



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 274
din 25 mai 2022

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
CONSTRUIRE 2 HALE,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul
C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp, beneficiar: Nagy Andras

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 26629 din 01.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 22562/A5/01.04.2022 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. 26628 din 01.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 09 din 01.04.2022,

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

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

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

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

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: CONSTRUIRE 2 HALE, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Nagy Andras;

2. Elaborator: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 27.000 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, proprietar Nagy Andras, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 318177 – Arad;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

Utilizări principale permise:

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

Utilizări complementare permise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise:

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

Utilizări complementare interzise:

nu este cazul;

Utilizări permise cu condiții:

nu este cazul;

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul;

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17227/1088/28.08.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

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

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Nagy Andras și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin ILIONI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
LILIOARA STEPANESCU

Nr. 188/04.04.2022

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
CONSTRUIRE 2 HALE,

Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul
C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp, beneficiar: NAGY ANDRAS

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 26629 din 01.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 22562/A5/01.04.2022 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. 26628 din 01.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 09 din 01.04.2022,

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

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

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

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

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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: CONSTRUIRE 2 HALE, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp, conform documentației anexate

care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: NAGY ANDRAS;

2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 27.000 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, proprietar NAGY ANDRAS, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 318177 – Arad;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

Utilizări principale permise:

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

Utilizări complementare permise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise:

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

Utilizări complementare interzise:

nu este cazul;

Utilizări permise cu condiții:

nu este cazul;

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul;

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

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

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi

și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul NAGY ANDRAS și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 26629/A5/01.04.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

CONSTRUIRE 2 HALE,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul
C.F. nr. 318177 – Arad,
St = 27.000 mp,
beneficiar: NAGY ANDRAS

1. Beneficiar: NAGY ANDRAS;
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 27.000 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, proprietar NAGY ANDRAS, identificat prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 318177 – Arad;

Având în vedere:

- solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87842/17.11.2021 și nr. 6392/27.01.2022, depuse de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 20181/15.03.2022;
- raportul de specialitate nr. 26628A5/01.04.2022, 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. 22562/A5/01.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 09/01.04.2022 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 418 din 05 martie 2018, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

Utilizări principale permise:

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

Utilizări complementare permise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise:

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

Utilizări complementare interzise:

nu este cazul;

Utilizări permise cu condiții:

nu este cazul;

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul;

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: **CONSTRUIRE 2 HALE, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp, beneficiar: NAGY ANDRAS** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 26628 din 01.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
CONSTRUIRE 2 HALE,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul
C.F. nr. 318177 – Arad,
St = 27.000 mp,
Beneficiar: NAGY ANDRAS

Beneficiar: NAGY ANDRAS;
Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin,
proiect 14/2018;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-vest, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

Vecinătăți:

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la Est- teren proprietate privată nr. top. A2388/13;
- la Vest – proprietăți private identificate prin parcelele cu C.F. nr. 314699, 314698, 313875 - Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L, care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale;
- la Sud – Calea ferată Arad-Periam.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 27.000 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, proprietar NAGY ANDRAS, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 318177 – Arad.

Situația existentă

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z. are categoria de folosință teren arabil în extravilan, conform PUG Arad în vigoare și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

Utilizări principale permise:

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

Utilizări complementare permise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise:

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

Utilizări complementare interzise:

nu este cazul;

Utilizări permise cu condiții:

nu este cazul;

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul;

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

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

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Retragerea minima față de aliniament = 62,20 m;

Retragerea minimă față de latura vestică = 8,00 m;
Retragerea minimă față de latura estică = 13,00 m;
Retragerea minimă față de latura sudică = 47,35 m.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a căii ferate.

Circulația:

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 Arad-Zădăreni stânga.

Se propune un acces prevăzut cu benzi de accelerare/decelerare la intrare în incintă, iar drumurile interioare sunt dimensionate corespunzător pentru asigurarea virajelor și andocărilor.

Accesul auto la terenul studiat se va realiza de pe DJ 682 Arad-Zădăreni pe un drum de acces cu lățimea de 7,5 m și lungimea de 378 m, până la limita de proprietate.

Parcări:

De asemenea, în interiorul incintei se prevăd și parcări, dimensionate conform legislației în vigoare, iar numărul lor va fi stabilit conform H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 418 din 05 martie 2018, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	312468574/15.06.2020	05.03.2021
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	6750/15.04.2019	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	752/18/SU-AR/07.12.2018	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	841/18/SU-AR/07.12.2018	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	1357/07.12.2018	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	21709/22.11.2018 1103/19.01.2022	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 2445/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	17227/1088/28.08.2021	28.08.2022
9	Delgaz Grid S.A.	64/03.07.2020	03.07.2021
10	CNCF CFR București CNCF CFR Timișoara PV CFR	6/5/713/03.04.2019 33-ALG-2019 09/28.01.2019	03.03.2021
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	207473/27.11.2018	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	370/U/08.11.2018	-
13	A.N.I.F.	238/20.11.2018	-
14	M.A.N.	DT-7900/07.11.2018	-

15	M.A.I.	427527/04.02.2019	-
16	S.R.I.	228204/28.09.2020	28.09.2021
17	M.A.D.R.	197/27.04.2021	-
18	Transgaz S.A.	ETA/4714/24.09.2020	24.09.2021
19	Transelectrica S.A.	14641/11.12.2018	-
20	C.J. Arad-Arhitect Șef	2/20.01.2022	-
21	C.J. Arad-Direcția Tehnică Investiții – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	24542/03.01.2019	03.03.2021
22	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	204/10.08.2020	-
23	Apele Române S.A.	2/07.01.2019	07.01.2021
24	Declarație NAGY ANDRAS		

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.02.2022. S-a emis Avizul tehnic nr. 09 din 01.04.2022

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		17.03.2022

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererilor adresate de către NAGY ANDRAS, Ungaria, loc. Gyor 9026, Str. Kertesz, nr. 36/B, înregistrate cu nr. 87842/17.11.2021 şi nr. 6392/27.01.2022, cât şi a completărilor solicitate depuse cu nr. 20181/15.03.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 09 din 01.04.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:

CONSTRUIRE 2 HALE,

Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr.

318177 – Arad,

Stot=27.000 mp,

beneficiar: NAGY ANDRAS

Initiator: NAGY ANDRAS;

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;

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

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-vest, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

Vecinătăţi:

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la Est- teren proprietate privată nr. top. A2388/13;
- la Vest – proprietăţi private identificate prin parcelele cu C.F. nr. 314699, 314698, 313875 - Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L, care de asemenea doreşte realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale;
- la Sud – Calea ferată Arad-Periam.

Zona studiată are o suprafaţă de 60.322 mp.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinaţia servicii, industrie, comerţ şi depozitare, cu amenajări aferente şi funcţiuni complementare în corelaţie cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinaţia servicii, industrie, comerţ şi depozitare, cu amenajări aferente şi funcţiuni complementare, în regim de înălţime maxim P+2E.

Utilizări principale permise:

- construire hale comerţ, industrie şi depozitare;

Utilizări complementare permise:

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

Utilizări interzise:

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

Utilizări complementare interzise:

nu este cazul;

Utilizări permise cu condiții:

nu este cazul;

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul;

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2020);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

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

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Retragerea minimă față de aliniament = 62,20 m;

Retragerea minimă față de latura vestică = 8,00 m;

Retragerea minimă față de latura estică = 13,00 m;

Retragerea minimă față de latura sudică = 47,35 m.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a căii ferate.

Circulația:

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 Arad-Zădăreni stânga.

Se propune un acces prevăzut cu benzi de accelerare/decelerare la intrare în incintă, iar drumurile interioare sunt dimensionate corespunzător pentru asigurarea virajelor și andocărilor.

Accesul auto la terenul studiat se va realiza de pe DJ 682 Arad-Zădăreni pe un drum de acces cu lăţimea de 7,5 m şi lungimea de 378 m, până la limita de proprietate.

Parcări:

De asemenea, în interiorul incintei se prevăd şi parcări, dimensionate conform legislaţiei în vigoare, iar numărul lor va fi stabilit conform H.G. nr. 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public.

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

Utilităţi: Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: reţelele de apă potabilă, canalizare menajeră şi pluvială, bransament electric şi de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condiţiilor din avizele şi acordurile obţinute şi pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 08.02.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului judeţean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 418 din 05.03.2018, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire doua hale

Inițiatorii documentației – **Nagy Andras**

Amplasament – **extravilan municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zadareni**

Proiectant - **SC STACONS SRL, proiect nr.14/2018, arh RUR Dorin Crainic**

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25680/2018, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **17.04.2018**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **17.04.2018** 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 de **28.04.2018** 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, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de **23.08.2018**.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de **23.08.2018**, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **06.09.2018** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate. Au fost trimise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 347234, CF 326540, CF 318929, CF 332382, SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 347234 la data de 31.08.2018.

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.

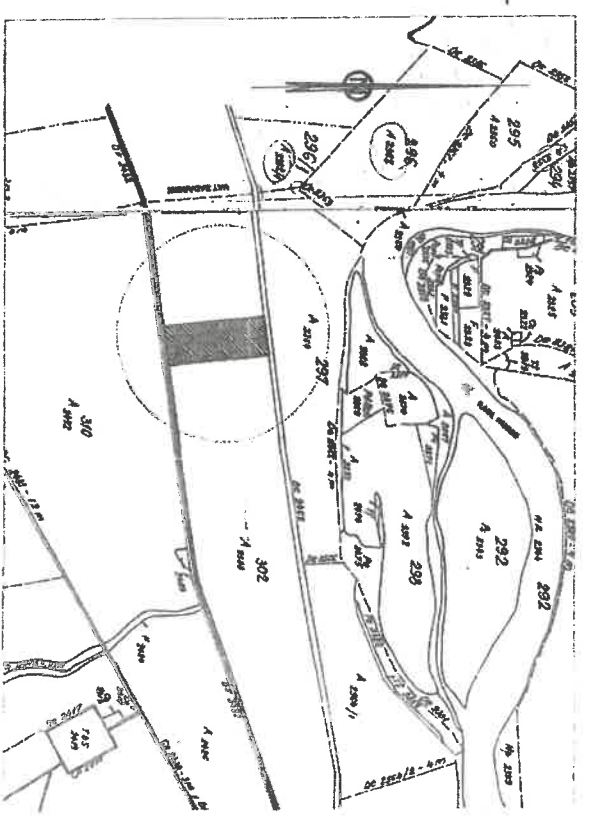
ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.03.2022

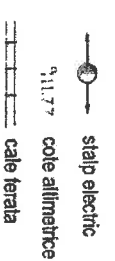
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPTA A DOCUMENTATIEI
DE PLAN URBANISTIC ZONAL

-DRUM ASPHALT - DJ 682 - Spire Arad - 100%

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



LEGENDA:

Parceles (CAD.313875)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de conținut		Lungimi litere D(1,1+1)
	X (m)	Y (m)	

Parcela (CAD.14571)Parcela (C.A.D. 14571)
AS(CAD.14571)01740.

S/CAD. 14571±1740.98mp P=780.10m

Parceña (CAD 14570)Paracetamol (CAB 14570)\$/(CAD.14570)=1308\$\$1CAD.14570/=13084 86mp P=844.65mParabola (CAD.5251)Parcels (CAID:5251)

8(CAD.5251)=26720

8(CAD.5251)=26720.75mp P=914.91m

S.N.T.G.N. TRANSBAZ S.A.
MEDIA
 EXPLOATARE TERMINALA
 ARAD
 SECTOR ARAD

MU SUNT^{35c} OBJECTIVE

TRANSOZ SUB 200¹⁰⁷ #

PFA GF[®]

DISKIN

SC GSP TEAM GLOBAL

ARAD	LOGISTIC SKL	PR. NR. / 2018
------	--------------	---------------------

PLAN ITOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT A DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL

PRIVIND IMOBILELE INSCRISE IN CF NR.

CU NR. CAD. 14571, CF 314698-ARADCU NR. CAD. 14570, CF 318177-ARADCU NR. CAD. 5251



CARDINAL ARCHBISHOP
DICK ROBERTSON

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 04.03.2020 pana la data de 03.03.2021

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

CERERE PRELUNGIRE 92043/28.11.2019

PRIMAR,
Căminul nr. 1



SECRETAR,
CONS. JUR. LILIOARA ȘTEPĂNEȘCU

ARHITECT ȘEF,
ARH. RADU D.

Data prelungirii valabilității 06.12.2019
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de 07 IAN. 2020 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A5-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 14076 din 23.02.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 418 din 8102 '84W 9 -

În scopul :
INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE 2 HALE ;

Ca urmare a cererii adresate de SC MONDO FRUCT VEST SRL pers. juridica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. ORIENT , nr. 58, bloc CORP A, sc. , etaj , ap. 1, telefon , e-mail stacons_aradyahoo.com, înregistrată la nr. 14076 din 23.02.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , DJ 682 ARAD-ZADARENI, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 318177 ARAD ;

TOP: CAD : 5251 ; Top : 302.2388/12 ;.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 371/ 2015 .

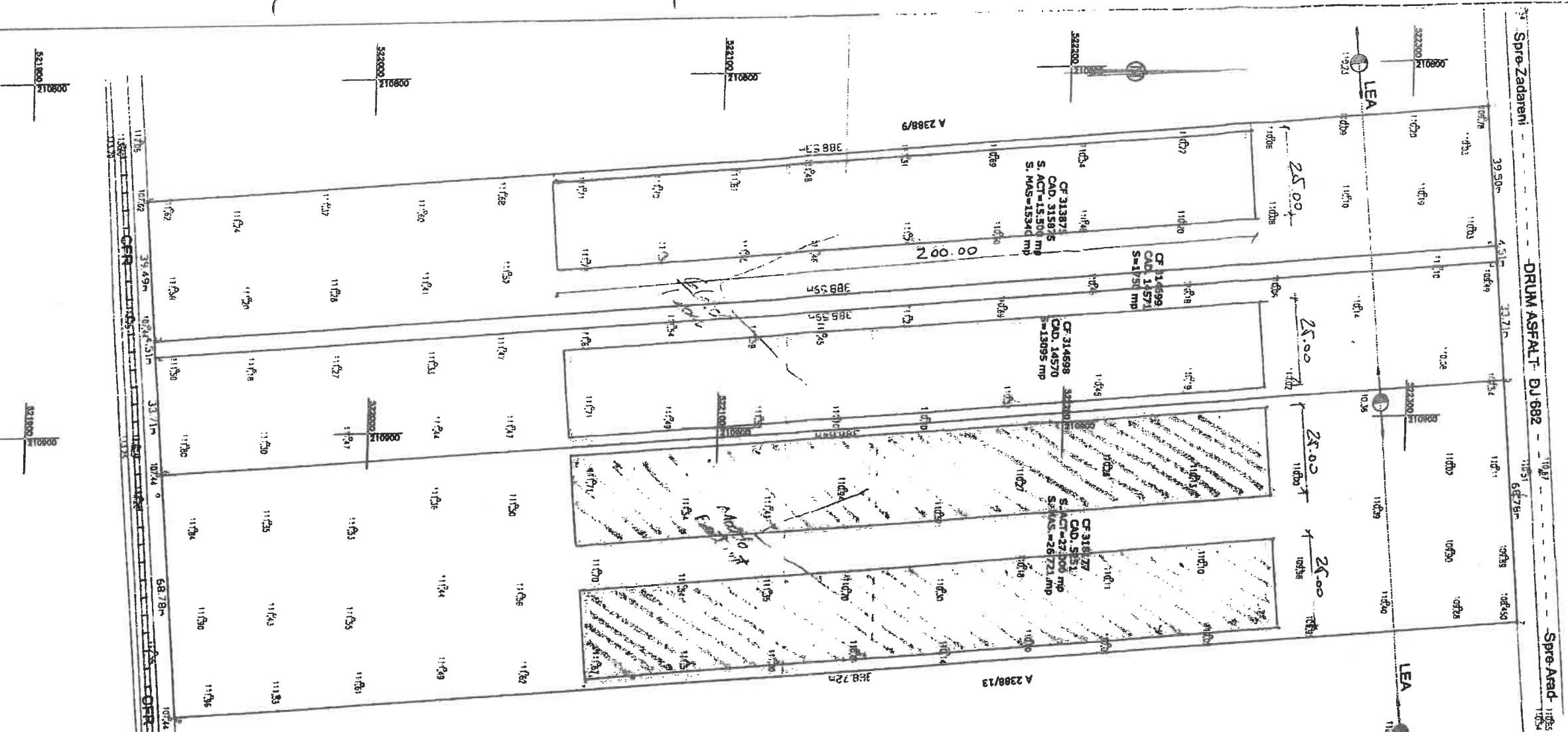
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

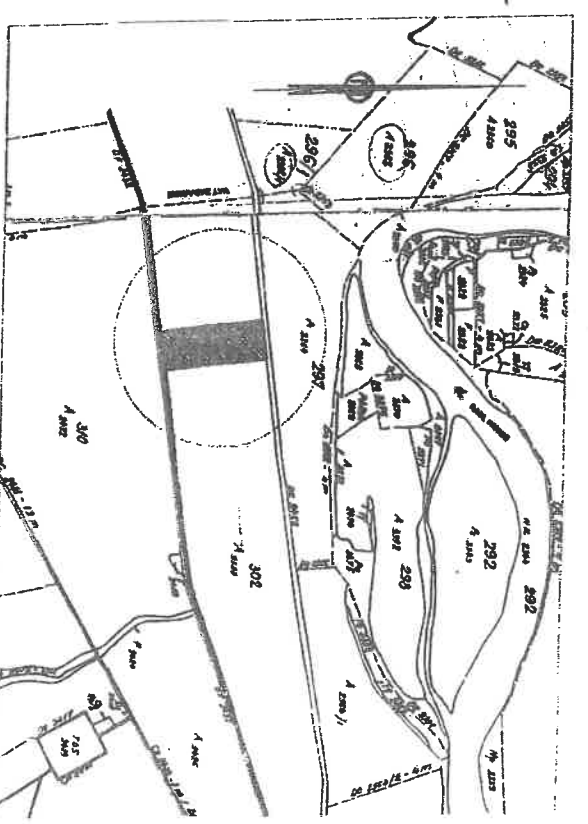
1. REGIMUL JURIDIC
Teren arabil situat in extravilanul municipiului Arad proprietate privata a SC MONDO FRUCT VEST SRL ;
Suprafata de teren conform extras CF nr. 318177 ARAD - S=27000,00m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil in extravilan ;
Se solicita : INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE 2 HALE ;

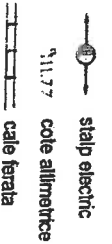
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPORT A DOCUMENTATIEI
DE PLAN URBANISTIC ZONAL



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



LEGENDA:

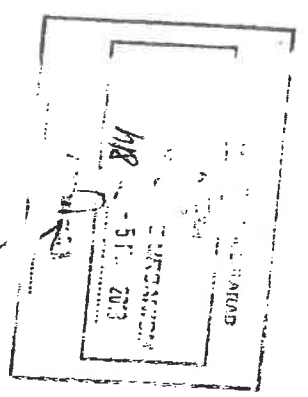


No.	N ^o de la muestra	Coordenadas por el centro	Longitud	
			X (m)	Y (m)
1	821637.7231	210872.5951	39.48	328.65
2	821634.0446	210853.6248	39.83	328.65
3	823222.4004	210813.1678	39.80	328.65
4	823205.2500	210832.6290	39.83	328.65

No. Pd.	Coordenates pct. de contour		Longitudin [mm] D(±1)
	X [mm]	Y [mm]	
1	822325, 2900	210632, 5290	4,5
2	822325, 8807	210637, 0792	388, 8
4	821837, 8082	210877, 0795	4,5
3	821837, 2431	210872, 8811	388, 8

N.º Ped.	Coordenats p.ei de centru		Lungimea tuturii D(1,1+3)
	X [m]	Y [m]	
2	522323,8807	210657,8182	33,7
3	522328,4542	210589,5150	38,6
5	521940,3350	210511,0799	33,7
4	521957,0082	210517,4795	38,6

No. Pda.	Coordonnées pda de centre		Longueur hémisphère D _h (μ)
	X (m)	Y (m)	
6	523238,4542	210390,4160	69.
7	522554,0520	210659,1610	58.
8	521845,0520	211093,6250	68.
9	521644,3560	210441,6780	58.



ORDINA, ARHITECTEUR
DIN ROMANIA
4508



PFA GHEORGHE

CIF 23602021

1887-1888

SC GSP TEAM GLOBAL
LOGISTIC SRL

7

PR. NR./2018
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT A
DOCUMENTATEI DE PLAN URBANISTIC ZONA
ARAD

PRIVIND IMOBILELE INSCRISE IN CF NR. 313027/2000

CU-NR. CAD. 14571, CF 314698-ARADCU NR. CAD.

14570, CF 318177-ARAD CU NR. CAD, 5251

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 318177 Arad

Nr. cerere	29673
Ziua	10
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
100113923502



Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:73158
Nr. cadastral vechi:5251
Nr. topografic:302.2388/12

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	318177	27.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63478 / 19/06/2019		
Act Notarial nr. 1266, din 12/12/2018 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin restituirea aportului în natura, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NAGY ANDRAS	A1
53991 / 13/04/2021		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B9	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin (1) din Legea nr.17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

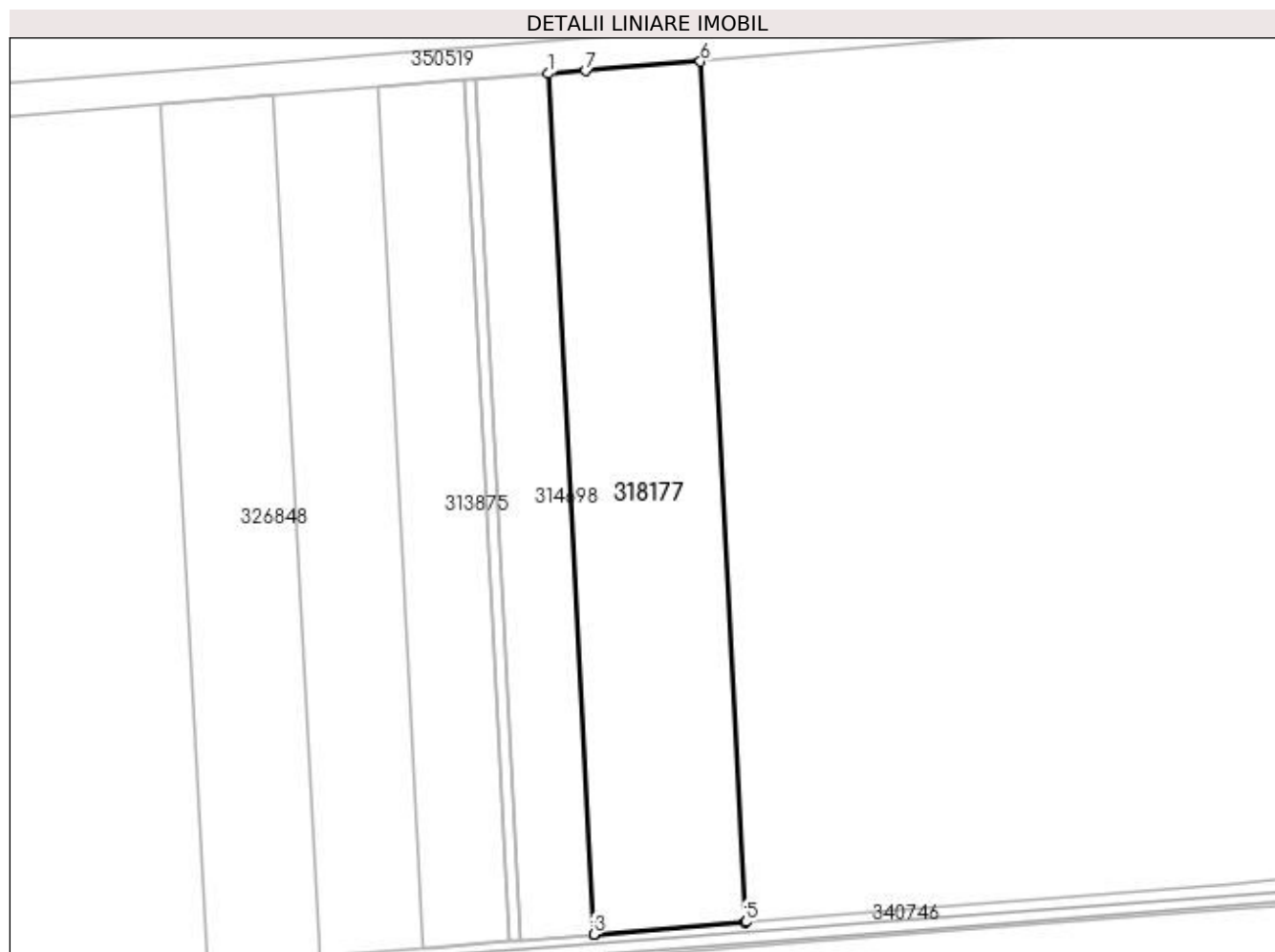
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
318177	27.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	27.000	-	-	302.2388/12	Teren extravilan neimprejmuit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	390.56
2	3	0.014
3	4	68.775
4	5	0.379
5	6	390.482
6	7	52.242

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	16.924

** 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,

10/03/2022, 12:33

ECLI:RO:TBARD:2019:034.000938
OPERATOR 3207/2504
ROMÂNIA
TRIBUNALUL ARAD
SECȚIA A II A CIVILĂ
DOSAR NR. 1768/108/2019

SENTINȚA CIVILĂ NR. 938
Ședința publică din data de 14 noiembrie 2019
Judecător sindic Ștefan Vințier
Grefier Gabriela Sorca

Pe rol derularea procedurii simplificate a insolvenței debitoarei SC Mondo Fruct Vest S.R.L., în baza Legii nr Legea 85/2014, fiind desemnat lichidator judiciar provizoriu Nevcom Insolvency I.P.U.R.L.

La apelul nominal se prezintă reprezentanta lichidatorului judiciar - practician în insolvență N[ame redacted]

Procedura completă.

S-a făcut referatul cauzei constatându-se depuse prin serviciul registratură al instanței următoarele înscrisuri : tabel definitiv al creanțelor la data de 94.11.2019, raport de activitate completat la data de 04.11.2019, cerere de repunere în termen și înscriere la masa credală formulată de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A., la data de 05.11.2019, tabel definitiv completat la data de 11.11.2019 și raport de activitate la data de 13.11.2019.

Reprezentanta lichidatorului judiciar susține raportul de activitate și arată că a completat tabelul definitiv de creanțe, astfel că în data de 11.11.2019 a fost înscrisă creditoarea Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A. cu suma de 1265,04 lei la masa credală.

Solicită închiderea procedurii insolvenței debitoarei.

Judecătorul sindic

Asupra cererii de față,

Constatând că prin raportul de activitate depus la dosar la data de 13.11.2019, de lichidatorul judiciar Nevcom Insolvency I.P.U.R.L. acesta a solicitat închiderea procedurii față de S.C. Mondo Fruct Vest S.R.L. raportat la prevederile art. 174 din Legea 85/2014 și descărcarea lichidatorului judiciar de orice îndatoriri cu privire la procedură. A solicitat de asemenea aprobarea onorariul în cuantum de 5.000 lei plus TVA și a cheltuielilor de procedură în cuantum de 182,61 lei stabilit în favoarea practicianului în insolvență Nevcom Insolvency IPURL.

Constatând că procedura concursuală a fost deschisă prin Încheierea civilă nr. 156 pronunțată în ședința publică din data de 10.08.2019,

Constatând că s-au întocmit și comunicat notificările în condițiile art. 99 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și că s-a întocmit tabelul definitiv completat al creanțelor,

Având în vedere că din adresa Direcției de Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad de la fila 168 dosar rezultă că debitoarea nu figurează în evidența fiscală a Direcției Venituri Arad cu bunuri mobile și/sau imobile și văzând și raportul lunar de activitate

Față de raportul de activitate depus la data de 13.11.2019 prin care se solicită închiderea procedurii insolvenței împotriva debitorului ca urmare a

faptului că, potrivit procesului verbal al adunării creditorilor, creditorii nu avansează cheltuielile necesare pentru continuarea procedurii,

Având în vedere că prin încheierea din data de 17.10.2019 s-a dispus citarea colectivă a tuturor creditorilor, prin B.P.I., cu mențiunea de a-și exprima disponibilitatea în vederea avansării sumelor necesare pentru continuarea procedurii, sub sancțiunea închiderii procedurii conform art. 174 din Legea insolvenței,

Față de îndeplinirea procedurii de citare colectivă a creditorilor conform înscrisului depus în probațiune la fila 194 și de împrejurarea că, nici în urma notificărilor realizate de către practicianul în insolvență, creditorii nu și-au exprimat disponibilitatea de a avansa cheltuielile necesare pentru buna desfășurare a procedurii,

În temeiul art. 174 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență potrivit căroră, în orice stadiu al procedurii prevăzute de prezentul titlu, dacă se constată că nu există bunuri în averea debitorului ori că acestea sunt insuficiente pentru a acoperi cheltuielile administrative și niciun creditor nu se oferă să avanseze sumele corespunzătoare, judecătorul-sindic va audia de urgență creditorii într-o ședință, iar în cazul refuzului exprimat de aceștia de a avansa sumele necesare sau în cazul neprezentării acestora, deși s-a îndeplinit procedura citării prin BPI, va da o sentință de închidere a procedurii, prin care se dispune și radierea debitorului din registrul în care este înmatriculat, urmează a se dispune încheierea procedurii insolvenței și radierea debitorului.

Referitor la onorariul solicitat de lichidatorul judiciar, judecătorul sindic, va dispune plata onorariului și a cheltuielilor de procedură din fondul de lichidare, în limita prevăzută de art. 117, al. 1, lit. a din Statutul practicianului în insolvență aprobat prin Hotărârea U.N.P.I.R. nr. 3/2007, cu modificările și completările ulterioare.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Respinge cererea creditoarei CFR SA de repunere în termen ca rămasă fără obiect.

În temeiul art.174 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență,

Dispune închiderea procedurii insolvenței debitorului S.C Mondo Fruct Vest SRL , cu sediul în Arad, str.Cărămidarilor bl.4, sc.A, ap.3, jud.Arad, CUI 27889542, J02/23/2011.

Dispune radierea debitorului din registrul comerțului .

În temeiul art.39, al. 4 din Legea nr. 85/2014, aprobă onorariul în cuantum de 5000 lei plus TVA stabilit în favoarea practicianului în insolvență Nevcom Insolvency IPURL și 182,61 lei cheltuieli de procedură și dispune plata acestora din fondul de lichidare, conform O.U.G. nr.86/2006.

În temeiul art.180 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, descarcă pe lichidatorul judiciar de orice îndatoriri și responsabilități.

În temeiul art.179 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, dispune notificarea prezentei sentințe debitorului, creditorilor, Direcției Teritoriale a Finanțelor Publice, Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad pentru efectuarea mențiunii de radiere, precum și publicarea în Buletinul procedurilor de insolvență.

Executorie.

Cu drept de apel în 7 zile de la comunicare prin B.P.I.
În caz de formulare, cererea de apel se va depune la Tribunalul Arad,
Pronunțată în ședință publică astăzi, 14.11.2019.

Judecător sindic
Ștefan Vințier

Grefier
Gabriela Sorca

Se comunică:

1. intimat Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad
2. intimat Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara –
Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad cu sediul în Arad,
Bd. Revoluției, nr. 77-79, jud. Arad
3. Se publică în Buletinul procedurilor de insolvență.

Red. V.Ș /Dact. G.S
5 ex./3 com./02 12 2019

DECLARATIE

Subsemnatul NAGY ANDRÁS, **identificat cu CI, seria F** **ERTÉSZ, nr. 36/B,** **identificat cu CI, seria F** **, eliberat de autoritățile din** **și** **cu Actul de adresă seria** **, nr. 36/B/2017, având număr de identificare** **, în** **calitate de fost asociat unic la SC MONDO FRUCT VEST SRL, actualmente proprietar al** **imobilului înscris în CF 318177 Arad, declar faptul ca am preluat de la aceasta societate** **proiectul - Intocmire PUZ si RLU Construire 2 hale NR. CF 318177 Arad, certificat de** **urbansim nr.418/05.03.2018 cu toate datele acestuia, documentatia cu toate obligatiile** **procedurale, avizele si acordurile pentru acest proiect.**

NAGY ANDRÁS

NYILATKOZAT

Alulírott NAGY ANDRÁS, személyazonosító számom 1-710127-4436, a MONDO FRUCT VEST KFT. Kereskedelmi Társaság volt egyedüli tulajdonosi minőségemben, jelenlegi tulajdonosa GE 318177 Arad Telekkönyvben lejegyzett tulajdonosa, nyilatkozom a tényről, hogy a nevezett társaságtól átvettem a projektet vonatkozóan a – Területi Településrendezési Terv (PUZ) és Helyi Településrendezési Szabályzat (RLU) összeállítására, 2 Csarnok építése a 318177 Arad Telekkönyvben, 418/05.03.2018 számú településrendezési bizonyítványt, annak minden adatával, az összes eljárásbeli kötelezettségek dokumentációjával, a jelen projektre vonatkozó engedélyek és jóváhagyások összességével.

NAGY ANDRÁS

Subsemnata POZSAR VIORICA, interpret și traducător autorizat pentru limba străină maghiară în temeiul Autorizației nr. 24888 din data de 19.12.2008. eliberat de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba Română în limba Maghiară, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni și că prin traducere, înscrisului nu i-au fost denaturate conținutul și sensul.

