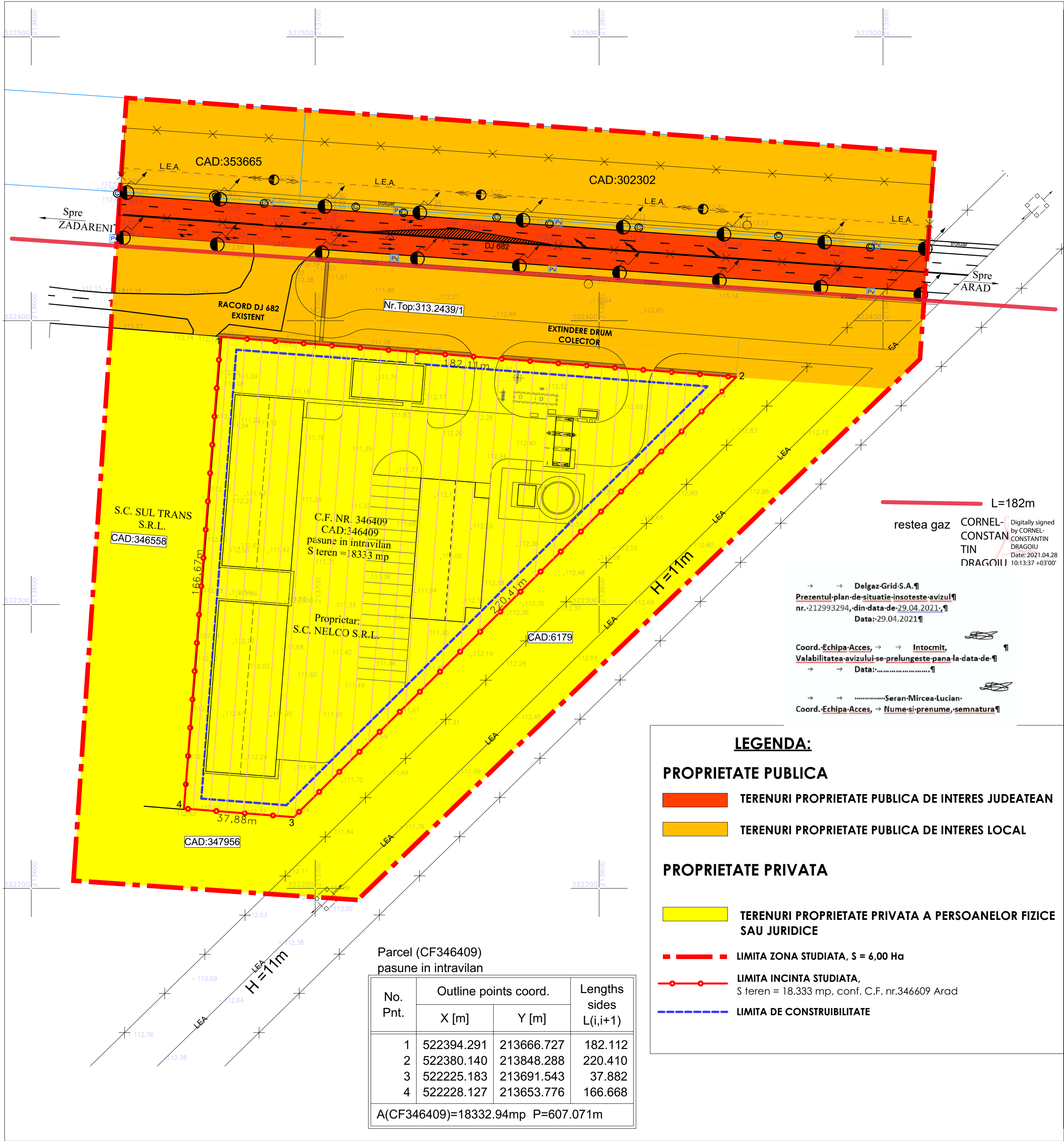
Cu respect,



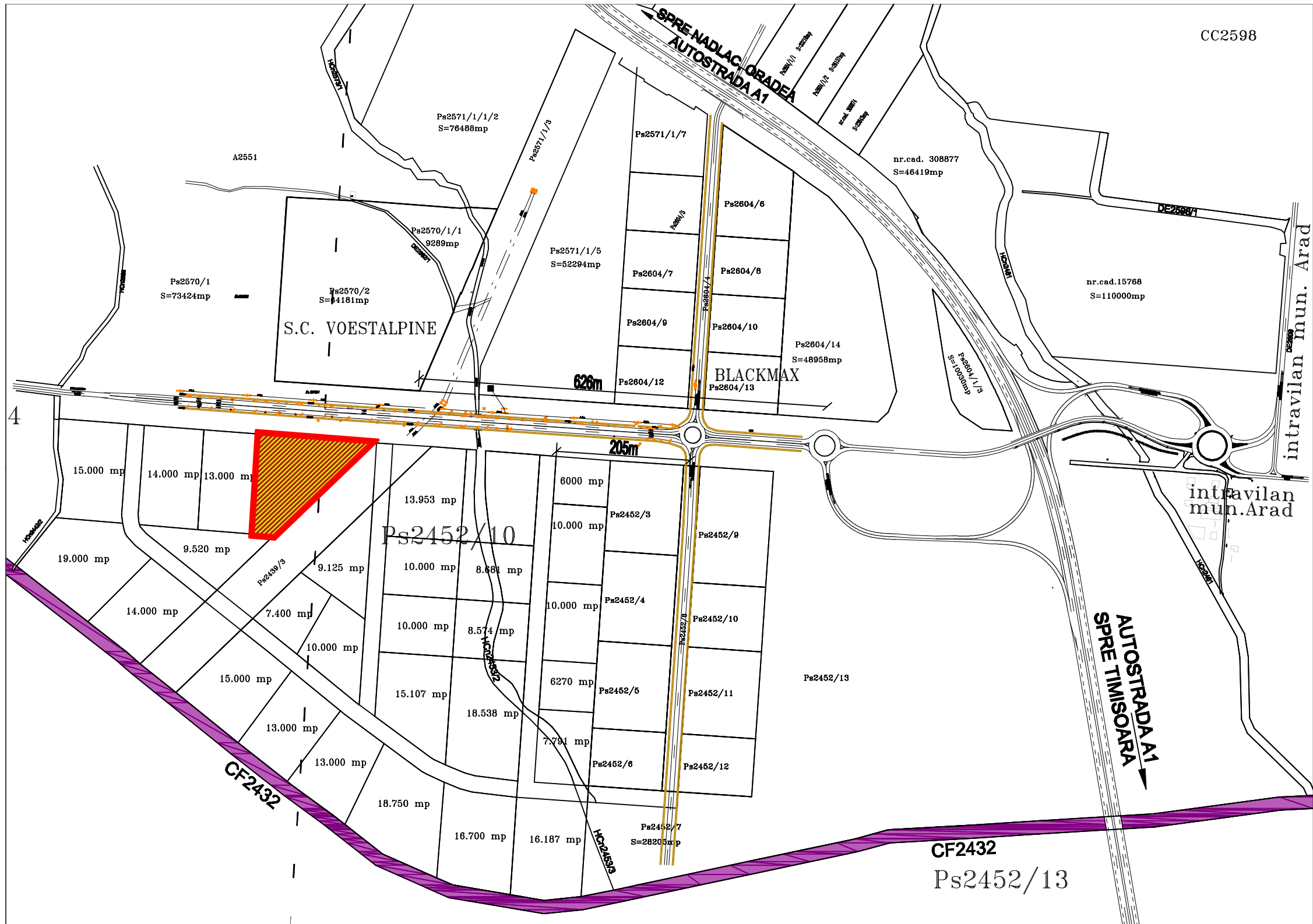
Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea



Seran Mircea Lucian
Manager Racordare



P.U.Z SC. NELCO S.R.L
P.U.Z ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA
02 CIRCULATIA TERENURILOR



BILANT TERITORIAL ÎN LIMITA ZONEI STUDIATE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
ZONE LOGISTICA, PRODUCTIE NE-POLUANTA, COMERT / SERVICII	0,00	0,00	18.333,00	30,56
ZONE CAROSABILE, PARCARI, PIETONALE	5.800,00	9,67	7.685,00	12,81
ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL	17.516,00	29,20	15.631,00	26,05
ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV	5.090,00	8,48	5090,00	8,48
PASUNE IN INTRAVILAN	31.594,00	52,65	13.621,00	22,10
TOTAL INCINTA STUDIATA	60.000,00	100,00	60.000,00	100,00

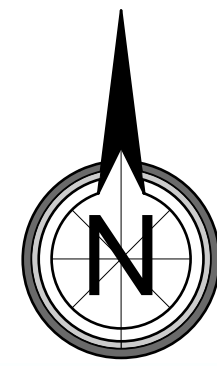
DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
INDUSTRIE SI SERVICII	5,00% / 60,00%	0,10 / 1,20	P +2E	12 m

BILANT TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIATE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
PASUNE INTRAVILAN	18333,00	100	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN DIN CARE :	0,00	0,00	18333,00	100
SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA	0,00	0,00	6838,00	37,30
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	3685,00	20,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	6585,00	35,92
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	575,00	3,13
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	650,00	3,55
TOTAL INCINTA STUDIATA	18333,00	100,00	18333,00	100,00



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310181 ARAD - Str. CALUGARENI nr.2 tel./fax : 0257-281918, email: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: S.C. NELCO S.R.L.	Proiect 02/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD - ZADARENI Identificat prin CF. Nr. 346609, Nr. Cad. 346609	Faza P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA			Titlu planșă: CIRCULATIA TERENURILOR	Planșă 02 A
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: 2021 martie		



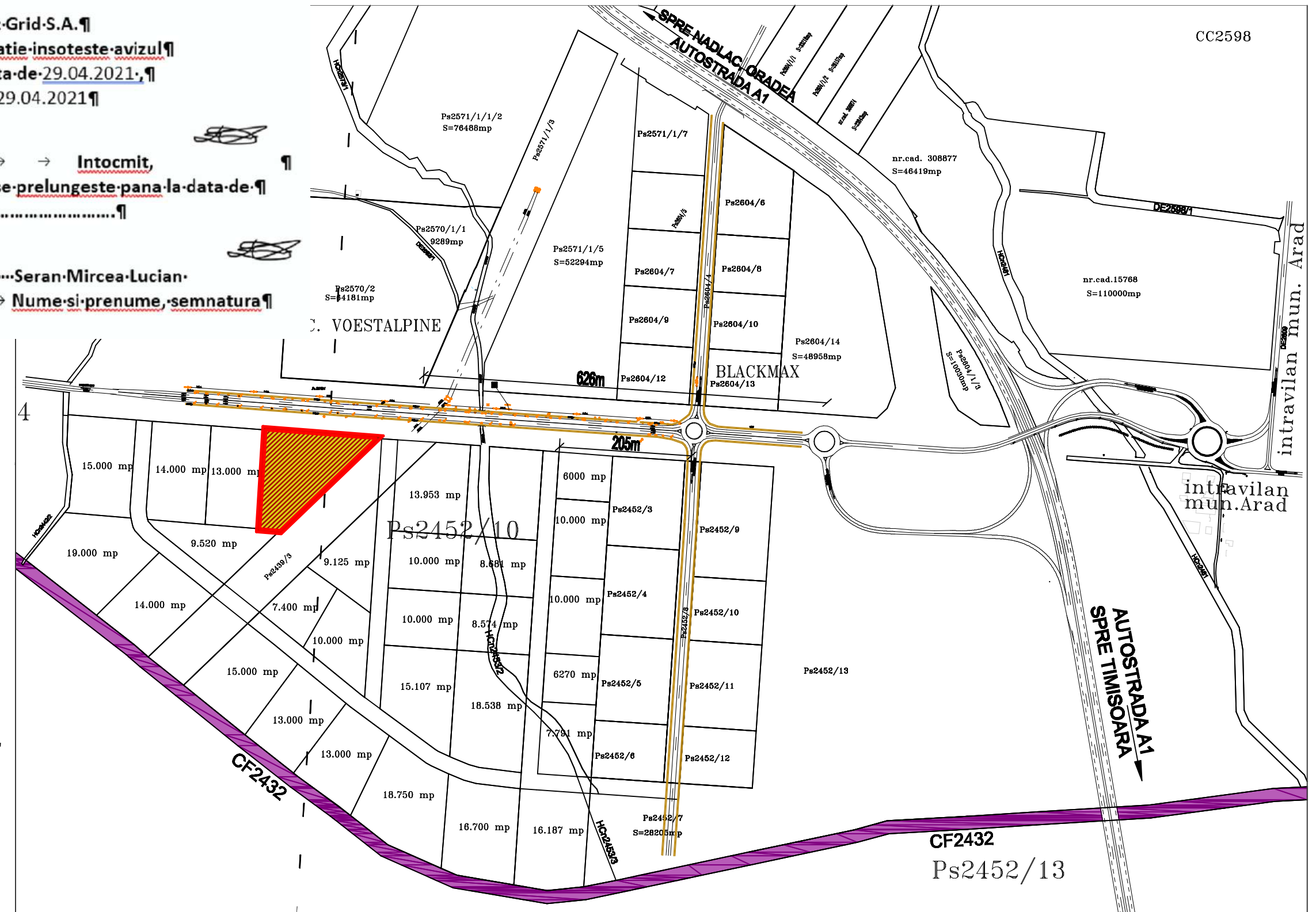
P.U.Z SC. NELCO S.R.L
P.U.Z ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA

04 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

→ → Delgaz-Grid-S.A.¶
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 212993294, din data de 29.04.2021, ¶
Data: 29.04.2021 ¶

Coord. Echipa Acces, → → Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de ¶
→ → Data: ¶

→ →Seran-Mircea-Lucian
Coord. Echipa Acces, → Nume si prenume, semnatura ¶



LEGENDA ZONIFICARE:

- SUBZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- SUBZONA SPATIU VERDE INCINTA
- SUBZONA ECHIPARE EDILITARA IN INCINTA
- SUBZONA UNITATI AGROINDUSTRIALE
- SUBZONA ZONE VERZI PROTECTIE DJ
- DRUM JUDETEAN DJ682
- ALEI PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII RACORD DJ682 EXISTENT
- CIRCULATII DRUM COLECTOR PROPOS
- ZONA PROTECTIE LEA 110KV (latime 37.00m)
- ZONA DRUMULUI JUDETEAN
- LIMITA ZONA STUDIATA, S = 6,00 Ha
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA, S teren = 18.333 mp, conf. C.F. nr.346609 Arad
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CONTUR ORIENTATIV CLADIRI PROPUSE
- CONTUR ORIENTATIV AMENAJARI PROPUSE

Parcel (CF346409)
pasune in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522394.291	213666.727	182.112
2	522380.140	213848.288	220.410
3	522225.183	213691.543	37.882
4	522228.127	213653.776	166.668

A(CF346409)=18332.94mp P=607.071m

BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA ZONEI STUDIATE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
ZONE LOGISTICA, PRODUCTIE NE-POLUANTA, COMERT / SERVICII	0,00	0,00	18.333,00	30,56
ZONE CAROSABILE, PARCARI, PIETONALE	5.800,00	9,67	7.685,00	12,81
ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL	17.516,00	29,20	15.631,00	26,05
ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV	5.090,00	8,48	5090,00	8,48
PASUNE IN INTRAVILAN	31.594,00	52,65	13.621,00	22,10
TOTAL INCINTA STUDIATA	60.000,00	100,00	60.000,00	100,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min/max.	C.U.T. min/max.	Regim înălțime	H max.
INDUSTRIE SI SERVICII	5,00% / 60,00%	0,10 / 1,20	P +2E	12 m

SUBUNITATI:

- IS UNITATI SERVICII P;P+1
- Cc CAI DE COMUNICATIE
- Cp DRUM INCINTA SI PLATFORMA CAROSABILA
- P PARCAJE AUTOVEHICULE
- SP ZONE VERZI AMENAJATE
- TE ZONA TEHNICO-EDILITARA
- PRc ZONA PROTECTIE DJ682 INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30 m DIN AX DRUM

BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIATE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	arie (mp.)	%	arie (mp.)	%
PASUNE INTRAVILAN	18333,00	100	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN DIN CARE :	0,00	0,00	18333,00	100
SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA	0,00	0,00	6838,00	37,30
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	3685,00	20,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	6585,00	35,92
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	575,00	3,13
DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	650,00	3,55
TOTAL INCINTA STUDIATA	18333,00	100,00	18333,00	100,00



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310181 ARAD - Str. CALUGARENII nr.2 tel./fax : 0257-281918, email: chisbora@clicknet.ro				Beneficiari:	Proiect
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA P.U.Z	
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000		
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		2021 martie		



EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

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: 20.05.2021

Aviz nr. 79

Către: **SC Nelco SRL**

-

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 62 /data 14.05.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Edificare zonă cu funcțiuni mixte- servicii, depozitare, industrie nepoluantă – Zona Industrială Sud Arad- Zadareni cf 346609** ”, 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.

Pia a Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, Cif. RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

ROMÂNIA
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. 625 557
Arad, 07.06.2021



Către,

S.C. NELCO S.R.L.

ARAD, FN, CF 346609

La cererea dumneavoastră nr. 625 557 din 27.04.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 346609, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

P. **INSPECTOR SEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



**COLONEL PINTESCU-GRABOVSCHI
CĂTĂLIN - GEORGE**

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

ROMÂNIA
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. 625 558
Arad, 07.06.2021



Către,

S.C. NELCO S.R.L.

ARAD, FN, CF 346609

La cererea dumneavoastră nr. 625 558 din 27.04.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 346609, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

P. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBU

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARIU
CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: proteciv@artelecom.net

NESECRET



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. 167/07.05.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC NELCO SRL, Mun. Arad, Str. Ion Rațiu, nr.82

Localitatea: Arad, str.Blanduziei, nr. 8, Jud. ARAD

Reprezentată prin: CHIȘBORA DORU

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Intravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga, Jud. ARAD

Scopul pentru care este notificat obiectivul:

EDIFICARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE
NEPOLUANTĂ-ZONA INDUSTRIALĂ SUD, ARAD-ZĂDĂRENI
FAZA : P.U.Z

PROIECT nr. 2/2020

PROIECTANT: SC LINIA S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului care a semnat referatul de evaluare: Nr. 1020/ 29.04.2021; DR.Drăgănescu Ionel -medic primar igienă.

Investiția propusă este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Dr. Cotuna Cristina
Ex.2/2



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 14326 din 23.06.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului CAPOTA SEBASTIAN IOAN
NELCO S.R.L.

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14326 din 24.05.2021, adresată de societatea Nelco S.R.L., în calitate de inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Arad, strada Ion Rațiu, nr. 82, județul Arad, identificată prin C.U.I. 9892795 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/524/1997;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 02/2020 elaborat de S.C. Linia S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Călugăreni, nr. 2, județul Arad, identificată prin C.U.I. 5416969 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/1551/1993;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1711 din 02.11.2020, cu valabilitatea de 24 luni, precum și ale Avizului de oportunitate nr. 07 din 09.02.2021, emise de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Edificare zonă cu funcțiuni mixte - servicii, depozitare, industrie nepoluantă - zonă industrială sud Arad-Zădăreni** - amplasament situat în municipiului Arad, DJ682 Arad-Zădăreni, f.n., județul Arad, înscris în C.F. nr. 346609 Arad, identificat prin nr. cad. 346609.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1711 din 02.11.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.



Neclasificat

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat



Agencia pentru Protecția Mediului Arad

Nr.: 9532/24.06.2021
Către: NELCO SRL
În atenția: Conducerii societății
Referitor la: PUZ „Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă – Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni”

Stimați Domni,

Ca urmare a analizării completărilor depuse în vederea emiterii avizului de mediu pentru planul urbanistic zonal menționat mai sus, vă comunicăm următoarele:

1. APM Arad a luat decizia: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz;

2. În conformitate cu prevederile HG 1076/2004, art. 12, paragraful (1) – aveți obligația de a face publică decizia etapei de încadrare, în termen de 3 zile de la data prezentei, prin publicare în presa locală a următorului anunț:

NELCO SRL titular al Planului Urbanistic Zonal „Edificare zonă cu funcțiuni mixte – servicii, depozitare, industrie nepoluantă – Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni” în intravilanul municipiului ARAD, (CF 346609-ARAD), județul Arad; aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

3. Se va depune la A.P.M. Arad, în format tipărit, dovada publicării anunțului însoțită de copia prezentei adrese, în zilele de luni, marți și joi între 8.30-13.30 sau, se vor transmite prin poștă sau servicii de curierat la adresa – Agenția pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureș FN.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv,

Dănoiu Dana Monica

Întocmit, Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Orășan Adina



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș, FN

e-mail : office@apmar.anpm.ro; Tel : 0257-280996;0257-280331

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 181 din 23.05.2021.
Ex. nr. A

Către,

S.C. NELCO S.R.L.

- Arad, str. Ion Rațiu, nr. 82, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U – edificare zonă cu funcțiuni mixte-servicii, depozitare, industrie nepoluantă**”, în Municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni.

Taxa de avizare a fost achitată cu factura seria MAN00003155 din 17.05.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, *Am. ref. de*

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

Nr. 9826 / 763 din 24.06.2021

SC NELCO SRL

Adresă de corespondență: București, str. Vidra, nr. 31, sector 6

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru construire PUZ și RLU, edificare zonă cu funcțiuni mixte-servicii, depozitare, industrie nepoluantă, pe terenul situat în localitatea Arad, nr. cad. 344609, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 3708,6 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1928,5 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,15 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'27,77" latitudine N; 21°17'34,86" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului 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. 1711 din 02.11.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 124,15 m (112,15 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcției);
4. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



9. Beneficiarul/Titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou;
10. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
11. **Autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituților aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)



MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Arad, 18. MAI. 2021

Nr. 6994

Către,

S.C. NELCO S.R.L.

Mun. Arad

Str. Ion Rațiu, Nr. 82

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația nr. 6.818/17.05.2021.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad sub nr. **6.818/17.05.2021**, prin care ne solicitați avizul privind PUZ-**"Edificare zonă cu funcțiuni mixte-servicii, depozitare, industrie nepoluantă - zona industrială sud Arad"**, vă comunicăm următoarele :

Din analiza documentației mai sus amintite rezultă faptul că terenul pe care urmează a fi realizată investiția propusă, se află înscris în extrasul C.F. nr. **346609**, în suprafață de **18.333 mp**, având categoria de folosință **pășune**, fiind amplasat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad.

Potrivit dispozițiilor legale în vigoare respectiv Ordinul MADR nr. **1056/2018**, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale *emite avize privind stabilirea clasei de calitate pentru terenurile agricole care urmează a fi introduse în intravilan, în vederea realizării diferitelor investiții.*

În consecință întrucât terenul agricol care face obiectul investiției mai sus amintite se află deja amplasat în intravilan, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cât și instituția noastră nu mai au competență legală în emiterea vreunui aviz cu privire la cele solicitate de dvs.

Cu stimă,

Întocmit,

Consilier, Dronca Georgeta

S.C. LINIA S.R.L.

Tel./fax 0257/281918, 0744510330

E-mail:linia.arad@gmail.com

DIRECTOR EXECUTIV

DR. ING. MARTIN IOAN



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.39259/Z1/

14 IUN 2021

Către,

S.C. NELCO SRL
ARAD, Str. ION RATIU nr.82

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U.-EDIFICARE ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE – SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ-ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI; DJ682 ARAD- ZADARENI nr. F.N. identificat prin CF 346609 ARAD, beneficiar: S.C. NELCO SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.39259, 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 drumurilor 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, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1711 din 02.11.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 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 Florea

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		11.06.2021
George Stoian	membru		11.06.2021



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117.738.440,00 Lei
ORC: J32/301/2000; C.L.F.: RO 13068733
P-ta C.I. Moias, nr.3, cod 551330, Mehadia, Jud. Sibiu
Tel: 0340 260 803333, 803334, Fax: 0340 269 839029
<http://www.transgaz.ro>; E-mail: cozinet@transgaz.ro

ETA / 40934 / 22.05.2021

Către,

S.C. NELCO S.R.L
Arad, str. Ion Rătiu, nr. 82, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5020 / 3259 / 05/24/21, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "EDIFICARE ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUATĂ-ZONA INDUSTRIALĂ SUD ARAD-ZADARENI" pe teren situat în extravilanul localității Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, identificat prin nr.CF 346609, nr.topo 346609, având ca beneficiar pe S.C. NELCO S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

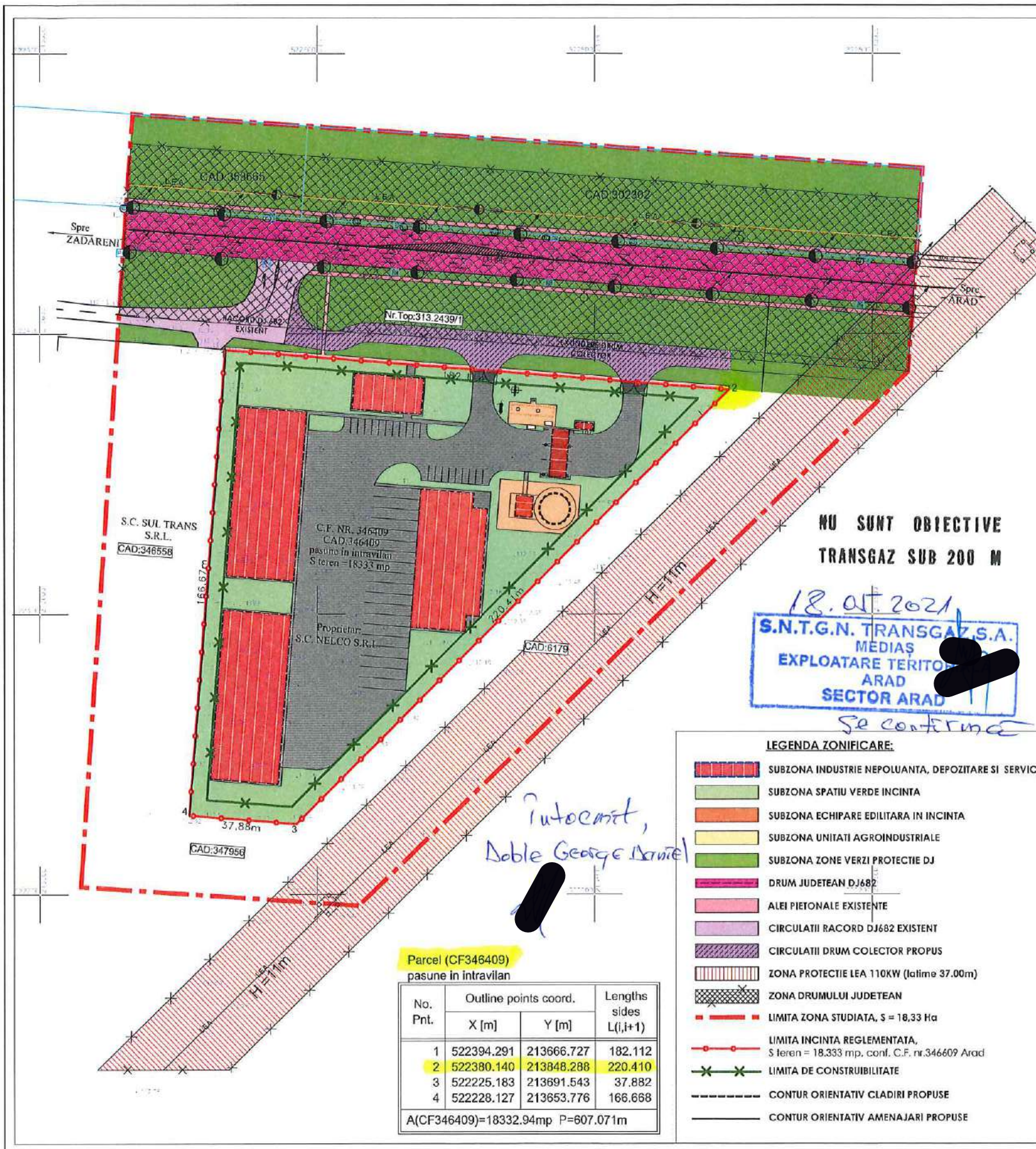
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

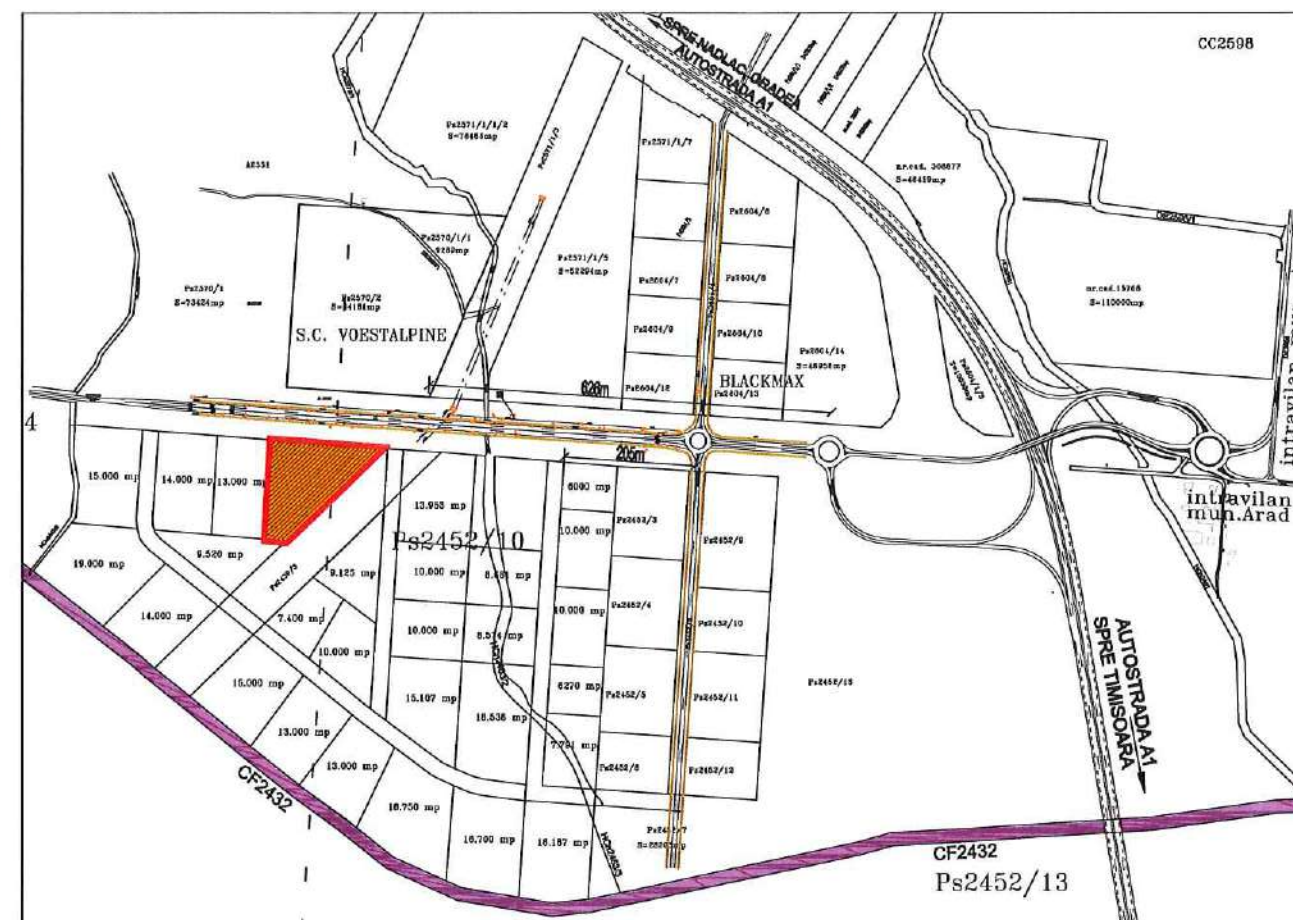
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





P.U.Z SC. NELCO S.R.L.
P.U.Z ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA

05 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE



SUBUNITATI:

IS UNITATI SERVICII P;P+1
Cc CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
Cp DRUM INCINTA SI PLATFORMA CAROSABILA
P PARCAJE AUTOVEHICULE
SP ZONE VERZI AMENAJATE
TE ZONA TEHNICO-EDILITARA
PRC ZONA PROTECTIE DJ862
INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30 m DIN AX DRUM

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310181 ARAD - Str. CALUGARENII nr.2 tel./fax : 0257-281918, email: chisbora@clckne.ro				Beneficiar:	Proiect
				S.C. NELCO S.R.L.	02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	Arhitect Dori CHISBORA		1:1000	P.U.Z ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA	P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect ing. Silviu KOVACS			ARAD, ZONA INDUSTRIALA GIJDA ARAD - ZADARENI	
DESENAT	Arhitect ing. Silviu KOVACS		Data: 2021 martie	Titlu planşa:	Planşa
				REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE	05 A



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10681 din 15.07.2021

Ca urmare a notificării adresată de NELCO SRL din Arad, str. Ion Rațiu, nr. 82, județul Arad privind Planul Urbanistic Zonal „Edificare zonă cu funcțiuni mixte - servicii, depozitare, industrie nepoluantă – Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni” propus a se realiza în Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni, FN (CF 346609-Arad), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 972R/6602 din 29.04.2021 și completările ulterioare cu nr. 1357/R/8957 din 14.06.2021; în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- 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
- Ordinului 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 în data de 26.05.2021;
- 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 Urbanistic Zonal „Edificare zonă cu funcțiuni mixte - servicii, depozitare, industrie nepoluantă – Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni” propus a se realiza în Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni, FN (CF 346609-Arad), jud. Arad, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 18333 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 346609-Arad), din pășune în intravila în zonă cu funcțiune mixtă servicii, depozitare și producție.

Bilanț teritorial incintă 18333 mp

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Pășune în intravilan	18333	100	0	0
2	Curți construcții în intravilan – din care:	0	0	18333	100
3	Clădiri servicii, depozitare, industrie nepoluantă	0	0	6838	37,3
4	Zone verzi amenajate	0	0	3685	20,1
5	Căi de comunicații rutiere – drumuri, platforme	0	0	6585	35,92



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

	carosabile, parcaje				
6	Circulații pietonale	0	0	575	3,13
7	Dotări tehnico-edilitare	0	0	650	3,55
TOTAL GENERAL		18333	100	18333	100

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

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

Se propune realizarea unor construcții noi – 3 hale de depozitare/producție cu regim de înălțime maxim S+P+2E, clădire de birouri cu regim de înălțime maxim S+P+2E, stație distribuție carburanți, străzi de categoria 3 și stradă colectoare racordată la DJ682, platforme carosabile, trotuare de incintă.

Datorită funcțiunii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape igienico-sanitare

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

Zona luată în studiu este în S-E-ul municipiului Arad și este limitrofă cu:

- la nord - DJ682 Arad-Zădăreni,

- la est, vest și sud – Zona Industrială Sud Zădăreni cu hale de depozitare și producție; la cca 700 m est centura municipiului Arad în regim de autostradă

Accesul la incintă se va face direct din DJ 682 (Arad-Zădăreni), prin intermediul racordului existent (care deservește SUL TRANS SRL) și realizarea extinderii drumului colector existent

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

Prin PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială; rețea energie electrică, rețea gaze naturale, asigurarea spațiilor verzi amenajate.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebue privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z se prevede în primul rând dezvoltarea zonei, pe un coridor de trafic important, respectiv autostrada Nădlac -Timișoara.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

- alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil se va realiza din rețeaua municipiului Arad, existentă, paralel cu DJ 682;

- pentru alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se propune realizarea unui bransament care va alimenta hidranții de incendiu exteriori și gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor amplasată în incinta reglementată,

- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în Zona Industrială Sud;

- apele pluviale de pe platformele betonate și platforma stației vor fi preluate printr-un sistem de receptori și colectoare de pluvial, care vor conduce apele la separatorul de nisip și hidrocarburi, unde acestea vor fi preepurate, iar apoi la bazin de retenție. Apa din bazinul de retenție va fi folosită pentru spălarea suprafețelor betonate și udarea spațiilor verzi,

- alimentarea cu gaze naturale în vederea asigurării energiei termice necesare pentru încălzirea halelor, se va realiza din conducta de presiune medie existentă în zona industrială.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

e) **Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)**

Se vor amenaja zone pentru depozitarea deșeurilor menajere și a celor colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

Deșeurile menajere rezultate în incinta zonei studiate se vor colecta și transporta la cel mai apropiat depozit de deșeuri autorizat, deșeurile reciclabile vor fi transportate la stația de sortare (se va pune accent pe reciclare în funcție de categoria deșeurilor).

Se vor respecta prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a tuturor actelor normative referitoare la deșeuri.

Se vor respecta prevederile Legii apelor 107/1996 republicată.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Apariția tuturor formelor de impact este certă. Incertitudinile sunt legate de formele de impact accidental (deversări accidentale de substanțe, management neadecvat al deșeurilor etc.), dar datorită măsurilor popuse pentru preepurarea apelor și gestiunea deșeurilor riscul de producere al unui impact semnificativ este redus.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare, în Zona Industrială Sud. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus spre aprobare nu stă la baza unor proiecte în care se vor desfășura activități listate în Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru proiect a fost emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate Nr. 167/07.05.2021 prin care se atestă că *"proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică"*

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

- zona rezidențială existentă se află la o distanță de aproximativ 1,3 km spre est (intravilan municipiul Arad), respectiv 4,5 km spre vest (localitatea Zădăreni)

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: în memoriul și certificatul de urbanism depuse nu sunt informații cu privire la faptul că amplasamentul planului se află în patrimoniu arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: activitățile cu impact asupra mediului desfășurate de societățile din Zona Industrială Sud Zădăreni sunt reglementate și monitorizate.

Folosirea terenului în mod intensiv: amplasamentul planului se situează între amplasamentul altor societăți din zona industrială.