INTERPRET ȘI TRADUCĂTOR AUTORIZAT

Alulírott POZSAR VIORICA, Magyar idegen nyelv használatára engedélyezett tolmács és fordító, Románia Igazságügy Minisztériumának 2008.12.19.-én kiadott 24888. számú Engedélye értelmében, igazolom a Román nyelvről Magyar nyelvre készített fordítások pontosságát, a részemre bemutatott szöveg teljes egészében, kihagyások nélkül lefordításra került és a fordítás révén a dokumentum tartalom és értelme nem került megváltoztatásra..

ENGEDÉLYEZETT TOLMÁCS ÉS FORDÍTÓ

.....
SEMNĂTURĂ ȘI ȘTAMPILĂ / ALÁÍRÁS ÉS PECSÉT

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2445 / 2021

Întocmit astăzi, **02/09/2021**, privind cererea **136591** din **02/09/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2339** din **25/08/2021**

1. Beneficiar: NAGY ANDRAS

2. Executant: Cilian Filip

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.2	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.3	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.4	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
4	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.1	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
3	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2445 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „CONSTRUIRE 2 HALE”, IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru,, Construire 2 hale” în suprafață măsurată de 27000mp, situat în extravilanul Municipiului Arad, tarla 302 A2388/12, înscris în CF318177 Arad
- Beneficiarul 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 beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- 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 oficiului teritorial 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
FLOAREA STAN
Floarea
Stan

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MONDO-FRUCT VEST S.R.L.**, cu sediul în județul Arad, mun. Arad, str. Orient, Nr.58, corp A, ap. 1, înregistrată cu nr. 25680 din 04.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 12 din 03.05.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal -- **CONSTRUIRE 2 HALE**, amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, conform extras CF nr. 318177-Arad, beneficiar: **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**, cu Stot = 27.000 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

- la nord – DJ 682 Arad-Zădăreni
- la sud – cale ferată
- la est – parcela nr. top A2388/13
- la vest – parcelele cu CF nr. 314699-Arad, CF nr. 314698-Arad, CF nr. 313875 – Arad, pe care este inițiat un PUZ.

Planul de reglementari urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-funcțiuni existente: conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 371/2015 – teren nereglementat, arabil în extravilan.

-funcțiuni propuse: funcțiunea principală, pentru zonă, solicitată de investitor este aceea de depozitare, servicii și industrie nepoluantă, iar pentru parcela studiată funcțiunile propuse sunt: mică producție nepoluantă, depozitare și birouri..

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

POT min = 0%, POT max = 50 %; CUT min = 0, CUT max = 1,5

-zonă verde: minim 20%

-regim maxim de înălțime P+2, iar Hmax 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. 418 din 05.03.2018 și nu trebuie să depășească distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

-retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat potențialul de dezvoltare pentru zonele învecinate (minim H/2 din înălțimea maximă a clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei).

-se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă, calea ferată și drumul județean

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

-soluția de acces la incintă va fi prin acces direct și prin servitute de trecere, prin drumul de acces la DJ 682 Arad-Zădăreni propus a fi executat împreună cu proprietarul parcelelor cu extrasele CF nr. 314699-Arad, CF nr. 314698-Arad, CF nr. 313875 – Arad, unde, deasemenea, s-a inițiat un PUZ.

Dimensiunile drumurilor și acceselor nou create, cât și a celor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se realizează cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice.

-în incintă vor fi amenajate locuri de parcare pentru autoturisme angajați/clienti, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însoțite de proiectanți de specialitate.

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996.

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.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr.418 din 05.03.2018.

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. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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.

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. 418 din 05.03.2018, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.04.2018.

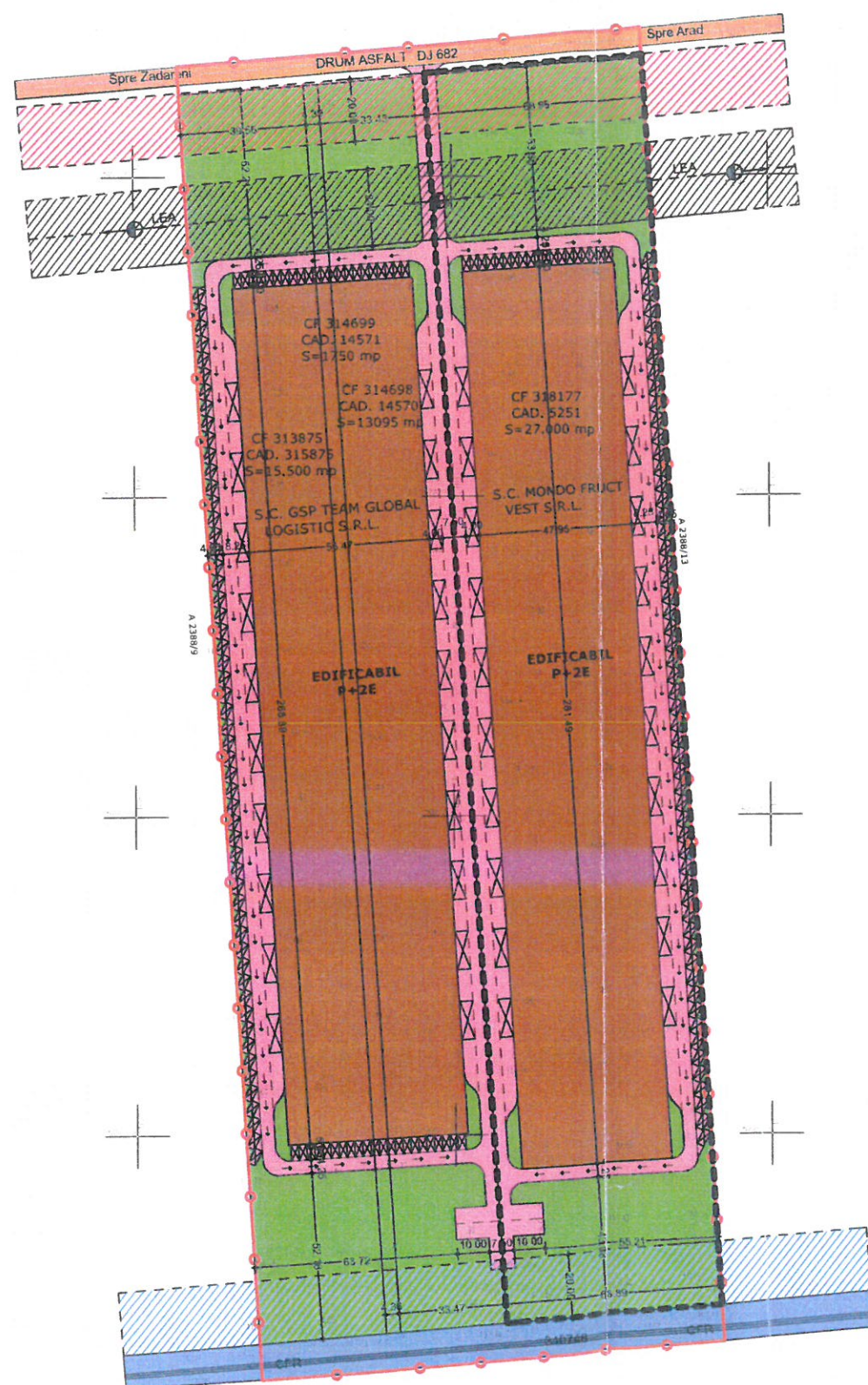
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Radu Drăgan

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

CONCEPT PROPOS

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

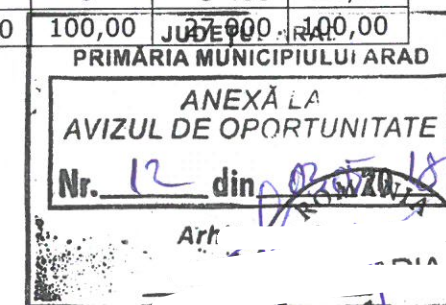
P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	8 100	30,00
Spatii verzi	0	0	5 400	20,00
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE-SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPOS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



STACONS proiectare & consultanta Societate cu Raspundere Limitata, inregistrata la Registrul de Comerț al Județului Arad, nr. 15117/2013 CUI: 151172044 www.stacons.ro				ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.	Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177		
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		1: 2 000	A3			
PROIECTAT	arh. stud. BARBATEI Ioana		Jata: aprilie 2018		Titlu plansa: CONCEPTUL PROPOS		
DESENAT	arh. stud. BARBATEI Ioana						Plansa nr.: 02

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr. 1

Nr. 427.527

04.02.2019

Către

ȘTEFAN TABITA LIVIA

Municipiul Arad, bd-ul. Decebal, nr. 6, ap.8, județul Arad

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la realizarea obiectivului „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire 2 hale**”, situat în extravilanul municipiului Arad, DJ682 Arad-Zădăreni, nr. cad. 5251, CF nr. 318177, județul Arad, beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 418 din 05.03.2018* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21

e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro

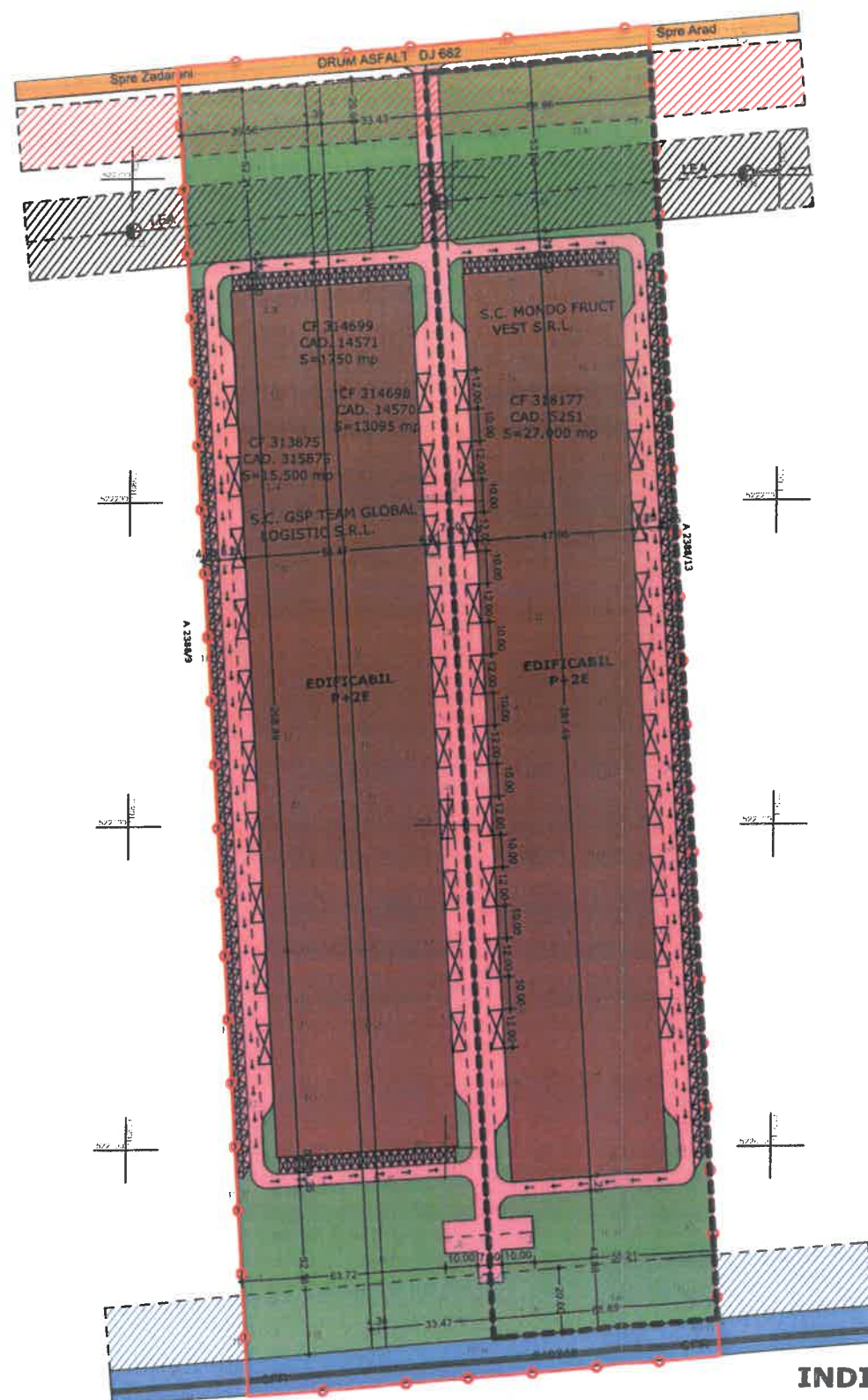
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Pagina 1 din 1

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de înălțime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUȘ, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 427.527, 04.02.2019
L.S.



 STACONS proiectare & consultanta Inferiusculi Decembru, nr. 4 Arad CP 310123 tel: 0257121886 fax: 0257121889 stacons_roman@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015			Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
			Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1: 2 000	Format: A3	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 02	
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin					
PROIECTAT	arh. stud. BARBATEI Ioana		Data: 2018			
DESENAT	arh. stud. BARBATEI Ioana					

CATRE

MONDO FRUCT VEST SRL

adresa: **STRADA Orient, Nr. 58, Bl. CORP A, Ap. 1, Cod postal 310199, Loc. ARAD, Jud. ARAD**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 312468574 / 29.05.2020 pentru obiectivul PUZ si RLU - CONSTRUIRE 2 HALE de la adresa: SOSEAUA ARAD - ZADARENI, Nr. DJ 682, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 318177, CAD:5251;

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 312468574 / 15.06.2020

~~-fara-~~ **cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: *
AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 418/05.03.2018;

A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;

B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;

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

D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), respectiv pentru LEA 110kV minim 37m conform NTE 003/04/00;

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

F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;

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

H. Distanța minimă măsurată pe verticală între conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00;

I. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00;

J. ÎN CAZ DE AVARIE LA LEA 20 kV EXISTENTA CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;

K. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; ****

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; ****

- Distanțele minime și măsurile de protecție 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 micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a



obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu creșterea puterii fata de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție.....

DA ☒

NU ☐

DA ☐

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **SC ENEL Distribuție Banat SA**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr. **4093 / 29.05.2020**

- Prezentul aviz este valabil până la data de **05.03.2021**

- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexează ...1... planuri de situație vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat



ISR,
Ticuța Eugen

Intocmit,

Huruba Petrica



CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGULAMENT URBANISTIC

scara 1:2.000

G. distribuție
Nr. 312458574
Data 16.05.2020

312458574/29.05.20
Mondo Fruit Vest
Arad-Zadareni DJ682
0731636131
constr. 2 hale

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suport (ha)	Procent (%)	Suport (ha)	Procent (%)
Teren arabil	57,345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	18,672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1,327	2,20	14,719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1,650	2,74	1,650	2,74
Spatii verzi	0	0	15,201	25,33
TOTAL:	60,322	100,00	60,322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suport (ha)	Procent (%)	Suport (ha)	Procent (%)
Teren arabil	27,000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13,500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6,560	24,30
Spatii verzi	0	0	6,940	25,70
TOTAL:	27,000	100,00	27,000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE-SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 15 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

SPECIFICATIE		NUME	SEMANTICA	Scara	Format	Bucuresti	
REF. PROIECT		an. 2018		1:200	A3	S.C. MONDO FRUIT VEST SRL	
PROIECTAT		an. 2018				Titlu proiect	
DESIGNAT		an. 2018				PROIECT P.U.Z. + R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE	
						an. ARAD - an. ARAD C.F. nr. 110117	
						Titlu planșă	
						REGULAMENT URBANISTIC	

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

SPECIFICATIE		NUME	SEMANTICA	Scara	Format	Bucuresti	
REF. PROIECT		an. 2018		1:200	A3	Titlu proiect	
PROIECTAT		an. 2018				PROIECT P.U.Z. + R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE	
DESIGNAT		an. 2018				an. ARAD - an. ARAD C.F. nr. 110117	
						Titlu planșă	
						REGULAMENT URBANISTIC	



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 102/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr 1103 din 19.01.2022

Către,

SC Mondo Fruct Vest SRL

Loc. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni

spre știință:

☐ SC Stacons 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. 1103 din 17.01.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Construire 2 hale

Adresa obiectivului: Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: **SC Mondo Fruct Vest SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1

Certificat de Urbanism nr. 418 din 05.03.2018, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea Proiectant: SC Stacons 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 rețelilor 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.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

S.A.
C.I.F. RO 1683483
ARAD

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 1103/____ din 17.01.2022/____

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

____ **Construire 2 hale** ____

Adresa obiectivului: Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni _____

Beneficiar: SC Mondo Fruct Vest SRL

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România - cod poștal 310176
CIF/CUI PR: 1683493, ORC: 107/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program lucru 8:00 - 16:00

5020.615/17012022

CERERE în vederea emiterii A VIZULUI PENTRU AMPLASAMENT faza D.T.A.C.



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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PU2 și RLW - Construire a halei
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Jud. Arad, elmu. Arad, 57682 Arad - Zădăreni
- 1.3. Beneficiar(*1) SC Honda Fuct, Jost SRL
- Adresa(*4) Jud. Arad, elmu. Arad, str. Invent nr. 58, corp A, ap. 1.
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria IF nr. 485964 CNP.
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 24889542 cont banca
- 1.4. Proiect nr.(*1) H/2018 Elaborator(*1) SC STACONS SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 418/05.03.2018 Emis de Primăria elmu. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1): Jud. Arad, elmu. Arad, adiacent 57682 Arad - Zădăreni
CF nr. 31844, Arad
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

SC STACONS SRL



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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borhăne Vasile,

COMPANIA
DE APĂ ARAD

ARAD

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

(*) 1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*) 2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*) 3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*) 4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*) 5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(*) 6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

INCADRAREA IN ZONA



STACONS
proiectare & consultanta

Salvarek & Asociatii, nr. 6 Arad CP 310133
tel: 0572 10981
fax: 0572 10982
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

Nr. proiect:

14/2018

Titlu proiect:

INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE
jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 310177

Faza:

P.U.Z.

Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:

00

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			A4
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	
DESEANAT	arh. Golban Nicoleta		iulie 2018	

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 04.03.2020 pana la data de 03.03.2021

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

CERERE PRELUNGIRE 92043/28.11.2019

PRIMAR,
CĂLIN BIBĂȘI



SECRETAR,

CONS. V. ... ȘTEFĂNESCU

ARHITECT,

ARH. ... VĂGĂN

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de

lei, conform chitanței nr.

Transmis solicitantului la data de

06.12.2019

din

direct/ prin poștă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 14076 din 23.02.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 418 din 802 RM 9 -

În scopul:

INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE 2 HALE;

Ca urmare a cererii adresate de SC MONDO FRUCT VEST SRL, pers. juridica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. ORIENT, nr. 58, bloc CORP A, sc., etaj, ap. 1, telefon, e-mail stacons_aradyahoo.com, înregistrată la nr. 14076 din 23.02.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, DJ 682 ARAD-ZADARENI, nr., bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF 318177 ARAD;

TOP: CAD : 5251 ; Top : 302.2388/12 ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 371/2015.

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 arabil situat în extravilanul municipiului Arad proprietate privată a SC MONDO FRUCT VEST SRL;

Suprafața de teren conform extras CF nr. 318177 ARAD - S=27000,00m.p;

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil în extravilan;

Se solicită: INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE 2 HALE;

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat în municipiul Arad, în partea de sud a DJ682 Arad-Zadareni ;
Nu este reglementat din punct de vedere urbanistic nefiind cuprins în P.U.G. Arad și R.L.U. aferent ;
Suprafața de teren conform extras CF nr. 318177 ARAD - S=27000,00m.p. ; Adiacent acestei parcele, pe latura de VEST, se învecinează cu parcelele înscrise în CF nr. 314699 ARAD - S=17500,00m.p. ; CF nr. 314698 ARAD - S=13095,00m.p. ; CF nr. 313875 ARAD - S=15500,00m.p. ; proprietar SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL, care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale ; Se va realiza o singură documentație pentru ambele solicitări ;
În vederea realizării P.U.Z.-ului se va întocmi o documentație P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep. HG.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 ;
Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat în CF ;
În perioada de elaborare a P.U.Z.-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ; Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z. ; P.U.Z.-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente în zona ;
Pentru P.U.Z. se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, M.A.P.N., Protecția Mediului, Transelectrică, Transgaz, S.R.L., M.I., Politiă Rutieră - Serviciul Circulație, Consiliul Județean Arad, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind clasa de calitate a terenului, Direcția Generală pentru Culte și Patrimoniul Național Cultural, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, SNCFR, acordul în forma autentică a tuturor proprietarilor învecinați de terenuri în cazul afectării acestora ;
În cadrul sedinței Comisiei de Acord Unic, din data de : 27.02.2018, s-au solicitat următoarele avize : Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protecția Civilă, ANIF, Direcția de Sănătate Publică ;
În cazul în care se va recurge la sistemul de alimentare cu apă din put/ puturi forate, se va obține și avizul de la Apele Române ;
În prealabil inițierii documentației P.U.Z., se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ;

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarării pentru avizare și aprobare P.U.Z. și R.L.U. în Consiliul Local al Municipiului Arad

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/deștinare 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 anunilor 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 anunilor 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 opiniilor 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 acestora 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 demarării 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-AS-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘINȚARE 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:

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,

Ing.

SECRETAR,

Cons. Jur. L.J.P.

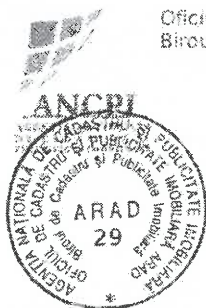
ARHITECT ȘEF,

Arh.

Achitat taxa de 274.40 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0084659 din 23/02/2018, 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 . 26.04.2018

Ing. Raducanu Sorin /



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 318177 Arad

Nr. cerere	11234
Ziua	06
Luna	02
Anul	2018

Cod verificare



100055186109

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 73158

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5251 Top: 302.2388 /12	27.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95802 / 16/12/2010		
Act Notarial nr. 1020, din 13/12/2010 emis de BNP NAGY MANUELA CRISTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport în natura la capitalul social, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) S.C MONDO FRUCT VEST SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5251	27.000	
Top: 302.2388/12		

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	27.000	-	-	302.2388/12	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.439280/06-02-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

06-02-2018

Asistent Registrator,
TEDEZIA JULIANA KISS

Referent,

Data eliberării,

/ /

(Părintă și secheta)

08 -02- 2018



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 14570	13.095	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	13.095	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.439276 -02-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

08-02-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrat

DIANA J

(parafa și s

Referent,

(parafa și semnătura)

08-02-2018





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 314698 Arad

Nr. cerere 11229
Ziua 06
Luna 02
Anul 2018



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 78444

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 14570	13.095	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19503 / 27/02/2017		
Act Notarial nr. 157, din 23/02/2017 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., CIF:27889550		

C. Partea III. SARCINI .

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

**ANEXA privind prelucrarea datelor
cu caracter personal la
Contractul nr...../.....**

SC SPTCONS SRL, cu sediul în
loc. Acad, str. Acad, nr. 6, număr de
înmatriculare la ORC : J-02/144/1994, CUI RO9330282, în
calitate de:

PRESTATOR

și
SC Alvaro Fruct vest srl, cu domiciliul în loc. Acad,
str. Acad, nr. 58, bl. ---, sc. ---, ap. ---, identificat cu C.I.
seria LF, nr. 485964, CNP --- în calitate de: **CLIENT/**

BENEFICIAR

a intervenit prezentul acord prin care am convenit modalitatea de prelucrare a datelor cu caracter personal ale
clientului/beneficiarului.

Prelucrarea datelor cu caracter personal furnizate se va efectua prin mijloace automatizate și manual
exclusiv în scopul executării contractului de prestări.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către client/beneficiar este reprezentat de prevederile an. 6 alin.
1, lit. b și lit. c din Regulamentul (UE) nr. 679/2016, respectiv, executarea contractului și îndeplinirea
obligatiilor legale ce revin prestatorului, în calitate de operator.

În baza prezentului se vor prelucra următoarele date cu caracter personal: nume, prenume, domiciliu,
seria și numărul cartii de identitate, codul numeric personal, cetățenie, locul nașterii, după caz, adresa de
corespondență, e-mail și număr de telefon.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la expirarea
obligatiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare.

Conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind
protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a
acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu
caracter personal și libera circulație a acestor date, clientul/beneficiarul beneficiază de următoarele drepturi:

- dreptul de acces (dreptul de a primi o confirmare din partea prestatorului că se efectuează prelucrarea
datelor cu caracter personal, dreptul de a avea acces la aceste date precum și de a primi informații
despre cum sunt prelucrate aceste date)
- dreptul la rectificare (vizează dreptul de a solicita corectarea, fără întârzieri nejustificate, a datelor
personale inexacte precum și dreptul de a obține completarea datelor incomplete)
- dreptul la portabilitatea datelor (dreptul de a primi datele prelucrate de către prestator, într-un format
structurat, care poate fi citit automat, precum și dreptul de a solicita transmiterea acestora unui alt
operator, în mod direct)
- dreptul la opoziție (dreptul la opunerea prelucrării în temeiul unui interes public sau interes legitim sau
dacă prelucrarea are ca scop marketingul direct)
- dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, (dreptul de a solicita ștergerea datelor prelucrate, în oricare din
următoarele situații: datele nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost

colectate, nu există un temei legal pentru prelucrare, opoziția la prelucrare dacă nu există motive legitime care să prevaleze, datele au fost prelucrate ilegal, datele trebuie șterse pentru respectarea unei obligații legale sau au fost colectate în legătură cu oferirea de servicii ale societății informaționale)

- dreptul la restricționarea prelucrării (poate fi exercitat în următoarele cazuri: este contestată exactitatea datelor, prelucrarea este ilegală, dar nu se dorește ștergerea, ci numai restricționarea, nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopului, însă se solicită pentru exercitarea unui drept în instanță precum și dacă există opoziția prelucrării, pentru intervalul de timp în care se verifică dacă interesele legitime ale operatorului prevalează asupra drepturilor clientului/beneficiarului),

Pentru exercitarea acestor drepturi, clientul/beneficiarul se poate adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date (se completează denumirea prestatorului) prin:

- poștă la adresa: loc....., str....., nr....., cod postal....., județul.....;
- email la:.....;

iar dacă se constată încălcarea vreunui drept din cele mai sus enumerate, este posibilă sesizarea Autorității de Supraveghere a Protecției Datelor cu Caracter Personal.

Datele cu caracter personal ale clientului/beneficiarului vor fi transmise, în executarea prezentului, către Compania de Apă Arad SA în vederea obținerii (se va completa în funcție de obiect)

Prestatorul se angajează să aplice toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor, precum și să informeze clientul/beneficiarul cu Privire la transmiterea datelor către terți.

Prezenta s-a încheiat la data de....., în doua exemplare originale.

PRESTATOR,

SC. STACONS.....

DIRECTOR,



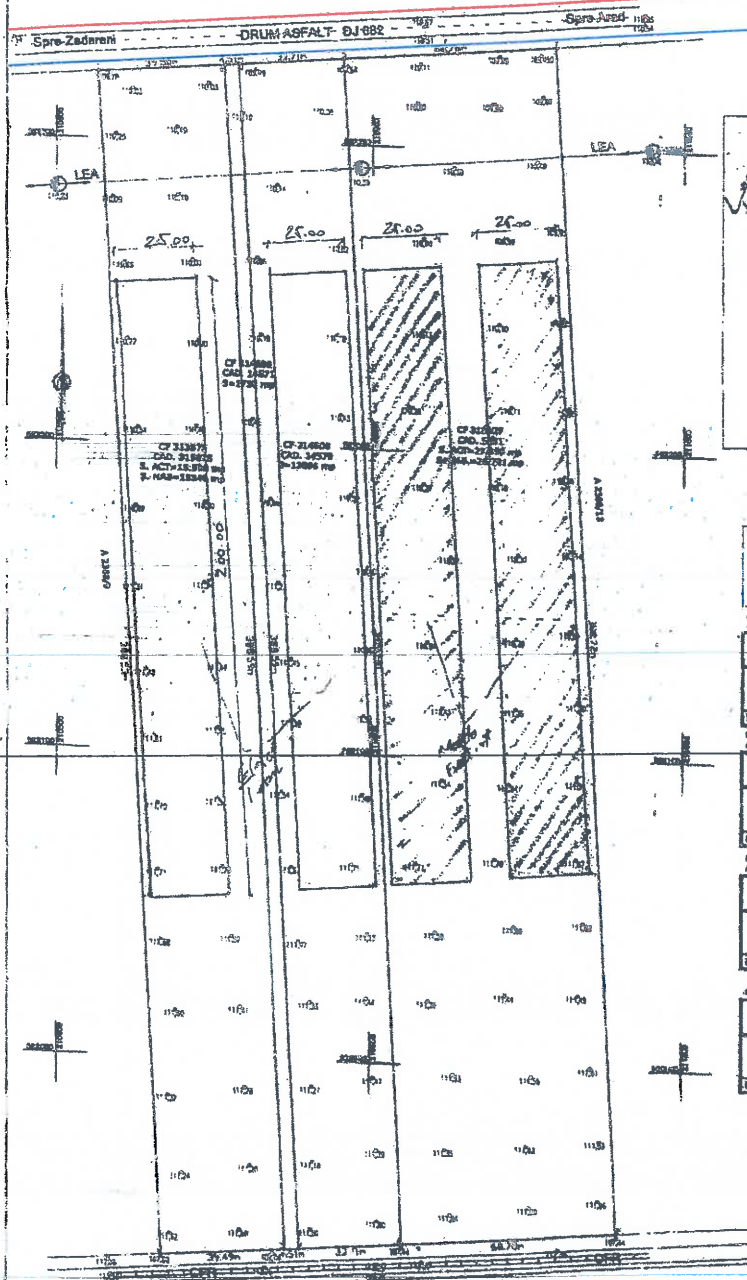
BENEFICIAR/ CLIENT

Nume Prenume

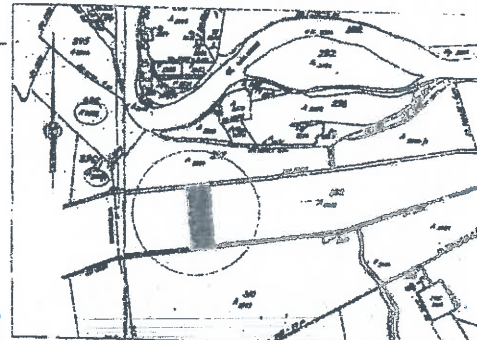
Se clonide Fuet vest ml

Semnatura

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI
DE PLAN URBANISTIC ZONAL



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCALA 1:20000



— Retea apa
— Canal menajer

LEGENDA:

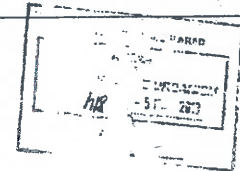
—	stap electric
—	cablu electric
—	cablu telefon

No. Pnt.	Coordonate pol. de centru	Longime
X [m]	Y [m]	[m]
1	27000.000	27000.000
2	27000.000	27000.000
3	27000.000	27000.000
4	27000.000	27000.000

No. Pnt.	Coordonate pol. de centru	Longime
X [m]	Y [m]	[m]
5	27000.000	27000.000
6	27000.000	27000.000
7	27000.000	27000.000
8	27000.000	27000.000

No. Pnt.	Coordonate pol. de centru	Longime
X [m]	Y [m]	[m]
9	27000.000	27000.000
10	27000.000	27000.000
11	27000.000	27000.000
12	27000.000	27000.000

COMPANIA DE APA S.A.
DIRECTIA T. S.A.
BIROU TEHN. S.A.
AV. STITI



PFA GHEORGHE		SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL	
ACTUELA	REDACTAT	ANULAT	ANULAT
PROIECTAT	REDACTAT	ANULAT	ANULAT
VERIFICAT	REDACTAT	ANULAT	ANULAT

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL

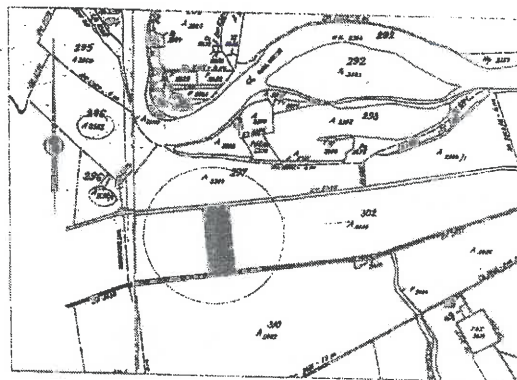
PROIECTAT DE INCADRARE IN ZONA

313675-ARAD CU S.L. CAD. 313675, CP 314899-ARAD

CU S.L. CAD. 14571, CP 314899-ARAD CU S.L. CAD. 14571, CP 313675-ARAD CU S.L. CAD. 322

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI
DE PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



LEGENDA:

- stalp electric
- cote altimetrice
- cale ferata

Puncte (CAD. 314675)

Nr. Pnt.	Coordonate pol. de centur		Longime latit. D(4+1)
	X [m]	Y [m]	
3	821837.253	210872.8881	35.48
4	821834.048	210833.4993	38.88
1	823323.3404	210473.1679	39.30
2	823323.3300	210882.5380	38.68
S(CAD.000)=18338.87mg P=654.11m			

SCAD. 14871-14875.89mp P=66.11m

Puncte (CAD. 14871)