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

Cea mai apropiată arie naturală protejată este Parcul Natural Lunca Mureșului situat la



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

aproximativ 1,1 km nord - vest de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil se va realiza din rețeaua municipiului Arad;
- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zona industrială;
- apele pluviale de pe platforma stației de carburanți vor fi preluate printr-un sistem de rigole, preepurate într-un separator de hidrocarburi și evacuate în bazin de retenție. Apa din bazinul de retenție va fi folosită pentru spălarea suprafețelor betonate și udarea spațiilor verzi;
- Apele uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, Normativului NTPA 002;
- Apele pluviale evacuate în bazin de retenție se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, Normativului NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai redusă);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”;
- conform Legii nr. 264/2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acesteia de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină:
- art. 6, alin. (1) „Echipamentele de încărcare și depozitare a benzinei la stațiile de benzină trebuie să îndeplinească cerințele tehnice de proiectare și de exploatare prevăzute în anexa nr. 3. Aceste cerințe sunt stabilite în scopul reducerii emisiilor totale anuale de compuși organici volatili, rezultați din operațiunile de încărcare în instalațiile de depozitare a benzinei la stațiile de benzină, sub valoarea-țintă de referință de 0,01% în greutate din cantitatea totală tranzitată”;
- art. 8, alin (1) „Sistemele de recuperare a vaporilor de benzină etapa a II-a instalate potrivit prevederilor art. 7 trebuie să asigure o eficiență de captare a vaporilor de benzină mai mare sau egală cu 85%, conform certificatului furnizat de producător, în conformitate cu standardul SR EN 16321-1: Recuperarea vaporilor de benzină la alimentarea cu carburanți a vehiculelor cu motor în stațiile de carburant. Partea 1: Metode de încercare pentru aprobarea de tip și evaluarea eficienței sistemelor de recuperare a vaporilor, ediția în vigoare la data utilizării standardului”;
- art. 9, alin. (2) „Eficiența de captare a vaporilor de benzină emiși în timpul funcționării sistemelor de recuperare a vaporilor de benzină etapa a II-a este testată cel puțin o dată pe an în conformitate cu standardul SR EN 16321-2: Recuperarea vaporilor de benzină la alimentarea cu carburanți a vehiculelor cu motor în stațiile de carburant. Partea 2: Metode de încercare pentru verificarea sistemelor de recuperare a vaporilor în stațiile de carburant, ediția în vigoare la data utilizării standardului”;
- art. 9, alin. (3) „Pentru stațiile de benzină în care a fost instalat un sistem automat de monitorizare, eficiența de captare a vaporilor de benzină trebuie testată cel puțin o dată la 3 ani”;
- art. 10, alin (1) „Stațiile de benzină care au instalat sistemul de recuperare a vaporilor de benzină etapa a II-a afișează un însemn autocolant pe sau în apropierea pompei de benzină,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

prin care consumatorii sunt informați că respectiva stație de benzină este dotată cu un astfel de sistem”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor realiza platforme betonate cu rigole pentru colectarea apelor pluviale și evacuare în bazinul de retenție, după preepurarea în decantor și separator de produse petroliere;

Gestionarea deșeurilor:

- deșeurile menajere și deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii, în pubele/containere, urmând a fi preluate de societăți autorizate;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție, se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând ca deșeurile menajere să fie transportate la un depozit de deșeurii solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi predate unui operator de colectare a deșeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității:

- va fi respectat procentul de 20,1% spații verzi (3685 mp) conform documentației depuse la APM Arad

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte prevederile:

- Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
 - Legii nr. 264/2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acesteia de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor;
 - HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor;
 - HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- precum și alte acte normative care reglementează planul.**

Documentația cuprinde

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Facturile MAN 2791 din 28.04.2021 și MAN 3328 din 25.05.2021 – dovada achitării tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1711 din 02.11.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de SC LINIA SRL;
- Regulamentul local de urbanism UTR 46 elaborat de SC LINIA SRL;
- Certificat de înregistrare seria B nr. 1374195 al societății NELCO SRL, eliberat de ORC – Tribunalul Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 07 din 09.02.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Proces verbal nr. 7893/26.05.2021 încheiat de reprezentantul APM Arad cu ocazia ședinței comitetului special constituit;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Extras din Cartea Funciară nr. 346609 Arad eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 167/07.05.2021 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Punct de vedere nr. 6183/24.05.2021 eliberat de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Aviz de amplasament nr. 3646/26.02.2021 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
 - Acord favorabil de securitate la incendiu eliberat sub nr. 625 557/07.06.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
 - Acord favorabil de protecție civilă eliberat sub nr. 625 558/07.06.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
 - Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existentă; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan reglementări edilitare; plan reglementări urbanistice – mobile;
- Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**
- ziarul „Glasul Aradului” din 11.06.2021 și 14.06.2021 privind consultarea primei versiuni a planului;
 - ziarul „Glasul Aradului” din 28.06.2021 privind decizia de adoptare a planului fără aviz;
 - Anunț postat pe site-ul APM Arad în 28.06.2021 privind decizia de adoptare a planului fără aviz.

Titularii planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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."

Decizia etapei de încadrare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



Întocmit Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații.
Adina Orășan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

Subsemnatul ARH. CHIGBORE DORU în calitate de/reprezentant al S.C. HELCO SRL CUI 9092795 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod poștal _____ str. ION RATIU nr. 82 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:
POZ. EDIFICARE ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SERVICII DEZVOLTARE, IND. INDUSTRIALA
pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD - ZONA INDUSTRIALA satul SUD ARAD - ZADĂRECHI sectorul _____ cod poștal _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin EF. 346609

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport 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.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 29.06.2021

L.S.



PMA – A5 – 09

Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

SC LINIA SRL

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr.2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

FOAIE DE CAPAT ARHITECTURA

Referitor la

**P.U.Z-EDIFICARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE-SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA-ZONA
INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI**



ORIGINAL

BENEFICIAR :

S.C. NELCO S.R.L.

2021

SC LINIA SRL

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr.2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE ARHITECTURA

Referitor la

P.U.Z-EDIFICARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA-ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI

A. Piese scrise:

1. Foaie de capăt
2. Borderou piese scrise și desenate
3. Certificat de urbanism
4. Anexa la certificat
5. CI beneficiar
6. C.U.I
7. Imputernicire
8. C.F. nr. 346609
9. Plan situatie Viza OCPI
10. Proces verbal viza OCPI
11. Raportul informarii si consultarii publicului
12. Aviz Oportunitate
13. Anexa la aviz oportunitate
14. Aviz Compania de apa ARAD S.A
15. Aviz amplasament ENEL
16. Aviz amplasament Delgaz-Grid
17. Aviz TELEKOM
18. Aviz ISU ARAD- Securitate la incendiu
19. Aviz ISU ARAD-protectie civila
20. Aviz D.S.P
21. Aviz Serviciul de Telecomunicatii Speciale
22. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Arad
23. Aviz Politia Rutiera-Serviciul Circulatie
24. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana
25. Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
26. Aviz Directia Edilitara Serviciul Intretinere si Reparatii cai de Comunicatii Terestre
27. Aviz TRANSGAZ
28. Memoriu de ARHITECTURĂ
29. Regulament local de urbanism

B. Piese desenate :

1. Situatie Existenta	01.A
2. Circulatia Terenurilor	02.A
3. Reglementari Edilitare	03.A
4. Reglementari Urbanistice-Zonificare	04.A
5. Reglementari Urbanistice-Mobilare	05.A
6. Ilustrare urbanistica	06.A

Întocmit de arh.:

Doru CHISBORA

S.C. LINIA S.R.L.



3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat în municipiul Arad, în partea de Sud a DJ682 Arad-Zadareni ;

Suprafata de teren conform CF nr.346609 ARAD - S=18333m.p ;

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa-canal , ENEL , Delaz Grid , TELEKOM, PSI, PC , DSP , STS , Protecția Mediului , Poliția Rutieră-Serviciul Circulație , Autoritatea Aeronautică Civilă Română , Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , Avizul de construire a acesului de la administratorul drumului public/privat , Aviz TRANSGAZ ; Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din data de : 15.12.2020 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea P.U.Z și R.L.U pentru aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru întocmirea P.U.Z și R.L.U - EDIFICARE ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA-ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

--Plan de situație vizat O.C.P.I.Arăd pentru terenul înscris în CF nr.CF nr.346609 ARAD

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **188,16** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0224846** din **12/10/2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și 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 . **04.11.2020**

Ing. Raducanu Sorin /

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 73254 din 12.10.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1411 din - 2 NOV. 2020

În scopul :

Intocmire P.U.Z si R.L.U - EDIFICARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE
NEPOLUANTA-ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI ;

Ca urmare a cererii adresate de **SC NELCO SRL** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. ION RATIU** , nr. **82**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **linia.arad@gmail.com**, înregistrată la nr. **73254** din **12.10.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **DJ682 ARAD-ZADARENI** , nr. **F.N**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **346609 ARAD** ;

TOP: **346609** ;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

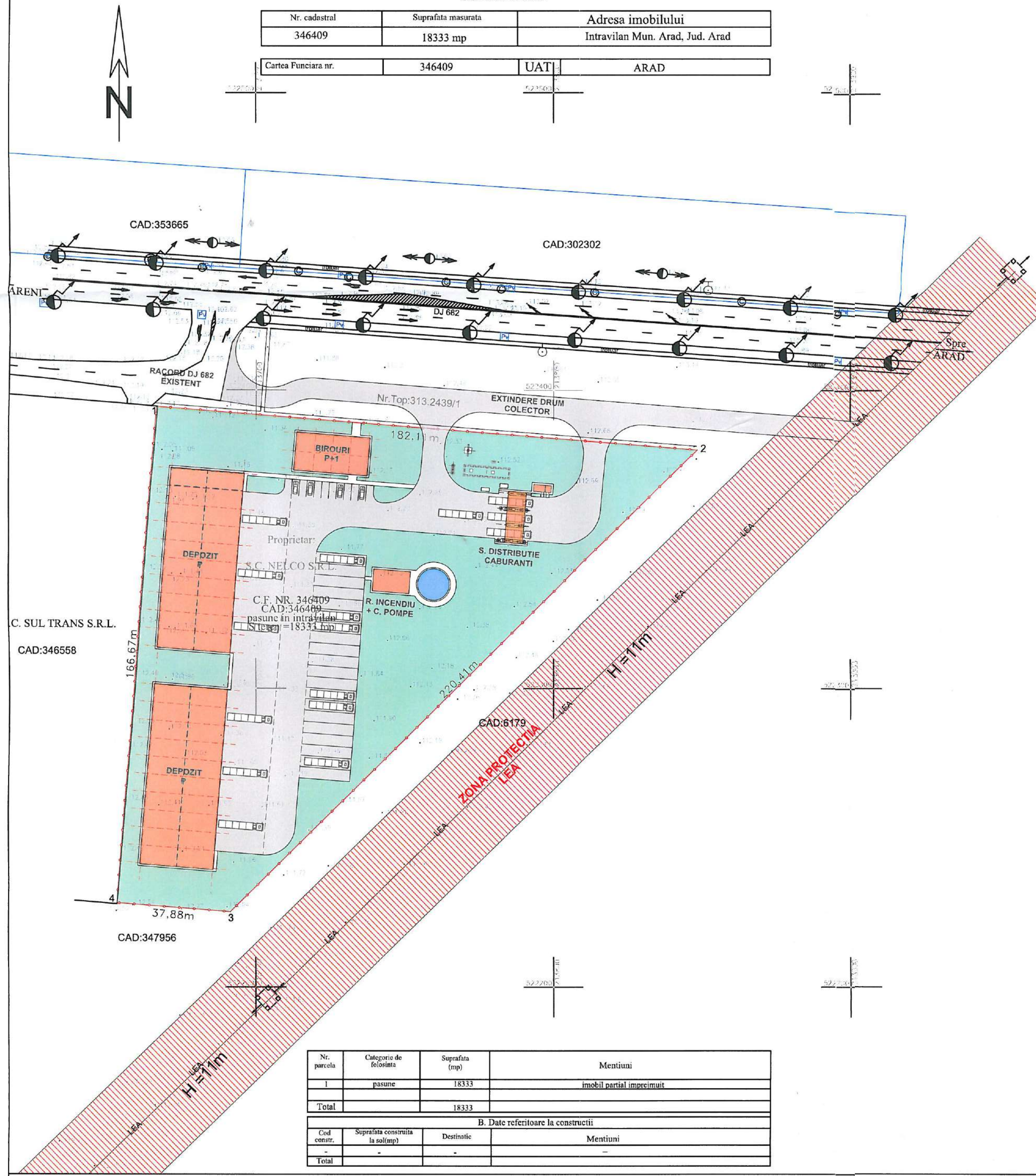
Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a SC NELCO SRL;
Suprafata de teren conform CF nr.346609 ARAD - S=18333m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: pasune în intravilan ;
Se solicita : Intocmire P.U.Z si R.L.U - EDIFICARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA-ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI ;

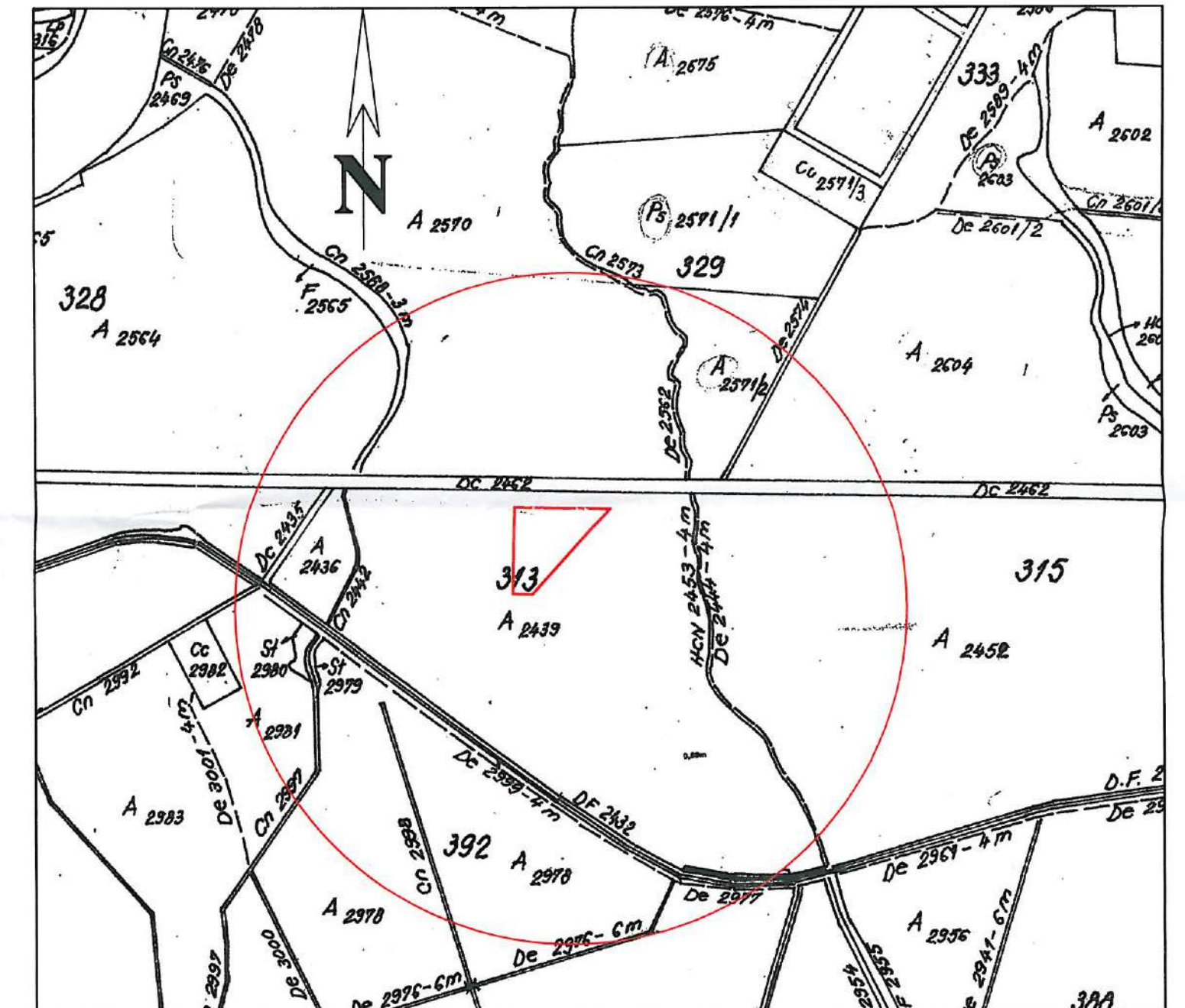
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
intravilanul Mun. ARAD, Jud. ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
346409	18333 mp	Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	346409	UAT ARAD



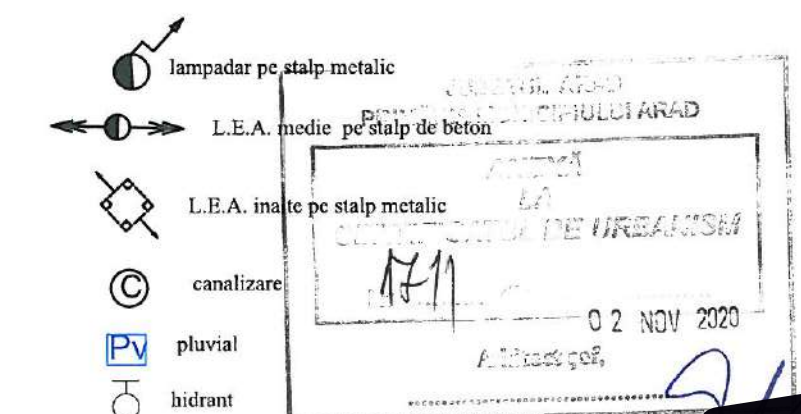
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	pasune	18333	imobil partial impreimuit
Total		18333	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Destinatie	Mentiiuni
-	-	-	-
Total			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U.A.T. ARAD
SCARA 1:10000



LEGENDA:

- zona studiata
- caroiaj
- CAD 346409 numar cadastral
- Nr.Top:313.2439/1 numar topografic
- 111.77 cota altimetrica
- 1,2,3,4 numerotare pe contur
- 182.11m cota (dimensiune metri)
- limita cadastrala
- linie continua
- gard plasa



Parcel (CF346409)
pasune in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522394.291	213666.727	182.112
2	522380.140	213848.288	220.410
3	522225.183	213691.543	37.882
4	522228.127	213653.776	166.668
A(CF346409)=18332.94mp P=607.071m			

EXECUTANT:			BENEFICIAR:		PL. NR.1 A2
P.F.A. CODAU MARIUS TULIUS AUT. RO-AR-F Nr.0109/2014			S.C. NELCO S.R.L.		
			Loc.ARAD		Plan topografic analogic si digital , suport a Documentatiei de P.U.Z. in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism pentru imobilul inregistrat in C.F. NR. 346409-Arad, CAD:346409, situat in intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad .
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	1:1000 1:10000	
MASURAT:	Codau Marius Tului				
PRELUCRAT:	Codau Marius Tului				
DESENAT:	Codau Marius Tului		STEREO70 M.N. 1975		
			2020	Data: SEPTEMBRIE 2020	

ROMÂNIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD



CNP

58L6E

Numero: Nome/Last name

CAPOTA

Prénom P-nom, First name

SEBASTIAN IOAN

Cetățenie Naționalitate Nationality

Română / ROU

Sea Sand Sea

M

Loc. nastero: Lieu de naissance/Place of birth:

Com. Mărgău Jud. Cluj

Domestic Address Address

Mun. Arad Jud. Arad

Str. Dr. [REDACTED]

026 AR

STP. DFM [REDACTED] nm
Firma del [REDACTED]

SPCL ER Appd

Valid:Minute,Valid:Big,Valid:City

30.09.11-18.09.2021

IDROUCAPOTA<<SEBASTIAN<IOAN<<<<<<<<<

AR537457<8R0U6909183N21091R111251763

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ... ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: NELEGO S.R.L.