Nr. Pct.	Coordonate pol. de centru		Lungime (m) D(4+1)
	X [m]	Y [m]	
2	822238.2900	210882.5380	4.9
3	822238.0907	210882.0782	38.8
4	821837.3402	210877.4766	4.5
5	821837.3431	210872.8881	35.8

StCAD.14571=1748.53mp P=708.19m

SCAD. 14871-14875.89mp P=708.19m

Puncte (CAD. 14875)

Nr. Pnt.	Coordonate pol. de centru		Longime latit. D(4+1)
	X [m]	Y [m]	
3	822328.6307	210857.9182	35.71
4	822338.4342	210830.5180	38.88
5	821020.3380	210819.0768	35.71
6	821837.3082	210877.4783	38.88

S(CAD. 14570)=13004.22mp P=304.05m

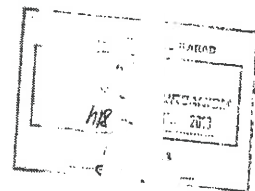
SCAD. 14875-15004.89mp P=64.85m

Puncte (CAD. 5251)

Nr. Pnt.	Coordonate pol. de centur		Longime latit. D(4+1)
	X [m]	Y [m]	
6	823323.3300	210882.5380	38.78
7	823323.3300	210833.4993	38.72
8	821837.343	210872.8881	35.71
9	821837.343	210872.8881	38.88

8(CAD.8257)-867207mp P=214.91m

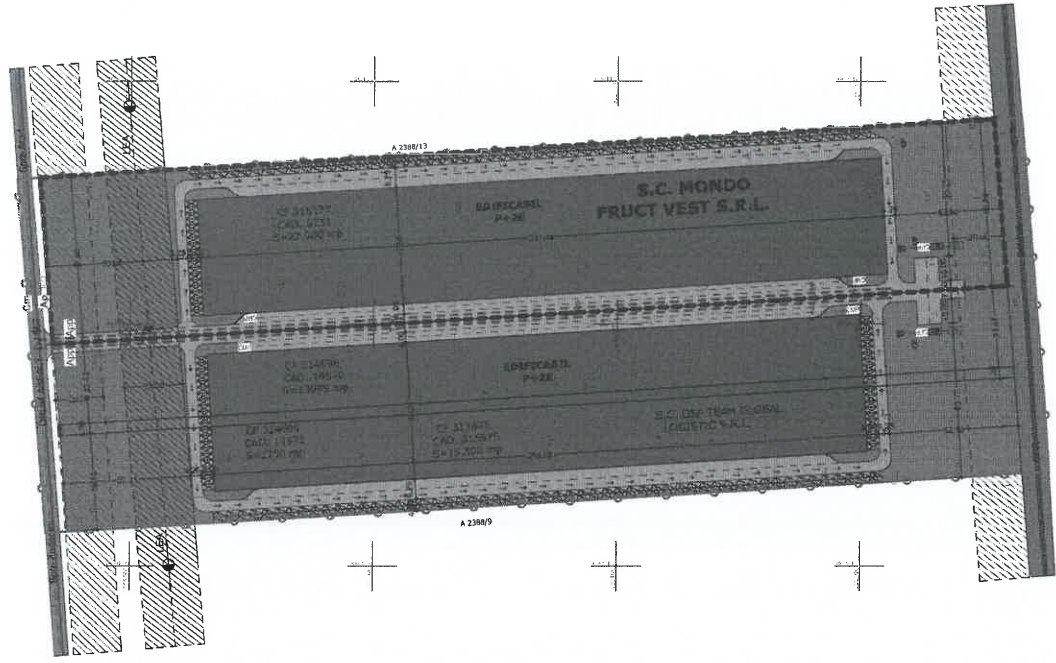
SCAD. 5251-5270.79mp P=145.91m



PFA GHEORGHE SOB		SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL	
ACTIUNEA	EXECUTAT	SCARA	PR. NR. / 2018
MASURAT	VERIFICAT	DATA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
DESINAT	VERIFICAT	DATA	PRIVIND IMOBILELE INSCRISE IN CF NR. 313673-ARAD CU NR. CAD. 313675, CF 314699-ARAD CU NR. CAD. 14571, CF 314699-ARAD CU NR. CAD. 14570, CF 318177-ARAD CU NR. CAD. 5251
VERIFICAT	VERIFICAT	DATA	06.02.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:2 000



- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 kV
- //// ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- //// ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- //// ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- //// SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- App --- CONDUCTA APA POTABILA PROPUS*
- Cmp --- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS*
- --- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA*
- BEP --- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUS*
- CPP --- CONDUCTA PLUVIAL PROPUS*
- [SH] SEPARATOR HIDROCARBURI*
- [RCL] REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID*
- [BR] BAZIN RETENTIE*
- [GSP] GURA SCURGERE PROPUS*
- [GSP] CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUS*

* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

 STACONS proiectare & consultanta SRL Bucuresti, Romania Strada 13 Noiembrie, Nr. 10 Tel: 021 209 00 00 Fax: 021 209 00 01 E-mail: info@stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
SPECIFICATIE		SEMANTURA		Scara: 1 : 2 000		Format: A3	
SEF PROIECT		an. CRAMNIC Dorin		1 : 2 000		A3	
PROIECTAT		an. Golan Nicodola		Data:		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314899, C.F. nr. 314899, C.F. nr. 313875	
DESENAT		an. Golan Nicodola		Iulie 2018		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
						Planşa nr.: 03	

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1.000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CALI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
- DRUM JUDETEAN DJ 602
- LINII ELECTRICE AERIE 20 KV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

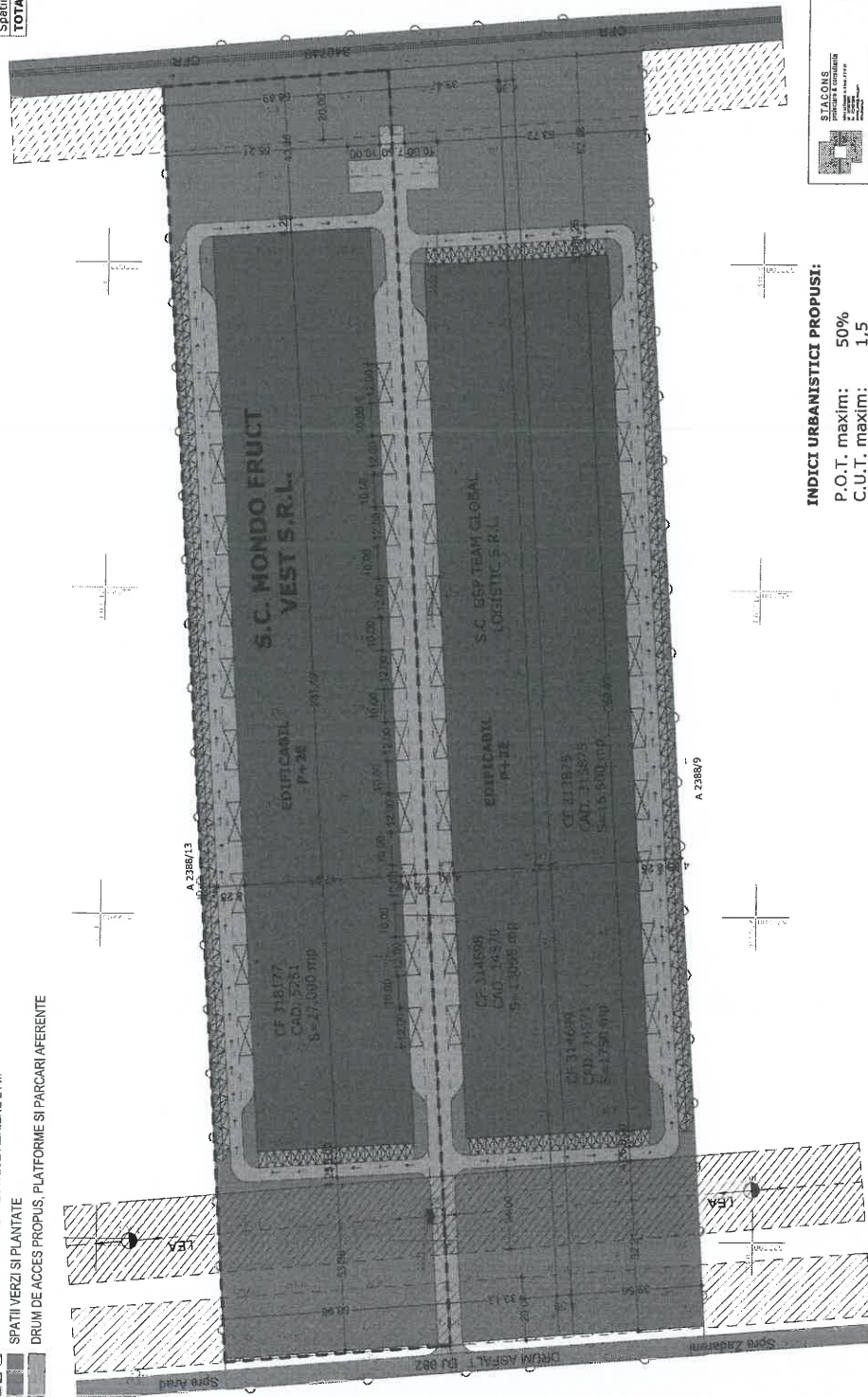


BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Suprafata(m²) Percent(%) Suprafata(m²) Percent(%)		
Teren arabil	57 345 95,06	0
Zona Industrie, depozitare, servicii	0	28 672 47,53
Cali de comunicatie si transport rutier	1 327 2,20	14 719 24,40
Zona cal de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650 2,74	1 650 2,74
Spatii verzi	0	15 281 25,33
TOTAL:	60 322 100,00	60 322 100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
Suprafata(m²) Percent(%) Suprafata(m²) Percent(%)		
Teren arabil	27 000 100,00	0
Zona Industrie, depozitare, servicii	0	13 500 50,00
Cali de comunicatie	0	6 560 24,30
Spatii verzi	0	6 940 25,70
TOTAL:	27 000 100,00	27 000 100,00



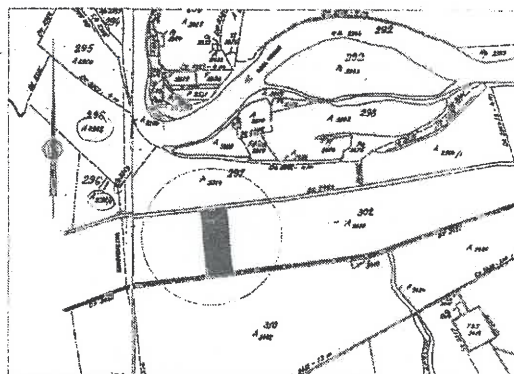
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

STAGIONS	ISO 9001: 2015	Beneficiar:	No. proiect:
SEMANTICA	Forma:	S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.	142018
NUME	Scara:	TITLU PROIECT	Faza
SEMANTICA	1:1.000	INTOCARE P.U.Z. si P.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE	P.U.Z.
NUME	Data:	Int. 18.02.2018, mod. 08.02.2018, C.F. nr. 381/17	Planșă nr.:
SEMANTICA	18.02.2018	TITLU PLANȘA	02
NUME		REGLEMENTARI URBANISTICE	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI
DE PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



LEGENDA:

- stăp electric
- 11.7 cote altimetrice
- cale ferată

Parcete (CAD. 31873)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	latet D[+1]
3	21837.5431 210672.8091	39.40
4	21934.0445 210622.6243	388.03
1	229325.0404 210612.1079	30.80
2	22225.0000 210622.6243	328.80

S(CAD. 3000)=15336.68mp P=866.11m

Parcete (CAD. 14571)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	latet D[+1]
2	22225.0000 210622.6243	4.81
3	22225.0000 210622.6243	388.80
4	21937.8052 210672.4795	4.51
3	21937.8052 210672.4795	388.80

S(CAD. 14571)=1748.92mp P=788.10m

Parcete (CAD. 14570)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	latet D[+1]
3	22225.0000 210622.6243	33.71
3	22225.0000 210622.6243	388.80
3	22225.0000 210622.6243	33.71
4	21937.8052 210672.4795	388.80

S(CAD. 14570)=13004.80mp P=844.02m

Parcete (CAD. 5581)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	latet D[+1]
5	22225.0000 210622.6243	58.78
7	22225.0000 210622.6243	388.72
8	21945.8000 210705.8280	58.78
9	21945.8000 210705.8280	388.84

S(CAD. 5581)=26720.75mp P=914.91m

S.N.T.G.N. TRANSBAZ S.A.
EXPLOATAREA TERENURILOR
URBANE
ARAD

NU SUNT OBIECTIVE

TRANSBAZ S.A. 200



PFA GHEORGHE SOARIN		SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL	
ACTIUNEA	EXECUTAT	SCARA	PR. NR. / 2018
MASURAT	GHEORGHE SOARIN	1:20000	
DESENAT	GHEORGHE SOARIN		
VERIFICAT	GHEORGHE SOARIN		
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL		PRIVIND IMOBILITATE DISCRISIE IN CF. NR. 313073-ARAD CU NR. CAD. 313875, CF 314698-ARAD CU NR. CAD. 14573, CF 314698-ARAD CU NR. CAD. 14570, CF 318177-ARAD CU NR. CAD. 5251	
DATA 20.02.2018			



DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
300207, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU
64 ,03.07.2020

Stimate domnule/doamnă **MONDO FRUCT VEST SRL**

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ si RLU pentru lucrarea: Intocmire PUZ si RLU zona de locuire si functiuni complementare", din localitatea.Arad, Strada Intravilan DJ 682-C.ARAD_ZADARENI,FN CF 318177, județ Arad

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu 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

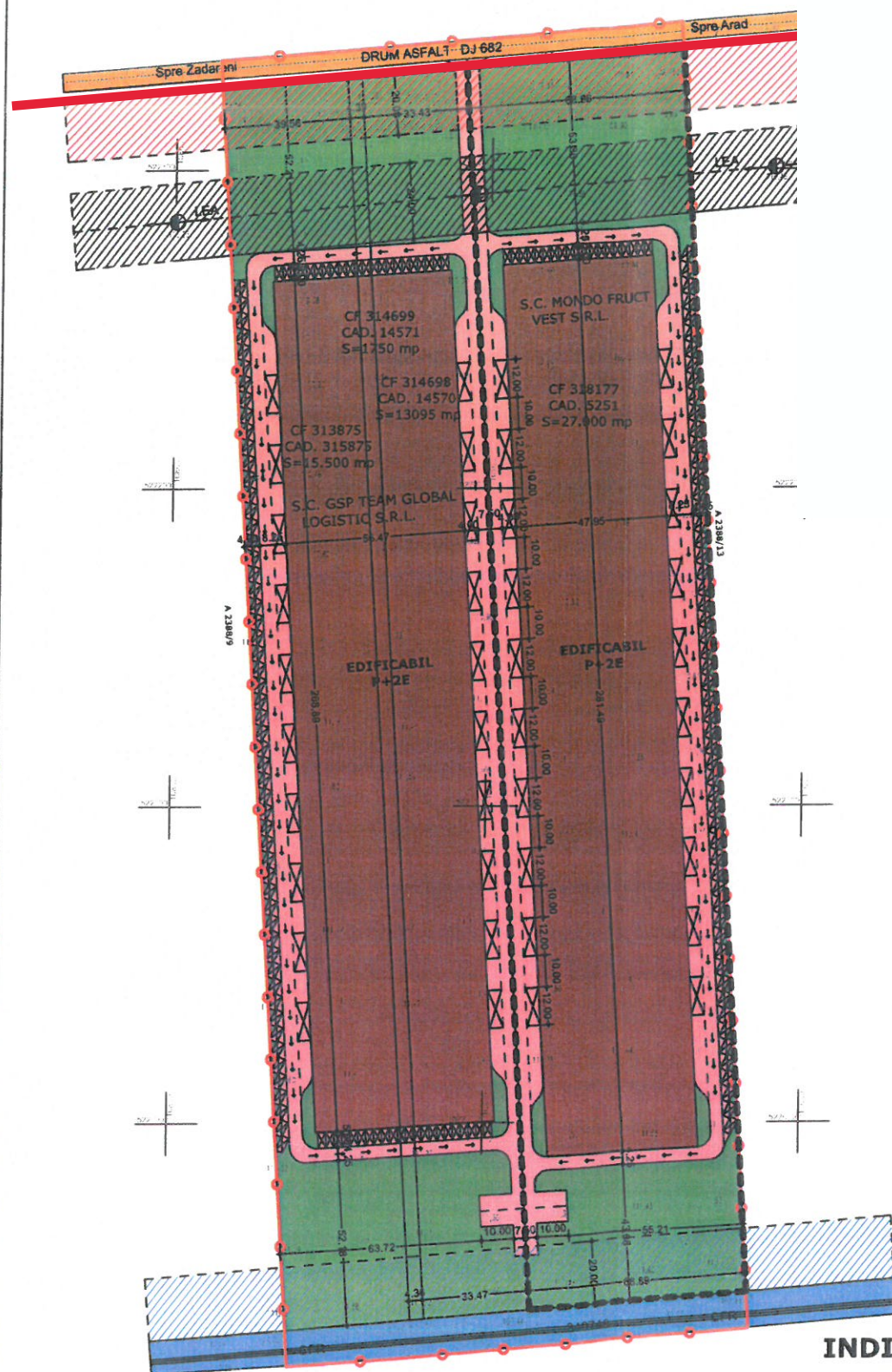


Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Seran Mircea Lucian
Manager Racordare

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PROI

REGLEMENTARI URBANISTICE



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de înălțime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr. 64 din data de 03.07.2020,

Data: 03.07.2020

Coord. Echipa Acces,

Intocmit,

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de _____

Data: _____

Coord. Echipa Acces,

Nume și prenume, semnat

TUDIATA

Existent		Propus	
Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
57 345	95,06	0	0
0	0	28 672	47,53
1 327	2,20	14 719	24,40
1 650	2,74	1 650	2,74
0	0	15 281	25,33
50 322	100,00	60 322	100,00

INCINTA PROPUNERI

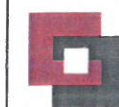
Existent		Propus	
Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
27 000	100,00	0	0
0	0	13 500	50,00
0	0	6 560	24,30
0	0	6 940	25,70
27 000	100,00	27 000	100,00

traseu rețea gaz

CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
N DRAGOIU
Digitally signed by CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Date: 2020.07.03 07:49:35 +03'00'

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUȘ, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



STACONS
proiectare & consultanta
Inregistrat la Registrul Comerțului, nr. 6 April CP 20153
Sediu: 607121080
Tel: 0257120809
Email: stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:
S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

Nr. proiect:
14/2018

Titlu proiect:
INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE
jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177

Faza:
P.U.Z.

Titlu plansa:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.:
02

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIA
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT	arh. stud. BARBATEI Ioana	
DESENAT	arh. stud. BARBAT	

Scara:	Format:
1 : 2 000	A3
Data:	
mai 2018	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:2 000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CA
- DRUM JL
- LINII ELE
- ZONA PR
- ZONA PR
- ZONA PR
- SPATII V
- DRUM DI
- App CONDOC
- Cmp CONDOC
- LINIE ELE
- BEP BRANSAM
- CPP CONDOC
- PUT FOR
- SEPARA1
- FOSA SEPTICA*
- REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID*
- BAZIN RETENTIE*
- GURA SCURGERE PROPU*
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPU*

* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

traseu retea gaz
CORNEL-
CONSTANTIN
N DRAGOIU

Prezentul plan de situatie insojestie avizul
nr. 64, din data de 03.07.2020,
Data: 03.07.2020
Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data:
Coord. Echipa Acces, Nume si prenuma, semnati

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Dacia, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro  InterConformity ACCREDITED COMPANY ISO 9001 : 2015			Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: Format:			Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875		Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh. stud. BARBATEI Ioana DESENAT arh. stud. BARBATEI Ioana			1: 2 000 A3 Data: mai 2018		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 03



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: 132/303/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-to C.I. Meșter, nr.1, cod 551130, Meșter, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 830029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 4714 / 24

Către,

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.
Arad, str. Orient, nr. 58, ap. 1, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4714 / 8704 / 09/24/20, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ SI RLU -CONSTRUIRE 2 HALE" pe teren situat în extravilanul localității Arad-Zadareni, DJ 682, identificat prin nr.CF 31877, nr.topo 5251, având ca beneficiar pe S.C. MONDO FRUCT VEST 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
SERIA ON



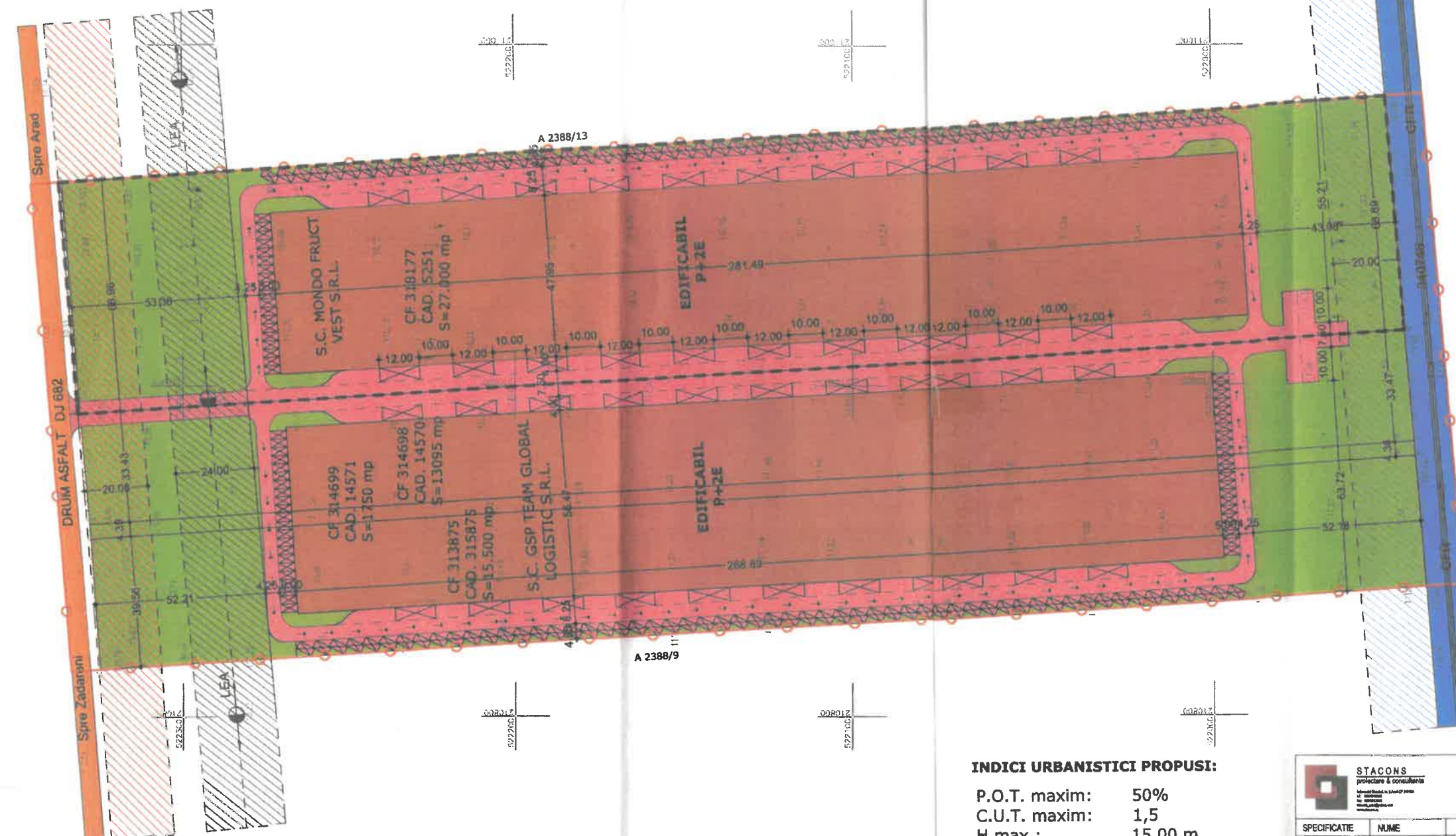
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000

LEGENDA

-  ZONA STUDIATA 60322 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
-  ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
-  ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
-  DRUM JUDETEAN DJ 682
-  LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 KV
-  ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
-  ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
-  ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
-  SPATII VERZI SI PLANTATE
-  DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAS
EXPLOATARE TERITORIALA
ARAD
SECTOR ARAD

NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200



INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
SPECIFICATIE		NUME		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh. CRADIN		1: 1 000		A3	
PROIECTAT		arh. stag. B.		Data:		Iulie 2018	
DESENAT		arh. stag. B.		Titlu planșă:		REGLEMENTARI URBANISTICE 1_1000	
						Faza: P.U.Z.	
						Planșă nr.: 02	

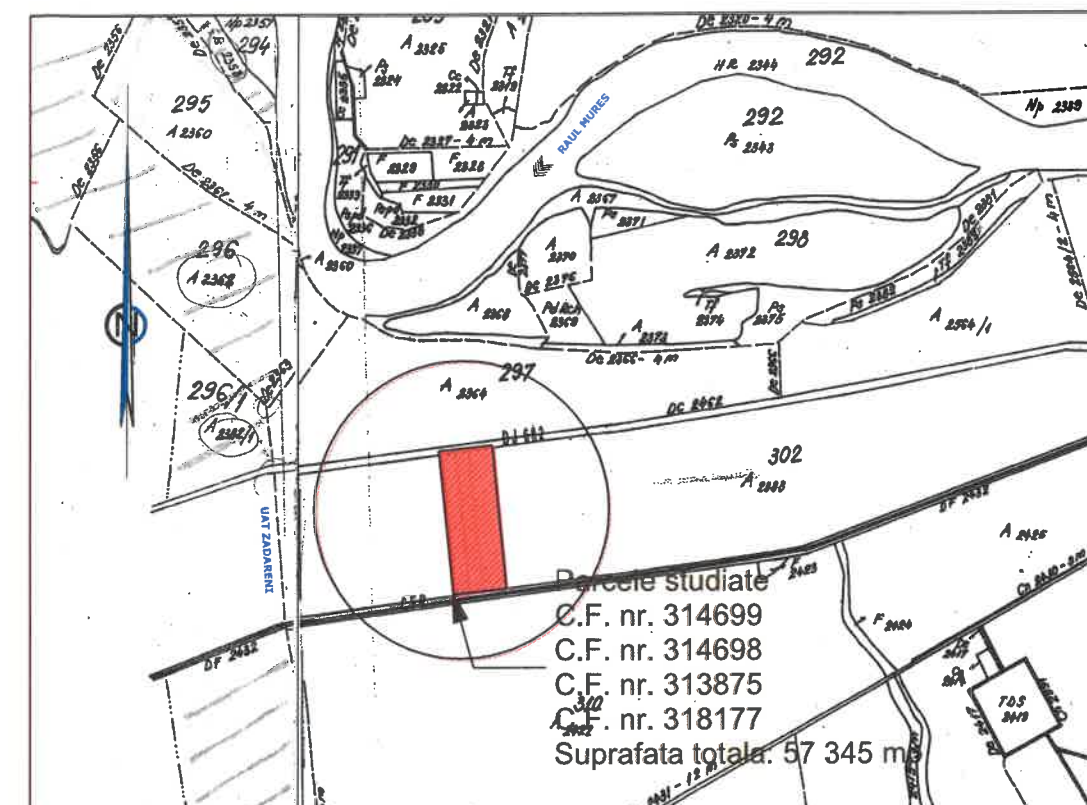
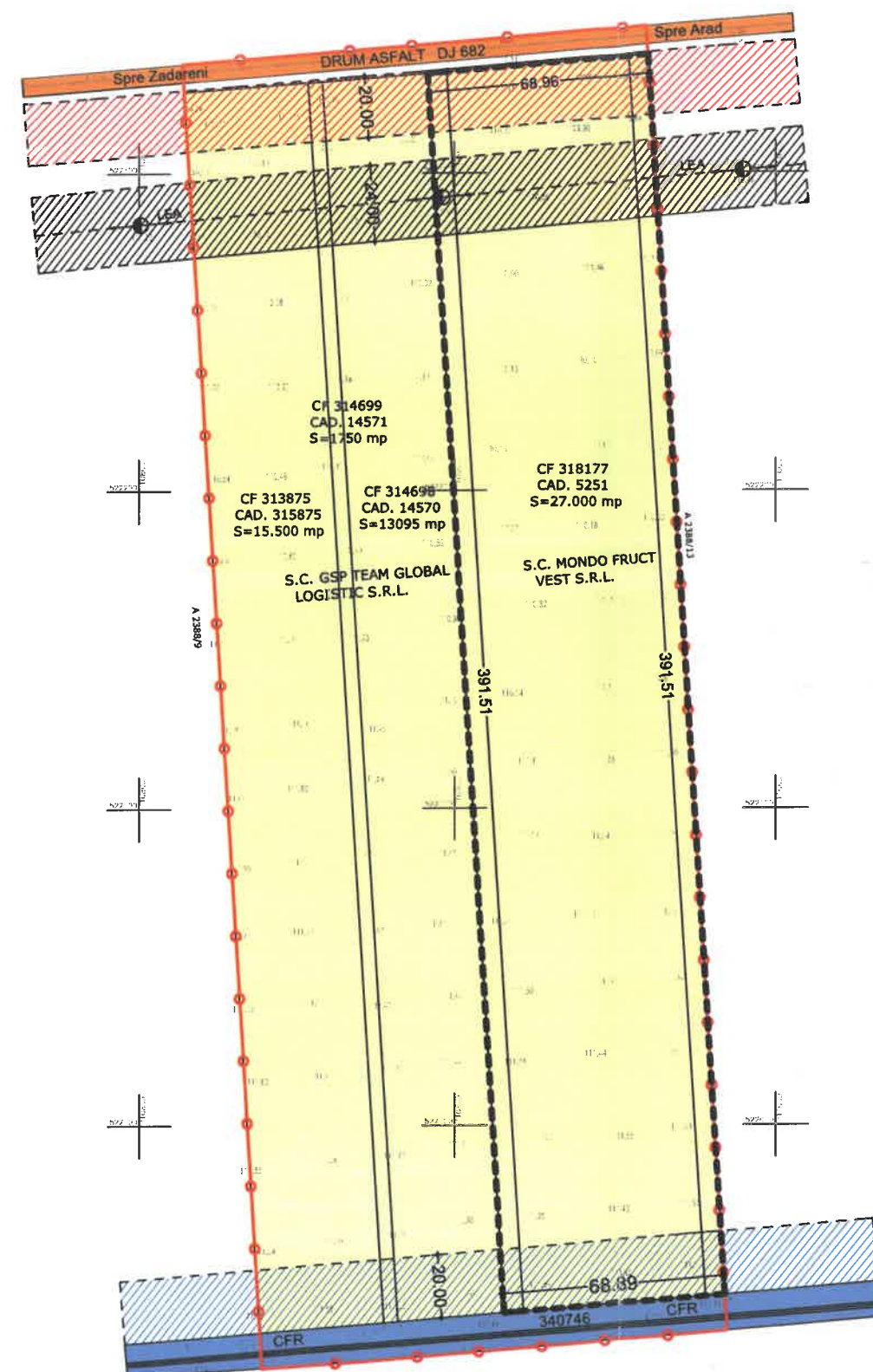
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

SITUATIA EXISTENTA

scara 1:2 000

PLAN DE INCADRARE

scara 1:20 000



LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m



STACONS proiectare & consultanta Inchisura Dispozitie, nr. 8 Arad CF 210133 tel: 0257212066 fax: 0257212069 www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.	14/2018
				Titlu proiect:	Faza:
				INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE	P.U.Z.
				jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				SITUATIA EXISTENTA	01

Serv. Tehnic

Nr. inreg. 14640 / 11.12.2018

Către,
SC Mondo Fruct Vest SRL
Str. Orient nr. 58, Corp A, ap.1
Mun. Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A.- Sucursala de Transport Timișoara cu nr. 13132 / 06.11.2018, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul "Întocmire PUZ și RLU - Construire 2 hale în mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, CF 318177 Arad, cad: 5251; top: 302.2388/12, jud. Arad", vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât, *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25 / 22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării **construirii/desființării** unui obiectiv și prevăzute în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.

B. În urma analizării documentației primite, deoarece terenul pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexată planșa nr. 01 "Situația existentă".