Sedul social ARAD, STR. ION RĂTIU, NR. 82, JUDEȚUL ARAD

Activitatea principală: Transporturi rutiere de mărfuri - 4941

Cod Unic de Înregistrare: 9892795 din data de: 31.10.1997

Nr. de ordine în registrul comerțului: J02/524/23.10.1997

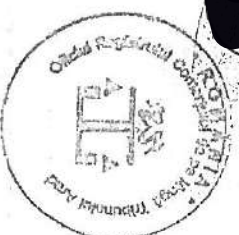
Data eliberării:

03-04-2003

DIRECTOR,

SIMONA AURELIA IULEAN

Seria B Nr. 1374195



IMPUTERNICIRE

Subsemnatul. Sebastian Ioan CAPOTA , în calitate de administrator al societății S.C. NELCO S.R.L. cu sediul în Arad, str. Ion Ratiu , nr.82, înregistrată la O.R.C. Arad sub nr J/02/524/1997 avînd Cod Unic de Inregistrare 9892795, atribut fiscal RO împuternicesc prin prezenta pe domnul Doru CHIȘBORA, în calitate de arhitect coordonator de proiect, să reprezinte societatea noastră în raport cu organele administrației publice și organismele de avizare în vederea promovării documentațiilor tehnice necesare pentru avizarea și aprobarea Documentatiei PUZ , Conform contract nr.02/2020 pentru investiția noastră **ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - SERVICII / INDUSTRIE NEPOLUANTĂ - ZONA INDUSTRIALA SUD VEST ARAD “- FAZA PUZ.**

S.C. NELCO S.R.L.

.....
Sebastian Ioan CAPOTA



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 346609 Arad

Nr. cerere	108498
Ziua	28
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105559602



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	346609	18.333	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
80908 / 31/08/2016		
Act Notarial nr. 762, din 25/08/2016 emis de NP Botos Gavrilesco Ioan;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC NELCO SRL , CIF:9892795	A1

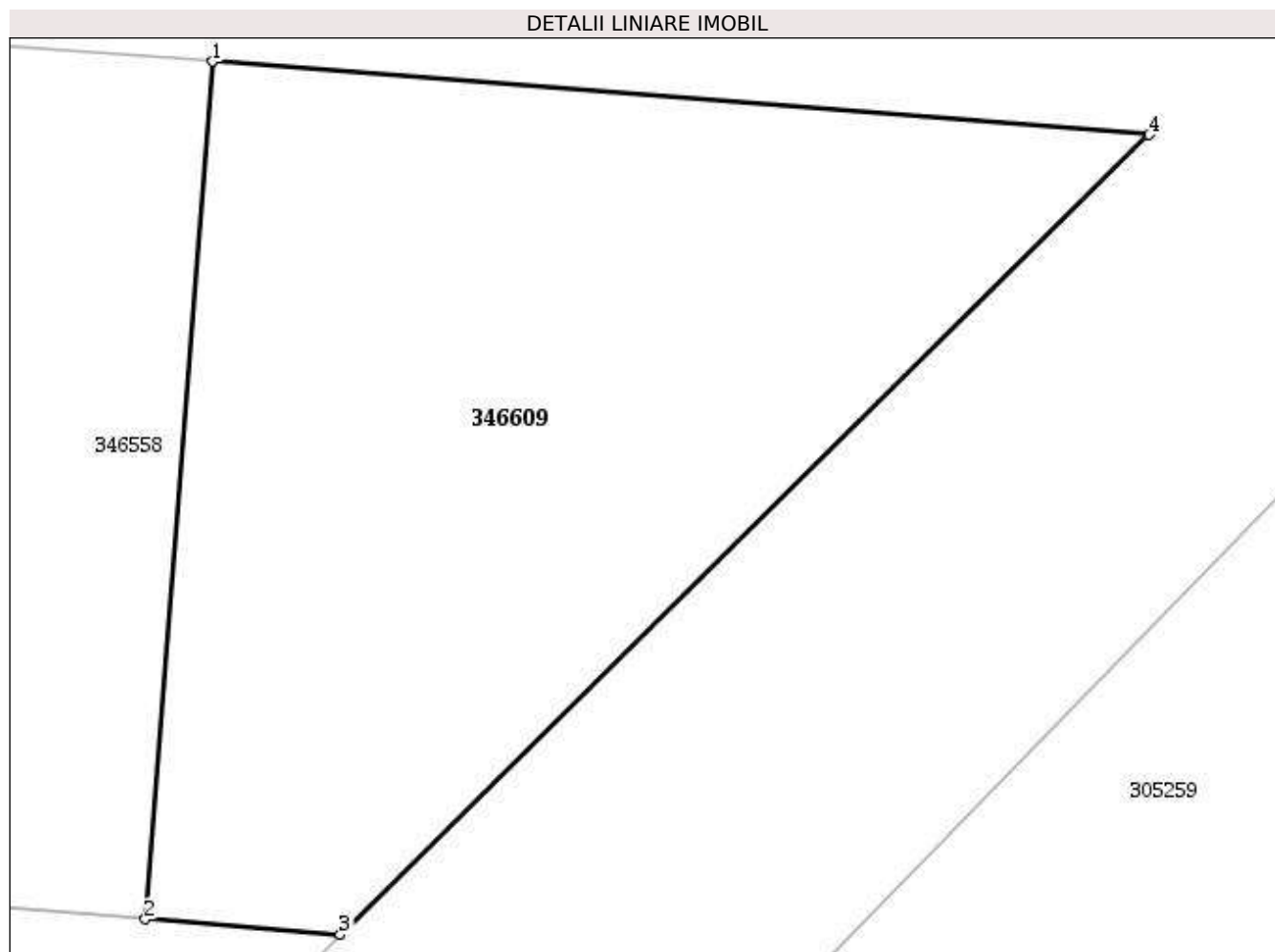
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
346609	18.333	

* 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	18.333	-	LOT 2	-	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	37.882
3	4	220.41
4	1	182.112

** 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.

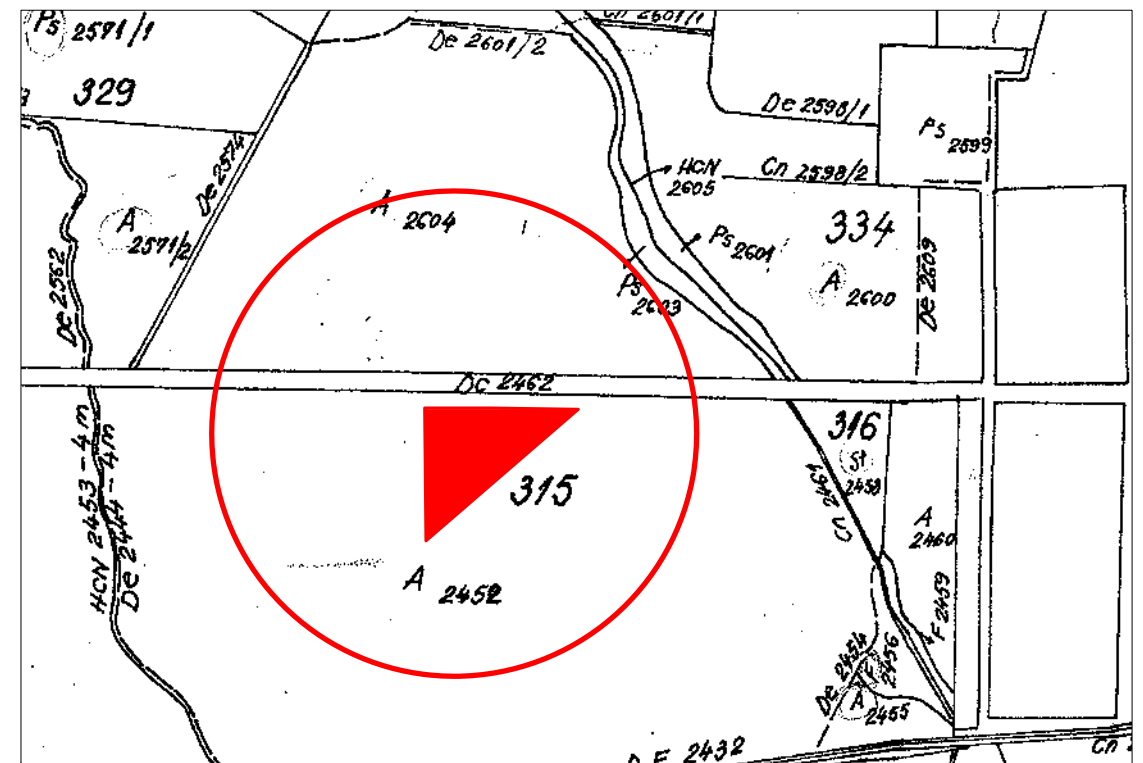
Data și ora generării,

28/06/2021, 13:36

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
346609	18333	intravilan Arad,
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
346609	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	PS	18333	neimprejmuit, LOT2, zona industriala si cai de comunicatii

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
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
- stalp de inalta tensiune
- numar cadastral
- cota

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

30537/2021

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr./data 769/2021.

Sebastian
-Toma
Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL,
cn=Sebastian-Toma Mann,
serialNumber=MST6,
givenName=Sebastian-Toma,
sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2021.03.08 11:26:12 +02'00'

Darius-
Aurelia
n Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, i=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 Date: 2021.03.26 10:39:55 +02'00'

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: SC Nelco SRL	
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad,	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Februarie 2021	

Parcela (346609)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	522394.291	213666.727	182.112
109	522380.140	213848.288	220.410
109	522225.183	213691.543	37.882
109	522228.127	213653.776	166.668
S(346609)=18332.94mp P=607.071m			

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."

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 769 / 2021

Întocmit astăzi, **26/03/2021**, privind cererea **30537** din **08/03/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **487** din **02/03/2021**

1. Beneficiar: SC NELCO 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
FISIER 1	08.03.2021	înscriș sub semnatura privată	Mann Sebastain Toma
FISIER 2	08.03.2021	înscriș sub semnatura privată	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	08.03.2021	înscriș sub semnatura privată	Mann Sebastain Toma
487	02.03.2021	act administrativ	BCPI ARAD
1711	02.11.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 769 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U., conform certificatului de urbanism cu nr. 1711/02.11.2020, emis de primaia municipiului Arad.
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 346609 Arad, în suprafață măsurată de 18333mp, situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad.
 - 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

Semnat 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: 2021.03.26 10:42:20 +02'00'



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. 27737/A5/ 21 MAI 2021

Spre știință,
S.C. LINIA S.R.L.
mun. Arad, str. Călugăreni, nr.2, jud. Arad
chisbora@clicknet.ro

Către,
S.C. NELCO S.R.L.
mun. Arad, str. Ion Rațiu, nr. 82, jud. Arad

Documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal - EDIFICARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ - ZONA INDUSTRIALĂ SUD ARAD - ZĂDĂRENI, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară C.F. nr. 346609 – Arad, St = 18.333 mp, beneficiar: S.C. NELCO S.R.L. proiectant: S.C. LINIA S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 27737/06.04.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.04.2021.

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/DVD (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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		14.05.2021

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

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

P.U.Z.- Edificare zonă cu funcțiuni mixte-servicii, depozitare, industrie nepoluantă

Amplasament – Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni

Beneficiari-SC NELCO SRL

Proiectant gen.- SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora, proiect nr.02/2020

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 13.05.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.04.2021-13.05.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 353665, CF 302302, CF 347956, CF 346558, 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.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		14.05.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.05.2021

S.C. LINIA S.R.L.

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr.2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:	02 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Denumire proiect:	EDIFICARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE – SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA – ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD - ZADARENI
Conținut volum:	Documentație Aprobare C.L. Arad
Amplasament:	Intravilan Mun. Arad, DJ 682 stânga

Beneficiar:	S.C. NELCO S.R.L.
C.U.I.	RO 9892795
Adresa:	Mun. Arad, Str. Ion Ratiu nr. 82

S.C. LINIA S.R.L.

Romania, 310.091 – ARAD – strada. Blanduziei, nr.8
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: chisbora@clicknet.ro

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doru CHIȘBORA

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doru CHIȘBORA R.U.R – B D E G5
Arhitectură: arh. Silviu KOVACS
Edilitare: ing. Gyorgy FORGACS

Întocmit: arh. Doru CHIȘBORA

S.C. LINIA S.R.L.

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr..2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

BORDEROU VOLUM

1. I. PIESE SCRISE

- 1. FOAIE DE CAPĂT**
- 2. BORDEROU**
- 3. CERTIFICAT DE URBANISM NR.1711 din 02.11.2020**
- 4. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ Nr. 346609 - Arad**
- 5. AVIZE ȘI ACORDURI**
- 6. MEMORIU GENERAL :**
 - 1. INTRODUCERE**
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației**
 - 1.2. Obiectul lucrării**
 - 1.3. Surse documentare**
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
 - 2.1. Evoluția zonei**
 - 2.2. Încadrarea în localitate**
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural**
 - 2.4. Circulația**
 - 2.5. Ocuparea terenurilor**
 - 2.6. Echiparea edilitară**
 - 2.7. Probleme de mediu**
 - 2.8. Opțiuni ale populației**
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamente**
 - 3.2. Prevederi ale PUG**
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural**
 - 3.4. Modernizarea circulației**
 - 3.5. Zonificarea funcțională –reglementări,bilanț teritorial, indici urbanistici**
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**
 - 3.7. Protecția mediului**
 - 3.8. Obiective de utilitate publică**
- 7. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**
- 8. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ-ului**

II. PIESE DESENATE

1. Ridicare topografică	- 01	sc. 1 : 1.000
2. Situația existentă	- 01 A	sc. 1 : 1.000
3. Circulația terenurilor	- 02 A	sc. 1 : 1.000
4. Reglementări echipare edilitară	- 03 A	sc. 1 : 1.000
5. Reglementări urbanistice - zonificare	- 04 A	sc. 1 : 1.000
6. Reglementări urbanistice - mobilare	- 05 A	sc. 1 : 1.000
7. ilustrații urbanistice	- 06 A	
8. Posibilitate parcelare	- 07 A	sc. 1 : 1.000

Întocmit,

arh. Doru CHIȘBORA

S.C. LINIA S.R.L.

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr..2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **EDIFICARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE- SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA – ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD - ZADARENI**
- Număr proiect: **02 / 2020**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z.**
- Beneficiar: **S.C. NELCO S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. LINIA S.R.L.**

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C.NELCO S.R.L.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1711 din 02.11.2020 eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament DJ 682 Arad – Zădăreni, km 98+810 stânga, având o suprafață de **18.333 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 346609 (nr. Cad 346609 Arad, astfel:

Nr. crt.	Extras C.F.	Nr. CAD	Nr. Topo	Categoria de folosință	Proprietar	Suprafața
1.	346609 Arad	346609	346609	Pășune	S.C. NELCO S.R.L.	18.333 mp,

Zona studiată, în suprafață de **60.150 mp**, este cuprinsă între străzi colectoare existente (conform P.U.Z.-uri aprobate în zonă) și străzi colectoare propuse, care descarcă traficul din zonă în DJ 682, conform Aviz de Oportunitate nr. 07/09.02.2021 obținut.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
- hale depozitare, industrie nepoluantă, comerț/servicii, cu regim de înălțime maxim S+P+2E
 - cladire de birouri cu regim de înălțime maxim S+P+2E

- stație distribuție carburanți (deschisă circuitului public)
- împrejmuire teren
- b) străzi de categoria 3 și stradă colectoare racordată la DJ 682;
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- d) sistematizarea verticală a terenului;
- e) platforme carosabile și racordul la drumurile colectoare propuse;
- f) trotuare de incintă;
- g) amenajare zone verzi;

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

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.

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 46 și 47 – Zona Z1, subzona S1a 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 $P \div P+2$, 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

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 07/09.02.2021 și Certificatul de Urbanism nr. 1711 din 02.11.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru o incintă formată din parcela de teren în suprafața de 18333 mp., identificată cu Extrasul C.F. nr. 346609 (nr. Cad 346609) , proprietar S.C.NELCO S.R.L.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat pe partea stângă a DJ 682, la cca. 545 m vest față de sensul giratoriu al incintei BlackMax și constă dintr-o suprafață de **18.333 mp** de teren cu folosință pășune în intravilan.

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic dezvoltării peri-urbane industriale și de depozitare, cu clădiri de tip hală, realizate în ultimii 5-10 ani, într-o stare tehnică foarte bună, din materiale durabile (structură de rezistență metalică sau beton armat prefabricat). Regimul de înălțime pentru acest tip de construcții este Parter înalt / P+1E. În estul zonei studiate, înspre cartierul Aradul Nou, există hale de depozitare și producție ale International Alexander, Blackmax, Mara Com Mixt S.A., Cefin, iar la 700 m est se află traseul de centură al Aradului, în regim de autostradă. La cca. 745 m est este situat sensul giratoriu pentru accesul pe autostradă.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în sudul Mun. Arad, în perimetrul "Zonei Industriale Arad Sud" și este accesibilă dinspre DJ 682 Arad – Zădăreni, pe partea stângă a acestuia (km 98+888).

1. Terenul studiat, în suprafață de **18.333 mp** constă dintr-o parcelă virană limitrofă, în intravilanul Mun. Arad.
2. Parcela studiată are formă trapezoidală, cu frontul stradal de 182,11 m și adâncimea de 166,67 m. Zona studiată are frontul la DJ 682 de 286,70 m.
3. Vecinătățile zonei studiate sunt:
4. - nord: drumul județean DJ 682 – parcela Nr.Top 313.2439/1
5. - sud: pășune în intravilan - Nr Cad .347956
6. - vest: pășune în intravilan – S.C.SUL TRANS S.R.L. Nr Cad .346558
7. - est: pășune în intravilan și linie electrică aeriană de medie tensiune (110 kV) – Nr. Cad .6179

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat în ultimii ani. La ora actuală, amplasamentul este un teren agricol cu o vegetație pitică. Nu există vegetație valoroasă în zonă.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan, cu o cădere de înălțime în zona nordică, de cca. 0.83 m, spre centrul terenului față de CTN = 112,17 NMN., la limita nord vestică a amplasamentului, respectiv, CTN = 112,74 NMN., la limita nord estică a amplasamentului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată. Râul Mureș are cursul la 1.300 m nord-vest față de zona studiată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul studiat se află în Câmpia Banatului, aspectul terenului fiind relativ plan orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, zona se situează pe terasa râului Mureș (800 m nord-vest).