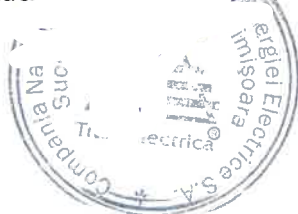
Cu deosebită considerație,

Director
Lucian NICOLAE

Director Tehnic
Nicolae CHIOSA

Șef Serviciu Tehnic
Florin STURZA

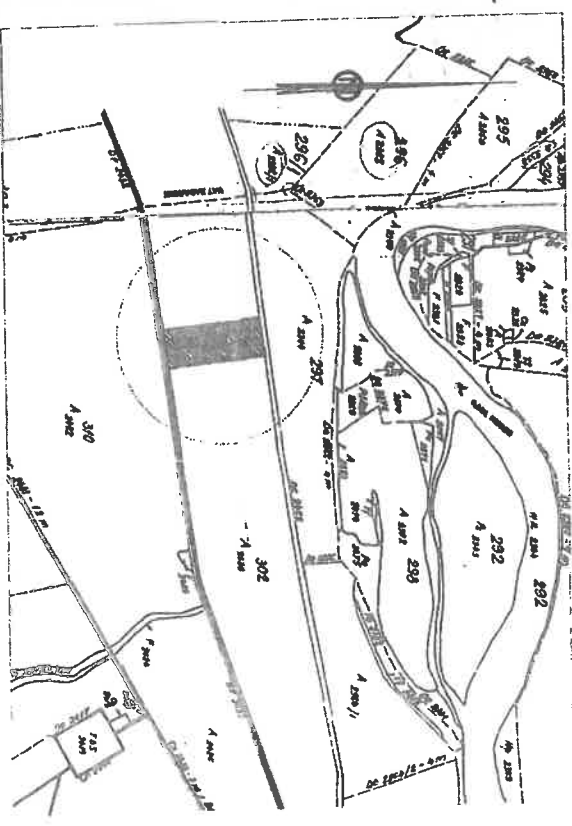
Întocmit,
Responsabil emitere AA
Mihaela BURAN



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI
DE PLAN URBANISTIC ZONAL

Spre Zadareni - - - - -
DRUM ASFALT- DJ 682 - - - - -
Spre Arad - - - - -

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



LEGENDA:



Parcela (CAD.313873)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	Dr. (+/-)
1	521537.2431 210872.5891	38.49
2	521534.0446 210873.6248	388.55
3	521537.0052 210877.6795	4.51
4	521537.2431 210872.5891	388.55

Parcela (CAD.14570)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	Dr. (+/-)
1	522235.2500 210852.5280	388.55
2	522235.6507 210853.6248	388.55
3	521537.0052 210877.6795	4.51
4	521537.2431 210872.5891	388.55

Parcela (CAD.14570)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	Dr. (+/-)
1	522235.6507 210853.6248	388.55
2	522235.2500 210852.5280	388.55
3	521537.0052 210877.6795	4.51
4	521537.2431 210872.5891	388.55

Parcela (CAD.5251)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	Dr. (+/-)
1	522235.6507 210853.6248	388.55
2	522235.2500 210852.5280	388.55
3	521537.0052 210877.6795	4.51
4	521537.2431 210872.5891	388.55



SC GSP TEAM GLOBAL
LOGISTIC SRL

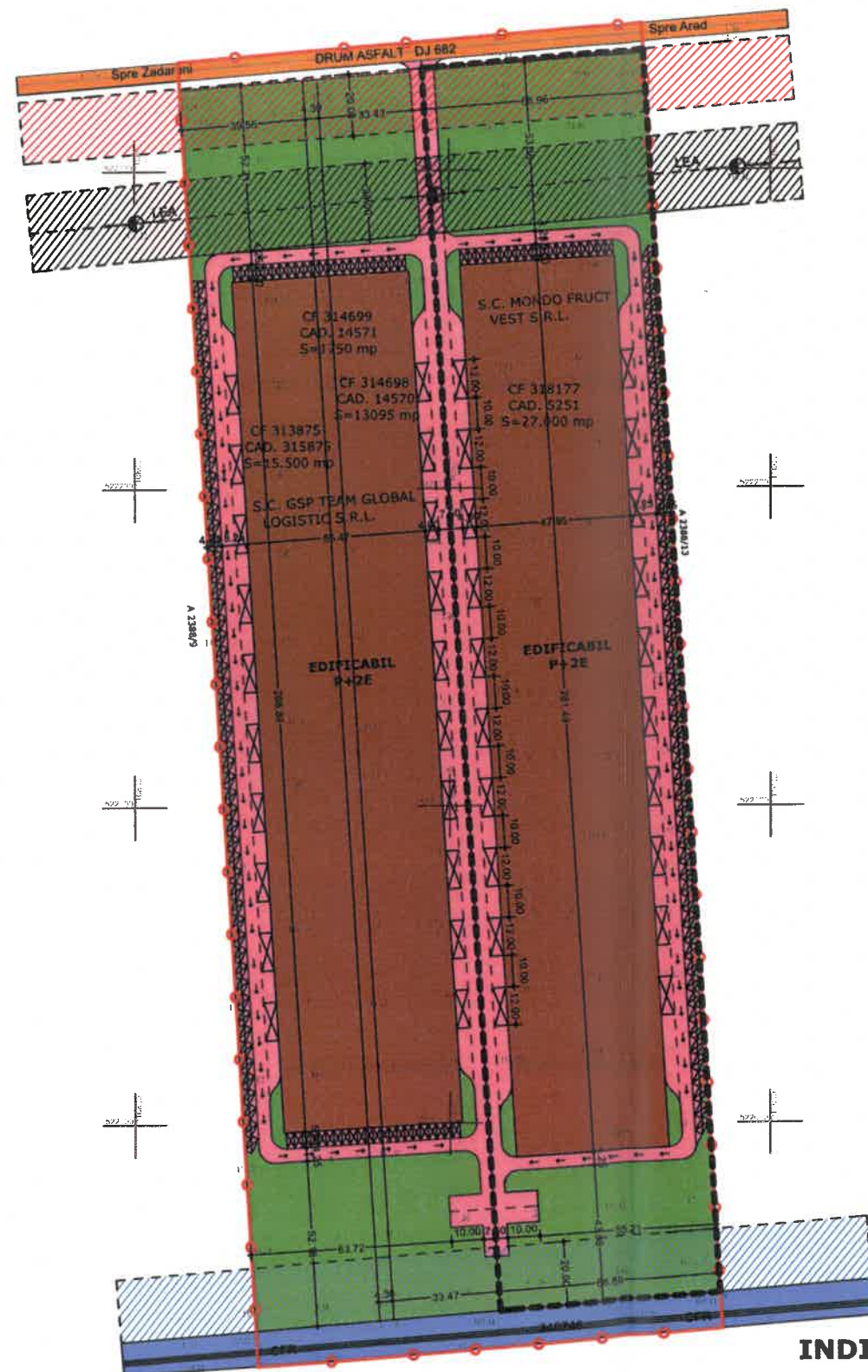
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT A
DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
PRIVIND IMOBILELE INSCRISE IN CF NR.
313873-ARAD CU NR. CAD. 313873, CF 314699-ARAD
CU NR. CAD. 14571, CF 314699-ARAD CU NR. CAD.
14570, CF 318177-ARAD CU NR. CAD. 5251

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

 STACONS proiectare & consultanta Inregistrat Comercial, nr. 5 Anul CP 210123 ad: 4007121046 tel: 0257212868 stacons_roman@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
SPECIFICATIE			NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT			arh. CRAINIC Dorin		1: 2 000	A3		
PROIECTAT			arh. stud. BARBATEI Ioana		Data:	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 02
DESENAT			arh. stud. BARBATEI Ioana		mai 2018			

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

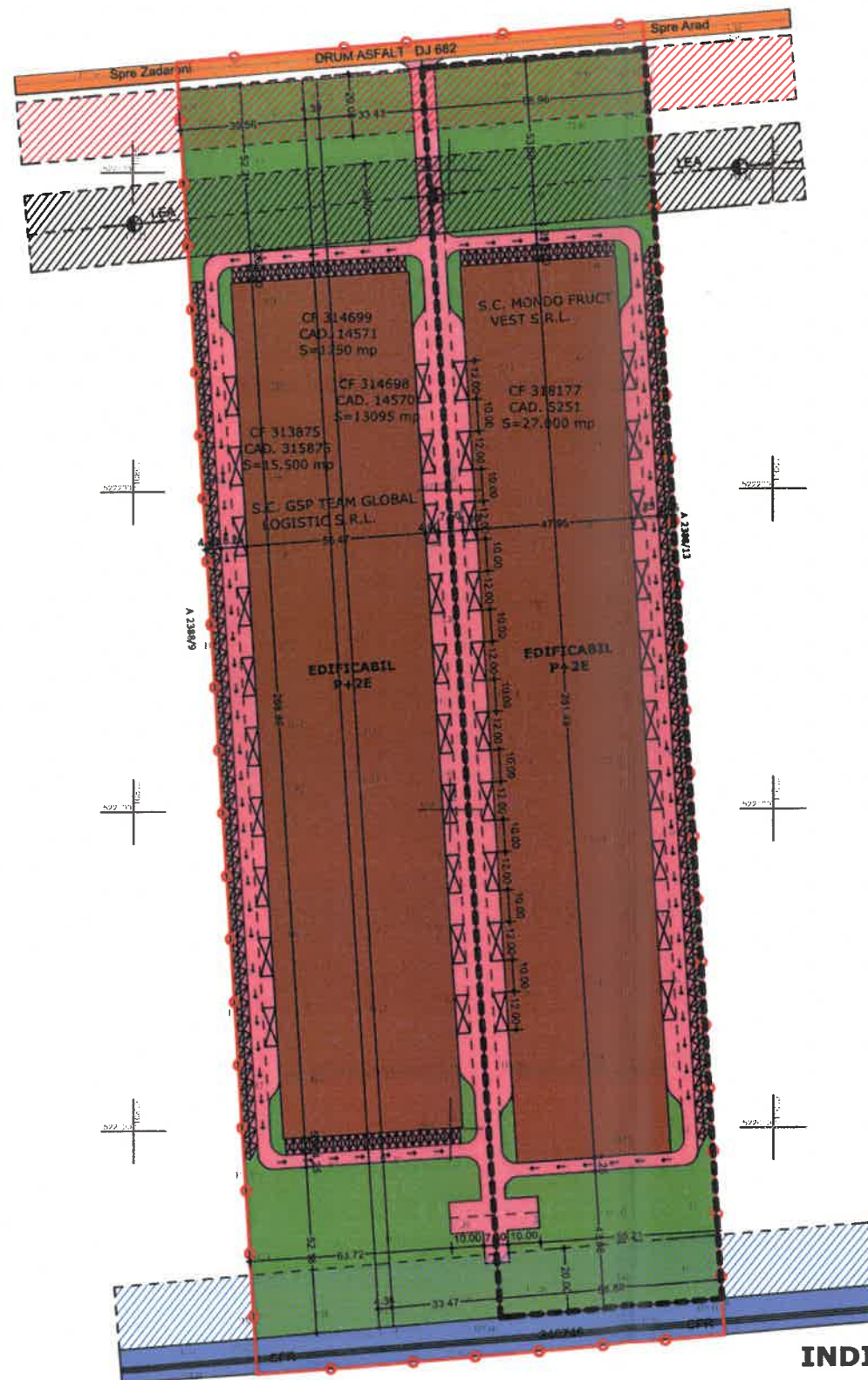


PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de înălțime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUȘ, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

 STACONS proiectare & consultanta Inregistrat Comercial, nr. 6 Anul CP 210133 tel. 0257121844 fax 0257121840 stacons_pand@stacons.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018
					Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:			
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1: 2 000	A3			
PROIECTAT	arh. stud. BARBATEI Ioana		Data:		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	
DESENAT	arh. stud. BARBATEI		mai 2018			02	

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MURES
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE





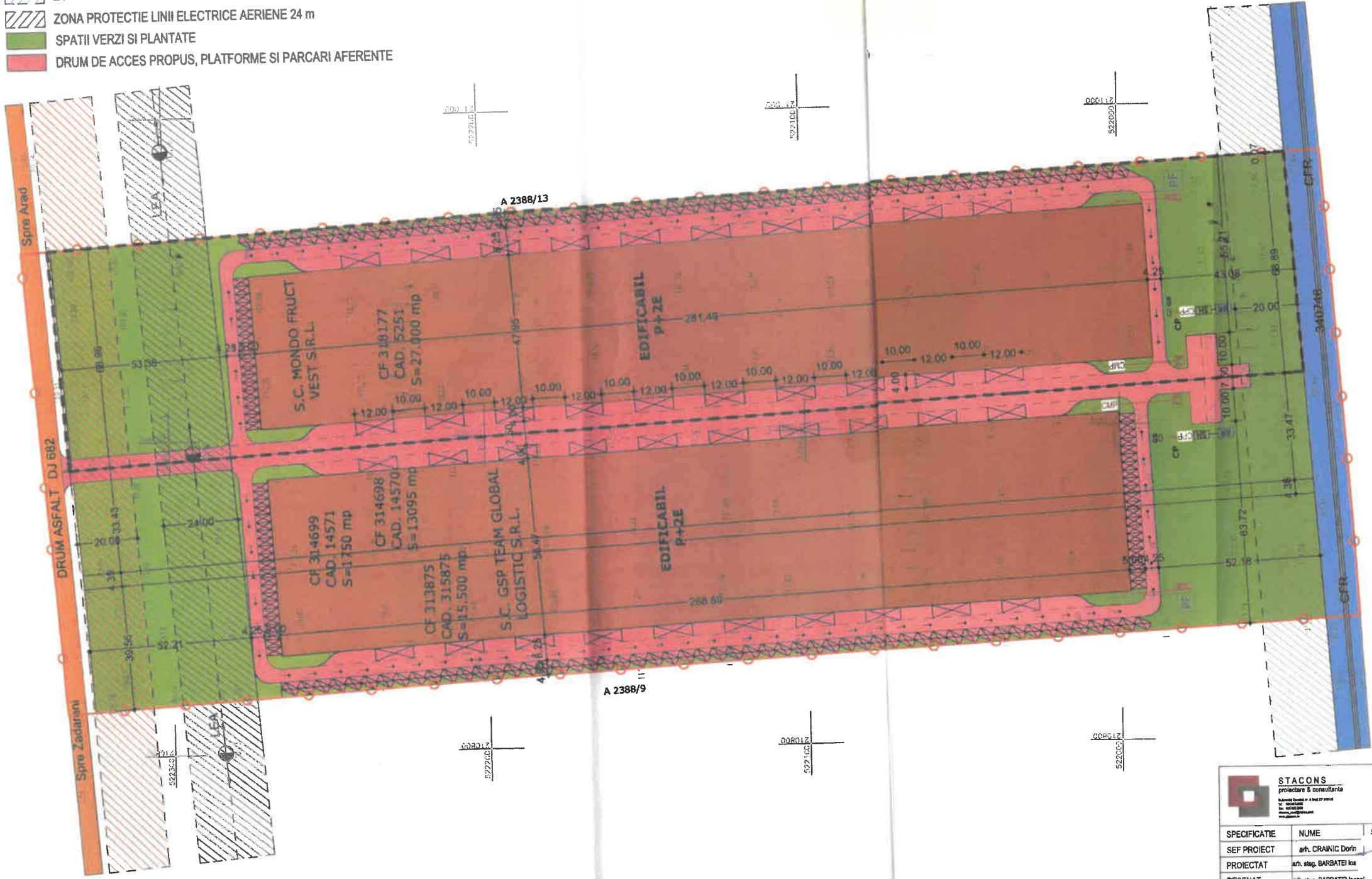
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001:2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNTATURA		Scara:	
SEF PROIECT		arh. CRANIC Dorin				Format:	
PROIECTAT		arh. etag. BARBATEI Ioa				Data:	
DESENAT		arh. etag. BARBATEI Ioa				Titlu planşa:	
						Reglementari Edilitare 1_1000	
						Titlu proiect:	
						INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE	
						Jud. Arad, mun. Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875	
						Faza:	
						P.U.Z.	
						Planşa nr.:	
						03	



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIREA APELOR ARAD

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, cod poștal 310414 ARAD

Tel: 0257 / 280362 ; 281949; Fax: 0257 / 280812

CIF: 23719936; IBAN RO32TREZ476502201X14909 Trezoreria TG. MUREȘ

<http://www.rowater.ro/damures>

e-mail: dispecer@sgaar.dam.rowater.ro



Nr. 6731 /OM/ din 07.01.2019

F – AA-1

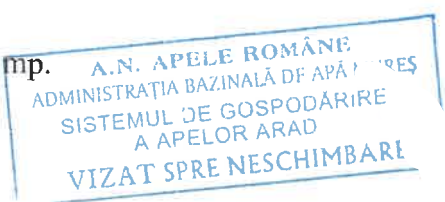
AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 2 din 07.01.2019

privind: „ **P.U.Z. – Construire 2 hale** ” extravilan Municipiul Arad, județul Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**, Municipiu Arad, strada Orient, nr.58,corp A, ap. 1, județul Arad.
- **Proiectant general:** **S.C. STACONS S.R.L.**, Arad, **bulevardul Decebal, nr. 6, jud. Arad**
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. ARCOINSTAL S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 220 din 21.07.2016), Arad, Str. Calimanesti, Nr. 11, Bl. 31, Et. P, Ap. 2, jud. Arad, C.U.I. 16936398, J02/1925/2004, tel. 0357408313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com
- **Beneficiar:** **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**, Municipiu Arad, strada Orient, nr.58,corp A, ap. 1, județul Arad, CUI – RO 27889542, J02/323/2011.
- **Investiție:** Investiție nouă.
- **Forma de proprietate:** Proprietate privată.
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan Municipiul Arad, in partea de sud a DJ 682 Arad – Zadareni.
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stang, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen).
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B11/Mureș.
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 27000 mp.



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Realizarea construcției cu funcțiunea de hală depozitare și producție nepoluantă cu spații de birouri, ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană, facilitând atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere.

Alte aspecte importante din punct de vedere socio – economic constau în creșterea locurilor de muncă și controlul asupra poluării mediului.

Zonele de protecție pentru drumul județean și calea ferată creează oportunitatea de a realiza pe terenul studiat o oază de spațiu verde amenajat, care crește calitatea vieții din zonă și îmbunătățește imaginea orașului.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării în suprafață totală de 27000 mp, este teren arabil, lipsit de sarcini aflate în extravilanul Municipiului Arad, în proprietatea privată a S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L. (conform extrasului de CF 318177 Arad).

● Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **La Nord:** drum asfaltat DJ 682 Arad - Zadareni;
- **La Sud:** cale ferată;
- **La Est:** teren proprietate privată, nr. top. A2388/13
- **La Vest:** parcelele C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875, Arad, suprafața totală 30345 mp, proprietate S.C. GPS TEAM GLOBAL S.R.L., care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale la sud de calea ferată.

● Accesul la amplasament

Se realizează din DJ 682 Arad-Zadareni pe un drum de acces cu lățimea de 7,5 m și lungimea de 378 m până la limita de proprietate.

2.3. Încadrarea în clasa de importanță

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

2. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există *Certificat de urbanism nr. 418 din 05.03.2018.* privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către Primăria Municipiului Arad, județul Arad.

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa *Nr 150 / 05.12.2018.* și înregistrată la S.G.A. Arad sub *Nr. 6731/06.12.2018.*, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș, în conformitate cu prevederile *Legii Apelor nr. 107/1996* și a *Legii 310/2004* pentru modificarea și completarea *Legii Apelor nr. 107/1996*, a *Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005* pentru modificarea și completarea *Ordonanței de Urgență nr. 107/2002* privind înființarea A.N. „Apele Române” și a *Ordinului nr. 662/2006 al Ministrului Apelor și Protecției Mediului*, privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBAR

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: „P.U.Z. – Construire 2 hale” extravilan Municipiul Arad, județul Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 27000 mp., care cuprinde:

• Bilanț teritorial incinta propusă:

Nr. crt.	Destinație teren	Existent		Propus	
		< mp. >	%	< mp. >	%
1	Pasune	27000	100,00	0	0
2	Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13500	50,00
3	Cai de comunicare	0	0	6560	24,30
4	Spatii verzi	0	0	6940	25,70
TOTAL:		27000	100,00	27000	100,00

• Indicatorii urbanistici propuși:

Gradul de ocupare a terenului din incintă, propus:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,5

• Regim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim: P + 2E.

2. Descrierea lucrărilor de investiții propuse (construcții noi)

- generarea unei zone de servicii, industrie si depozitare;
- accesul facil si cat mai direct la parcela propusa;
- spatii verzi si plantatii de aliniament cu rol de protectie;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilitatilor pentru zona.

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă

• Utilizarea apei:

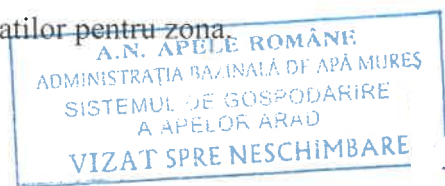
- Apă în scop igienico-sanitar, menajer pentru constructia cu destinatie de zona de servicii, industrie si depozitare;
- Apă irigare spatii verzi;
- Apa pentru igienizare suprafete platforme exterioare incinta.

• Sursa:

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa si retea de canalizare menajera. Pana la dezvoltarea edilitara din zona, beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei din subteran printr-un foraj in stratul freatic.

• Cerința de apă estimativă din foraj:

Caracteristica	Q _{s zi med}	Q _{s zi max}	Q _{s o max}	
	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./h>	<l/s>
Apa igienico - sanitar	1,44	1,88	0,23	0,0652



3.2. Apele uzate

Apele uzate menajere din incinta se vor colecta printr-o retea de colectare intr-un bazin vidajabil.

Debite/Volume de apă uzată evacuate

Caracteristica	Q _{uz med}	Q _{uz max}	Q _{uo max}	
	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>	<l/s>
Apa fecaloid menajera	1,44	1,88	0,23	0,07

3.3. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi colectate și dirijate intr-un bazin de retentie.

Apele pluviale potențial impurificate de la platformele cu circulație auto se vor preepura intr-un separator de hidrocarburi înainte de deversare în bazinul de retentie. Bazinul vidanjabil si cel de retentie vor fi golite periodic de o vidanja.

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului nr. 799/2012 a Ministerului Mediului și Pădurilor, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

*

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

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

DIRECTOR,
ing. Caius M. I. J.



INGINER ȘEF,
ing. Marcel OȘTAFE

ȘEF BIROU / M.P.R.A.,
ing. Angel COMVARI

ÎNTOCMIT,
ing. Stefan PODOS



Arad, 310168, str. Calimanesti nr.11, bl.31, ap.2
Tel. / Fax. 0357 408313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE GOSPODARIREA APELOR

Denumire proiect : **P.U.Z. - CONSTRUIRE 2 HALE, JUD. ARAD, LOC.
ARAD, C.F. NR. 318177**

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

Elaborator

documentatie: **S.C.“ARCOINSTAL” S.R.L.**



noiembrie 2018

ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.38/2015 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.631/2015 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 220

pentru

Instituția publică/privată ARCOINSTAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al județului Arad, cu nr. J02/1925/2004, având C.U.I. 16936398, cu sediul în Arad, Str. Călimănești, Nr. 11, Bl. 31, Et. P, Ap. 2, județul Arad ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.631/2015 (*regulament*) și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

- d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 21 iulie 2016 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 21 iulie 2019.
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 18 și 19 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT

SIMONA



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.
Arad, str.Calimanesti, bl.31, ap.2,
Tel. / Fax. 0357 408313
e-mail: arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.
Denumire proiect: P.U.Z. Construire 2 hale, jud. ARAD,
loc. Arad, C.F. nr. 318177

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Breviar de calcul

B. PIESE DESENATE

1. Reglementari urbanistice
2. Reglementari edilitare

C. ANEXE

1. Certificat de inregistrare
2. Extras de Carte funciara
3. Certificat de urbanism

Intocmit,
Ing.Anca Nan



S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.
Arad, str.Calimanesti, bl.31, ap.2,
Tel. / Fax. 0357 408313
e-mail: arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.
Denumire proiect: P.U.Z. Construire 2 hale, jud. ARAD,
loc. Arad, C.F. nr. 318177

MEMORIU TEHNIC

I. PREVEDERI GENERALE

a) Date generale si localizarea obiectivului

P.U.Z. - CONSTRUIRE 2 HALE, JUD. ARAD, LOC. ARAD, C.F. NR. 318177

localizarea obiectivului: bazin hidrografic Mures

titularul si beneficiarul investitiei: **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**

proiectantul general: S.C. STACONS S.R.L.

elaborator documentatie: S.C. ARCOINSTAL S.R.L., Arad, str.Calimanesti, bl.31, ap.2, Tel./Fax
0357 408313 avand Certificat de atestare nr.220 din 21 iulie 2016 emis de Ministerul Mediului,
Apelor si Padurilor

denumire completa a beneficiarului: **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**

- forma de proprietate: capital privat
- profilul de activitate: prelucrarea si conservarea fructelor si legumelor n.c.a.
- cod CAEN: 1039
- CUI: 27889542
- nr. Registrul Comertului: J02/323/2011
- adresa sediu: Municipiul Arad, strada Orient, nr.58, corp A, ap.1, jud.Arads
- adresa punctului pentru care se solicita avizul: Jud. Arad, Loc. Arad, C.F. Nr. 318177



b) Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat în mun. Arad, în partea de sud a DJ 682 Arad-Zadareni. Beneficiarul este proprietarul imobilelor înscrise în CF nr. 318177, nr. CAD 5251 cu o suprafață de 27 000 mp.

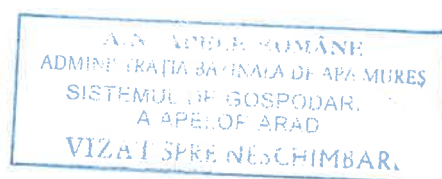
Delimitarea zonei studiate (având Suprafața totală=27 000 mp, conform C.F. nr. 318177) este făcută de:

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zadareni
- la Vest- parcelele C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875, Arad, suprafața totală 30 345 mp, proprietate S.C.GSP TEAM GLOBAL S.R.L., care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale la sud de calea ferată
- la Est - teren proprietate privată, nr. top. A2388/13
- la Sud - cale ferată

Terenul face parte din extravilanul municipiului Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z.

b.1) debite și volume de apă - necesare pentru amplasarea și dimensionarea lucrărilor:

Cerința de apă		
$Q_{s\text{ zi med}}$	$Q_{s\text{ zi max}}$	$Q_{s\text{ o max}}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
1.44	1.88	0.23



b.2) date geofizice ale terenului;

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Peste cristalin, situat la circa 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Panonianul are o grosime începând de la suprafața, de circa 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

c) Scopul investiției și elemente de coordonare:

c.1) Elemente privind profilul și capacitățile investiției, în funcție de care se dimensionează lucrările ce fac obiectul avizului:

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 418 din 5.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în municipiul Arad, în partea de sud a DJ 682 - Arad - Zadareni.

Beneficiarul dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de hală depozitare și producție nepoluantă cu spații de birouri.

c.2) Necesitatea investiției și impactul ei major asupra mediului și comunității din zonă;

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

Se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de hală depozitare și producție nepoluantă cu spații de birouri, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană.

Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

Zonele de protecție pentru drumul județean și calea ferată creează oportunitatea de a realiza pe terenul studiat o oază de spațiu verde amenajat, care crește calitatea vieții din zonă și îmbunătățește imaginea orașului.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Ca măsura de protecție a factorilor de mediu s-au prevăzut următoarele:

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;
- apele menajere sunt colectate într-un rezervor vidanjabil;
- apele pluviale colectate de pe suprafața carosabilă și parcuri vor fi dirijate în rigolele și epurate prin intermediul separatoarelor de nisip și hidrocarburi, înaintea deversării lor în bazinul de retenție
- vor fi amenajate spații verzi.

c.3) Precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație:

- Certificat de urbanism nr. 418 din 5.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

c.4) Incadrarea în schema directoare de amenajare și management a bazinului hidrografic, corelarea funcțională sub aspect hidrotehnic cu lucrările existente sau programate în zonă și analiza posibilităților de cooperare cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente sau prevăzute a se realiza în zonă;

Obiectivul se încadrează în schema de amenajare a bazinului hidrografic Mureș.

c.5) Incadrarea lucrărilor în clasă și categoria de importanță conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă:

Categoria obiectivului este 4 conform pct.2.9, tabel 8, (obiectiv industrial de importanță locală, felul amenajării hidrotehnice – alimentare cu apă și canalizare) iar clasă de importanță este IV conform pct.5.1, tabel 13 (construcție hidrotehnică definitivă, secundară).

II. PREVEDERI SPECIFICE

a) Destinația terenului (tipul admis de ocupare/utilizare a terenului, condiționari, regimul de construcție).

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de servicii, industrie și depozitare;
- accesul facil, corect și cât mai direct la parcela propusă;
- spații verzi și plantații de aliniament cu rol de protecție;
- regim de înălțime maxim P+2E;

asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă.

Incinta cu propuneri are funcția de industrie-depozitare-servicii.

Zona construibilă a parcelei va fi definită de respectarea zonelor de protecție și de siguranță a drumului județean, a zonei de protecție și siguranță a liniilor electrice aeriene și a zonei de protecție și siguranță pentru calea ferată. Este necesară o retragere de minim 62,55 m față de latura nordică, o retragere de 47,35 m față de latura sudică. Pe latura de vest se propune o retragere de 8,15 m, iar pe latura de est o retragere de 13,00 m.

BILANȚ TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318177				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Pășune	27 000	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	13 500	50,00%
Căi de comunicație	0	0%	6 560	24,30%
Spatii verzi	0	0%	6 940	25,70%
TOTAL	27 000	100,00%	27 000	100,00%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 5251
POT	existent	0 %
	propus	50%
CUT	existent	0.00
	propus	1,5

b) Conditii de amplasare a cladirilor (echiparea hidroedilitara, conditii privind corelarea fatadei principale cu cursul de apa, in scopul asigurarii salubritatii acestuia, zonarea amplasamentului in functie de gradul de inundabilitate a teritoriului): nu este cazul.

c) Functie de gradul de detaliere a documentatiei se vor prezenta elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor si de echipare hidroedilitara corelate, ca termene de realizare, cu echiparea urbanistica: nu este cazul.

d) Situatiia alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate, receptorii naturali, depozite de deseuri menajere.

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa si retea de canalizare menajera.

Pana la dezvoltarea edilitara din zona, beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei printr-un put forat.

Odata cu implementarea unei retele de distributie apa potabila in apropierea zonei, obiectivul studiat se va bransa obligatoriu la retea.

Pana la dezvoltarea edilitara din zona, beneficiarul va gestiona in felul urmator apele uzate si pluviale:

- in situatia actuala, canalizarea menajera va fi realizata printr-un bazin vidanjabil
- apele pluviale de pe platforme si constructii vor fi colectate si stocate intr-un bazin de retentie
- in cazul platformelor cu circulatie auto se va introduce un separator de hidrocarburi, care va filtra apele pluviale inainte de deversarea in bazinul de retentie. Atat bazinul vidanjabil, cat si bazinul de retentie vor fi golite periodic de o vidanja.

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINULUI DE APA MURES
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBA.

Intocmit,
ing. Anca NAN



S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.
Arad, str. Calimanesti, bl.31, ap.2,
Tel. / Fax. 0357 408313
e-mail: arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.
Denumire proiect: P.U.Z. Construire 2 hale, jud. ARAD,
loc. Arad, C.F. nr. 318177

BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

I. ALIMENTARE CU APĂ

1. Necesarul de apă rece se determină conform SR 1343-1/2006

a) debitul zilnic mediu de apă rece

$$Q_{n\text{ zi med}} = \frac{1}{1000} \times \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \right)$$

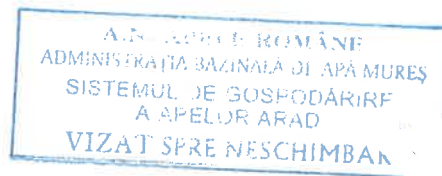
Unde $N_{(i)}$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice de produs pentru care se folosește apa.