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec, a coeficientului de protecție antiseismică $\gamma = 1,0$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,16$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,80 m.

Rezultatele încercărilor de teren și laborator:

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, în amplasament s-au executat 3 foraje geotehnice și hidrogeologice preliminare, cu adâncimea de 2,00m și de 6,00m, măsurată față de cota terenului natural,

Stratificația este constituită din:

- sol vegetal în grosime de 0,30 m (de la 0,00 la - 0,20 m);
- argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă cu resturi vegetale (de la -0,20 la -0,80m);
- argilă prăfoasă cafenie, prăfoasă cu concrețiuni carbonatice alterate (de la -0,80 la -3,40m);
- argilă prăfoasă cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu concrețiuni carbonatice (de la -3,40 la -5,40m);
- argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă cu concrețiuni carbonatice (de la -5,40 m la -6,40 m);

Apa subterană:

Nivelul superior al apei freatice a fost interceptat la adâncimi de 7,00 – 7,60 m.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de - 3,00 m față de CTN.

Recomandări:

Terenul de fundare este constituit din argilă prăfoasă / argilă cafenie, plastic vârtoasă cu concrețiuni carbonatice.

Ca material pentru terasamente, aceste pământuri sunt de tip PUCM, puțin active spre active, astfel se recomandă stabilizarea terenului de fundare cu var, ciment sau lianți speciali.

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

În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convențională de bază P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, este $P_{conv} = 250$ kPa.

2.4. Circulația

Zona luată în studiu este traversată pe direcția est – vest de drumul județean **DJ 682** Arad – Zădăreni. Aceasta aparține domeniului public, aflat în administrarea Primăriei Mun. Arad și este de categoria 2, cu două benzi de circulație pe sens. Prospectul său este, conform categoriei în care se încadrează, de 14,60 m. Drumul este modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică.

La cca. 340 m vest față de zona studiată, DJ 682 se îngustează la o bandă de circulație pe sens. La 300 m est față de zona studiată se află un sens giratoriu pentru accesul la Zona Industrială Sud și accesul la cartierul Aradul Nou, iar la 500 m est se află sensul giratoriu pentru accesul la centura în regim de autostradă a Aradului.

2.5. Ocuparea terenurilor

Incinta studiată are folosința "pășune în intravilan", conform Extrasului C.F. Proprietarul terenului înscris în C.F. nr. 346609 Arad este S.C. NELCO S.R.L.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată sunt în grupa „pășuni în intravilan”, categoria „ape stătătoare” și categoria „drumuri”, conform metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități, aprobată de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 90/N/02 iunie 1997 și O.N.C.G.C. nr. 911-CP/02 iunie 1997. Parcela cu nr. top. 313.2439/1, adiacentă DJ682, pe care se propune realizarea accesului la parcela studiată precum și extinderea drumului colector, aparține domeniului privat fiind în proprietatea Municipiului Arad, conform Extrasului de C.F. Nr. 342778 Arad

Nu există conflicte între funcțiunile existente și propuse în zonă, însă este prioritară asigurarea acceselor carosabile coerente dinspre loturile din zonă înspre DJ 682, în concordanță cu PUZ-ul "Zona Industrială Arad Sud".

Zona studiată nu este construită.

Zona este deservită de rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată.

Zona nu este inundabilă.

În incinta studiată nu există fond construit – conform Extras C.F. Amplasamentul înscris în C.F. nr. 346609 Arad liber de sarcini. Terenul este proprietatea privată a unei persoane juridice (S.C. NELCO S.R.L., conform Extrasului C.F. nr. 346609 Arad).

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt legate în principal de absența reglementărilor urbanistice pentru parcele rezultate în urma unor dezmembrări efectuate recent. Ca disfuncționalități de importanță secundară menționăm existența pe parcela cu nr. CAD 6179 a unei linii electrice aeriene de medie tensiune (110 kV)

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

2.6 Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă DN = 100 mm, de-a lungul DJ 682, pe partea stângă a drumului. Conducta este amplasată la cca. 6,20 m sud față de marginea carosabilului DJ 682.

2.6.2. Canalizare menajeră

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.

2.6.3. Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială PVC Ø315mm, la 80 cm dreapta/stânga față de carosabilul DJ 682. De asemenea, zona studiată este străbătută de canalul de desecare Cn 2453/2, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona sensului giratoriu din vecinătatea BlackMax S.R.L., la cca. 200 m est, există o rețea de gaze naturale presiune joasă, pe zona verde cuprinsă între DJ 682 și fronturile stradale ale parcelelor.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Incinta studiată poate fi racordată la rețeaua electrică de medie tensiune 20 kV existentă în zonă, din vecinătatea BlackMax S.R.L., la cca. 200 m est.

2.7. Probleme de mediu

În zonă studiată nu există fond construit, care să afecteze cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

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.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

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

2.8. Opțiuni ale populației

Populația din municipiu este de acord cu reglementarea zonei industriale a orașului și cu dezvoltarea continuă în Zona Industrială Arad Sud. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite/aprobate alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului **PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni**, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru **UTR 46 și 47** – Zona Z1, subzona S1a 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

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale. Terenul din zona studiată este viran.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convențională de bază P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, este $P_{conv} = 250$ kPa.

În timpul execuției forajelor, apa subterană nu s-a întâlnit până la adâncimea de 6,00 m. Se estimează un nivel maxim ascensional de până la – 3,00 m.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din drumul județean DJ 682 Arad – Zădăreni la km 98+888 stânga.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

Accesul la terenul studiat se va realiza din drumului județean DJ 628 Arad - Zădăreni, prin intermediul racordului existent și realizarea extinderii drumului colector existent la limita nordică a amplasamentului

În interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme, iar carosabilele de incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la extinderea drumului colector propus, cu raze de girație de min. 9,00 m.

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se vor dirija ca și până în prezent spre canalizarea pluvială din zonă.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului județean, 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 beneficiarii

din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune realizarea unei zone destinată logisticii, industriei nepoluante, comerț/servicii, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată, cu regim de înălțime maxim S+P+2E și a amenajărilor aferente – tronsoane stradă, parcaje, carosabile de incintă, platforme aprovizionare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - hale depozitare, comerț/servicii, industrie nepoluantă, cu regim de înălțime maxim S+P+2E
 - cladire de birouri cu regim de înălțime maxim S+P+2E
 - stație distribuție carburanți (deschisa circuitului public)
 - împrejmuire teren
- b) străzi de categoria 3 și stradă colectoare racordată la DJ 682;
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- d) sistematizarea verticală a terenului;
- e) platforme carosabile și racordul la drumurile colectoare propuse;
- f) trotuare de incintă;
- g) amenajare zone verzi;

Zona studiată are 60.000 mp, iar propunerile din **incintă** se grupează pe o suprafață de **18.333 mp**. Intervențiile din afara incintei se referă la racordul tronsonului de stradă propus la drumul public DJ 682, nefiind nevoie de intervenții masive sau dotări.

Datorită caracteristicilor și destinației unice a parcelei studiate, nu va fi subzonificată incinta.

Principalele funcțiuni propuse sunt: **depozitare, comerț / servicii, birouri, industrie nepoluantă**,

Terenul aferent incintei va putea fi parcelat în vederea realizării unor tranzacții imobiliare și utilizarea sa optimă.

Construcții propuse:

- hale depozitare, comerț / servicii, industrie nepoluantă cu regim de înălțime maxim S+P+2E
- cladire de birouri cu regim de înălțime maxim S+P+2E
- stație distribuție carburanți. (deschisa circuitului public)
- împrejmuire teren

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. În incintă, prin specificul activităților propuse, vor fi amenajate platforme de parcare autotrenuri și autoturisme, platforme de aprovizionare. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ 60.000 mp.

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă logistică, producție nepoluantă, servicii / comerț	0	0,00	18.333	30,56
02.	Carosabile, parcaje, pietonale	5800	9,67	7.865	12,81
03.	Zone verzi și de protecție carosabil	17.516	29,20	15.631	26,05
04.	Zona de protecție LEA 110 KV	5090	8,48	5090	8,48
05.	Pășuni în intravilan	31.594	52,65	13.081	22,10
TOTAL GENERAL		60.000	100	60.000	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	35,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,05

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 18.333 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Pasune în intravilan	18.333	100	0,00	0,00
02.	Curti construcții în intravilan – din care:	0,00	0,00	18.333	100
03.	Clădiri servicii, depozitare, industrie nepoluantă	0,00	0,00	6838	37,30
04.	Zone verzi amenajate	0,00	0,00	3685	20,10
05.	Cai de comunicație rutieră – drumuri platforme carosabile, parcaje	0,00	0,00	6585	35,92
06.	Cirulații pietonale	0,00	0,00	575	3,13
07.	Dotări tehnico-edilitare	0,00	0,00	650	3,55
TOTAL INCINTA STUDIATA		18.333	100	18.333	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	
02.	Proprietate	Teren proprietate privată a persoanelor juridice, conf. Extras C.F. nr. 346609 Arad (nr. Cad 346609)	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +111,09 NMN și +112,79 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută variabil de la +112,10 - + 112,60 NMN, iar CTS la fel, variabil + 112,00 - +112,50 NMN

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse construcții tip hală, dispuse paralel cu limitele de proprietate a incintelor.

3.5.3. Regimul de aliniere

Aliniamentul halelor propuse este la minim 4,00 m la frontul stradal și față de limitele de proprietate înspre drumuri colectoare ale incintelor rezultate în urma parcelării și la minim 6,00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, dar nu la o distanță mai mică decât H/2 hală.

Aliniamentul construcțiilor propuse înspre DJ 682, va fi de minim 45 m de la axul DJ 6823, valoare rezultată din isumarea distanței de 41,00 m din axul DJ și limita nordică a proprietății la care se adaugă 4,00 m. retragerea minimă propusă mai sus

Se vor considera front stradal laturile adiacente drumurilor colectoare propuse.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcțiile tip hală este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de **12,00m**.conform Aviz A.A.C.R.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

În zona studiată

- P.O.T. 35,00 %
- C.U.T. 1,05

În incinta reglementată (având o suprafață de 18.333 mp)

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 1,20

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00% în incinte și minim 30,00% în ansamblul zonei studiate (incinte + tramă stradală).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Paralel cu drumul Județean DJ 682, la nord de amplasament există o conductă de distribuție a apei potabile Dn100 mm și o conductă de distribuție apă pentru stins incendii de la care se propune branșarea obiectivului propus.

Pentru asigurarea alimentării cu apă potabilă se propune realizarea unui branșament de apă Dn 2", care va alimenta prin instalația de alimentare cu apă potabilă de incintă consumatorii de apă rece și echipamentul de prepararea apei calde de consum precum.

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru stins incendii se propune realizarea unui branșament de apă Dn 150 mm, care va alimenta prin instalația de alimentare cu apă pentru stins incendii de incintă hidranții de incendiu exteriori și gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor, amplasată în incintă.

Conducta de branșament propusă se va realiza din țevi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, Pn6, De 63 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, adică la 0,90 – 1,00 m de la

cota terenului. De la căminul de apometru amplasat pe branșamentul de apă în domeniul public din se va realiza instalația de alimentare cu apă de incintă.

Traseul conductei de distribuție a apei din incinta obiectivului nou propus se va stabili în general în zonele verzi, respectându-se distanțele prescrise față de celelalte rețele de utilități subterane din zonă.

Pe traseul rețelilor nou propuse vor fi prevăzuți hidranți subterani pentru stins incendii la distanțe de maxim 100 m unul față de altul conform Normativ P118/2-2013.

3.6.2. Rețea de apă pentru stins incendiu.

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru stins incendii se propune realizarea unui branșament de apă Dn 150 mm, care va alimenta prin instalația de alimentare cu apă pentru stins incendii de incintă hidranții de incendiu exteriori și gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor, amplasată în incintă.

Conducta de branșament propusă se va realiza din țevi de polietilenă de înaltă densitate PE- HD, Pn6 , De 160 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, adică la 0,90 – 1,00 m de la cota terenului. De la căminul de apometru amplasat pe branșamentul de apă în domeniul public din zonă se va realiza instalația de alimentare cu apă pentru stins incendii de incintă.

Traseul conductei de distribuție a apei din incinta obiectivului nou propus se va stabili în general în zonele verzi, respectându-se distanțele prescrise față de celelalte rețele de utilități subterane din zonă.

Pe traseul rețelilor nou propuse vor fi prevăzuți hidranți subterani pentru stins incendii la distanțe de maxim 100 m unul față de altul conform Normativ P118/2-2013.

Calculul necesarului de apă pentru combaterea incendiului se va face prin respectarea prevederilor cuprinse în SR 1343/1 -06, STAS 1478 și P 118/2 - 2013.

La propunerile pentru alimentarea cu apă a obiectivului se va ține cont de prescripțiile SR 4163/1, 2, 3, SR EN 1343/1, P 118/2-2013 și de prescripțiile tuturor normativelor și standardelor specifice acestor categorii de utilități edilitare.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Toate materialele folosite la conductele de apă potabilă pentru alimentarea zonei de agrement, prestări servicii și funcțiuni complementare respecta Ordinul Ministerului Sănătății nr. 275/2012.

3.6.3. Canalizare menajeră

În zona propusă există sistem centralizat de canalizare menajeră la care se va putea racorda instalația de canalizare menajeră din incinta obiectivului propus.

Pentru asigurarea posibilității de colectare și evacuare a apei uzate menajere de la obiectiv se propune realizarea colectorului de canal menajer de incintă care va colecta apele uzate de la instalațiile interioare de canalizare menajeră prin intermediul racordurilor de canal menajer.

Colectoarele de canal menajer propuse se vor realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare D = 250 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, cu panta de montaj de $i = 0,005$.

În punctele de racordare ale gospodăriilor și unităților, la schimbări de direcție și la distanțe de maxim 50 m pe traseul colectoarelor se vor prevedea cămine de vizitare.

La propunerile pentru extinderea colectoarelor de canalizare menajeră s-au ținut cont de prescripțiile Sr 1846/1, 2, SR EN 752 – 2008 precum și de prescripțiile tuturor normativelor și standardelor specifice acestor categorii de utilități edilitare.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitara aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.4. Canalizare pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la separatorul de nisip și hidrocarburi, iar apoi la bazinul de retenție, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde, excedentul de apă fiind evacuat în colectorul de canal pluvial existent de-a lungul drumului de acces în Zona Industrială.

Colectoarele de canal pluvial se vor realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare cu diametrele de 200 mm pentru racordurile receptoarelor și 315, 400 mm pentru colectoarele de incintă.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitara aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Alimentarea consumatorilor cu gaze naturale necesare pentru încălzirea halelor propuse se va realiza din conducta de presiune medie existentă în zona sensului giratoriu din vecinătatea BlackMax S.R.L., la cca. 340 m est, prin extinderea acesteia.

Se va prevedea câte un branșament și un post de reglare-măsurare pentru fiecare incintă existentă în zona studiată. Consumatorii de gaze naturale prevăzuți sunt arzătoarele cazanelor din centralele termice.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 6,5 MW ($P_i=5,2$ MW). Incintele din zona studiată vor fi racordate la rețeaua electrică de medie tensiune 20 kV existentă în zonă, prin intermediul unui post de transformare în anvelopă.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.). Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

3.6.7. Gospodărie comunală

Se vor amenaja zone 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.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

La nivelul incintei studiate vor fi amenajate parcaje autoturisme angajați / clienți, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate în incintă.

Calculul necesarului de de parcajedin incinta :- Conform Anexa 5 la HGR 525/1996 revizuit 2021

5.1. Constructii administrative punctul 5.1.2 pentru constructii cuprinse in Anexa1 punctul 1.1.13 -1 se prevede 1loc de parcare pentru 10 - 30 angajati + 20% invitati.

5.12 Constructii industriale (asimilat) cu suprafete ≥ 1000 mp se prevede 1 loc de parcare la 100 mp.

Calculul necesarului de parcaje in incinta:

- Cladire birouri – maxim 60 angajati - indice luat in calcul - 1loc de parcare la 10 angajati : rezulta 6 locuri de parcare
- Hale depozitare, comert/servicii ,ind. nepoluanta 4150 mp. - indice luat in calcul -1 loc de parcare la 100 mp. - rezulta 42 locuri de parcare
- Total calculat 48 locuri de parcare
- Majorat cu 20% pentru vizitatori - rezulta 58 locuri de parcare

In incinta reglementata sunt propuse 61 de locuri de parcare pentru autoturisme si 8 locuri de parcare pentru autotrenuri, amenajate in zona denumita generic Cai de comunicatie rutiere – drumuri platforme carosabile,parcaje din cadrul bilantului de incinta si figurate in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE- MOBILARE

3.7. 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:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

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, pluvială - 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 zonă toți consumatorii de apă vor fi racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – DJ 682 - dar se încadrează în limitele legal admise.

La proiectarea, executia ,utilizarea si postutilizarea statiei de distributie carburanti pentru autovehicole se vor respecta **in totalitate prevederile** Normativului **NP 004 – 05**, precum si toate reglementarile specifice care sa asigure indeplinirea cerintelor de calitate obligatorii prevazute in **Legea Nr.10/1995**, privind:

- rezistenta si stabilitate
- siguranta in exploatare
- siguranta la foc
- igiena , sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului
- izolatia termica, hidrofuga si economia de energie
- protectia impotriva zgomotului

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona - prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Apele uzate din clădirile propuse în incinte se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește întreaga Zonă Industrială Arad Sud și trimise prin intermediul unei stații de pompare publice spre stația de epurare a orașului conform avizului Companiei de apă Arad.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incintele din zona studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20%, cu un total per zonă de 30% (acesta include și zonele verzi propuse de-a lungul drumurilor colectoare).

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUZ se încadrează optim în prevederile PUG Arad și PUZ Zona Industrială Arad Sud, deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei, în prezent destinată industriei nepoluate, depozitării și serviciilor.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește un număr redus de dotări de interes public – drumul județean DJ 682 Arad – Zădăreni, LEA 110 kV. Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică. Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 682) și local, terenuri proprietate privată a persoanelor juridice de interes local și terenuri proprietate privată a Municipiului Arad, de interes județean. Nu există terenuri proprietate private / publică de interes național.

Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

Amenajarea drumurilor colectoare din zona studiată și a rețelelor edilitare se va realiza etapizat, din fonduri private, în funcție de evoluția dezvoltării zonei studiate.

3.8.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se vor racorda rețelele edilitare de incintă. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare a investiției se vor stabili corelat cu resursele financiare disponibilizate de investitor, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad, UTR nr. 46-47 și ale P.U.Z. Zona Industrială Arad Sud.

Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate caracteristicile din PUG - zonă industrie, prestări servicii, depozitare, trama stradala.