$Q_{s(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală. Se determină conform STAS 1478-90 și SR1343/1.

b) debitul zilnic maxim de apă rece

$$Q_{n\text{ zi max}} = \frac{1}{1000} \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \right)$$

Unde K_{zi} = coeficientul de uniformitate zilnică



c) debitul orar maxim de apă rece

$$Q_{n\text{ o max}} = \frac{1}{1000} \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right)$$

Unde K_o = coeficientul de neuniformitate orară

nr. crt.	caracteristică	K_{zi}	K_o	ore de funcționare	q_p	cantități	Necesar de apă			
							$Q_{n\text{ zi med}}$	$Q_{n\text{ zi max}}$	$Q_{n\text{ o max}}$	$Q_{n\text{ o max}}$
					l/unitate zi		m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h	l/s
1	Muncitori	1.30	3.00	24.00	50.00	25.00	1.25	1.63	0.20	0.0564
	TOTAL						1.25	1.63	0.20	0.0564

2. Cerința de apă rece potabilă se stabilește conform STAS 1343/2006

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q_n$$

Unde K_s = coeficient care ține seama de nevoile tehnologice ale instalațiilor de tratare ale sistemului de alimentare cu apă

K_p = coeficient care ține seama de pierderile de apă în aducțiune și în rețeaua de distribuție

$$K_s = 1.005 \quad K_p = 1.15$$

nr. crt.	caracteristică	K_{zi}	K_o	ore de funcționare	q_p	cantități	Cerința de apă			
							Q_{szi} med	Q_{szi} max	Q_{so} max	Q_{so} max
					l/unitate zi		m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h	l/s
1	Muncitori	1.30	3.00	24.00	50.00	25.00	1.44	1.88	0.23	0.0652
	TOTAL						1.44	1.88	0.23	0.0652

II. CANALIZARE

1. Canalizare menajeră se stabilește conform STAS 1846-1/2006, și anume:

$$Q_u = Q_s$$

Unde Q_s – debitul de apă de alimentare caracteristice ale cerinței de apă

nr. crt.	caracteristică	Canalizare menajeră			
		$Q_{uzi med}$	$Q_{uzi max}$	$Q_{uo max}$	$Q_{uo max}$
		m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h	l/s
1	Muncitori	1.44	1.88	0.23	0.07
	TOTAL	1.44	1.88	0.23	0.07



2. Canalizare pluvială se stabilește conform STAS 1846-2/2007.

Debitul de calcul pentru apa meteorică de pe acoperișul imobilului și de pe platformă se determină conform STAS 1795/87.

$$Q_p = m \sum S_i \times \Phi_i \times I_i$$

Unde I = intensitatea ploii de calcul (STAS 9470/73) funcție de frecvența de calcul a ploii (STAS 4273/83) și durata ploii de calcul

Φ = coeficientul de colectare a apei meteorice de pe suprafața

S = suprafața de calcul

▪ frecvența de calcul a ploii;

▪ durata de calcul a ploii se verifică cu relația $t = t_{cs} + l/v$

unde t_{cs} = timpul de adunare a apei de ploaie de pe suprafața receptoare

l = distanța cea mai mare pe care o parcurge apa de ploaie

Nr. crt.	natura suprafeței	m	$\emptyset$	S	frecvență	I	Q_p
			-	ha		l/s ha	l/s
1.	Clădiri	0.90	0.90	1.3500	1/2	120	131.22
2.	Căi de comunicații	0.85	0.90	0.6560	1/2	120	60.22
3	Zone verzi amenajate	0.90	0.10	0.6940	1/2	120	7.50

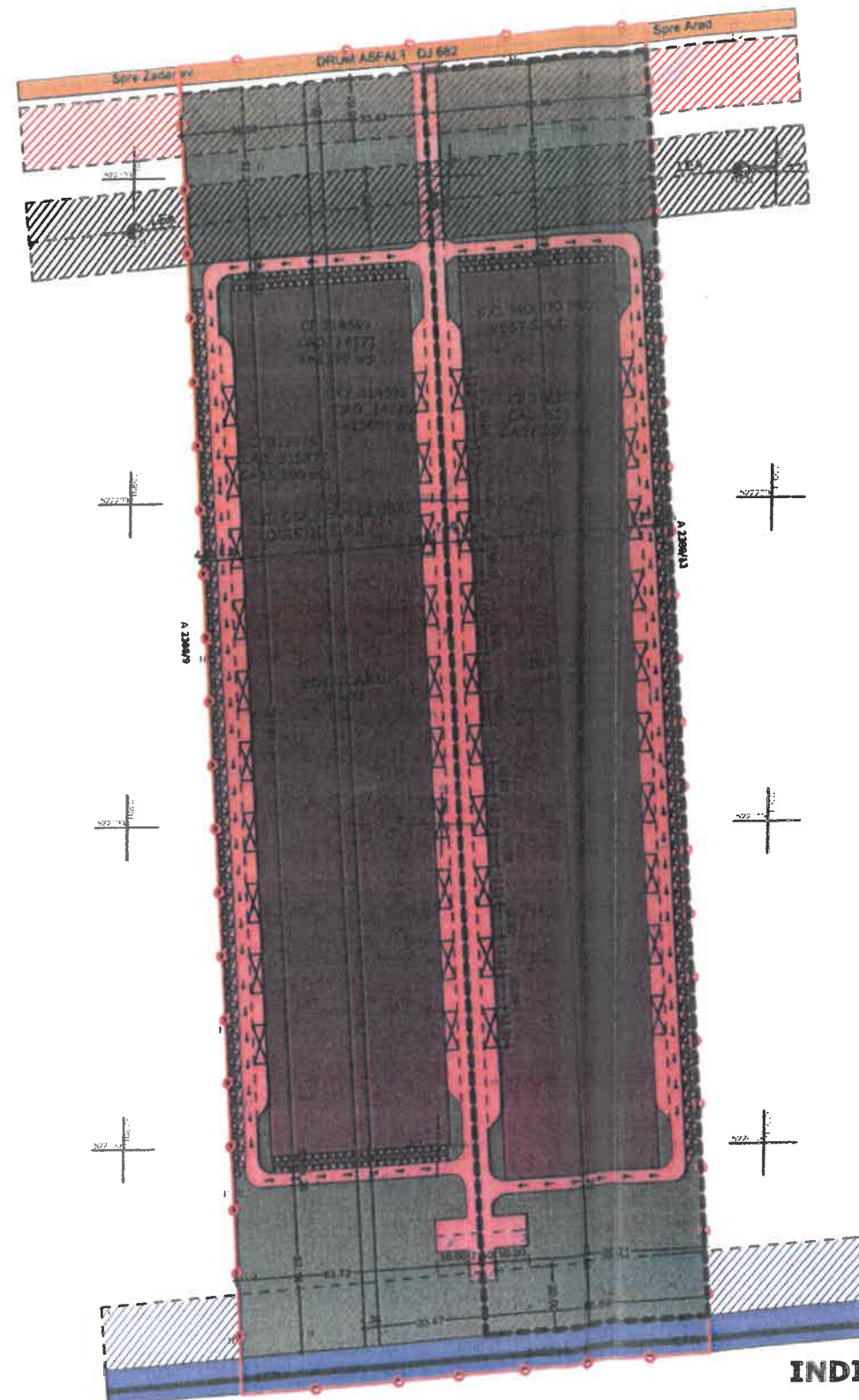
Întocmit,
ing. Anca Nan



PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de înălțime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

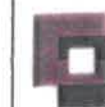
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUȘ, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



STACONS
proiectare & consultanta
Intrare: Cluj-Napoca, nr. 4, Județ Cluj 540013
Tel: 0362-210000
Fax: 0362-210001
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:
S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

Nr. proiect:
14/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT	arh. stud. BARBATEI Ioana	
DEȘENAT	arh. stud. BARBATEI Ioana	

Scara:	Format:
1: 2 000	A3
2018	

Titlu proiect:
INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE
jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177

Faza:
P.U.Z.

Titlu planșă:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă nr.:
02





TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 10.08.2020

Aviz nr: 204

Către: SC Mondo Fruct Vest SRL

=

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 174 /data 23.07.2020 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ PUZ – Construire 2 hale. Arad DJ682 stânga ”, 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 Alexandr

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro
Nr. înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris li vărsat: 318.464.490 lei

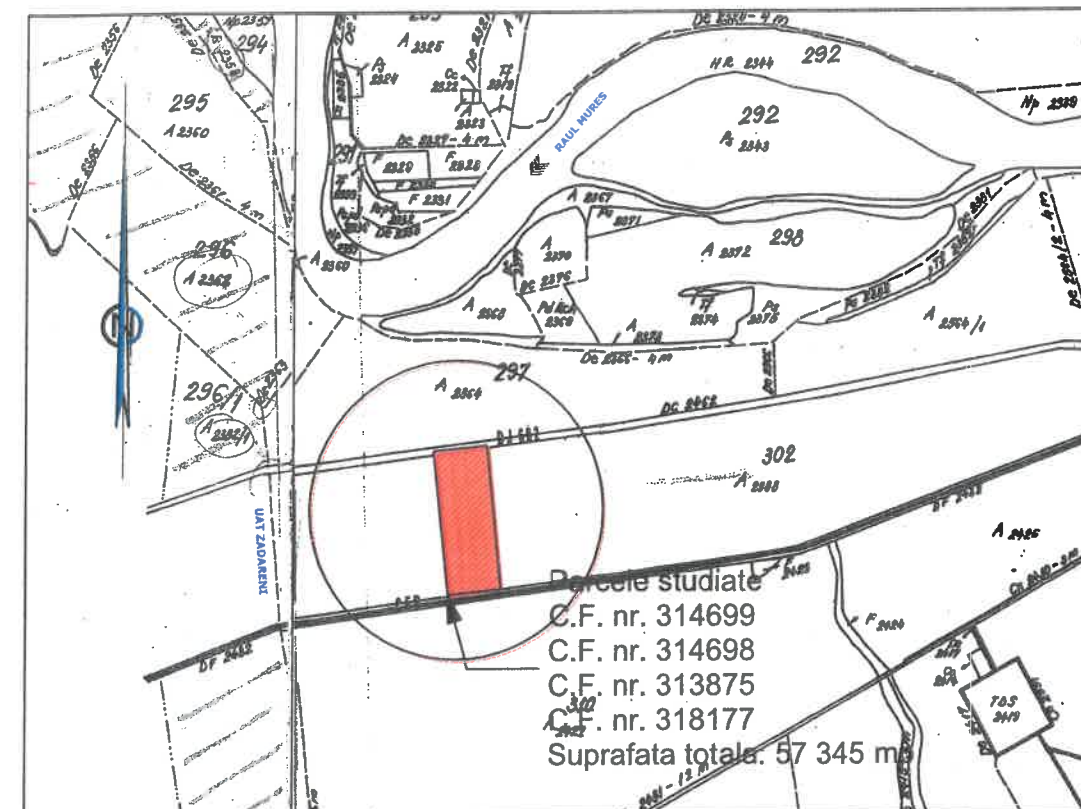
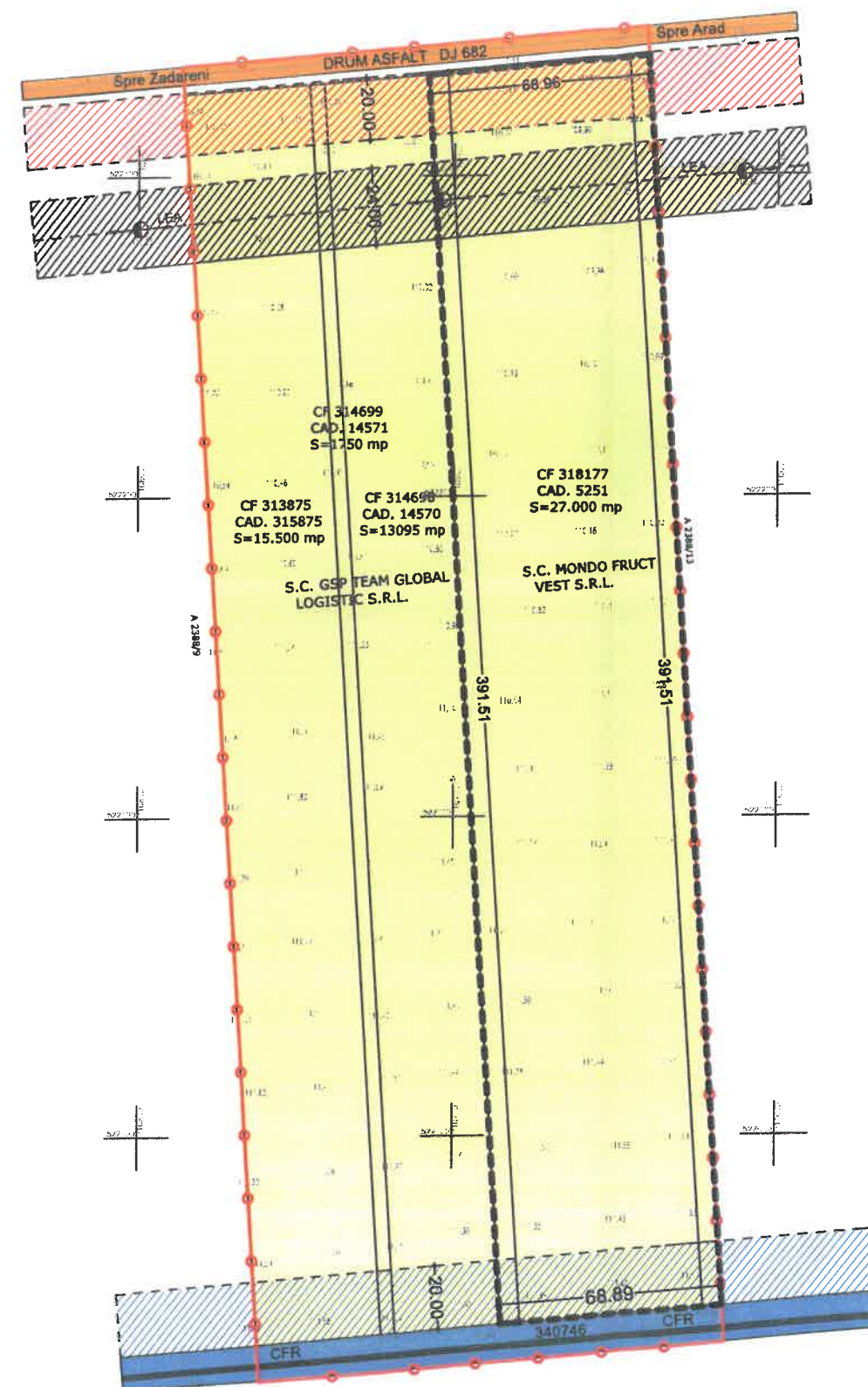
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

SITUATIA EXISTENTA

scara 1:2 000

PLAN DE INCADRARE

scara 1:20 000



LEGENDA

-  ZONA STUDIATA 60322 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
-  TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
-  ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
-  DRUM JUDETEAN DJ 682
-  LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
-  ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
-  ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
-  ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m

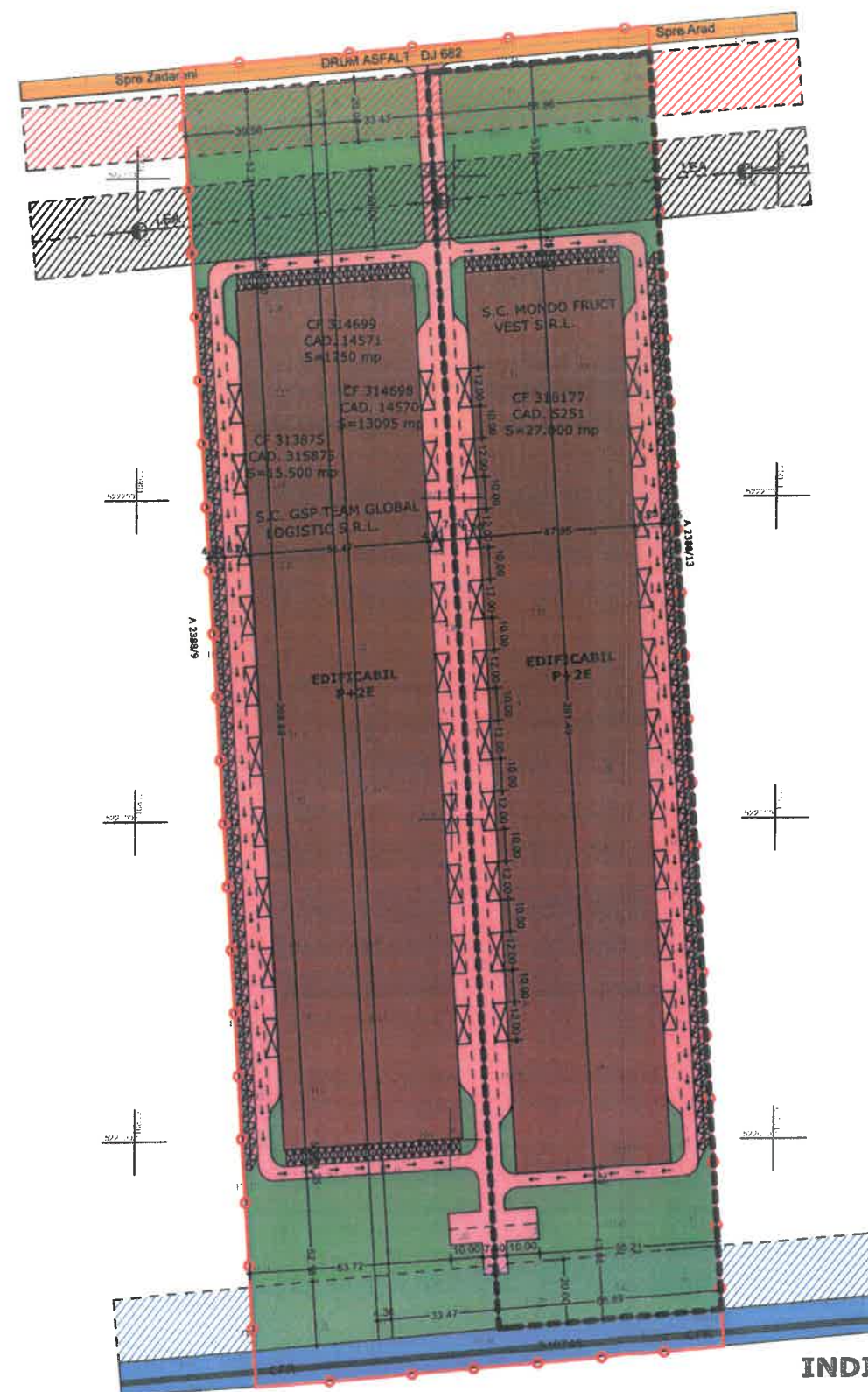


 STACONS proiectare & consultanta Informațională, nr. 6 Anul CP 210133 tel: 0257212888 fax: 0257212888 e-mail: stacons@stacons.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 2 000 1:20 000	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT			arh. CRAINIC Dorin					
PROIECTAT			arh. stud. BARBATEI Ioana		Data: mai 2018		Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 01
DESENAT			arh. stud. BARBATEI Ioana					

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPU SI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

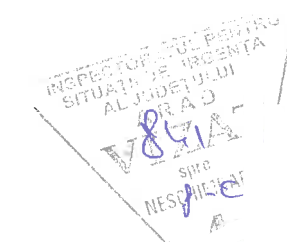
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE-
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



 STACONS proiectare & consultanta Sistemul de Date, nr. 6 Anul CP 910133 tel: 0257212985 fax: 0257212989 stacons_pn@stacons.ro www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
					Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE			Scara: 1: 2 000		Format: A3			
SEF PROIECT								
PROIECTAT			Data: mai 2018		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 02	
DESENAT								

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

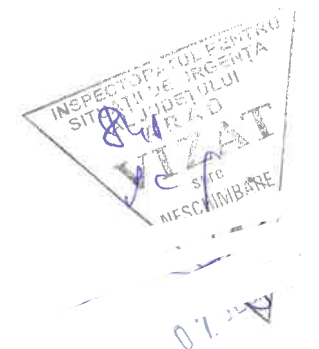
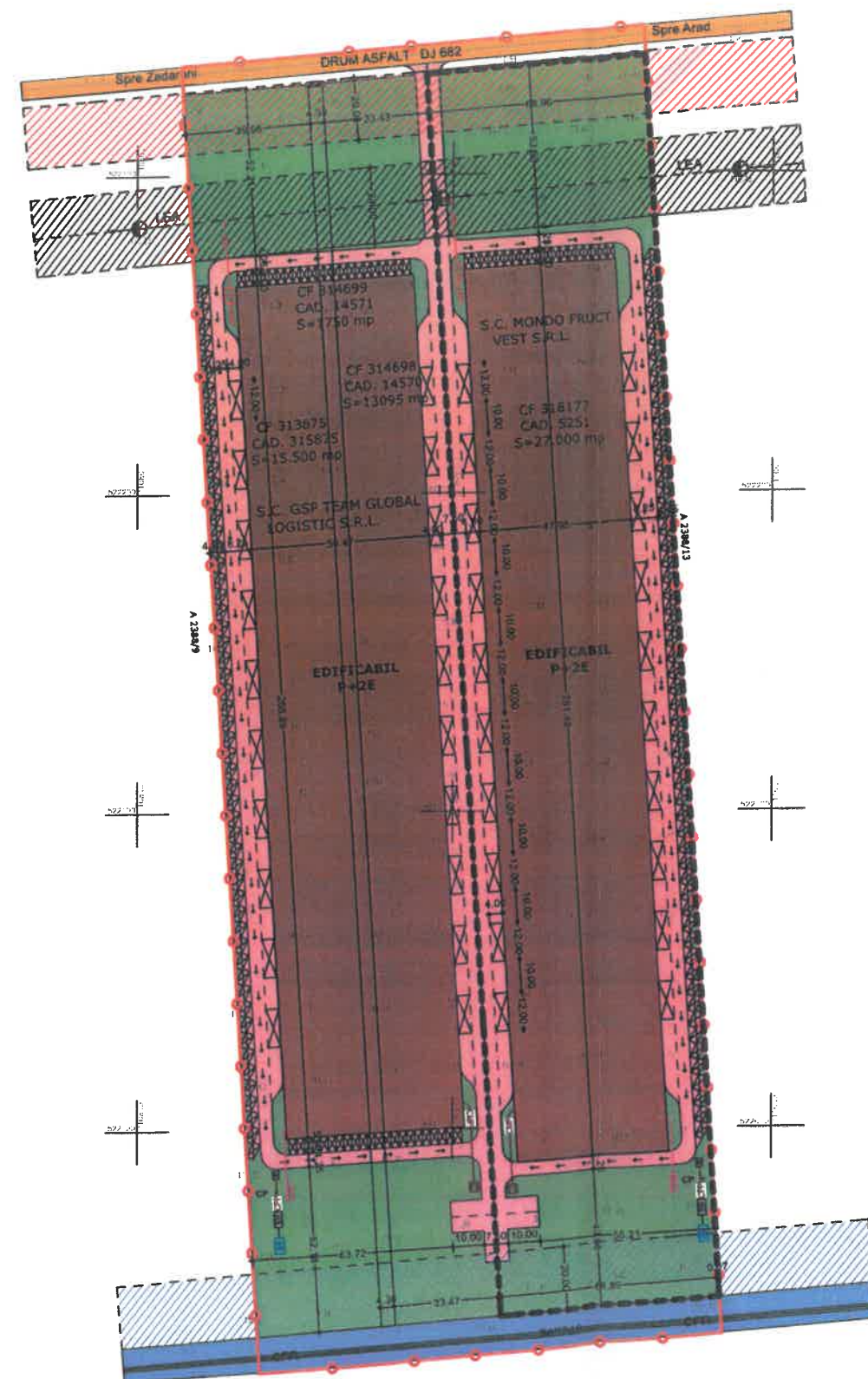
REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:2 000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- App CONDUCTA APA POTABILA PROPUIS*
- Cmp CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUIS*
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA*
- BEP BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUIS*
- CPP CONDUCTA PLUVIAL PROPUIS*
- PF PUT FORAT*
- SH SEPARATOR HIDROCARBURI*
- FS FOSA SEPTICA*
- RCL REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID*
- BR BAZIN RETENTIE*
- GSP GURA SCURGERE PROPUIS*
- CP CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUIS*

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DETALII



 STACONS proiectare & consultanta Industria Constructiilor, nr. 5 Arad CP 210123 tel: 0257212005 fax: 0257212008 stacons_arad@yahoo.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875				Faza: P.U.Z.		
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 2 000	Format: A3	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin				
PROIECTAT		arh. stud. BARBATEI Ioana		Data: mai 2018	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
DESENAT		arh. stud. BARBATEI Ioana			Plansa nr.: 03	

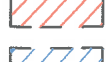
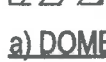
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

scara 1:2 000

LEGENDA

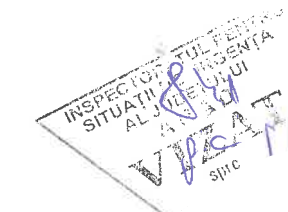
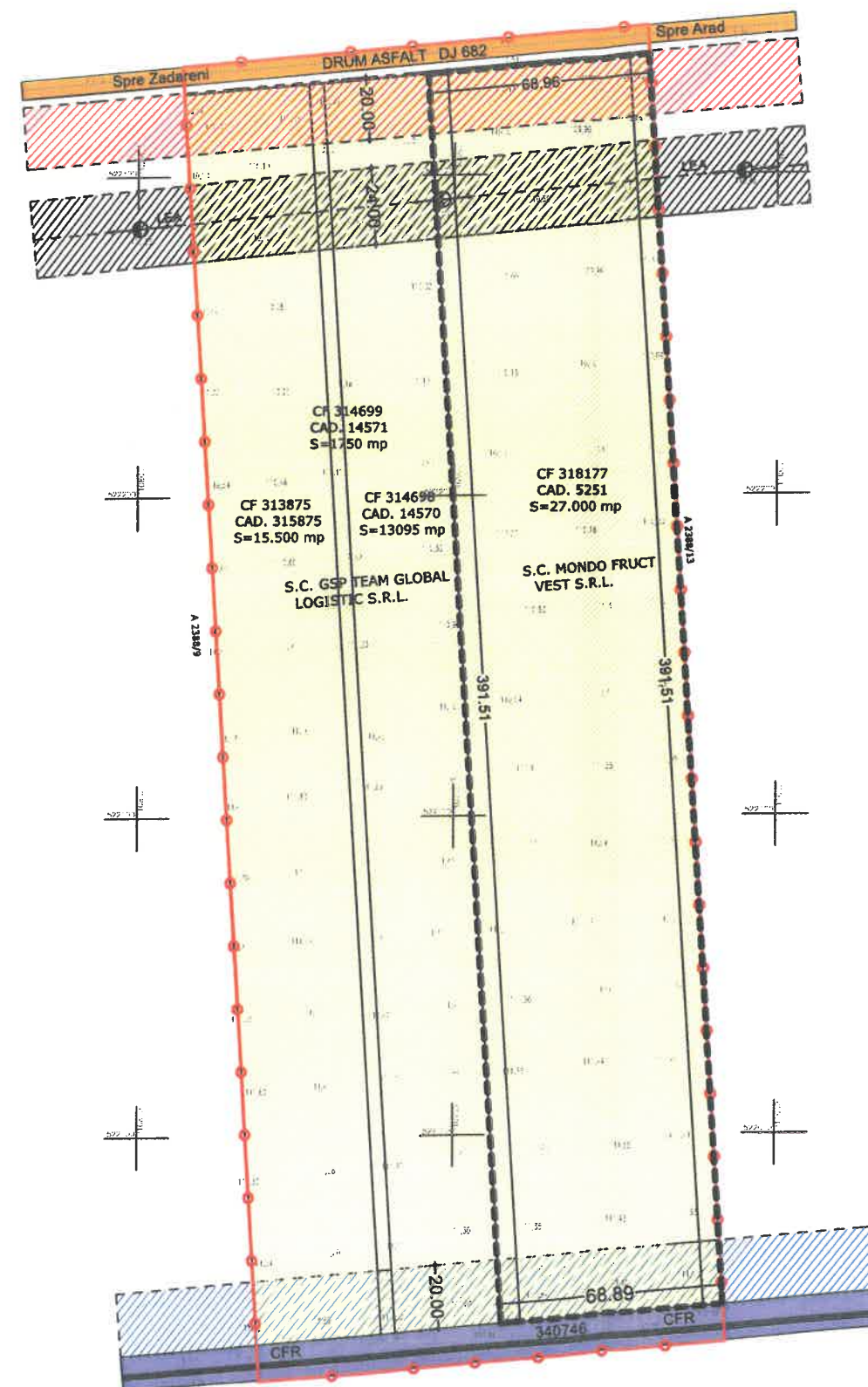
-  ZONA STUDIATA 60322 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
-  ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
-  ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
-  ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m

a) DOMENIUL PUBLIC

-  TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES NATIONAL
-  TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



 STACONS proiectare & consultanta Informații Contact, nr. 6 Arad CP 710123 tel: 0257212000 fax: 0257212009 info@stacons.ro www.stacons.ro	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.	Nr. proiect: 14/2018
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875	Scara: 1: 2.000	Format: A3	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT arh. stud. BARBATEI Ioana	Data: mai 2018	Titlu plansa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Plansa nr.: 04
DESENAT arh. stud. BARBATEI Ioana			

PLAN URBANISTIC ZONAL

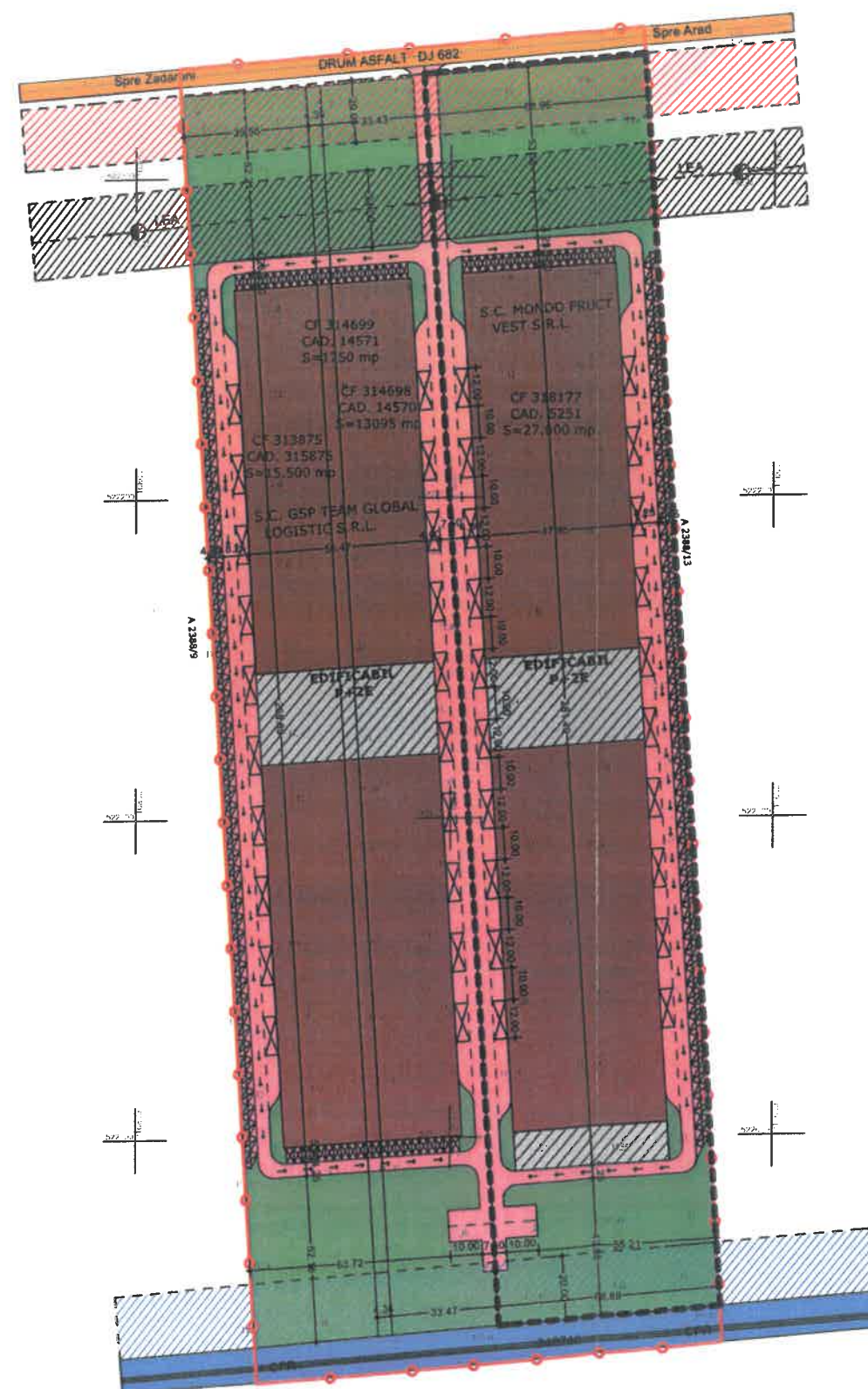
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

MOBILARE URBANA

scara 1:2 000

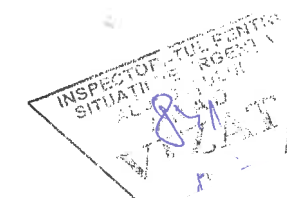
LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- ALEI DE INCINTA SI SPATII VERZI AMENAJATE



INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%



 STACONS proiectare & consultanta Subterventii Daciaului, nr. 6 Arad CP 310153 tel: 0257210288 fax: 0257210289 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018	
				Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 2 000	Format: A3	Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 05
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin					
PROIECTAT		arh. stud. BARBATEI Ioana		Data: mai 2018			
DESENAT		arh. stud. BARBATEI Ioana					

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



NESECRET



Exemplar nr.
Nr. 841/18/SU-AR
ARAD, 07.12.2018

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”
al Județului Arad

CĂTRE,

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.
Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, tel. 0731836131

La cererea dumneavoastră cu nr. 526555 din 15.11.2018, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: „*HALE DEPOZITARE ȘI SERVICII*”, cu amplasamentul în Arad, C.F. 318177 – faza PUZ (proiect nr. 14 /2018 întocmit de S.C. STACONS S.R.L.), beneficiar S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L., **vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Întrucât investiția nu are construcții cu subsol, ***aceasta nu face obiectul avizării/autorizării de protecție civilă***, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

INSPECTOR

Lt. col.

Cristian GAI BĂU

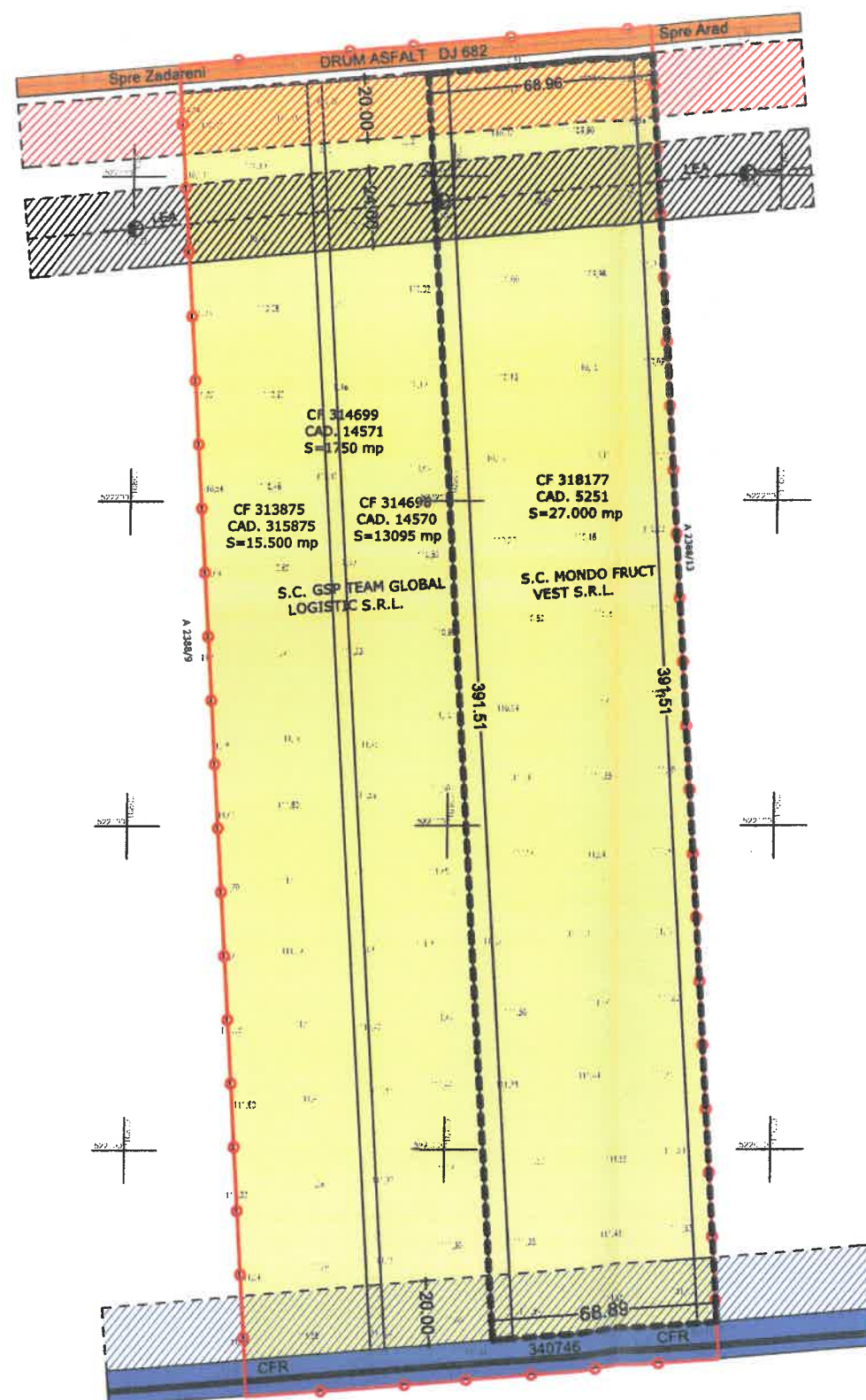


E:\d\ doc 2018\puz\PUZ S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L. - comert, pc 841 - 18.doc.

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

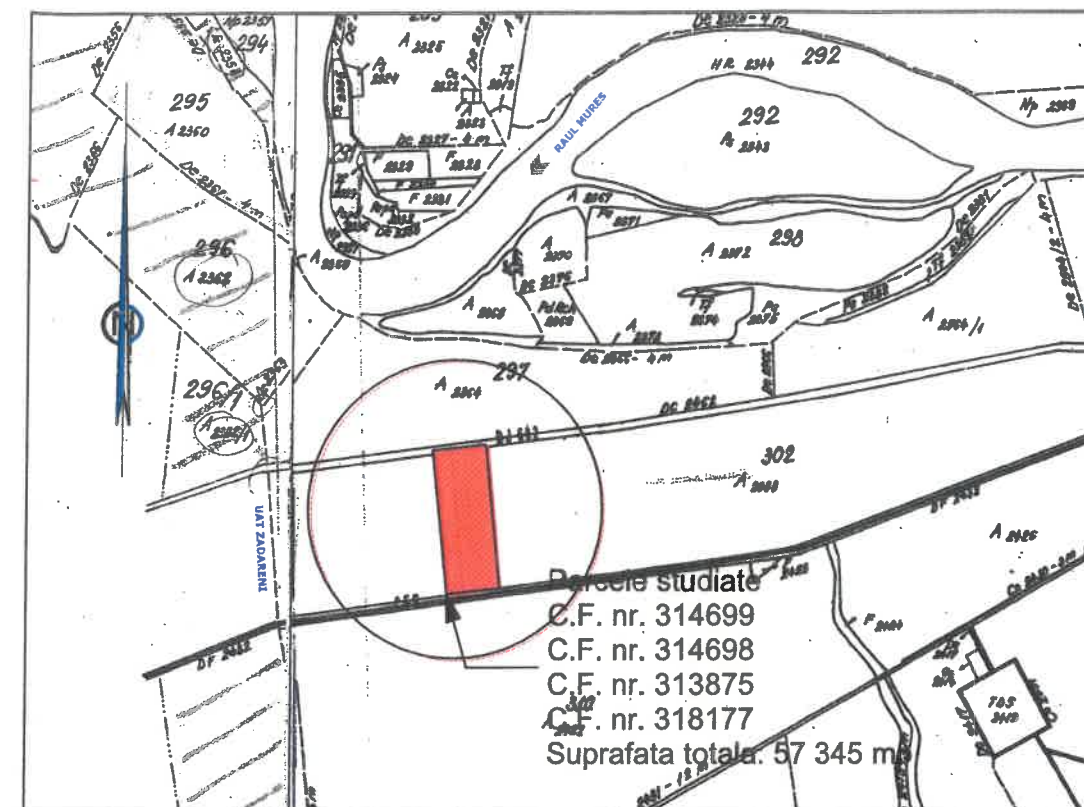
SITUATIA EXISTENTA

scara 1:2 000



PLAN DE INCADRARE

scara 1:20 000



LEGENDA

-  ZONA STUDIATA 60322 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
-  TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
-  ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
-  DRUM JUDETEAN DJ 682
-  LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kv
-  ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
-  ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
-  ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m

CONSILIUL JUDEȚEAN AL
Serv. Adm. Drumuri și Po
ANEXĂ LA AVIZUL NR.
24542/03.01.17

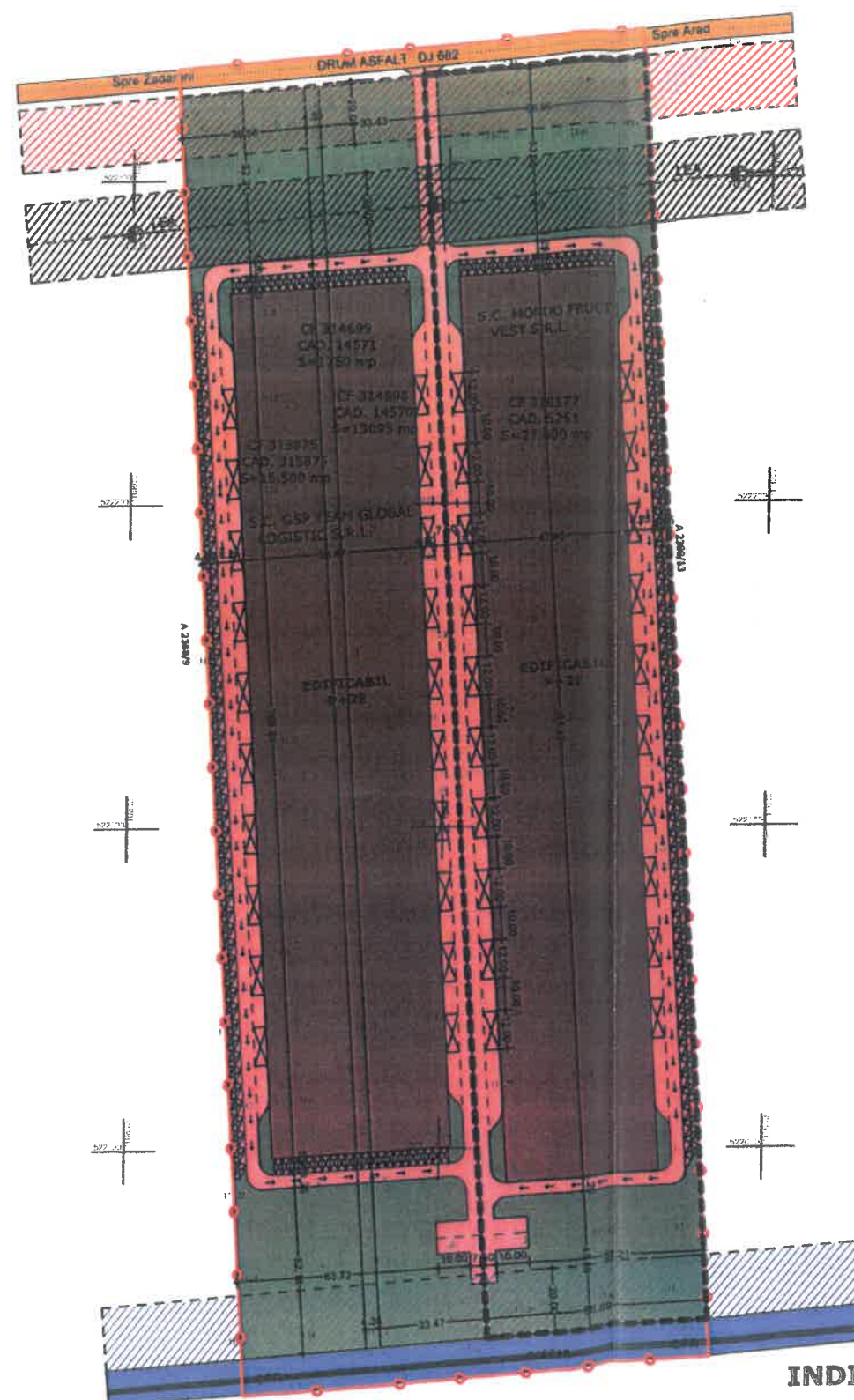


 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dacia, nr. 6 Arad CP 750133 tel. 0257212086 fax. 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001:2015		Beneficiar:	S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.	Nr. proiect:	14/2018
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect:		Faza:	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE		P.U.Z.	
PROIECTAT		arh. stud. BARBATEI Ioana		jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177		Plansa nr.:	
DESENAT		arh. stud. BARBATEI Ioana		Titlu plansa:		SITUATIA EXISTENTA	
				Scara:		Format:	
				1:2 000		A3	
				Data:			
				mai 2018			

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPU SI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE-SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPU, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

CONSILIERI: JEAN AL AD
Serv. Arhitecturala si Proiectare
ANE 1/2018
24.05.2018 08.01.2018

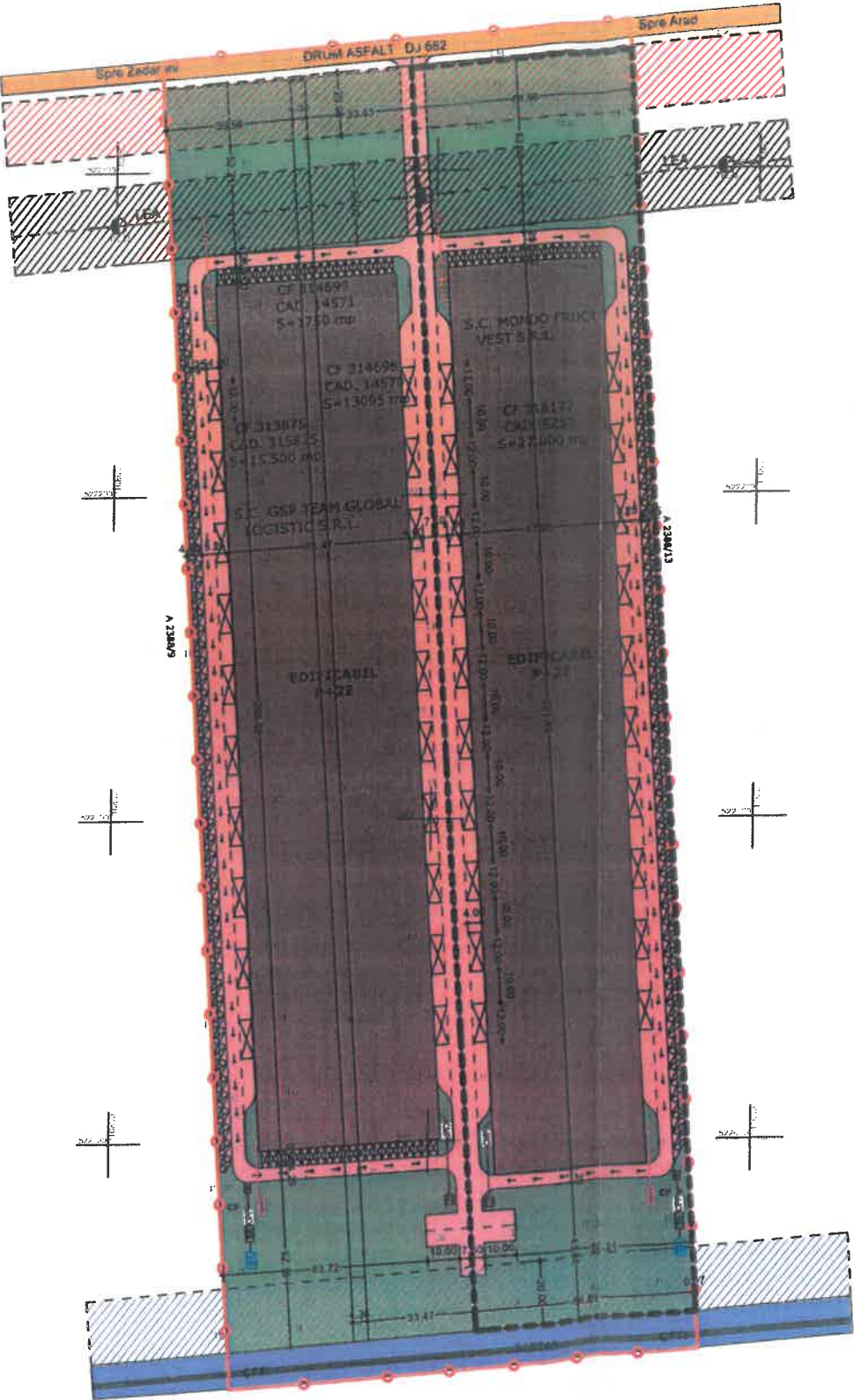


 STACONS proiectare & consultanta Inferiorul Dorobului, nr. 4 And CP 210133 tel: 0257210000 fax: 0257210000 stacons_arh@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018							
SPECIFICATIE			NUME		SEMNTURA		Scara:		Format:		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE		Faza:	
SEF PROIECT			arh. CRAINIC Dorin				1: 2.000		A3		jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177		P.U.Z.	
PROIECTAT			arh. stud. BARBATEI Ioan				b:				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.:	
DESENAT			arh. stud. BARBATEI Ioan				mai 2018						02	

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:2 000

LEGENDA



- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- App CONDUCTA APA POTABILA PROPUIS*
- Cmp CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUIS*
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA*
- BEP BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUIS*
- CPP CONDUCTA PLUVIAL PROPUIS*
- PF PUT FORAT*
- SH SEPARATOR HIDROCARBURI*
- FS FOSA SEPTICA*
- RCL REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID*
- BR BAZIN RETENTIE*
- GSP GURA SCURGERE PROPUIS*
- CVP CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUIS*

* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA ETAG

CONSILIUL DE LOCALITATE
Serv. Adm. Drumuri
ANEXA LA AVIZUL NR.
24542 03.01.2018

J.I. RO930282 J02/141887
STACONS
S.R.L.
BUCURESTI - ROMANIA

RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF 6
REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

 STACONS proiectare & consultanta InterComform ISO 9001:2015			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018							
SPECIFICATIE			NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT			arh. CRAINIC Dorin				1:2000		A3					
PROIECTAT			arh. stud. BARBATEI Ioana				1:1000				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 03	
DESENAT			arh. stud. BARBATI				1:500							



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22

Tel. 0040 - 357 - 731100
www.cjarad.ro

Fax 0040 - 357 - 731280
consiliu@cjarad.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 24.542/.02.01.2019 .

Către,

Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L. Arad, Str. Orient, nr. 58, ap. 1, jud. Arad,
Proiectant General: S.C. STACONS S.R.L. Arad, B-dul Decebal, nr. 6, jud. Arad

În urma analizării documentației dvs. nr. 207 din data de 07.12.2018, înregistrată la U.A.T. Județul Arad cu nr. 24.542/10.12.2018, prin care solicitați obținerea avizului pentru obiectivul: " Construire două hale - Întocmire PUZ și RLU ", amplasament situat în extravilanul localității Arad, identificat prin C.F. nr. 318177 - Arad, jud. Arad, vă comunicăm

ACORDUL PRELABIL,

pentru amplasarea în zona drumului, cu următoarele precizări:

- ♦ Acordul prelabil este valabil numai pentru faza de proiectare, finanțare.
- ♦ După obținerea autorizației de construire, beneficiarul lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public are obligația de a solicita și obține de la administratorul drumului public autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public, anterior începerii lucrărilor.
- ♦ Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul, conform Hotărârii Consiliului Județean Arad nr. 174/27.06.2017. Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.
- ♦ Accesul carosabil din drumul județean DJ 682 la obiectivul menționat în documentație, se realizează pe un drum de acces, care va fi amenajat cu pană de viraj și semnalizat în zona de intersecție cu drumul județean, în conformitate cu prevederile din „ Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice ” indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr.4/2010, și Ordinului M.T. nr. 1296/2017 referitor la „Norme metodologice privind proiectarea drumurilor”.
- ♦ Amplasamentul proiectat al construcțiilor se află în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 682.
- ♦ Împrejmuirea obiectivului se va realiza în afara zonei de siguranță a drumului județean, pe limita de proprietate.
- ♦ Pentru execuția de lucrări în zona drumului județean DJ 682 legate de utilități, veți prezenta o nouă documentație, care să respecte condițiile din Ordinul M.T. nr. 1294/2017 pentru aprobarea prevederilor din: "Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale".

◆ Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranță și protecție a drumului public nu vor fi depozitate niciun fel de materiale, utilaje, echipamente etc., care pot împiedica desfășurarea în siguranță a traficului rutier.

◆ Lucrările edilitare subterane se vor amplasa în afara zonei de siguranță a drumului public, sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

◆ Structura rutieră pentru acces, va fi cel puțin similară cu cea a drumului județean existent, sau va fi alcătuită conform calculelor de dimensionare rezultate din componența traficului rutier pe acest sector de drum.

◆ În cadrul amenajării accesului cu drumul județean, se va asigura racordarea liniei roșii cu marginea îmbrăcăminții asfaltice a drumului județean.

◆ Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean, se va face prin executarea unui podeț a cărui secțiune și lungime va fi dimensionată corespunzător. Se vor asigura prin proiectare colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

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

◆ Pe parcursul executării lucrării se vor respecta prevederile din: „ *Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului* ”, aprobate prin Ordinul M.I. – M.T. nr. 1.112/411/2000.

◆ Pentru obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului județean, veți prezenta o documentație tehnică de specialitate care să cuprindă la piese desenate și o secțiune transversală în axul accesului, cu indicarea poziției kilometrice și metrice pe drumul județean, un tabel de coordonate STEREO 70 (și pe CD în format dwg.), pentru punctele de contur și calculul suprafeței ce va face obiectul contractului de închiriere a zonei drumului județean, modul de asigurare a accesului rutier cu indicarea poziției kilometrice și metrice pe DJ 682.

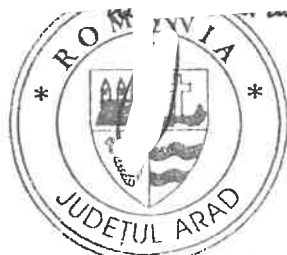
◆ Înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, serviciu ADP pentru întocmirea procesului verbal de predare – primire amplasament.

Nerespectarea condițiilor impuse, va atrage după sine consecințe conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, iar prezentul aviz își va înceta efectele.

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

Pentru emiterea prezentului aviz veți achita suma de **38 Euro cu TVA***, conform H.C.J. Arad nr. 174/27.06.2017, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

ADMINISTRATOR PUBLIC
Gheorghe STOIAN



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

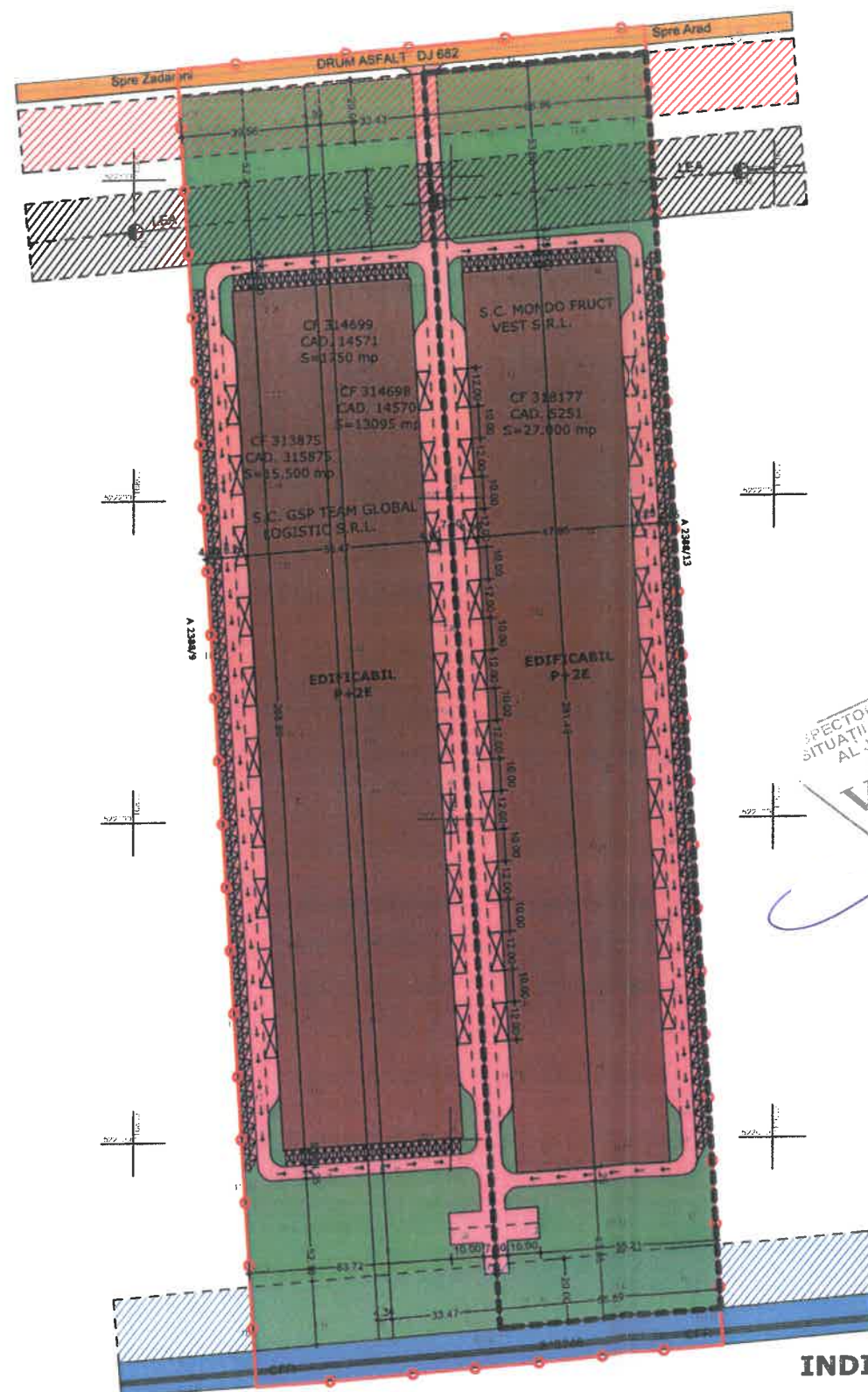
Întocmit: în 2 exemplare – 2 ex.

Avize: 1/18/Construire 2 hale – MONDO FRUCT VEST S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPU SI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPU, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



 STACONS proiectare & consultanta Indreptul Dobroesti, nr. 8 Anul CP 319113 tel: 0231219888 fax: 0231219889 stacons_roman@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM	TURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			1: 2 000	A3		
PROIECTAT	arh. stud. BARBATEI Ioana			Data:		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 02
DESENAT	arh. stud. BARBATEI Ioana			mai 2018			

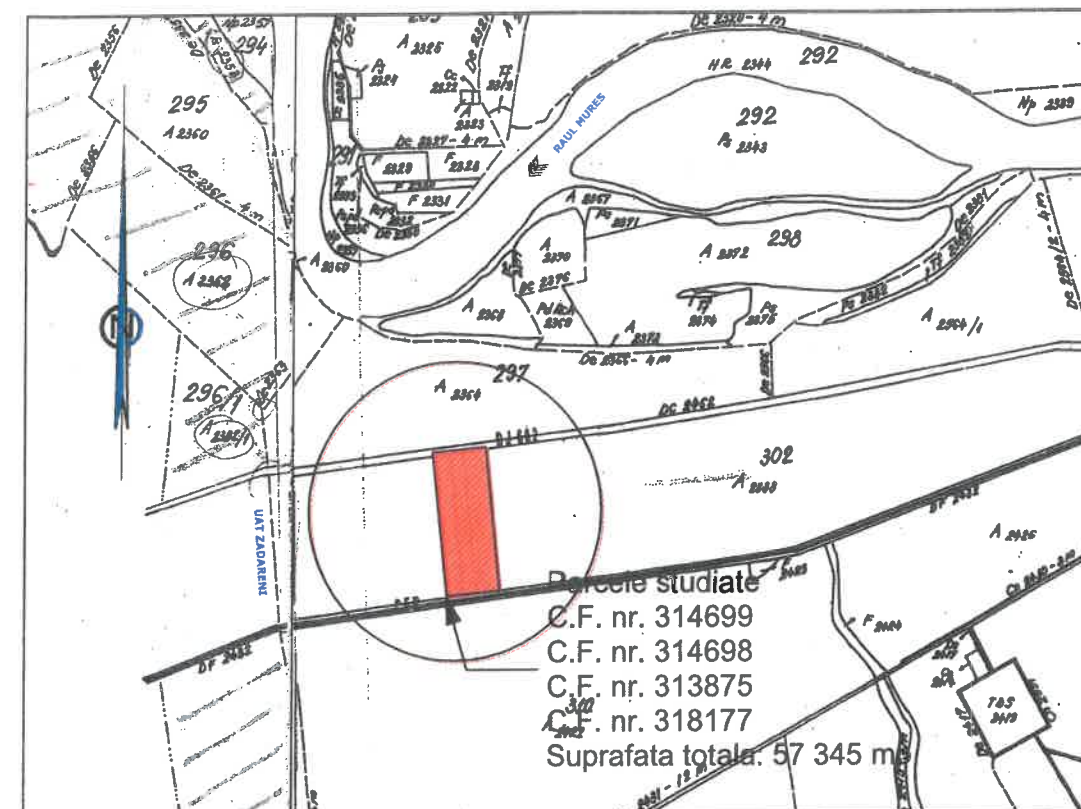
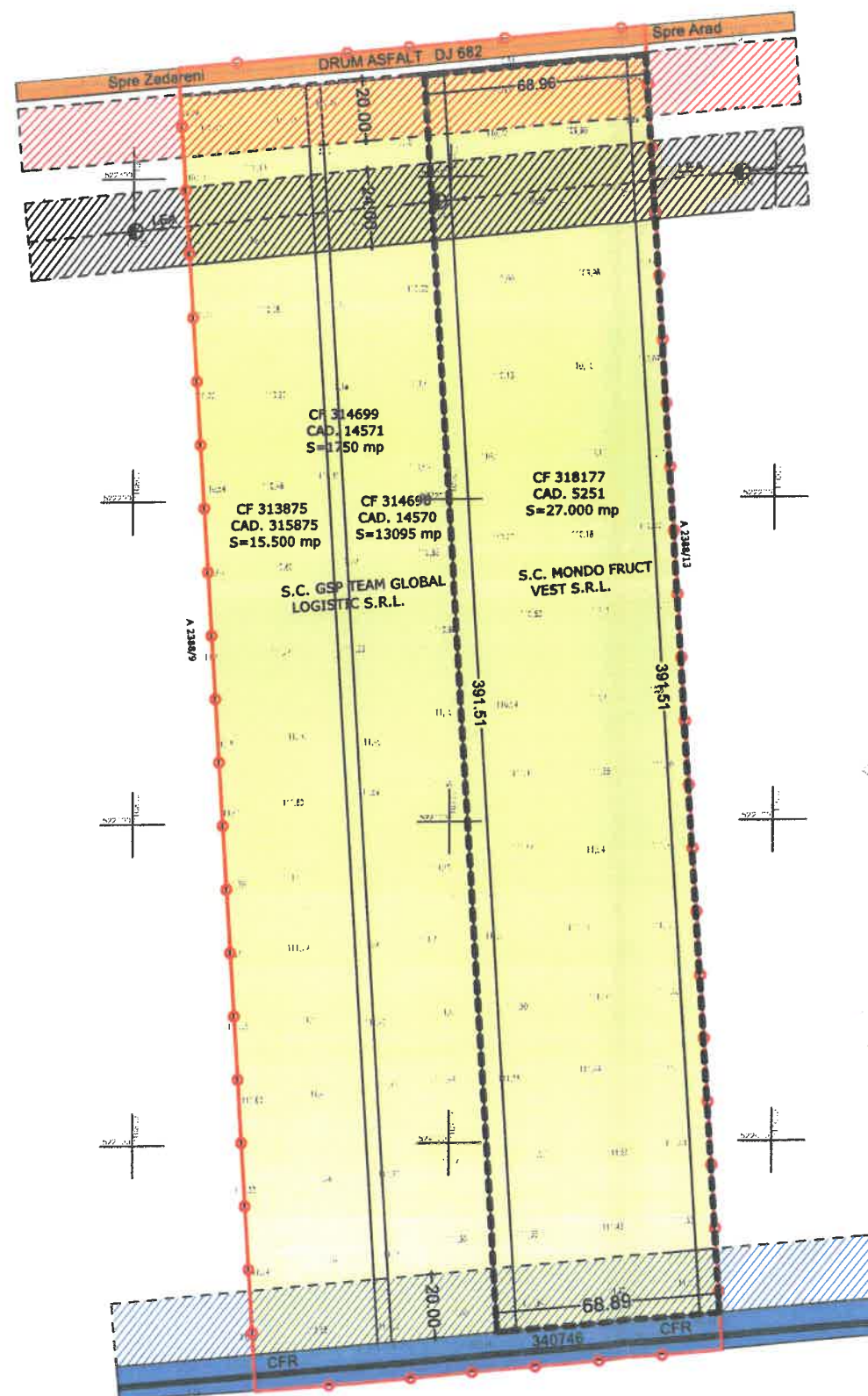
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

SITUATIA EXISTENTA

scara 1:2 000

PLAN DE INCADRARE

scara 1:20 000



LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m



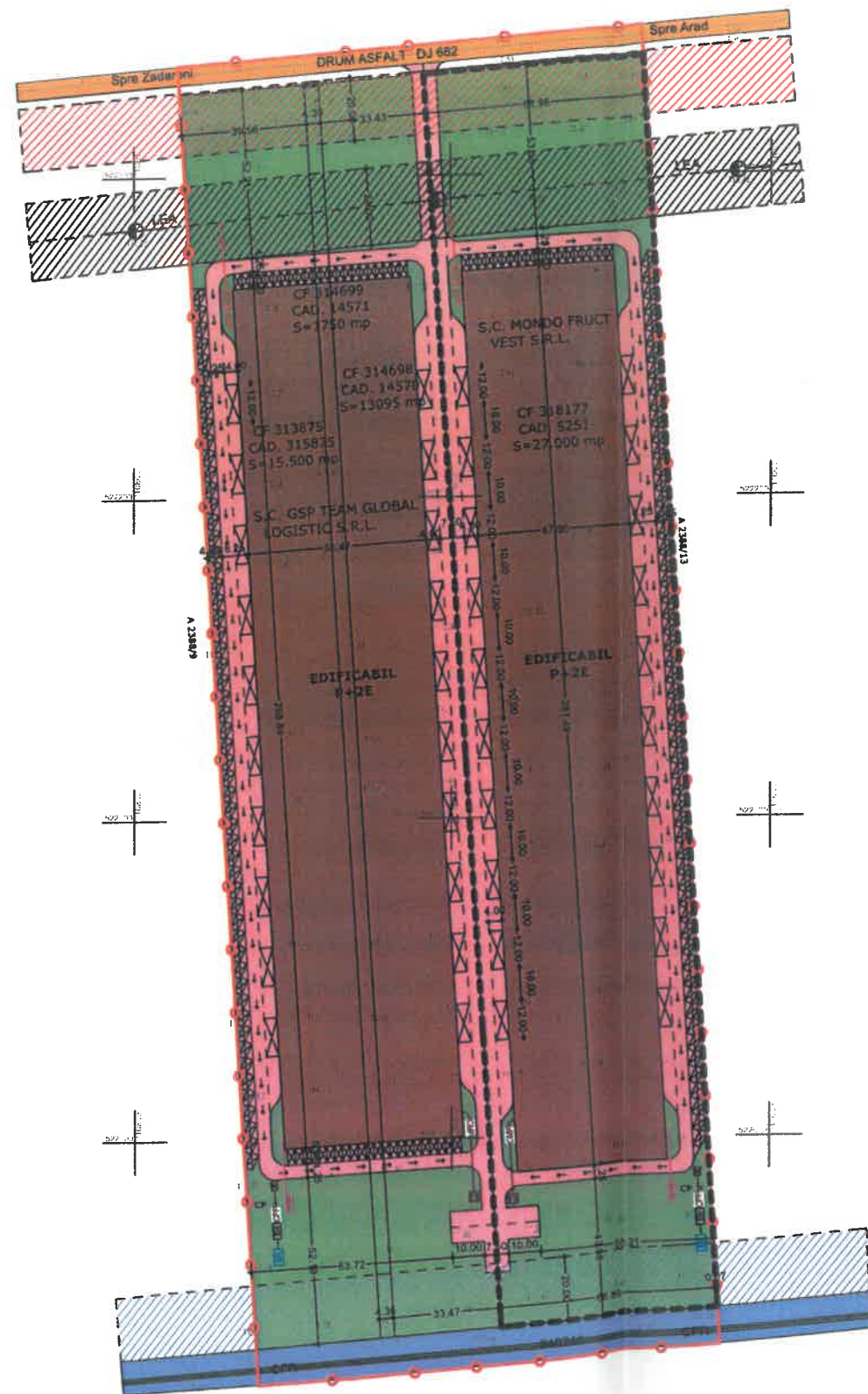
STACONS proiectare & consultanta Strada 1 Decembrie, nr. 11 Arad CP 310155 Tel: 0257212000 Fax: 0257212000 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.	Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. stud. BARBATEI Ioana arh. stud. BARBATEI Ioana		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.
		Scara: 1: 2 000 1:20 000		Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 01