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

- realizarea extinderii drumului colector existent și a acceselor carosabile în incintă;
- realizarea infrastructurii edilitare - extinderi / bransamente
- edificarea etapizată a componentelor ce definesc ansamblului zonei cu funcțiuni mixte – servicii depozitare , industrie nepoluată,

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren și permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este exhaustivă și nu stabilește priorități de intervenție - acestea fiind dictate evident de capacitatea beneficiarului de a aloca sursele de finanțare pentru fiecare etapă de realizare a ansamblului previzionat. Obligatorie este însă, în toate situațiile, asigurarea tuturor utilităților necesare bunei funcționări a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al prezentei documentații, considerăm că insertul funcțional propus este oportun și pe deplin justificat în raport cu potențialul și cerințele zonei, respectiv ale municipiului.

Prin aprobarea investiției propuse se asigură continuarea dezvoltării Zonei industriale Sud, zona aflată în plin proces de edificare.

Restricțiunile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

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 fondurilor private pentru realizarea prioritară a extinderii drumului colector existent și a rețelilor tehnico-edilitare necesare funcționării investiției propuse prin proiect.

Intocmit :

Sef proiect:

.....

Arh. Silviu KOVACS

.....

arh.. Doru CHIȘBORA

RUR ; B, D, E, G5

S.C. LINIA S.R.L.

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr.2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR 46 „ EDIFICARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA - ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD – ZADARENI ”

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea si amenajarea construcțiilor in zona studiata, in concordanta cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale si 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 si documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 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;
- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- HCLM Arad nr. 59/2005, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zadareni – Arad

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică 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 - necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru incinta studiată și propuneri pentru zona studiată, care face parte din intravilanul Municipiului Arad - UTR 46 conform PUG și PUZ aprobat.

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

- Reglementarea destinației zonei de logistică, servicii/comerț, industrie nepoluantă, (hale S+P+2E și platforme parcaje) pentru incinta în suprafață de 18.333 mp (C.F. nr. 346609 Arad)
- Reglementarea accesului în incinta prin prelungirea drumului colector, existent, pe un tronson cuprins între racordul la DJ 682, existent și limita nord-estică a incintei.
- Realizarea racordurilor și branșamentelor la infrastructura edilitară existente în zona.

Incinta studiată are suprafața de **18.333 mp**, conform Extrase CF nr. 346609 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la mobilarea acesteia cu funcțiuni mixte – depozitare, servicii/comerț, industrie nepoluantă-, incinta ce face parte din Zona Industrială Sud Arad – Zadareni.

Prin prezentul PUZ se propune schimbarea destinației actuale (pasune în intravilan) a terenurilor care fac obiectul investiției propuse.

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

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 va respecta trama stradală propusă, precum și intrările și ieșirile carosabile, cu sensurile de circulație impuse.

În zona destinată depozitării se vor amenaja platformele necesare.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1711 din 02.11.2020, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul nr. 07025201/12.02.2021 emis de**

E-Distribuție Banat S.A.:

- În zona există LES L0,4kV ce nu aparține E-Distribuție Banat SA
- Terenul pe care se află întal. Elec. De distribuție rămâne în proprietatea statului, în CF. Cu Legea nr.123/2012
- Conform Legii energiei nr.123/2012 art.49 pt protejarea rețelelor electrice de distribuție
- Se va respecta Ordinul ANRE nr.239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- NU SE VOR AMPLASA NICI UN FEL DE CONSTRUCȚII ÎN CULOARUL LINIEI DE 110kV (37m), adică 18.5m dist. mas. de la axul LEA ex. stanga-dreapta, respectiv 12m în cazul LEA 20kV cf. NTE 003/04/00
- Este interzisă amplasarea oricăror construcții, împrejurimi, parcaje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de construcție ori a deșeurilor la o distanță mai mică de 18.5 metri (stanga-dreapta) față de axul LEA 110kV
- Dist.min. de apropiere, mas. pe oriz. între planurile vert. det. de conductorul extrem la deviație max. a LEA 20kV ex. și cel mai apropiat elem. al clădirilor pr., fără să constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;
- Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. și cel mai apropiat elem. al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlپ din zona de apropiere (aproximativ 52m), cf. NTE 003/04/00;
- Dist. de siguranță mas. în plan oriz. între traseu cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat elem. al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00
- Dist.min.mas. pe verticală în zona LEA, între cond.inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;
- Stâlpii LEA 0,4 Kv se vor menține la min.0,2 m față de bordura la traversare și apropiere;
- Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversarea dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5m;
- Dist. min. mas. pe oriz.(TRANSVERSARE) între armaturile metalice supraterele ale conductei de apă subterană, robinete , refulatoare, vane etc. și fundația stp. LEA 0.4kV va fi egală cu înălțimea stp.(PE 106/2003)
- Dist. min. mas. pe oriz. între conductă subterană de apă pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlپ LEA ex., să fie 2m, cf. NTE 003/04/00
- Dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conductă subterană de apă, canal pr. și LES 0.4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi>1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00
- Dist. de siguranță mas. în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canal pr. și LES 0,4kV ex. va fi min. 0.25m, NTE 007/08/00
- Dist. min. pe oriz. între pereții conductei subterană de distrib. gaz pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlپ LEA ex., va fi min. 5m , cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003

- Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA ex., respectiv baza stălpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stălp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00
- În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr.239/2019
- La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex., în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dit. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00
- Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00
- PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCȚIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT
- Pt. obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de probare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ)

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 9826/763 din 24.06.21 al AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMANE:**

- Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- 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.1711 din 02.11.2020
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 124,15m (112,15m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcției)
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- Este interzisă desfasurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc;
- Se va elimina orice sursă de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- Obligația beneficiarului de a înștiința viitori proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz
- Beneficiarul/Titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări, etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou
- Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și vericitețea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 39259Z1/14.06.21 al Direcției Edilitare a PM Arad – Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre:**

- Pe toată perioada de execuție a lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui material pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări
- Lucrările propuse se pot executa numai cu obținerea Autorizației de construire

- Pe toată perioada de execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zona a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap
- Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, a fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuială sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad
- Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U nr.1711 din 02.11.2020
- Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- Lucrările proiectate vor respecta, prevederile continute în O.G nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor
- 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
- 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.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea construcțiilor cu destinație servicii trebuie făcută astfel încât să se evite, pe cât posibil, orientarea spre nord a spațiilor de birouri.

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 de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

• Utilizări permise :

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

• Utilizări admise cu condiții

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

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. Este permisă amplasarea în afara zonei de siguranță a 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

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

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

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul construcțiilor propuse înspre DJ 682, va fi de minim 45 m din axul carosabilului.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- aliniamentul construcțiilor va fi de minim 4,00 m la frontul stradal și de minim 6,00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor dar nu la o distanță mai mică decât $H/2$;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- 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 condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele emise.

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.

- accesul rutier la incinta studiată se va realiza prin prelungirea bretelei colectoare, exiatenta, paralelă cu DJ 682, propusă prin documentații de urbanism aprobate anterior, pe porțiunea cuprinsă între racordul la D.J.682- existent- si limita nord - estica a incintei
- extinderea drumului colector va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor prin intermediul celor două racorduri propuse
- rezolvarea acceselor carosabile, pentru toate categoriile de construcții, se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;

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.

Proprietarul terenului înscris în Extrasul C.F. nr. 346609 Arad (nr. CAD 346609), dar și proprietarii terenurilor destinate tramei stradale, vor da drept de servitute proprietarilor învecinați dreapta - stânga, pentru reglementarea juridică a accesului la parcela proprie.

- Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

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, 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.

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

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

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

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

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

Parcelare

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, conform plansei Propunere de parcelare. Prin propunerea de parcelare se asigură condițiile necesare pentru o posibilă externalizare a activității de distribuție carburanți.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+2E, respectiv 12,00m (conform Aviz AACR).

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.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este de 60% din suprafața totală a incintei, respectiv 35% din suprafața zonei studiate.

Construcțiile nu vor depăși, la autorizare, limita de construibilitate figurată în planșa Reglementări Urbanistice și vor respecta indicii urbanistici referitori la regimul de înălțime, P.O.T. și C.U.T. prevăzuți în P.U.Z.

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

Parcaje

La nivelul incintei studiate vor fi amenajate parcaje autoturisme angajați / clienți, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate în incintă.

Calculul necesarului de parcaje din incintă :- Conform Anexa 5 la HGR 525/1996 revizuit 2021

5.1. Construcții administrative punctul 5.1.2 pentru construcții cuprinse în Anexa 1 punctul 1.1.13 - se prevede 1 loc de parcare pentru 10 -30 angajați + 20% invitați.

5.12 Construcții industriale (asimilat) cu suprafețe ≥ 1000 mp se prevede 1 loc de parcare la 100 mp.

Calculul necesarului de parcaje in incinta:

- Cladire birouri – maxim 60 angajati - indice luat in calcul - 1loc de parcare la 10 angajati : rezulta 6 locuri de parcare
- Hale depozitare, comert/servicii ,ind. nepoluanta 4150 mp. - indice luat in calcul -1 loc de parcare la 100 mp. - rezulta 42 locuri de parcare
- Total calculat 48 locuri de parcare
- Majorat cu 20% pentru vizitatori - rezulta 58 locuri de parcare

In incinta reglementata sunt propuse 61 de locuri de parcare pentru autoturisme si 8 locuri de parcare pentru autotrenuri, amenajate in zona denumita generic Cai de comunicatie rutiere – drumuri platforme carosabile,parcaje din cadrul bilantului de incinta si figurate in plansa REGLEMENTARI URBANISTICE- MOBILARE

Spații verzi și plantate

Procentul de zone verzi conform P.U.Z. „ Zona Industrială Arad Sud”, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005, este prevăzut minim 30% din suprafața totală a zonei studiate prin PUZ, respectiv minim 20% din suprafață încintă. Prin prezenul P.U.Z. se menține acest procent.

Este obligatorie amenajarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile spre frontul străzilor și pe limitele de proprietate se vor realiza din gard transparent de înălțime max. 2,00 m.

III. Zonificarea funcțională

Funcțiunea principală are destinația depozitare, prestări servicii, industrie nepoluanta, birouri cu regim de înălțime S+P+2E – Zona Z1 subzona S1A conform PUZ "Zona Industrială Sud Zădăreni" aprobat.

Subunități:

- **IS** – Unitati servicii P;P+1 (Depozitare, servicii, comerț industrie nepoluantă)
- **Cc** – Cai de comunicatie
- **Cp** – Drum incinta si platforma carosabila
- **P** – Parcaje autovehicule
- **SP** - Zone verzi amenajate
- **TE** – Zona tehnico-edilitara
- **PRc** - Zonă protecție DJ682 Interdicție de construire 30 m din ax drum

Trama stradală cuprinde accesul din DJ 682 – racord existent - si prelungirea drumului colector existent pe portiunea cuprinsa intre racordul la D.J si limita nord - estica a frontului stradal al incintei .

Din drumul colector – prelungit – se propune realizarea a două accese în incintă cu o latime a carosabilului la intrarea de min. 6 m.

In incinta se propune realizarea de amenajari rutiere ce vor consta in platforme carosabile ce vor asigura accesul auto la toate obiectivele propuse , platforme pentru parcar auto trenuri si autoturisme si trotuare pentru circulatia pietonala.

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este depozitare

2.2. Utilizări permise

Construire spații comerț și servicii,
birouri, stație carburanți.

2.3. Utilizări permise cu condiții

Realizarea de hale pentru industrie nepoluantă.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă desfășurarea activităților industriale poluantă sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri.

-Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante (producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

-Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;

-Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;

-Funcțiunii de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;

-Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

-depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

-Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;

activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

2.5. Interdicții temporare

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică impune ca dezmembrările și parcelările să nu se facă fără rezervarea suprafețelor de teren necesare.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru **incinta studiată** (C.F. 346609 Arad) prin P.U.Z. se recomandă o funcțiune de zonă depozitare, comerț/servicii, industrie nepoluanta cu:

- P.O.T. maxim 60%
- C.U.T. maxim 1,20
- Regim maxim de înălțime S+P+2E
- Spațiu verde minim 20%

Pentru **zona studiată** se vor menține indicatorii **PUZ** aprobat:

- P.O.T. maxim 35%
- C.U.T. maxim 1,20
- Regim maxim de înălțime S+P+2E
- Spațiu verde minim 30%

REGLEMENTĂRI ZONĂ DEPOZITARE, COMERȚ/SERVICII, BIROURI, INDUSTRIE NEPOLUANTA:

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: depozitare
- funcțiuni permise: servicii industrie nepoluantă, și comerț, birouri

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială poluantă sau agro-zootehnică și de, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maxim de S+P+2E, cu înălțimea maximă 12,00 m

Regim de aliniere:

- retragerea fata de aliniamentul stradal va fi la minim 4,00 m
- pe laturile laterale, retragerea minimă obligatorie este de 6,00 m față de limitele de proprietate, dar nu mai puțin de H/2
- retragerea minimă obligatorie este de 6,00 m față de limita posterioara, dar nu mai puțin de H/2

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorii parcelei. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă

Plantații

- plantații de protecție fata de carosabil

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. = 60%
- C.U.T. = 1,20

V. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documetație.

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.

Intocmit :

.....

Arh. Silviu KOVACS

Sef proiect

.....

arh.. Doru CHIȘBORA

RUR ; B, D, E, G6

SC LINIA SRL

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr.2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.

proiect nr.02/ 2020

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.
EDIFICARE ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA- ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI

AMPLASAMENT: Jud. Arad, mun. Arad, teren intravilan, pășune, conform C.F. / TOP nr. 346609 Arad;

BENEFICIAR: S.C. NELCO S.R.L.

PROIECTANT: S.C. LINIA S.R.L.
Arad, str. Calugareni, nr.2, jud. Arad
tel.: 0744510330, e-mail: linia.arad@gmail.com

NUMĂR PROIECT: 02/2020

DATA ELABORĂRII: iulie 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 mixte-servicii depozitare, industrie nepoluanta.
- 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 1,20.

-funcțiuni de depozitare / logistică și administrarea acestora

Regimul maxim de înălțime se va încadra în P+2E 18m -înălțimea maximă la coamă, respectiv 12m înălțimea maximă la cornișă.

SC LINIA SRL

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr.2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.

proiect nr.02/ 2020

- b. Împrejmuire perimetrală
 - c. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
 - d. Sistematizarea 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 – funcțiuni de depozitare / logistică și servicii asociate;

Z1 – zona DeL–zonă depozitare/logistică și servicii asociate

P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,20 in zona reglementata

P.O.T. maxim 35%, C.U.T. maxim 1,05 in zona studiată

Aria finală a incintei reglementate = 18 333,00 mp

Sconstruita la sol – maxim- = 6416,55 mp (P.O.T. maxim 35%)

Sconstruita desfășurată – maxim - = 19249,65 mp (C.U.T. maxim 1.05)

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. 1711 din 02.11.2020, 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.	August	S.C. NELCO S.R.L.
Acces și rețele edilitare	Noiembrie 2021 – Noiembrie 2023	S.C. NELCO S.R.L.
Obținere Certificat de Urbanism	Septembrie 2021	S.C. NELCO S.R.L.
Obținere Autorizații de Construcție	Noiembrie 2021	S.C. NELCO S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Martie 2022	S.C. NELCO S.R.L..
Încheiere lucrări conform		

SC LINIA SRL

Romania, 310.181 – ARAD – strada. Calugareni nr.2
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel/Fax: 0257-283.700, E-mail: linia.arad@gmail.

proiect nr.02/ 2020

Autorizațiilor de Construcție pentru rețelele de apă canal, electrice, drum	Iunie 2023	S.C. NELCO S.R.L.
Recepție lucrări drumuri, rețele edilitare	Iulie 2023	S.C. NELCO S.R.L.
Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă	Cu începere din Noiembrie 2023	S.C. NELCO S.R.L.
Construcții noi (depozitare / logistică)		
Obținere Certificat de Urbanism	August 2021	S.C. NELCO S.R.L.
Obținere Autorizații de Construcție	Decembrie 2021	S.C. NELCO S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Februarie 2022	S.C. NELCO S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Iulie 2024	S.C. NELCO S.R.L.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Cu începere din Noiembrie 2024	S.C. NELCO S.R.L.

Beneficiar:

S.C. NELCO S.R.L.

Întocmit:

Arh. Doru CHISBORA R.U.R. B,D,E,G5

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 5187 / 22.03.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_r a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
“Documentație pentru PUZ”
Intravilan Arad-CF 346609, jud. Arad
Faza PUZ. și face obiectul Contractului nr. L418 / 2020

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: SC Nelco SRL
- Amplasament: Intravilan Arad-CF 346609, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.03.2021

2. Caracteristici principale ale proiectului STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – 1 foraj geotehnic până la cota de -5,00 m cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L418 / 2020
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: “Documentație pentru PUZ”, Intravilan Arad-CF 346609, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_r
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

Privind cerințele speciale:
**REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
 TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR
 ÎN ZONELOR DE PĂNĂNT (Ag)**

Director General
CRISTIAN -
 STANCIU

Semnăta:
 Data eliberării: **15.09.2006**

Șef serviciu/construcții
DIACONU -
 TUDOR

de fiecare tehnică-profesională emis în baza
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de plan
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
 nr. 16/12/2009 privind organizarea și funcționarea
 R.T.

Seria U Nr. **B 07224/26.07.2006**

D-na **DL. BOLDOREAN I. IDAN PETRU**
 Cod numeric personal: **1511109354721**
 Profesie: **ING. MEC.**

ATESTAT
VERIFICATOR PROIECTE
 Pentru competența:
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (Ag)**
 în specialitatea: **-**

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prolungit valabilitatea până la până la	Prolungit valabilitatea până la până la	Prolungit valabilitatea până la până la	Prolungit valabilitatea până la până la
Prolungit valabilitatea până la până la	Prolungit valabilitatea până la până la	Prolungit valabilitatea până la până la	Prolungit valabilitatea până la până la

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
 REGIONALE ȘI TURISMULUI**

**DUPLICAT
 LEGITIMAȚIE**

Seria U Nr. **B 07224/26.07.2006**

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

BORDEROU

PIESE SCRISE :

Foaie de capat

Borderou

Referat geotehnic

Plan de situatie Anexa 1

Fise foraje , P.D.U. Anexa 2

Buletine de analize Anexa 3

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245



REFERAT GEOTEHNIC

CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

Denumire obiectiv: Documentatie pentru PUZ in vederea obtinerii - Certificatului de Urbanism .

Prezenta lucrare este intocmita la solicitarea beneficiarului SC NELKO SRL - Arad , care are in vedere realizarea unei investitii pe amplasamentul din intravilanul Municipiului Arad cu nr. CF 346609 .

In vederea eliberarii documentatiei PUZ pe amplasament se solicita date geotehnice ce privesc structura si capacitatea portantă a terenului de fundare, situatia nivelului freatic si masurile impuse de acestea .

Amplasamentul cercetat - parcela cu nr. C.F. 346609 (vezi planul de situatie si incadrare in zona) se afla situat la iesirea din Arad spre Zadareni , pe partea stanga in sensul de mers spre Zadareni .

Obiectivul viitoarei investitii ce se va realiza pe amplasament , este construirea unor spatii de depozitare a materialelor , spatiu destinat birourilor si o parcare .

Aspecte generale:

Scopul lucrarii

Rezulta din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea realizarii obiectivului propus .