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:2 000



LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kv
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUIS*
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUIS*
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kv PROPUSA*
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUIS*
- CONDUCTA PLUVIAL PROPUIS*
- PUT FORAT*
- SEPARATOR HIDROCARBURI*
- FOSA SEPTICA*
- REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID*
- BAZIN RETENTIE*
- GURA SCURGERE PROPUIS*
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUIS*

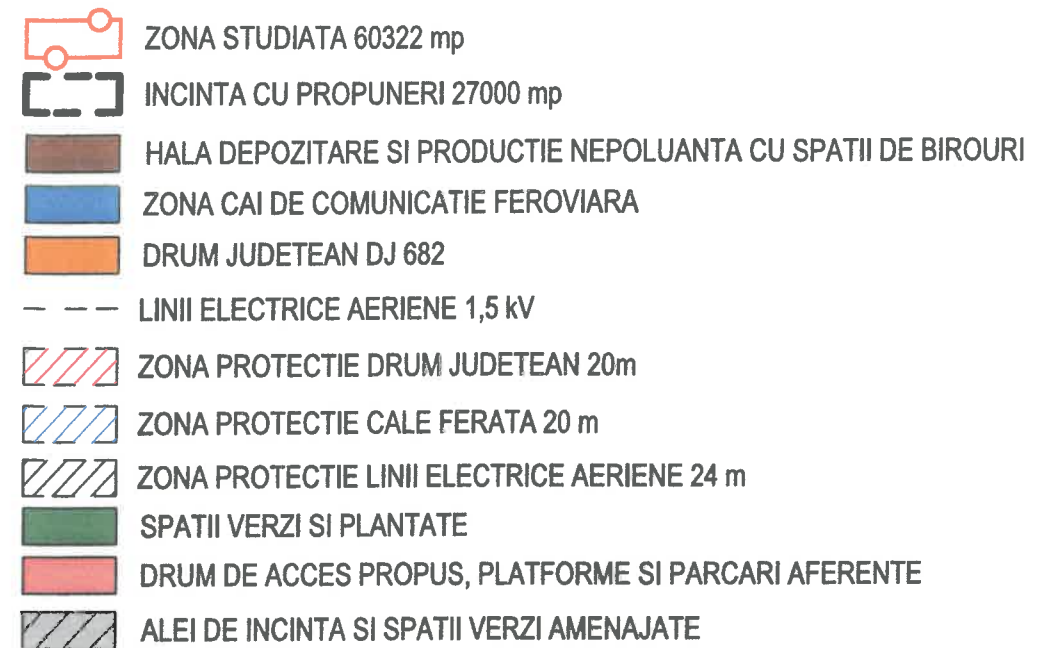
* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



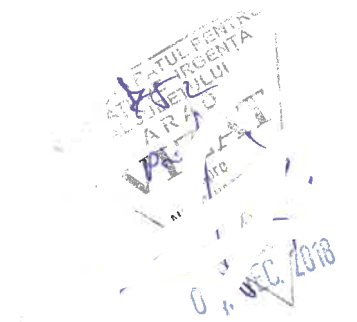
 STACONS proiectare & consultanta Intercontinental Development, nr. 6 Arad CP 310122 tel: 0257212866 fax: 0257212868 stacons_monro@yahoo.com www.stacons.ro				 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018							
SPECIFICATIE				NUME		SEMNATURA		Scara: 1: 2 000		Format: A3		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT				arh. CRAINIC Dorin				Data:				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 03	
PROIECTAT				arh. stud. BARBATEI Ioana				Data: mai 2018							
DESENAT				arh. stud. BARBATEI Ioana											

MOBILARE URBANA

LEGENDA



P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%



 STACONS proiectare & consultanță In Accord with Decree, nr. 8/2000 CP 219/2013 tel: 0257212066 fax: 0257212069 e-mail: stacons@stacons.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875	Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		: 2 000	A3			
PROIECTAT	arh. stud. BARBATEI Ioana		Data:		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 05	
DESENAT	arh. stud. BARBATEI Ioana		2018				

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



Exemplar nr.
Nr. 752/18/SU-AR
ARAD, 07.12.2018

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”
al Județului Arad

CĂTRE,

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.
Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, tel. 0731836131

La cererea dumneavoastră cu nr. 526552 din 15.11.2018, prin care solicitați Acord favorabil pentru investiția: „*HALE DEPOZITARE ȘI SERVICII*”, cu amplasamentul în Arad, C.F. 318177 – faza PUZ (proiect nr. 14 /2018 întocmit de S.C. STACONS S.R.L.), beneficiar S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L., **vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Întrucât investiția are construcții cu destinație depozitare, cu aria desfășurată mai mare de 600 m.p., **aceasta face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă..

Pentru obținerea avizului de securitate la incendiu, la faza D.T.A.C., se vor depune documentele prevăzute la art. 9 din O.M.A.I. nr. 129/2016.

INSPECT

Lt. col.

Cristian GARBĂU



E:\d\ doc 2018\puz\PUZ S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L. - comert, psi 752 - 18.doc.

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
REGLEMENTARI EDILITARE
LEGENDA

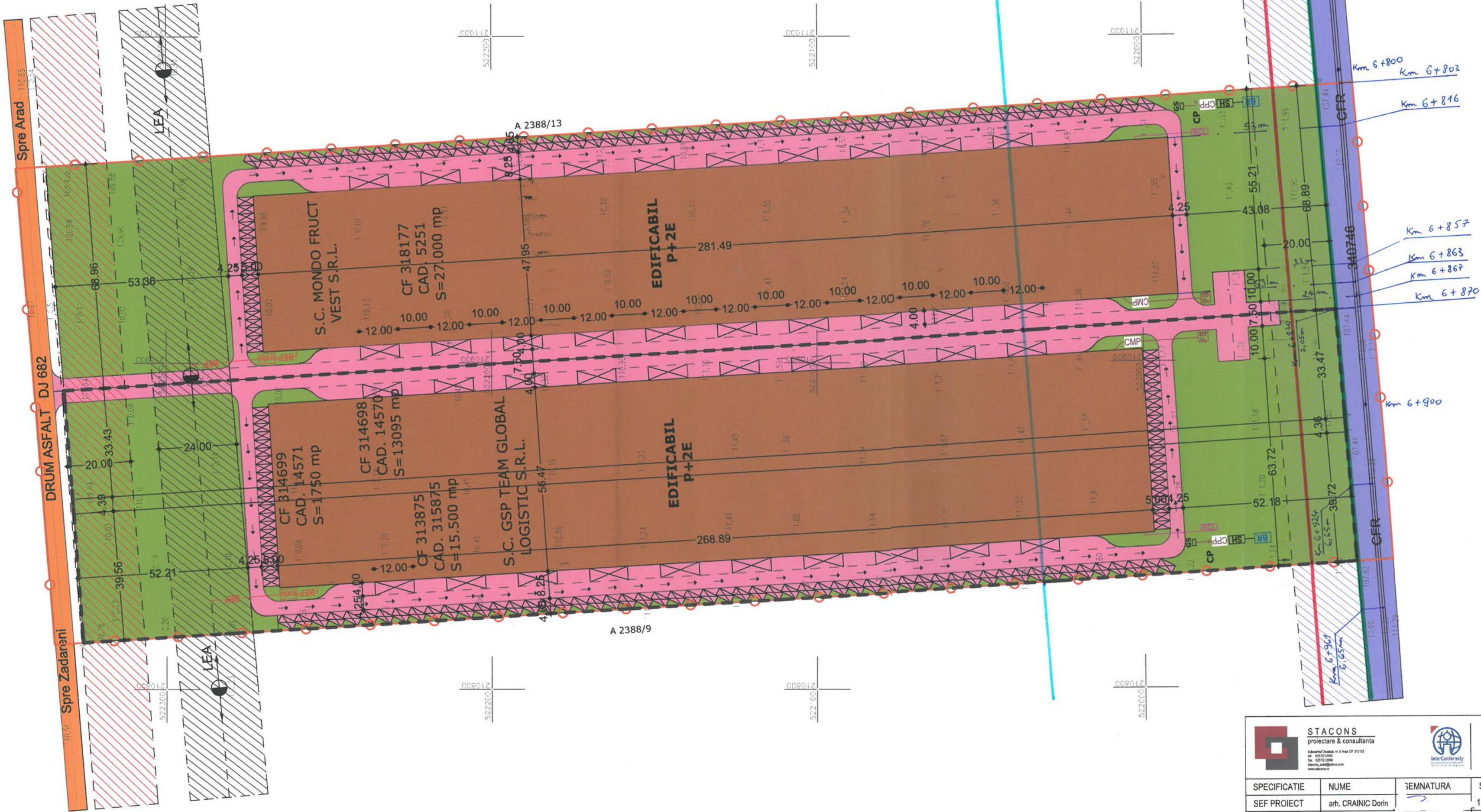
scara 1:1 000



- ZONA STUDIATA 60322 mp
— INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
— ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
— ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
— DRUM JUDETEAN DJ 682
— LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 KV
— ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
— ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
— ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
— SPATII VERZI SI PLANTATE

- DRUM DE ACCES PROPUȘ, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
— App — CONDUCTA APA POTABILA PROPUȘ*
— Cmp — CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUȘ*
— — LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4KV PROPUȘ*
— BEP — BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUȘ*
— CPP — CONDUCTA PLUVIAL PROPUȘ*
— PF — PUT FORAT*
— SH — SEPARATOR HIDROCARBURI*
— FS — FOSA SEPTICA*
— RCL — REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID*
— BR — BAZIN RETENTIE*
— GUR — GURA SCURGERE PROPUȘ*
— CVP — CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUȘ*

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



VIZAT SPRE
NESCIMBARE

- ZONA DE PROTECTIE A CĂI FERATE
— ZONA DE SIGURANȚĂ A CĂI FERATE
— ZONA CADASTRALĂ C.F.R.

ȘEF SERVICIUL TEHNIC DE
EVIDENȚĂ CADASTRU
ING. ANA CAREJA



STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania Strada 13 Septembrie, nr. 13 Tel: 0211 211 1111 Fax: 0211 211 1112 www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.		Nr. proiect: 13/2018	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1: 1 000	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		Format: A2		Data: iulie 2018	
PROIECTAT		arh. stag. BARBATEI Ioana		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875		Faza: P.U.Z.	
DESEINAT		arh. stag. BARBATEI Ioana		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE 1_1000		Plansa nr.: 03	



DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax:0256491700, CFR:133081; 133082

Serviciul OTN

Biroul Avize CFR

Nr. 3/6/1/1/347/7.03.2019

Acord de principiu Nr. 33 - ALG – 2019

Către: **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**

Spre știință: **DIVIZIA LINII**

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU

SECȚIA L 3 TIMIȘOARA

SECȚIA CT1 TIMIȘOARA

SUCURSALA ELECTRIFICARE TIMIȘOARA

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

SECRETARIAT CTE

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **25 februarie 2019** a analizat solicitarea înaintată de S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L., adresele nr. 3/6/3/99/2019 și nr. 3/6/3/123/2019 a Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru și procesul verbal nr. 9 încheiat în data de 29.01.2019 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara, pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – construire 2 hale loc. Arad, jud. Arad, CF nr. 318177 Arad**”, conf. C.U. nr. 418 din 5.03.2018, iar în urma verificărilor în teren au fost constatate următoarele:

Terenul aferent investiției, înscris în CF nr. 318177 Arad se află amplasat pe partea dreaptă a liniei CF219 Aradu Nou – Periam, între Aradu Nou - Zădăreni, de la km 6+803 până la km 6+870, pe o lungime de 67m și la o distanță 7m față de axul liniei CF.

Construcția (hala) se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Periam, între Aradu Nou - Zădăreni, de la km 6+816 până la km 6+863, pe o lungime de 47m și la o distanță de 53m față de axul liniei CF.

Între hala și terenurile învecinate se vor realiza două drumuri de acces. Primul drum situat între km 6+803 și km 6+816 pe o lățime de 13m cu tot cu parcuri se va afla la o distanță cuprinsă între 48m-60m față de axul liniei CF. Al doilea drum se va amplasa între km 6+657 și km 6+870, se va realiza cu două benzi pe sens și locuri de parcare de o parte și de alta a drumului, lățimea drumului cu tot cu locuri de parcare va fi de 13m. Traseul drumurilor este cuprins între linia CF 219 și DJ682.

- în zona amplasamentului linia CF219 Aradu Nou - Periam, linie neinteroperabilă, neelectrificată, în aliniament, infrastructură publică, șină tip 49, traverse de beton T13 cu prindere K, cale sudată;

În zona amplasamentului lucrării există un traseu aerian TTR, la distanță aproximativă de 6,50m.

Limitele zonei cadastrale CFR sunt reprezentate pe planul de situație planșa nr.03, din proiectul nr.14/2018 întocmit de S.C. STACONS S.R.L. vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru.

Terenul, pe care se va realiza obiectivul, este amplasat în afara zonei cadastrale, parțial pe zona de siguranță și pe zona de protecție a infrastructurii feroviare publice așa cum este ea definită de O.U.G. nr.12 din 8 iulie 1998.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara eliberează

ACORD DE PRINCIPIU

pentru documentația privind „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – construire 2 hale loc. Arad, jud. Arad, CF nr. 318177 Arad”, conf. C.U. nr. 418 din 5.03.2018, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Beneficiarul va respecta prevederile Ordinului MT nr.158/1996 având obligația obținerii **Avizului MT- CNCF"CFR" – SA București (aviz CFR)**. Documentația se va înainta pentru obținerea avizului CFR numai după ce se va completa conform adresei nr.1/7800/06 a M.T.C.T. (completare a adresei nr. 1/3859/2001 a MLPTL) care se anexează în copie xerox la prezentul acord de principiu, iar planul de situație anexat documentației este vizat spre neschimbare de către Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru – Divizia Tehnică.

2. În conformitate cu OUGR nr.83/2016 de modificare și completare a OUG nr.12/1998, aprobată cu Legea nr.89/1999, se instituie zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limita a 20 m, măsurată de o parte și de alta a axului căii ferate.

Conform H.G. 581/1998, CNCF"CFR" – SA are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță a circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

3."CFR" – S.A. nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar, pe toată durata de existență a construcțiilor.

4. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 3 atrage după sine anularea acestui acord de principiu.

5. Prezentul acord de principiu nu permite începerea lucrărilor înaintea obținerii avizului CFR (de la CN CF „CFR” – SA București). Acordul de principiu este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.

Director

Ion SIMU-ALEXANDRU

SECRETAR C.T.E.

Șef Serviciu OTN

Adriana MINULESCU



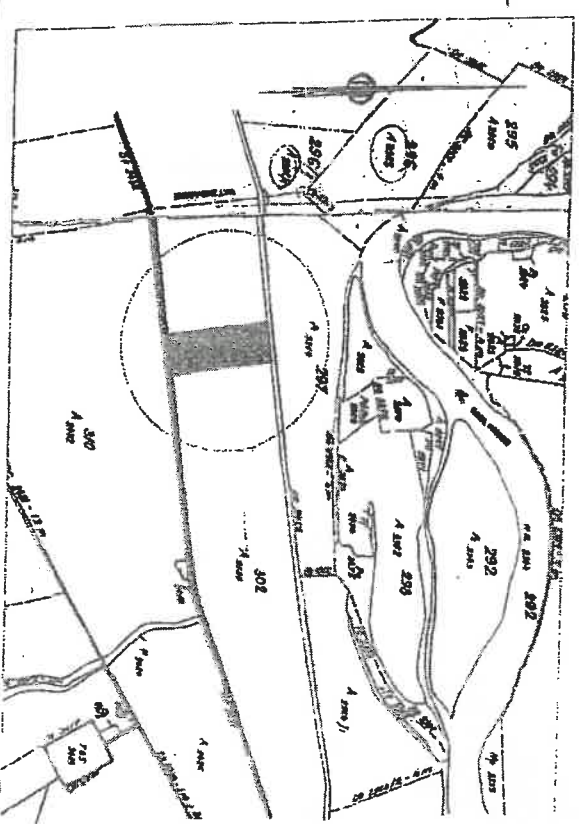
Șef Birou Avize CFR

Ionela STANCA

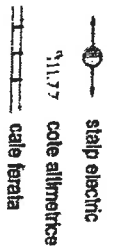
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPTOR A DOCUMENTATIEI
DE PLAN URBANISTIC ZONAL.

Spre-Arad 11055
1024

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



LEGENDA:

Parvula (CAO.312678)

Nr. Pct.	Coordonnées pol. de centre	X (m)	Y (m)	Longueur latérale (m)
3	B21837.5243	21 067.2	21 893	30.46
4	B21834.0440	21 053.3	21 895	30.65
1	B20322.0404	21 013.5	21 870	30.87
2	B20325.0260	21 018.2	21 850	30.65

Parceña (PCAD.14571)

No. Pct.	Coordinate pol. de centre		Lungfing tetani D0(+/-)
	X (m)	Y (m)	
2	822322.2900	210032.5799	4.5
3	812333.8657	210067.0792	38.6
4	811937.6002	210577.4795	4.8
3	821837.2431	210871.9891	38.8

B/CAD, 1457.1=1718.98mp. P=784.19m

Paracetamol (CALB 14870)

N.º	Coordenadas polares de centro		Longitud latitud
	X (m)	Y (m)	
1	8223234,8607	210657,0182	38.3
2	8223236,4342	210680,0180	38.3
3	8219400,3350	210917,4709	38.3
4	8219597,0062	210987,7100	38.8

• **Partida:** (CAD.5251)

No. P.N.	Coordinates and the contour		Length in mm
	X (m)	Y (m)	
6	522628.4482	210450.8180	24
7	522554.0020	210550.7610	358
8	521948.6084	210708.6280	64
9	521944.3300	210711.0790	366

LEGENDA

F1 Foraj geotehnic

Intocmit(GEO)

oper. teren Totor Apolor,

[illegible]

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR. 07462
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

R E F E R A T nr. 590/2021

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

*“ Construire 2 hale, DJ 682 Arad-Zadareni,
CF 313875, 314699, 314698, extravilan munic. Arad”*

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :356/2021

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- *Proiectant general :STACONS S.R.L.*
- *Proiectant de specialitate:GEGPROIECT CONSULT S.R.L.*
- *Investitor:GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.*
- *Amplasament:DJ 682 ARAD – ZADARENI, EXTRAVILAN MUNIC. ARAD*
- *Data prezentarii proiectului la verificare: 20.05. 2021*

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Hale parter cu fundatii izolate, inchideri panouri

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- *Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da*
- *Caietele de sarcini*
- *Breviar de calcul - Da*
- *Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul forajului*
- *Alte documente : -*

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

*VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan*



GEOPROIECT CONSULT SRL

Arad, b-dul.V.Milea,nr.5-7,ap.21

J2/768/1998; CUI: 11306294

Tel/Fax :0257284300; 0724052760

mail:geoproiectarad11@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

«PRELIMINAR, faza P.U.Z.»

CONSTRUIRE 2 HALE – faza P.U.Z.

DJ 682 ARAD-ZADARENI, MUNIC ARAD – Pr. nr.356

Proiectant gen.: STACONS S.R.L.

Beneficiar: GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT SRL

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolon

Intocmit: ing. Prahoveanu Adrian

Verificat Af: ing. Iaschevici Stefan

MEMORIU TEHNIC

PENTRU CARACTERIZAREA TERENULUI DE FUNDARE,
PENTRU CONSTRUIRE 2 HALE, DJ 682 ARAD – ZADARENI, MUNIC.ARAD – faza PUZ

Prin tema înaintată de beneficiari – GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL s-a solicitat un studiu geotehnic preliminar/pr.nr.344, care sa cuprindă:

- stratificația terenului din zona
- nivel apa subterana
- adâncimea preliminară de fundare
- încadrarea seismică și de îngheț a zonei studiate

Pentru aceasta faza de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar.

Amplasamentul zonei studiate se află în extravilanul municipiul Arad, pe stînga DJ 682 Arad - Zadareni, înentificat prin CF. 313875, 314699, 314698.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50\text{m}$, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argila cafenie plastic virtoașă pînă la 1.8-1.9m, urmata de argila prafoasă cafenie ruginie, uneori cu concrețiuni de calcar și intercalatii cenusii plastic vîrtoasă, pînă la 3.6-3.7m adîncime; și praf argilos cafeniu ruginiu, plastic virtos pînă la adîncimea finală de investigare.

Apa subterană, se situează la adîncimii de 5.6-6.0m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zona.

Conform STAS 6054/77 adîncimea maximă de îngheț-dezgheț, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, pînă la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adîncimi mai mari de 1.2m, pe stratul de argila cafenie plastic vîrtoasă;

- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament.

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$;

În conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se încadrează la:

- condiții de teren:	terenuri bune	2 puncte
- apa subterană :	fără epuisme	1 punct
- clasificarea dpv. categ.import:	normală	3 puncte
- vecinătăți :	fără riscuri	1 punct
- încadrare N-P100-1/2013:	$a_g=0,20g; T_c =0,7s$	1 punct
Total		8puncte,

adică, Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

Prezenta documentație va servi pentru faza de lucru P.U.Z., iar pentru fazele următoare se vor efectua investigații complementare în cadrul unui Studiu geotehnic final/faza SG-PT.

Verificat Af,
Ing.Iaschevici Stefan



Intocmit ,
ing. Prahoveanu Adrian

NOTA: Aceasta documentație este proprietatea intelectuală a Geoproiect Consult SRL și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentației se poate face doar cu acordul scris conform legii.

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

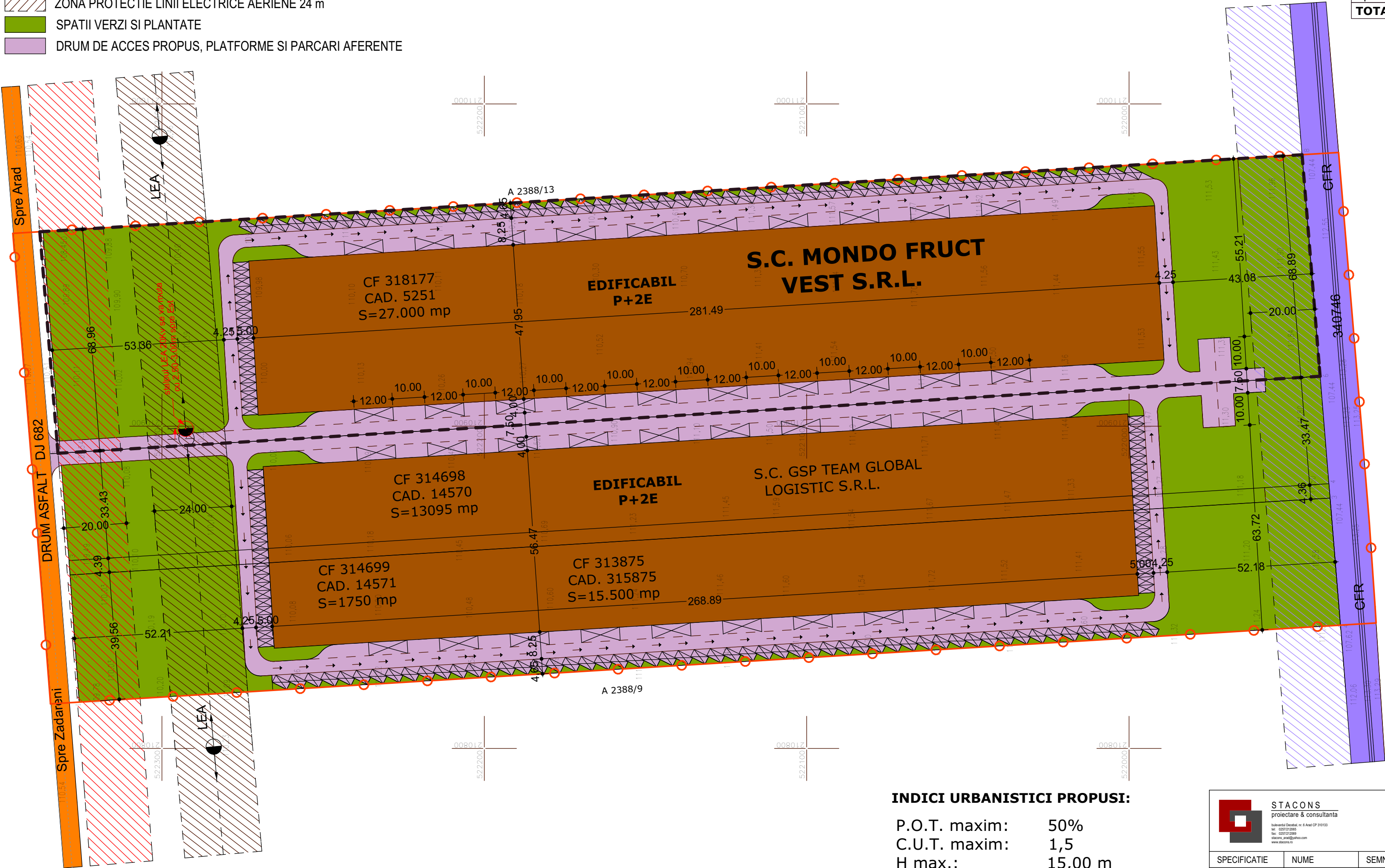
REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000



LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dacia nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0252 200000 Fax: 0252 210000 Email: arad@stacons.ro www.stacons.ro			ISO 9001 : 2015		Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.	Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1: 1 000	A2		
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: iulie 2018		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 02
DESENAT	arh. Golban Nicoleta					



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC Mondo Fruct Vest SRL, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap 1, înregistrată la nr. 27136 din 26.11.2021 și nr. 487 din 07.01.2022,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 2 din 20.01.2022

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire 2 hale"
generat de imobilele: C.F. 318177 Arad.

Inițiator: S.C. Mondo Fruct Vest S.R.L.

Proiectant: SC Stacons SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- teren agricol, vest- teren agricol cu PUZ inițiat, nord - DJ 682 și sud- cale ferată.

Suprafață incintă: 27.000 mp.

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

- UTR ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- 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 nou;
- regim de construire: P+2E;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii;
- H max = 15 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,5 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 62,55 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 8,15 m;

- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 13 m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 47,35 m;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: branșament electric, apă, canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 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.

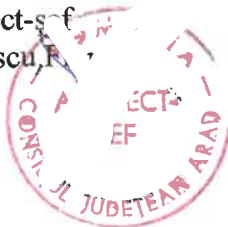
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 418 din 05.03.2018 (Legea 55/2020), emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Vîrvescu, F.



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

-P.U.Z. -CONSTRUIRE 2 HALE

-Amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, conform extras CF nr. 318177 - Arad ,

-Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

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

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

Prin adresa nr. 25680 din 04.04.2018, beneficiarul S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L., solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.

- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 17.04.2018-28.04.2018, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în data 16.04.2018 în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 17.04.2018, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.04.2018.

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

ARHITECT SEF
Arh. P.

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Arh. Sandra Dinulescu	Șef Serviciu		02.05.2018
Întocmit: Ing. Laurențiu Florescu	Consilier		02.05.2018

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT - CONSTRUIRE 2 HALE,

-Amplasament: **Extravilan Mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, conform extras CF nr. 318177 - Arad**

-Beneficiar: **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**

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

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	17.04.2018-28.04.2018
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

sc ERGAD TECHNOLOGY SRL

Arad, str. Pădurii nr. 24
firmă cu capital integral italian care activează în
domeniul industriei electronice

angajează:
**MONTATORI SUBANSAMBLI ȘI OPERATORI
ASAMBLARE PARTE MECANICĂ**

Femei și bărbați pentru montarea componentelor
electronice.

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2600 ron din prima lună
- bonus după 3 luni de la data angajării
- decontare transport + asigurăm transport pe ruta Arad-Zădăreni și Arad-Iteș, Dorobanți, Curtici, Macea cu microbuz
- tichete de masă din prima zi
- prime de vacanță
- analize gratuite pentru angajare
- ore suplimentare plătit dublu
- program de lucru 1 schimb

TEHNICIENI ELECTRONISTI

Pentru control și reparare plăci electronice cu
tehnologia SMD și montarea componentelor în SMD

Cerințe:

- Experiență
- cunoașterea limbii italiene constituie un avantaj
- cunoașterea și capacitatea de a citi schemele electronice;
- capacitatea de a suda componentele SMD;
- disponibilitate pentru deplasări în Italia.
- se vor specifica în curriculum vitae experiențele de muncă în domeniul electronicii
- salariu de încadrare 2750 ron din prima lună
- bonus după 3 luni de la data angajării

**Trimiteți CV la adresa: otilla.dimeny@ergad.eu sau prin
fax 0257-306.194; tel. 0257-206.247.**

(0211 - H 99181)

sc ERGAD TECHNOLOGY SRL

Arad, str. Pădurii nr. 24
firmă cu capital integral italian care activează în
domeniul industriei electronice

angajează:
OPERATORI LINIE SMD

Cerințe:

- Cunoașterea și capacitatea de a citi schemele electronice constituie un avantaj
- Disponibilitate pentru deplasări în Italia.
- Se vor specifica în curriculum vitae experiențele de muncă în domeniul electronicii
- Se oferă:
- Salariu de încadrare 2750 ron
- Bonus după 3 luni de la data angajării
- Ore suplimentare plătit dublu
- Sporuri de noaptea plătite
- Decontare transport
- Tichete de masă din prima zi
- Prime de vacanță

**MONTATORI SUBANSAMBLI ȘI
OPERATORI ASAMBLARE**

Femei și bărbați pentru montarea componentelor electronice.

Se oferă:

- Salariu de încadrare 2600 ron
- bonus după 3 luni de la data angajării
- decontare transport + asigurăm transport pe ruta Arad-Zădăreni și Arad-Iteș, Dorobanți, Curtici, Macea cu microbuz
- tichete de masă din prima zi
- prime de vacanță
- analize gratuite pentru angajare
- ore suplimentare plătit dublu
- program de lucru 1 schimb

**Trimiteți CV la adresa: otilla.dimeny@ergad.eu sau prin
fax 0257-306.194; tel. 0257-206.247.**

(0212 - H 99181)

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

Cu sediul în Arad, str. Liviu Rebreanu, nr. 101, organizează concurs
pentru ocuparea pe perioadă nedeterminată a următoarelor posturi
contractuale de execuție vacante:

- 1 post – agent hidrotehnic la Formația Canad/SH Arad (sediul)

CONDIIȚII DE PARTICIPARE:

- Studii medii
- Calificare în meseria de agent hidrotehnic prezintă un avantaj

Concursul se va organiza la sediul S.G.A. Arad, conform calendarului următor:

- Proba practică – 16.04.2019, ora 10:00
- Proba interviu – 16.04.2019, ora 10:00

• 1 post – inginer la Compartiment Patrimoniu, Cadastru și
Cadastrul Apelor

CONDIIȚII DE PARTICIPARE:

- Studii superioare
- Calificare în domeniul hidrotehnic, energetică, geologie, construcții civile și industriale, geodezie și cadastru, îmbunătățiri funciare, ingineria mediului, știința mediului.

- Certificat de Autorizare emis de OCPI – categoria B

- Vechime în studiul superior de minim 4 ani.

Concursul se va organiza la sediul S.G.A. Arad, conform calendarului următor:

- Proba scrisă – 16.04.2019, ora 10:00
- Proba interviu – 16.04.2019, ora 10:00

Detaliile de concurs se vor depune până în data de 08.04.2019, ora 13:00 la Birou RIJ/PA. Relații suplimentare se pot obține pe site-ul
Instituției <http://www.mwaster.ro/damurea> Posturi disponibile sau la
tel. 0257/280362 int.144, la secretariatul Comisiei de concurs.

(442 - H 97531)

BEST WESTERN CENTRAL HOTEL ARAD angajează:

- barman
- ospătar
- femele pentru curățenie
- patiser

(441)

Informații la sediul societății din
Arad, str. Horia nr. 8, telefon 0257/256543.

C.T.P. Arad

organizează în **2 aprilie 2019, ora 10:00** licitație publică
cu strigare pentru valorificare deșeurilor metalice ferose și neferose
și deșeurilor nemetalice.