Se urmareste in principal:

- stratificatia terenului pe amplasament
- determinarea tipului, starii si proprietatilor fizico-mecanice ale rocilor ce intra in componenta stratelor zonei active a fundatiei;
- presiunile admisibile pentru stratul de sub cota de fundare
- adancimea minima de inghet-dezghet
- incadrarea seismica a zonei
- date hidrogeologice
- stabilirea categoriei geotehnice a constructiei;

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245



- calculul terenului de fundare
- dimensionarea fundatiilor

1.1. **Faza** : Referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate , cu nr. Cad – 346609 - Arad .

1.2. Incadrarea preliminara in categoria geotehnica

Conform normativului NP 074-2014 – “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii ”, se stabileste riscul geotehnic pentru constructii conform tabelului :

<i>Factorii de importanta</i>	<i>Descriere</i>	<i>Punctaj</i>
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	Redus	7
Categoria geotehnică	I	

Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 112 / 2014 – privind proiectarea fundatiilor de suprafata .

Conform punctajului calculat , lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica I, cu risc geotehnic redus. Incadrarea s-a facut conform Ghidului privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii, indicative GT 035/2002

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat face parte din Campuia de Vest . Aceasta incepe de la baza Muntilor Zarandului , dealurile Lipovei si se extinde spre vest , pe un front de cca. 60km , intre raul Crisul Alb la nord si raul Bega la sud .

Studiu geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion



Campia de Vest s-a format prin sedimentarea Marii Panonice cu sedimente aduse de riuri in timpul Neogenului pina in timpurile recente.

Ea a devenit uscat succesiv in Pleistocen (campaile inalte) si Holocen (campaile joase, luncile). Este alcatuita, la suprafata, din nisipuri, pietrisuri, loess (in campaiile inalte) si aluviuni recente (in campaiile joase).

Altitudinea medie este de aproximativ 100 m, altitudinea maxima fiind de 174 m (in Campia Vingai), iar cea minima de 80 m pe cursul inferior al Timisului.

Clima- Campia de Vest are un climat de campie, moderat, cu influente oceanice (pe cea mai mare intindere) si influente submediteraneene (la sud de Bega). Temperatura medie anuala scade de la sud (11°C) la nord (mai putin de 10°C). Precipitatiile sunt de 600-700 mm, mai ridicate decit in alte zone similare din tara, datorita pozitiei si maselor de aer venite din vest.

Predomina vinturile de vest, iar in sud bate Austrul, o componenta mediteraneana. Exista, pe fondul climatului de campie o nuanta oceanica (in nord si centru) si una submediteraneana (in sud).

Reteaua hidrografica- Reteaua hidrografica a Campiei de vest cuprinde riuri, lacuri si ape subterane. Principalele riuri sunt: Mures, Somes, Crisul Repede, Crisul Negru, Crisul Alb, Crasna, Barcau, Bega, Timis.

Coloana litologica a acestui areal, cuprinde un etaj inferior afectat tectonic, peste care sta transgresiv si discontinuu, o patura postectonica.

Cuvertura posttectonica -- incepe cu formatiuni senoniene, dispuse transgresiv si discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind in sa, in general in zonele exondate (cu fundament ridicat).

Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate faciala, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de carbuni, dupa care urmeaza gresii feruginoase, gresii marnoase si microconglomerate. La sfirsitul Senonianului, regiunea a fost exondata, ciclul de sedimentare reluindu-se cu formatiuni neogene, bine dezvoltate si dispuse transgresiv si discordant peste formatiunile mai vechi.

Cuaternarul - are o grosime de cca. 250 m fiind alcătuit din formațiuni sedimentare lacustre și fluviatile, cu o stratificație mai mult sau mai puțin încrucișată, reprezentate de nisipuri și pietrișuri, ce alternează cu pământuri argilo-prăfoase și prafuri argiloase.



Depozitele cuaternare , cele care constituie , efectiv , in aceasta regiune , in multe cazuri in aceasta regiune , terenuri de fundare , au o raspindire larga . Ele sunt reprezentate in general , prin trei tipuri genetice de formatiuni :

- aluvionare - aluviuni vechi si noi ale raurilor care strabat regiunea si intra in constituirea teraselor si luncilor acestora ;
- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta , ce se dezvoltă in zona de " rama " a depresiunii ;
- cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase si depozite de piemont .

HIDROGEOLOGIE -

Pânzele freatice subterane in zona sunt dependente de nivelul fluctuant al Raului Mures .

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Avind in vedere scopul pentru care se intocmeste prezenta lucrare , pe amplasament au fost executate 3 foraje geotehnice manuale - F1,F2,F3 - si o penetrare dinamica usoara (PDU) .

Forajul F₁ a intalnit urmatoarea stratificatie :

- 0,00 m – 0.50 m – sol vegetal
- 0.50 m – 0.90 m – argila cafenie , plastic vartoasa
- 0.90 m – 1.50m -- argila galbuie prafoasa , plastic vartoasa
- 1.50 m – 3.50m – argila cafenie prafoasa plastic vartoasa cu papusi de calcar
- 3.50m -- 5.00m – argila galbuie prafoasa , plastic vartoasa cu concrețiuni calcaroase

Stratificatia intalnita de forajul F₂si F₃ este asemanatoare ca si in forajul F₁ .

NIVELUL FREATIC

La data executării forajelor (martie 2021) nivelul freatic - s-a întâlnit la adâncimea de 4.80 m sub C.T.N. in forajul F₁ , iar in forajul F₂ si F₃ acesta nu s-a mai intalnit pana la adancimea forata . Apreciem ca nivelul maxim al apei subterane va urca pana la adancimea de 3.00 m sub C.T.N. , fara ca aceasta sa puna probleme deosebite viitoarelor constructii de pe amplasament .

Pentru determinarea parametrilor geotehnici ai terenului de fundare pe amplasament , s-au prelevat probe tulburate si netulburate din stratele bune de fundare , pentru viitoarelor obiective ce se vor construi pe amplasament .

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245



Probele prelevate de pe amplasament , au fost supuse coroborării cu alte probe analizate de laboratorul geotehnic aparținând SC. CARA Timisoara (buletine de analiza atasate prezentei lucrari).

Pentru a verifica uniformitatea și omogenitatea stratificatiei pe amplasament , s-a efectuat o penetrare dinamică ușoară cu con (PDU1) .

La penetrare s-a înregistrat numărul de lovituri pentru patrunderea conului pe 10cm adâncime (N10) .

Caracteristicile penetrometrului dinamic ușor (PDU) utilizat , sînt :

- masă berbecului – 10 kg
- aria conului -10cm²
- înălțimea de cadere 50cm

Din analiza diagramei PDU1- se desprind următoarele concluzii: la partea superioară pînă la 1.0m , rezistența la penetrare este de sub 7 lovituri / 10cm ceea ce arată faptul că pe această adâncime terenul este destul de neuniform .

Între 1.0 m și 3.0 m rezistența la penetrare crește peste 14 lovituri ceea ce arată faptul că stratul respectiv este destul de omogen și de îndesare medie . Între 3.0 m și 5.0 m rezistența la penetrare se menține în trendul de 10-12 lovituri ceea ce arată faptul că stratul respectiv este destul de compact și omogen . Sub această adâncime rezistența la penetrare începe să scadă ușor, datorită prezentei nivelului hidrostatic .

Seismicitate

Conform macrozonării seismice, după normativul P_{100-1/2006} , revizuit în luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficientii $a_g = 0,20g$ (valoare de vîrf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismică) și $T_C = 0,7$ s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure avînd $IMR = 225$ ani (interval mediu de recurență) și 20% probabilitate de depășire în 50 ani .

Adâncimea maximă de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Analizînd parametrii geotehnici ai stratelor existente pe amplasament (vezi buletinele de analiza atasate lucrării) , s-au stabilit presiunile convenționale pentru gruparea fundamentală de încărcări , astfel : presiunea convențională de bază stabilită , folosind tabele de valori orientative din STAS –ul 3300/1-85 , pentru stratul de argilă galbui prăfoasă , plastic vîrtoasă (cu începere de la adâncimea de 0.90m sub CTN) - recomandat pentru fundare) este : $P_{conv} = 250kPa$ (presiune valabilă pentru adâncimi de fundare egală cu 2 m și lățimi ale

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

fundatiei de 1 m). Pentru adaptarea la situatia concreta se vor aplica corectiile de adâncime si latime prevazute în STAS 3300/2-85.

Cel de-al doilea strat ce prezinta interes din punct de vedere geotehnic – stratul de **argila cafenie prafoasa plastic vartoasa cu papusi de calcar** , care pe amplasament incepe de la adancimea de 1.50 m sub C.T.N. , $P_{conv\ barat} = 260$ kPa .

RECOMANDARI:

» avand in vedere caracteristicile geotehnice ale stratelor din cuprinsul zonei active de fundare , cat si caracteristicile constructive ale acestora , recomandam o fundare directa prin fundatii continui si/sau izolate pe cele doua strate analizate .

» ca adancime de fundare , in conditiile mentionate mai sus , recomandam 1.2- 2.0 m adancime fata de CTN.

» argilele cenusii si cafenii prafoase existente pe amplasament , trebuiesc evitate pentru folosirea lor ca si material de umplutura pentru terasamente , deoarece acestea sunt de tip PUCM , putin active spre active .

» daca local la sapaturile pentru fundatii apare alta stratificatie decit cea mentionata in proiect ,se va chema geotehnicianul pentru a dispune in consecinta .

» pentru a se evita tasările inegale viitoarea fundație va fi prevăzută obligatoriu cu centuri de beton armat.

NOTA - Terenul de fundare va fi avizat de catre geotehnician .


Stud. geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion

Întocmit,
ing. geolog - Trofin Ion


CUI 20947115
TROFIN ION
Ing. GEOLOG
ARAD - ROMANIA

<i>F₁</i>		<i>F₂</i>		<i>F₃</i>	
0,00 m		0,00 m		0,00 m	
0,50 m	sol vegetal		sol vegetal	0,50 m	umplutura necontrolata
0,90 m	argilă cafenie , plastic vârtosă	0,40 m	argilă cafenie , plastic vârtosă	0,80 m	argilă cafenie , plastic vârtosă
1,50 m	argila galbuie prafoasa , plastic vartoasa	0,80 m	argila galbuie prafoasa , plastic vârtosă	1,60 m	argila cafeniu - galbuie prafoasa ,plastic vârtosă
3,50 m	argila cafenie prafoasa , plastic vârtosă , cu papusi de calcar	1,60 m	argila cafenie prafoasa , plastic vârtosă , cu papusi de calcar	3,50 m	argila cafenie prafoasa , plastic vârtosă , cu papusi de calcar
4,80 m	argila galbuie prafoasa , plastic vîrtosă , cu concretiuni calcaroase N.H.	3,50 m	argila galbuie prafoasa , plastic vîrtosă , cu concretiuni calcaroase	4,00 m	argila galbuie prafoasa , plastic vîrtosă , cu concretiuni calcaroase
5,00 m					

Desen nr. 1
Intravilan Arad - C.F. 346409 - jud. Arad

PDU1

Lovituri / 10 centimetri

Adincimea - H - dm	N10 lov/10cm	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	3																										
2	4																										
3	5																										
4	6																										
5	7																										
6	8																										
7	8																										
8	7																										
9	9																										
10	10																										
11	11																										
12	12																										
13	13																										
14	14																										
15	14																										
16	15																										
17	14																										
18	15																										
19	14																										
20	13																										
21	14																										
22	15																										
23	13																										
24	12																										
25	11																										
26	10																										
27	11																										
28	10																										
29	11																										
30	9																										
31	11																										
32	10																										
33	11																										
34	11																										
35	11																										
36	12																										
37	10																										
38	12																										
39	10																										
40	11																										
41	11																										
42	11																										
43	10																										
44	11																										

Arad - C.F: 346409 - jud. Arad



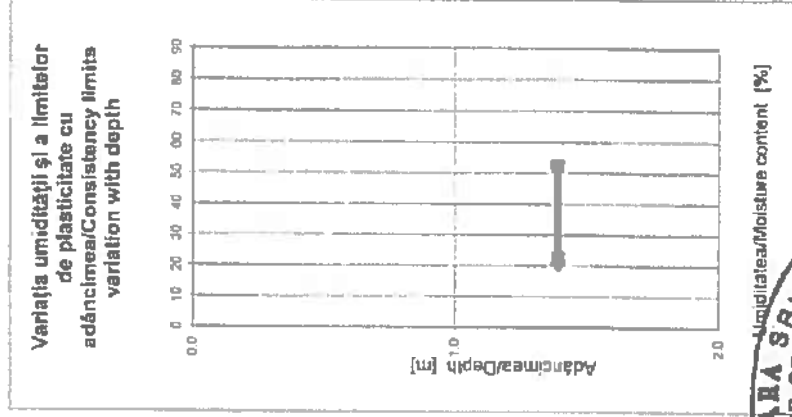
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr 2
300193 Timișoara

Loc. Arad, CF 328176
Foraj nr /Boring no. F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3363 / 15.03.2018

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/18 04 2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
1.40 m	155.3	134.8	36.7	20.9



PO-101-01.03/3



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

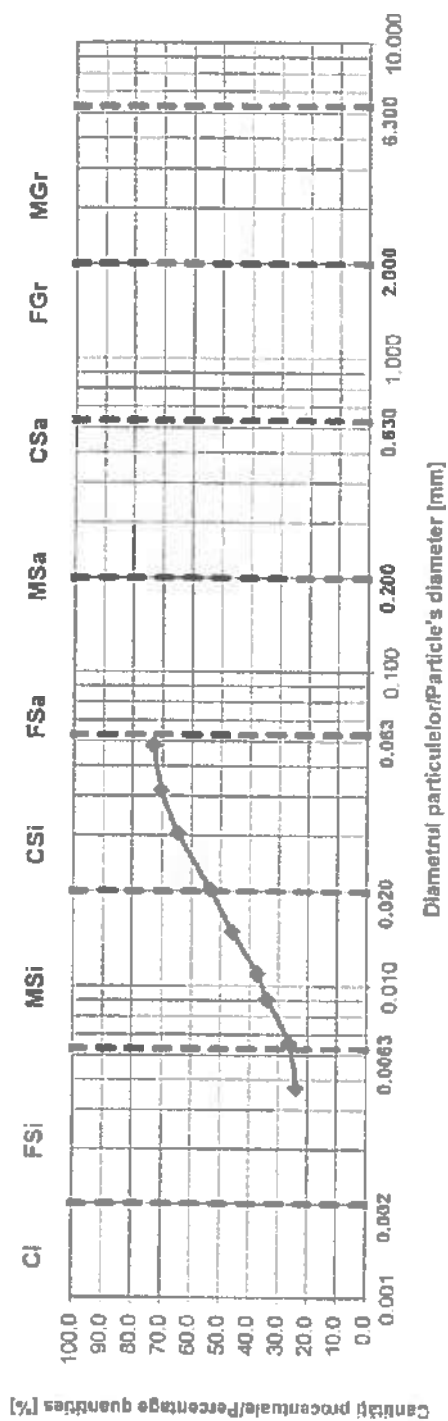
Loc. Arad, CF 328176
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.40 m

3364 15.03.2018

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII 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	1.0224	22.4	22.9	0.00270	22.9027	0.101	9.214	0.0582	73.1
1'	60	1.0215	21.5	22.0	0.00270	22.0027	0.101	9.520	0.0418	70.2
2'	120	1.0197	19.7	20.2	0.00270	20.2027	0.101	10.132	0.0305	64.5
5'	300	1.0163	16.3	16.8	0.00270	16.8027	0.101	11.288	0.0204	53.6
10'	600	1.0139	13.9	14.4	0.00270	14.4027	0.101	12.104	0.0149	46.0
20'	1200	1.0112	11.2	11.7	0.00270	11.7027	0.101	13.022	0.0109	37.3
30'	1800	1.0101	10.1	10.6	0.00270	10.6027	0.101	13.396	0.0091	33.8
60'	3600	1.0078	7.8	8.3	0.00270	8.3027	0.101	14.178	0.0066	26.5
120'	7200	1.0070	7.0	7.5	0.00270	7.5027	0.101	14.450	0.0047	23.9

Loc. Arad, CF 328176
Foraj nr./Boring no.: F1
Cota/Depth: -1.40 m

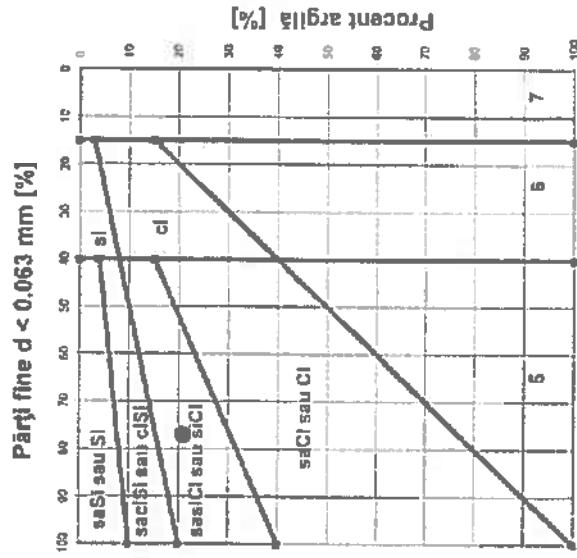
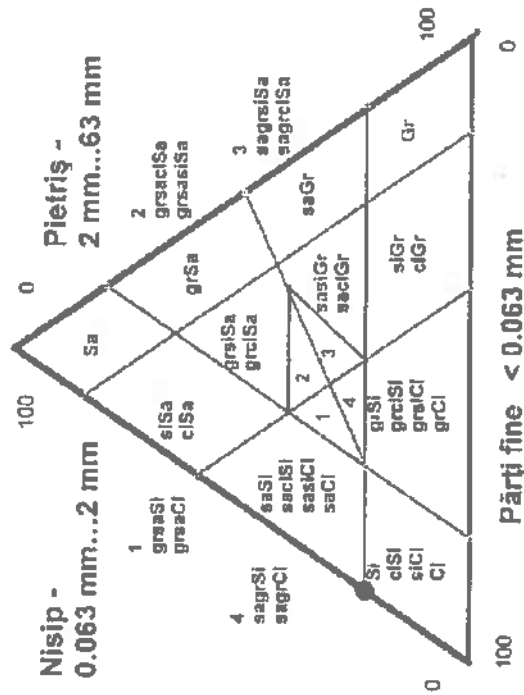


Cl-	21 %
FSi-	6 %
MSi-	27 %
CSi-	23 %
FSa-	18 %
MSa-	5 %
CSa-	0 %
FGr-	0 %
MGr-	0 %
CGr-	0 %
Cl-	21 %
Si-	56 %
Sa-	23 %
Gr-	0 %

[illegible]

Loc. Arad, CF 328176
 Foraj nr /Boring no. F 1
 Cota/Depth: -1.40 m

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

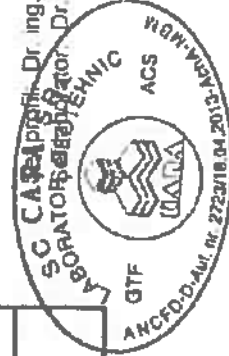
DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

PO-101-01.07/13

Pag. 3/3

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
 Dr. ing. Ion BOGDAN





CARA SRL
Filaret Barbu nr 2
193 Timișoara

Loc. Arad, CF 328176
Foraj nr./Boring no. F 1

Cota/Depth -1.40 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3365 / 15.08.2018

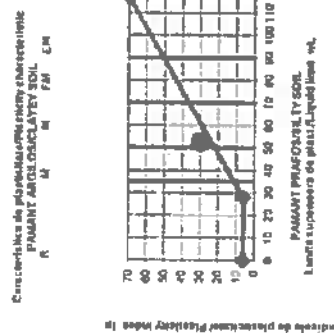
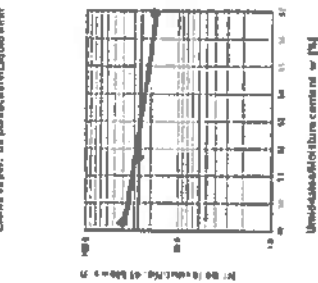
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No 624/ISC-30 11 2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.0	22.0	22.3
m 2	g	21.6	18.9	19.0
m 3	g	14.7	12.9	13.2
w	%	49.3	51.7	56.9
Nr de lovituri/No. of blows	-	40.0	27.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	31.5
m 2	g	28.4
m 3	g	14.8
w _p	%	22.8

$$w_p = 22.8 \%$$

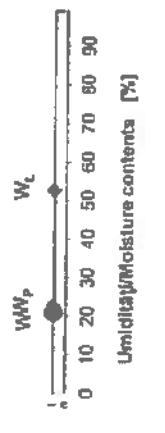


	U.M.	1
m 1	g	155.3
m 2	g	134.8
m 3	g	36.7
w	%	20.9

$$w = 20.9 \%$$

lc = 1.06
lp = 29.8 %

$$w_L = 52.6 \%$$



PO-101-01.06/8/10

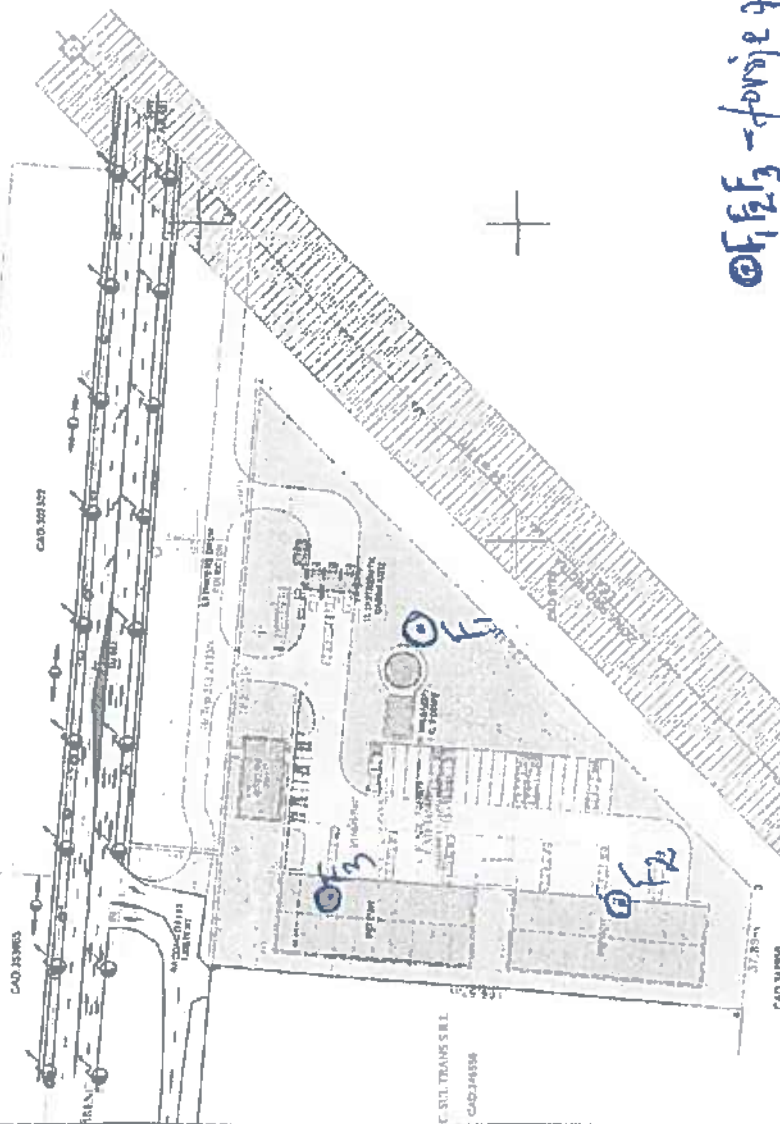


Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREANU
Dr. ing. Ion BOGDAN

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
U.T. ARAD
SCALA 1:1000

No. cadastrel	Suprafață	Adresă imobilului
328	10.11	Strada 10.11
329	10.11	Strada 10.11
330	10.11	Strada 10.11
331	10.11	Strada 10.11
332	10.11	Strada 10.11
333	10.11	Strada 10.11
334	10.11	Strada 10.11
335	10.11	Strada 10.11
336	10.11	Strada 10.11
337	10.11	Strada 10.11
338	10.11	Strada 10.11
339	10.11	Strada 10.11
340	10.11	Strada 10.11

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



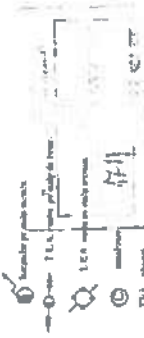
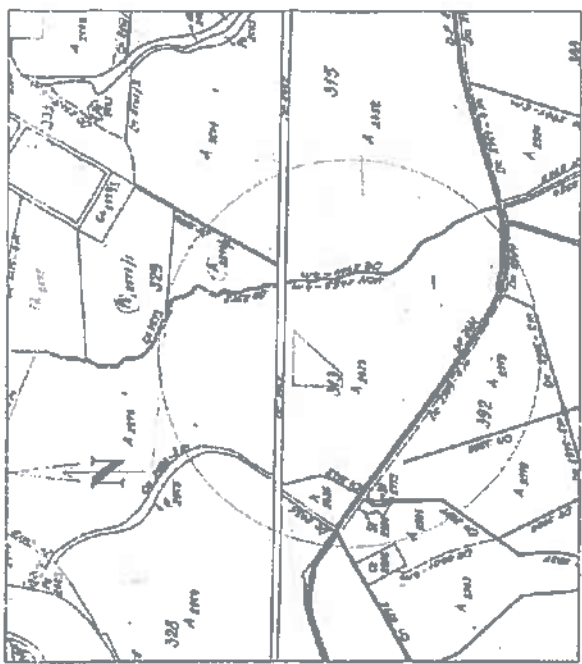
C. S.T. TRANS S.R.L.
CAF 33963

CAF 33968

LEGENDA:

- zona înălțată
- carosaj
- CAF 33963
- număr cadastral
- Nr. Top 33963, 33964, 33965, 33966, 33967, 33968, 33969, 33970, 33971, 33972, 33973, 33974, 33975, 33976, 33977, 33978, 33979, 33980, 33981, 33982, 33983, 33984, 33985, 33986, 33987, 33988, 33989, 33990, 33991, 33992, 33993, 33994, 33995, 33996, 33997, 33998, 33999, 34000
- 1:12 cota altitudinală
- 1:23.4 numerație pe corp
- cota (dimensiune în metri)
- linia cadastrală
- linie continuă
- gard piază

CAF 33963 - foraj geotehnic



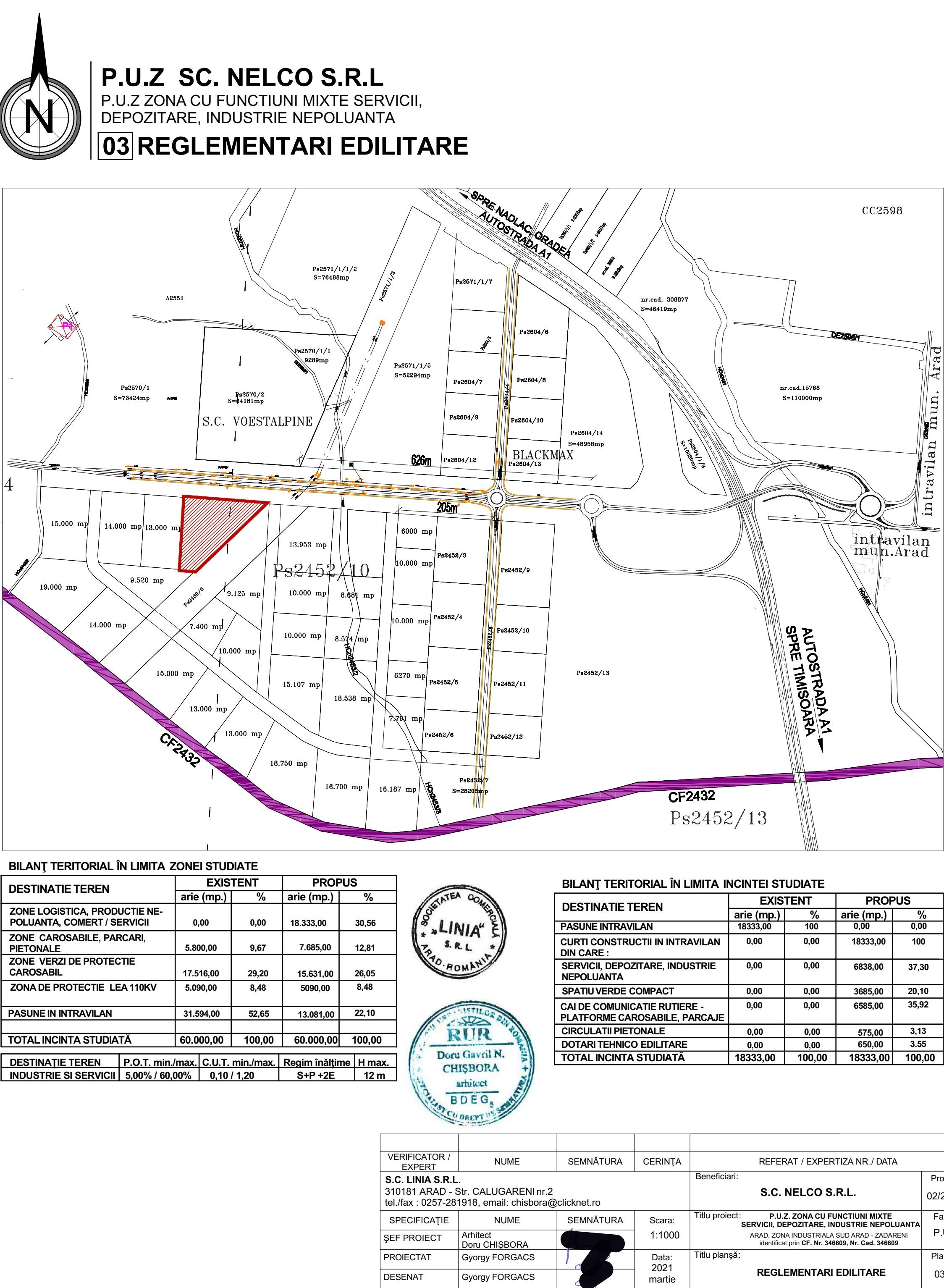
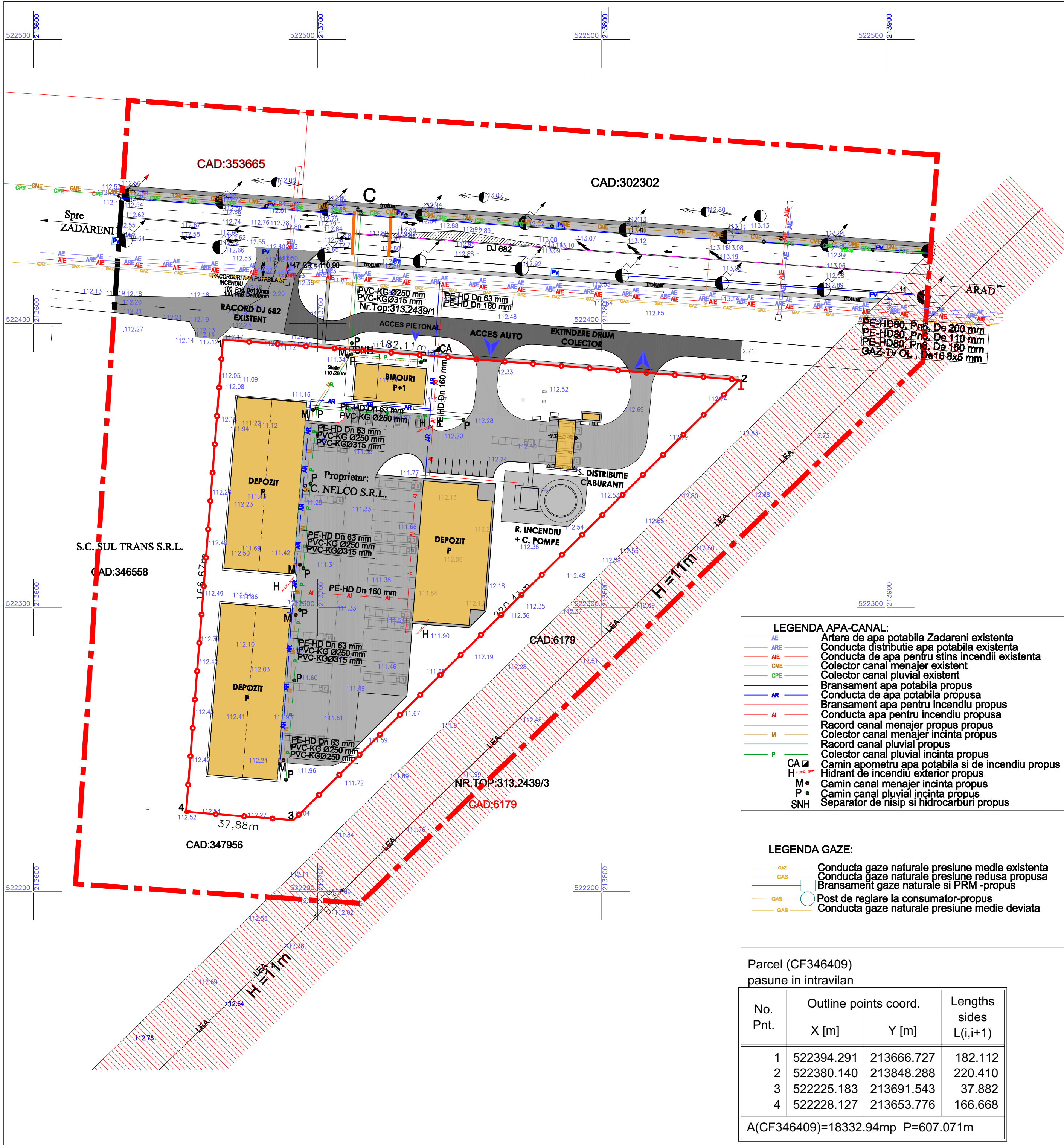
Parcel (CF346409)
pasuna în intravilan

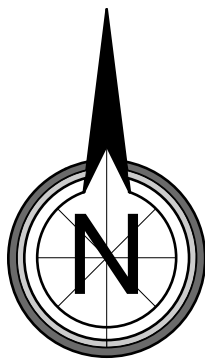
No. Pnt.	X [m]	Y [m]	Lengths sides L (m)
1	522394.291	213868.727	182.112
2	522380.140	213848.288	220.410
3	522225.183	213691.543	37.882
4	522228.127	213653.776	468.688

A(CF346409) = 18332.94mp P=607.071m

No.	Proiectant	Suprafață	Adresă
1	CAF 33963	10.11	Strada 10.11
2	CAF 33964	10.11	Strada 10.11
3	CAF 33965	10.11	Strada 10.11
4	CAF 33966	10.11	Strada 10.11
5	CAF 33967	10.11	Strada 10.11
6	CAF 33968	10.11	Strada 10.11
7	CAF 33969	10.11	Strada 10.11
8	CAF 33970	10.11	Strada 10.11
9	CAF 33971	10.11	Strada 10.11
10	CAF 33972	10.11	Strada 10.11
11	CAF 33973	10.11	Strada 10.11
12	CAF 33974	10.11	Strada 10.11
13	CAF 33975	10.11	Strada 10.11
14	CAF 33976	10.11	Strada 10.11
15	CAF 33977	10.11	Strada 10.11
16	CAF 33978	10.11	Strada 10.11
17	CAF 33979	10.11	Strada 10.11
18	CAF 33980	10.11	Strada 10.11
19	CAF 33981	10.11	Strada 10.11
20	CAF 33982	10.11	Strada 10.11
21	CAF 33983	10.11	Strada 10.11
22	CAF 33984	10.11	Strada 10.11
23	CAF 33985	10.11	Strada 10.11
24	CAF 33986	10.11	Strada 10.11
25	CAF 33987	10.11	Strada 10.11
26	CAF 33988	10.11	Strada 10.11
27	CAF 33989	10.11	Strada 10.11
28	CAF 33990	10.11	Strada 10.11
29	CAF 33991	10.11	Strada 10.11
30	CAF 33992	10.11	Strada 10.11
31	CAF 33993	10.11	Strada 10.11
32	CAF 33994	10.11	Strada 10.11
33	CAF 33995	10.11	Strada 10.11
34	CAF 33996	10.11	Strada 10.11
35	CAF 33997	10.11	Strada 10.11
36	CAF 33998	10.11	Strada 10.11
37	CAF 33999	10.11	Strada 10.11
38	CAF 34000	10.11	Strada 10.11

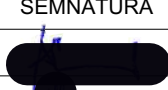
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
CAF 33963	CAF 33964	CAF 33965	CAF 33966
CAF 33967	CAF 33968	CAF 33969	CAF 33970
CAF 33971	CAF 33972	CAF 33973	CAF 33974
CAF 33975	CAF 33976	CAF 33977	CAF 33978
CAF 33979	CAF 33980	CAF 33981	CAF 33982
CAF 33983	CAF 33984	CAF 33985	CAF 33986
CAF 33987	CAF 33988	CAF 33989	CAF 33990
CAF 33991	CAF 33992	CAF 33993	CAF 33994
CAF 33995	CAF 33996	CAF 33997	CAF 33998
CAF 33999	CAF 34000		





P.U.Z SC. NELCO S.R.L
P.U.Z ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII,
DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTA
06 ILUSTRARE URBANISTICA



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S.C. LINIA S.R.L. 310181 ARAD - Str. CALUGARENI nr.2 tel./fax : 0257-281918, email: chisbora@clicknet.ro				Beneficiari:	S.C. NELCO S.R.L.	Proiect 02/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect:	P.U.Z. ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ARAD, ZONA INDUSTRIALĂ SUD ARAD - ZADARENI identificat prin CF. Nr. 346609, Nr. Cad. 346609	Faza P.U.Z
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA			Titlu planșă:	ILUSTRARE URBANISTICA	Planșă 06 A
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: 2021			
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS					