Relații suplimentare telefon: 0724.353.298

Dirjecția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Arad
anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a
acordului de mediu pentru proiectul „Stație de epurare – C.R.R.N.
Petriș” propus a fi amplasat în loc. Petriș, nr. 229E, jud. Arad.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM
Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad și la sediul titularului
din Arad, str. 1 Decembrie 1918, nr. 14, Jud. Arad în zilele de luni-vineri,
între orele 8,00-16,30.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad,
str. Splaiul Mureșului, FN, Jud. Arad.

(428 - H 99054)

Consiliul de administrație al CONSUMCOOP CHIȘINEU CRÎȘ, CONVOACĂ

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ
a membrilor cooperatori în data de **10 aprilie 2019, ora 9 la Cofetăria Chișineu Crîș.**
Ordinea de zi este afișată la sediul unității.
Informații suplimentare la telefon 0257/350469 între orele 8-16.

(438)

MONDO FRUIT VEST S.R.L.

titular al planului

„P.U.Z. și R.L.U.: Construire 2 hale”

amplasat în Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, identificat prin C.F.
318177, jud. Arad, aduce la cunoștință publicului ca decizia
etapei de încadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este aceea
de adoptare a planului fara aviz de mediu. Propunerile de
reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen de
10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM
Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad.

(443 - H 97535)

ASOCIAȚIA „PĂDURE – PĂȘUNE – COMPOZORAT JULIȚA”

prin Consiliul Director și Comisia de Cenzori ale Asociației. În baza Art. 13 din
Statutul Asociației și a dispozițiilor O.G. nr. 26/2000 privind asociațiile și
fondurile, convocă Adunarea Generală a membrilor săi, pentru data de
31.03.2019, ora 17:00, la Căminul Cultural din localitatea Julița, Jud. Arad, cu
următoarea ORDINE DE ZI:

1. Prezentarea Raportului de activitate pe anul 2018;

2. Stabilitatea modului de utilizare a surselor de bani, care se vor primi de la
A.P.L.A. pentru anul 2019;

3. Diverse.

În cazul neîmplineirii cvorumului, aceasta se reconvoacă în data de 7.04.2019,
la aceeași oră și în același loc.

(444 - H 97532)

DUVENBECK

THE CULTURE OF LOGISTICS

DUVENBECK LOGISTIC SRL

angajează

MECANIC AUTO

pentru punctul de lucru din loc. PECEKA

Informații suplimentare la tel. **0725-500031.** (451 - H 97576)

ANUNȚ-ETAPA 2:

Elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent proiect

“BAZĂ SPORTIVĂ, DE AGREMENT ȘI SERVICII”

Primarul comunei Macea anunță publicul, autoritățile interesate și
proprietarii terenurilor din zonă despre elaborarea propunerilor de
PUZ și RLU

“BAZĂ SPORTIVĂ, DE AGREMENT ȘI SERVICII”.

Amplasament: teritoriul administrativ al comunei Macea – Intravilan,
pe un teren în suprafață totală de 111563 mp, situat pe raza comunei
Macea- CF nr. 301366, nr. cad. 301366, CF nr. 301367, nr. cad. 301367,
CF nr. 300176, nr. cad. 300176, CF nr. 300174, nr. cad. 300174, CF nr.
300173, nr. cad. 300173, CF nr. 305108, cad. nr. 305108, CF nr. 30337,
nr. cad. 30337.

Proiectantul P.U.Z.-ului:

S.C. OBIECTIV S.R.L.

cu sediul în Arad, str. S.P.L. GENERAL PRAPORGESCU, nr. 29

Beneficiarul P.U.Z.-ului: **Comuna Macea**

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile de
PUZ și RLU aferent și să transmită observații, sugestii asupra acestor
documente la sediul Primăriei Macea, în perioada 25.03.2019-
08.04.2019.

Se organizează dezbateri publice, ca metoda de consultare, în data
de 09.04.2019, ora 10:00, la sediul Primăriei comunei Macea, în
comuna Macea, nr. 262.

Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise se vor posta pe
site-ul primăriei și afișa la sediul acesteia în termen de maxim 15 zile
calendaristice de la încheierea perioadei de consultare.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului
sunt:

▲ d-nul Mureșan Andrei – tel. 0257536101

▲ d-na Retkovsky Melinda, responsabil cu urbanismul – tel.
0257536101 (440 - H 97562)



NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.

În calitate de
lichidator judiciar al

S.C. MODERNA TEAM BUILDING S.R.L.

Vinde prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE:

**BUN IMOBIL: SPAȚIU COMERCIAL CONSTATÎN ÎN
APARTAMENT ȘI COTA TEREN INTRAVILAN, 99 MP,
ARAD, STR. CUZA VODA, NR. 10 ET. PARTER, AP. 18, IUD.
ARAD, CF. 340865-CL-UI-9, CF. 340865.** La preț de evaluare
de **49.840,00 EURO + TVA** (TVA-conform Codului fiscal la
data vânzării). Licitația va fi organizată la sediul lichidatorului
judiciar în data de **03.04.2019, respectiv 10.04.2019, 17.04.2019,
24.04.2019 și 07.05.2019 ora 13:00.** Cel care dorește să participe la
licitație trebuie să achite garanția de participare de 10% din prețul
de pornire la licitație. Înregistrarea la licitație și achitarea garanției
se pot face până cu 1 zi înainte de data licitației. Regulamentul de
organizare a licitației și informații suplimentare se pot obține la tel.
0727-704 201, e-mail: office@nevcom.ro sau la sediul profesional
al lichidatorului judiciar situat în Arad, str. Praporgescu, nr. 29, ap.
2, jud. Arad.

(445 - H 97554)

INFORMARE

Această informare este efectuată de:

FERMA BAZAN S.R.L. cu sediul în Municipiul Oradea, Strada 1907 nr. 17, jud.
Bihor, tel. 0769538549.

ca intenționează să solicite de la
**ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ „APELE ROMÂNE” ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ
DE APĂ CRISURI**
aviz de gospodărire a apelor
pentru realizarea lucrărilor:

**„Infiltare plantă de zmeur în spațiu
protejat, în sistem superintensiv de tip
ecologic, sistem de irigații, puț forat,
împreună teren, construire hală de
procesare și depozitare”, amplasate în
comuna Archiș, localitățile Bârzești și Nermiș,
jud. Arad.**

Această investiție este: nouă

Ca rezultat al procesului de producție vor rezulta permanent următoarele
ape uzate: ape uzate menajere și tehnologice, ce se vor evacua în rezervor
vidanabil, de unde vor fi transportate la stația de epurare.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr.
107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la
solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz
la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări,
se pot adresa solicitantului sau la adresa: Oradea, Strada 1907 nr. 17, jud.
Bihor, tel. 0769538549, persoana de contact: BUDĂU RUBEN, după data de
15.03.2019.

(390 - H 94344)

Publicitate 0257/280.904

www.aradonline.ro

**Program mica
publicitate:**
B-dul Revoluției, nr. 81
luni-joi: 8.00-17.00,
vineri: 8.00-16.00
duminică: 9.00-13.00.

Date personale:
Nume și Prenume:
Telefon:
Adresa de domiciliu:

**TALON
•
PREȚUL
CATEGORIEI
AFERENTE**

Scutirea de plata este în vigoare până la data 15.12.2006. După această dată, se va plăti din contul nr. 100 al societății de plată, în limita sumei de plată de 100.000 lei, în termen de 15 zile de la data încheierii de plată. În termen de 15 zile de la data încheierii de plată, societatea de plată va plăti suma de plată în contul nr. 100 al societății de plată.

JURNAL
nr. 100

JURNAL



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 6750 din 15.04.2019

Ca urmare a notificării adresate de **MONDO FRUCT VEST S.R.L.** cu sediul în Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad privind planul **“PUZ și RLU: CONSTRUIRE 2 HALE”**, propus a fi implementat în Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, teren identificat prin CF 318177 Arad, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 5278R/18351/08.11.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări 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;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. 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.

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.11.2018 și a completărilor solicitate, înregistrate la APM Arad cu nr. 595R/2629 din data de 18.02.2019, 137R/4767 din data de 19.03.2019, 1274R/5314 din data de 26.03.2019;
- 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul/programul “PUZ și RLU: CONSTRUIRE 2 HALE” titular MONDO FRUCT VEST S.R.L., propus a fi implementat în Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, teren identificat prin CF 318177 Arad, jud. Arad, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257. 280 996; 0257. 280 331; Fax. 0257. 284 767

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:

Pentru planul urbanistic zonal Primăria municipiului Arad a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 418 din 05.03.2018 pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de sud a DJ 682 Arad-Zadareni.

Funcțiuni propuse, conform Avizului de oportunitate nr. 12/03.05.2018 eliberat de primăria municipiului Arad, pentru parcela studiată ce face obiectul prezentei este: mică producție nepoluantă, depozități și birouri, iar regimul maxim de înălțime acceptat este de P+2.

Beneficiarul este proprietarul imobilelor înscrise în CF nr. 318177, nr. CAD 5251 cu o suprafața de 27 000 mp. Terenul a făcut parte din zona agricolă limitrofa a localității, pe amplasament neexistând forme de organizare urbanistică cartate.

Vecinătățile terenului:

-Nord: drum asfaltat DJ 682 Arad-Zadareni,

-Vest: parcelele C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875, Arad, suprafața totală 30 345 mp, proprietate S.C. GSP TEAM GLOBAL S.R.L., care de asemenea a depus documentația pentru realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale la sud de calea ferată.

-Est - teren proprietate privată, nr. top. A2388/13

-Sud - cale ferată

Accesul auto la terenul studiat se va realiza de pe DJ 682 Arad-Zadareni pe un drum de acces cu lățimea de 7,5 m și lungimea de 378 m, până la limita de proprietate, care este propus a fi executat împreună cu proprietarul parcelelor cu extrasele C.F. nr. 314699-Arad, C.F. nr. 314698 -Arad, C.F. nr. 313875 - Arad, unde, de asemenea, s-a inițiat un P.U.Z..

În incintă vor fi amenajate locuri de parcare pentru autoturisme angajați/clienti, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318177				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfața (mp)	Procent (%)	Supfața (mp)	Procent (%)
Teren arabil	27 000	100,00%	0	0%
Zonă industrie, depozitare, servicii	0	0%	13 500	50,00%
Căi de comunicație	0	0%	6 560	24,30%
Spații verzi	0	0%	6 940	25,70%
TOTAL	27 000	100,00%	27 000	100,00%

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 industrială și alte .P.U.Z.-uri în vecinătate,

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

Proiectul va respecta legislația în vigoare și care are la bază principiul dezvoltării durabile.

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau progra:

Alimentarea cu apă: necesarul de apă utilizată în scop igienico-sanitar, irigare spații verzi, igienizare suprafețe platforme exterioare incintă este asigurat din subteran prin intermediul unui foraj.

Canalizare menajeră: apele uzate menajere de la obiectivele sanitare, sunt colectate într-un bazin vidanjabil.

Canalizarea pluvială: apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții, vor fi dirijate către un bazin de retenție. Apele pluviale potențial impurificate de pe platformele cu circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de deversare în bazinul de retenție.

Alimentare cu energie termică: încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil lichid.

Alimentare cu energie electrică: racord la rețeaua națională prin intermediul unui post de transformare 20/0,4kV.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului;

b) natura cumulativă a efectelor – cumulat cu al celorlalte PUZ- uri din zona industrială;

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul, planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1357/07.12.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad în care se precizează că "proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate".

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – planul nu este în zonă cu situri istorice;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – în zonă nu s-au evidențiat depășiri ale standardelor sau a ale valorilor limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – terenul este în zonă industrială;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional –amplasamentul proiectului este situat în afara unei arii natural protejate de pe teritoriul județului Arad.

Obligațiile titularului:

- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare; pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;

a) 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;
- apele uzate menajere evacuate în bazinul vidanjabil se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 002
- apele pluviale evacuate în bazinul de retenție se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 001.

b) 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”.

c) 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 lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.);

d) Gestionarea deșeurilor:

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- 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 deșeuri 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;

e) protecția biodiversității:

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;
- **reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996;**
- se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente.

Se vor respecta prevederile:

- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu completările și modificările ulterioare;
- H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257. 280 996; 0257. 280 331; Fax. 0257. 284 767

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului,
- Proces verbal nr. 19098/21.11.2018 întocmit în baza ședinței comitetului special pentru etapa de încadrare,
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Stacons SRL,
- Plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare,
- Ordin de plată nr. 201811515266582 din 05.11.2018 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 418 din 05.03.2018 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizului de oportunitate nr. 12/03.05.2018 eliberat de Primăria municipiului Arad,
- Acord de principiu nr. 33-ALG-2019 eliberat de Divizia Tehnică - Biroul Avize CFR,
- Aviz de gospodărirea a apelor nr. 2/07.01.2019 eliberat de A.N. Apele Române – A.B.A. Mureș – S.G.A. Arad,
- Aviz nr. 238/20.11.2018 eliberat de ANIF Arad,
- Aviz favorabil nr. 370/U/08.11.2018 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Arad,
- Acord favorabil privind securitatea la incendiu nr. 752/18/SU-AR din 07.12.2018 eliberată de I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad,
- Punct de vedere nr. 14639/11.12.2018 eliberat de Transelectrica S.A.
- Aviz favorabil nr. ETA/3815/22.11.2018 eliberat de Transgaz S.A.
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 1357/07.12.2018 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad,
- Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad,
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 318177 Arad eliberat de O.C.P.I. - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad,

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Cotidianul "Jurnalul Arădean" din data de 26.10.2018 și 29.10.2018 privind consultarea primei versiuni;
- Cotidianul "Jurnalul Arădean" din data de 25.03.2019 privind decizia etapei de încadrare;
- Anunt postat pe site-ul APM Arad în data de 02.04.2019.

Prezenta decizie conține patru (5) pagini și a fost redactată în două (2) exemplare originale.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dana-Monica DĂNOIU

Șef Serviciu, AAA
Adina ORĂSCAN



Întocmit,
Dacian Florin IOSIF

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257. 280 996; 0257. 280 331; Fax. 0257. 284 767



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ
Nr. 197 din 27.04.2021.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea nr. 912 din 04.02.2021 completată cu adresa nr. 4559 din 14.04.2021, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 291317 din 11.02.2021 și nr. 291317 din 15.04.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**, având C.U.I. 27889542 din 11.01.2011, cu sediul fiscal în: Municipiul Arad, Strada Orient nr. 58, Corp A, Apartament 1, Județul Arad; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Arad cu nr. 910 din 04.02.2021, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 27.000,00 mp, cu categoria de folosință arabil;
2. Certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018 prelungit până la data de 03.03.2021, emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1337 din 20.11.2018, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 238 din 20.11.2018, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș - Mureș Inferior, Unitatea de Administrare Arad;
6. Nota de calcul nr. 26040 din 21.08.2020 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4118 din 08.04.2021, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Arad.

I. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire 2 hale", către beneficiarul: **S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.**, având C.U.I. 27889542 din 11.01.2011, cu sediul fiscal în: Municipiul Arad, Strada Orient nr. 58, Corp A, Apartament 1, Județul Arad; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în suprafața totală de **27.000,00 mp**, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 318177, număr topografic 302.2388/12, număr cadastral 5251.

II. [] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafața de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de **27.000,00 mp**, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, înscris în cartea funciară nr. 318177, număr topografic 302.2388/12, număr cadastral 5251.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018 prelungit până la data de 03.03.2021, emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: "*construire 2 hale*", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.





DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 818 / 08.11.2018

APROBAT,
Director Executiv
Adrian Laurentiu SIMON



Către,

SC MONDO FRUCT VEST SRL

mun. Arad, str. Orient nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad

Spre știință: Primăria Municipiului Arad – Serviciul Construcții și Urbanism

AVIZ NR. 370 / U / 08.11.2018

Privind: PUZ Construire 2 hale, mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, extravilan

Statut: amplasament situat în teritoriul administrativ al municipiului Arad, extravilan

Adresa: mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, jud. Arad, extravilan

Nr. pr./faza/Den: **14/2018 / PUZ – CONSTRUIRE 2 HALE**

Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Decebal nr. 6, ap. 8

Titular: SC MONDO FRUCT VEST SRL, mun. Arad, str. Orient nr. 58, ap. 1

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 818 / 26.10.2018 cuprinde:

– piese: extras CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație-situația existentă, plan cu reglementările urbanistice propuse.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă de servicii, industrie și depozitare, pe suprafața totală de 27.000 mp, POT max=50%, CUT=1,5, regim maxim de înălțime P+2.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 14/2018, faza PUZ - PUZ Construire 2 hale, mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism sarcina titularului de investiție, ca în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare și/sau decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad

Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/...

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 13.11.2018

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 207 473 din 27.11.2018.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

- Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, 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. – CONSTRUIRE 2 HALE, CU ACCES LA D.J. 682”, în extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, în condițiile stabilite prin Acordul prealabil nr. 24 542 din 03.01.2019, emis Consiliul Județean Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 2018111912372530 din 19.11.2018, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar *caf*

GOILEAN DUMITRU-DORIN



OFIȚER SPECIALIST

Comisar *șef*

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ TIMIȘ-MUREȘ INFERIOR
UNITATEA DE ADMINISTRARE ARAD

Arad str.Splaiul Mureș nr.6/d
Cod 310132- 041293 ROMÂNIA
CIF 29275212

Tel : 0257/280955
Fax: 0257/281915
e-mail :arad@anif.ro

JAS-ANZ



www.jas-anz.ro



ISO 9001:2015
Registered
ROU/QMS/JAS-C0065/TC/0908

Arad, 20.11. 2018
Nr. 238

Către, S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială Timiș Mureș Inferior Unitatea de Administrare Arad cu **nr. 238 din 12.11.2018**, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „**Construire 2 hale**”, în partea de sud a DJ 682 Arad-Zădăreni, județul Arad, conform certificatului de urbanism nr. 418/05.03.2018, pe suprafața de teren de C.F. nr.318177; nr. cadastral 5251; vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director adjunct
Purcaru Mircea



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială Timiș Mureș Inferior
Unitatea de Administrare Arad
Str.Splaiul Mureș,nr. 6/D,Arad,jud.Arad,cod 310132
Telefon: 0257/280955
Fax.: 0257/281915

Către,
S.C. STACONS S.R.L.
AVIZ nr. DT-7900

La Certificatul de Urbanism nr. 418 din 05.03.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de sud a DJ 682 Arad-Zădăreni, identificat prin CF nr. 318177 Arad, cu nr. cad. 5251, top 302.23388/12, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Construire 2 hale**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. Mondo Fruct Vest S.R.L.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 228.204 din 28.09.2020

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1

Către

S.C. STACONS S.R.L.

- Arad, b-dul Decebal nr. 6, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră nr. 116/26.06.2020, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 177.502 din 17.07.2020, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire două hale", în amplasamentul din municipiul ARAD, DJ 682 Arad - Zădăreni, nr. topo 302.2388/12, C.F. nr. 318177, nr. cad. 5251, județul ARAD, beneficiar S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 418 din 05.03.2018, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro



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.1357/07.12.2018

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L

Localitatea: Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, Jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, nr. F.N, CF nr. 318177, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

CONSTRUIRE 2 HALE

FAZA: P.U.Z. ȘI R.L.U.

Proiect: nr. 14/2018

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, nume și prenumele specialistului 2338/07.12.2018;

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
JR. CĂȚANĂ CONSTANTIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: As. Bu
Ex. 1/2



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 17227 / 1088 din 28 AUG 2020

MONDO FRUCT VEST S.R.L.

S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L. București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

Pentru: Întocmire PUZ și RLU pentru construire 2 hale, pe terenul situat în mun. Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni, CF 318177, Top Cad 5251, Top 302.2388/12, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 4224 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 888,40 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'19,56" latitudine N; 21°15'21,94" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 418 din 05.03.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 127,0 m (112 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeliei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

AACR CONTACT

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



7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
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



Armand PETRESCU



DIRECȚIA DEZVOLTARE

Biroul Avize CFR pentru Terți

Nr. 6/5/ 713 / 3.04 .2019

Către,

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

-prin S.C. STACONS S.R.L.

Spre știință: **M.T. - DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE**

SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA

Urmare cererii dumneavoastră, înregistrată la C.N.C.F. „CFR” S.A. cu nr. 6/5/581/18.03.2019, conform Ordinului MT nr. 158/1996, vă transmitem *avizul CFR* pentru documentația „*Plan Urbanistic Zonal – Construire 2 hale, DJ 682 Arad - Zădăreni, nr. cad. 5251, mun. Arad, jud. Arad. Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.*”.

I. Date generale

Obiectiv: P.U.Z. - Construire 2 hale, DJ 682 Arad - Zădăreni, nr. cad. 5251, mun. Arad;

Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.;

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

Calea ferată implicată:

-linia de cale ferată secundară 219 Aradul Nou – Periam – Satu Nou, linie simplă, neelectrificată, infrastructură feroviară publică, neinteroperabilă, interval Aradu Nou – Zădăreni, de la km 6+803 la km 6+870, pe partea dreaptă.

II. Situația existentă

Terenul studiat prin PUZ, cu suprafața de 27.000 mp, în prezent liber de construcții, este situat în extravilanul municipiului Arad.

Terenul se învecinează: la nord cu DJ 682, la vest parcele S.C. GSP TEAM GLOBAL S.R.L., la est cu teren proprietate privată nr. top. A2388/13 și la sud cu calea ferată 219.

Destinația actuală a terenului: arabil.

Accesul la teren se face din DJ 682 Arad-Zadareni.

Terenul se află parțial în zona de protecție a liniei Aradu Nou - Periam de la km 6+803 la km 6+870, pe partea dreaptă, la distanța de 7 m față de axul liniei cf.

Limita zonei cadastrale CFR, pe partea dreaptă a liniei cf, este conform Planului de situație vizat de Serviciul TE Cadastru – Sucursala Regionala CF Timișoara.

Situația cablurilor CFR: În zona lucrării nu sunt amplasate *cabluri CFR*.

III. Situația proiectată

A. Conform prevederilor Planului Urbanistic General – P.U.G. Municipiul Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 371/2015, terenul se încadrează în zona agricolă limitrofă localității.

B. Planul Urbanistic Zonal propune următoarele:

a. Construirea unei hale cu funcțiunea de depozitare și producție nepoluantă, spații verzi, căi de comunicație;

b. Imobilul va avea regim de înălțime P+2E;

c. Hala propusă se va amplasa la *distanța* de 53,00 m față de axul căii ferate 219;

d. *Accesul* se va realiza din DJ 682 Arad-Zadareni;

e. *Utilități*: alimentarea cu apă se va face din puț forat. Canalizarea va fi racordată la bazin vidanjabil propus pe amplasament și la bazin de retenție. Necesarul de căldură pentru încălzire se va face cu ajutorul unei centrale termice.

În concluzie, construcția este amplasată față de axul căii ferate:

- în afara zonei cadastrale CFR;

- în afara zonei de siguranță CFR, a cărei limită este la distanța 20 m;

- parțial în zona de protecție CFR a cărei limită este la distanța 100 m.

IV. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 418/5.03.2018 emis de Primăria Municipiului Arad;

- Document de avizare nr. 3/6/1/1/347/7.03.2019 al CTE-Sucursala Regionala CF Timișoara;

- Proces verbal nr. 9/29.01.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 Timișoara;

- Extras de carte funciară nr. 318177 Arad;

- Plan de situație vizat de Serviciul TE Cadastru-Sucursala Regionala CF Timișoara.

V. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația „*Plan Urbanistic Zonal – Construire 2 hale, DJ 682 Arad - Zădăreni, nr. cad. 5251, mun. Arad, jud. Arad*”. Beneficiar: S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.”, cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/2016, de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea nr. 89/1999, se atrage atenția că în limita a 20,00 m de o parte și de alta față de axul liniei cf publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare. C.N.C.F. „CFR” S.A. poate iniția în caz de nevoie exproprieri pentru cauză de utilitate publică în condițiile legii.

2. C.N.C.F. „CFR” S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care C.N.C.F. „CFR” S.A. nu-și asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică.

3. Suntem de acord cu propunerea Planului Urbanistic Zonal de amplasare a halei la distanța de 53,00 m față de axul liniei Aradu Nou - Periam.

4. Se interzice utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

5. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. și avizul CFR în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996.

6. Se vor respecta condițiile și prevederile din Documentul de avizare nr. 3/6/1/1/347/7.03.2019 al CTE-Sucursala Regionala CF Timișoara și din Procesul verbal nr. 9/29.01.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 Timișoara.

**Director General
Traian PR**

**Adjunct Tehnic
LASA**





MINISTERUL TRANSPORTURILOR
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" - S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
Registrul Comerțului: J/35/1842/12.032003 Cod Fiscal:
15662430
Timișoara, Str. Gării, Nr. 2, Cod poștal: 300166
Tel: 0256212233, Fax: 0256493804



Divizia Tehnică
Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru
Nr. 3/6/3/123/2019

Tel / Fax: 0256292798, CFR: 123158

**Catre Serviciul O.T.N,
Biroul Avize CFR**

Referitor: la documentația privind "Întocmire PUZ și RLU aferent - construire 2 hale, loc. Arad, jud. Arad, CF 318177 Arad, conf. CU nr. 418 din 05.03.2018", vă transmitem următoarele:

- terenul investiției este amplasat pe partea dreaptă în sensul creșterii kilometrajului liniei CF 219 Aradul Nou – Periam, Aradul Nou – Zădăreni între km 6+803 și km 6+870, pe o lungime de 67 m, la o distanță de 7 m din axul liniei CF 219 la ambele poziții kilometrice.
- construcția de tip hală ce urmează a fi edificată se va amplasa între km 6+816 și km 6+863 pe o lungime de 47 m și la o distanță de 53 m din axul liniei CF 219 la ambele poziții kilometrice.
- drumurile de acces între hală și terenurile învecinate, primul drum o singură bandă pe sens și locuri de parcare va fi situat între km 6+803 și km 6+816, are o lățime de 13 m cu tot cu parcare, se va afla la o distanță cuprinsă între 48-60 m față de axul căii ferate, iar cel de-al doilea drum cu două benzi pe sens și locuri de parcare de o parte și de alta se va amplasa între km 6+857 și km 6+870, are o lățime de 13 m, se va afla la o distanță cuprinsă între 24-33 m față de axul căii ferate.
- parcela pe care se va executa lucrarea este în afara zonei cadastrale a CFR, parțial pe zona de siguranță și parțial pe zona de protecție a căii ferate, construcția - hală se va amplasa în afara zonei cadastrale a CFR, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție a căii ferate, drumurile de acces se vor amplasa în afara zonei cadastrale a CFR, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție a căii ferate. Limita zonei cadastrale a C.F.R. pe partea dreaptă liniei CF 219 Aradul Nou -Periam este după cum urmează: de 7.45 m la km 6+760, de 7.45 m la km 6+815, de 6.45 m la km 6+870, de 7.05 m la km 6+924, de 6,65 m la km 6+961 și de 6.65 m la km 7+060.

ȘEF SERVICIU TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU
Ana CAREJA

Nr. Ex: 2
Data redactării: 06.03.2019
Red./Dact: Sorin TRÎNCĂ





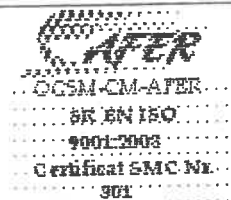
Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Sucursala Regională C.F. Timișoara

Registrul Comerțului J/35/1842/2003 CUI 15662430

Strada Gării nr. 2, județul Timiș

Tel: 0256212233 Fax: 0256493804, CFR-133001



Secția L3 Timișoara

Nr. 09 / 29.01.2019

PROCES VERBAL

Încheiat azi 29.01.2019 cu ocazia întrunirii comisiei Sucursalei Regionale CF Timișoara în baza telegramelor nr. 3/6/1/1/72/18.01.2019 din Serviciul OTN, Divizia Tehnică, a Sucursalei Regionale CF Timișoara, pentru identificarea amplasamentului privind "Întocmire PUZ și RLU aferent - construire 2 hale, loc. Arad, jud. Arad CF 318177, Arad, conf. CU nr. 418 din 05.03.2018".

În urma verificărilor în teren s-au constatat următoarele:

Terenul este amplasat pe partea dreaptă în sensul creșterii kilometrajului liniei CF 219 Aradul Nou - Periam, Aradul Nou - Zădăreni, linie neinteroperabilă, neelectrificată, în aliniament, domeniu public al C.N.C.F.CFR.S.A. închiriată la RC CF TRANS S.R.L. Brașov, situat între km. 6+803.11 și 6+872 pe o lungime de 68.89 m, la o distanță de 10 m din axul liniei CF 219 la ambele poziții kilometrice.

Construcția - hală - se va amplasa între km. 6+818.11 și km. 6+865.11 pe o lungime de 47 m și la o distanță de 51.50 m măsurată din axul liniei CF 219 la km 6+818.11 și de 53 m la km 6+865.11, măsurată din axul liniei CF 219.

Între hală și terenurile învecinate se vor realiza două drumuri de acces, primul drum cu două bezi pe sens și locuri de parcare de o parte și de alta a drumului situat între km. 6+65 și km. 6+872 cu o lățime de 7 m cu tot cu parcare, iar al doilea drum se va amplasa între km 6+803.11 și km. 6+818.11 pe o lățime de 15 m, lungimea drumurilor este între linia CF 219 și DJ682.

Linia CF 219 Aradul Nou - Periam, km. 6+800 și km 7+000 are următoarele date caracteristice: sîna tip. 49 trev T13 prindere K, cale sudată.

Limita zonei cadastrale, pe partea dreaptă este după cum urmează: de 7.45 m la km 6+760.20, de 7.45 m la km. 6+815.15 de 10.45 m la km. 6+869.70 de 7.05 m la km 6+924 de 6.65 m la km 6+961.20 și de 6.65 m la km 7+060 rezultă că viitoarea construcție cât și terenul se va afla în afara zonei cadastrale CFR, parțial pe zona de siguranță și de protecție a liniei CF 219.

În zona amplasamentului nu există instalații ȘCB, TTR, IFTE.

În zona amplasamentului există traseu aerian TTR, la o distanță de 6.5 m din ax linie CF 219 Aradul Nou - Periam.

COMISIA REGIONALĂ

Secția L3 Timișoara

Ing. Roman Livia

Secția CT2 Arad

Ing. Halapi Ștefan

Centru de Electrifi. rad

Sing. Dobres Felici

Suc. Timișoara-Z/1 telecomunicații Arad

Kovacs Pavel

BENEFICIAR

S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD
str. Cloșca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com



Nr. inreg. 1337 din 20.11./2018

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar SC MONDO FRUCT VEST SRL

DIRI
Dr. Ing. n 'rei

ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan

ARAD,
2018

INTRODUCERE

Prezentul referat este întocmit la solicitarea SC MONDO FRUCT VEST SRL cu sediul în localitatea Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad, în cadrul comenzii nr. 1279 din data de 08.11.2018 și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcelă	Suprafața (mp)
1	5251	-	27000
TOTAL			27000

și este necesar investiției: **"ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE 2 HALE"**.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

1. Condiții fizico –naturale

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect general plan în care abundă o serie de forme negative (microdepresiuni, arii larg depresionare și meandre parasite) și rare forme pozitive (grinduri aplatizate, movile și tumuluri), suprafața solicitată aflându-se într-o arie relativ plană.

Evoluția geologică a perimetrului este strâns legată de evoluția în timp a Depresiunii Panonice, din care, de altfel, face parte.

Sub aspect litologic, zona studiată se caracterizează printr-o succesiune de straturi de vârstă, grosimi și compoziție granulometrică diferită în funcție de forma de mezo și microrelief, perimetrului studiat fiindu-i specific argilele gonflante suprapuse depozitelor fluviatile.

Reteaua hidrografică este reprezentată printr-o serie de meandre, belciuge, și albie parasite ce aparțin bazinului hidrografic al râului Ier.

Trebuie reținut faptul că actualul nivel pedofreatic în trecut nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici, prezenta orizonturilor gleice cu aspect relict, justificând pe deplin cele afirmate.

Din punct de vedere climatic, zona cercetată se încadrează în provincia climatică C.f.b.x. (după Köppen), adică un climat temperat continental cu influențe oceanice și submediteraneene cu temperaturi medii anuale de 10,8 °C și precipitații de 574 mm.

Vegetația întâlnită în perimetrul cercetat este tipică zonei de tranziție dintre stepa și silvostepa (pentru terenurile afectate de procesele amfigleice)

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, și antropici (desecări, drenări, nivelări, defrisări, decopertări, etc) procesele de solificare au evoluat, în direcția formării cernoziomurilor.

Sub influența factorilor antropici s-au format principalele tipuri de sol identificate în cadrul perimetrului cercetat, respectiv *Faeoziom stagnic, stagnogleizat slab, cu textură lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine, cu apă freatică situată între 5-10 m și Faeoziom stagnic, stagnogleizat moderat, cu textură lut argilos mediu/argilă lutoasă, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine, cu apă freatică situată între 5-10 m.*

2. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luată în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrică a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau alese cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturație în baze în Ap sau primii 20 cm.

- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafața

La bonitarea terenurilor agricole pentru condiții naturale, fiecare indicator de mai sus, cu excepția indicatorului 69, care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezintă valori între 1 (unu) și 0 (zero) în funcție de intensitatea factorului limitativ (1 = foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosință sau cultură există tabele ce cuprind coeficienții respectivi .

Pentru o bună parte din indicatori, există un singur tabel ce cuprinde coeficienții specifici, iar pentru cealaltă parte, sunt prevăzute două sau mai multe serii de coeficienți în funcție de legăturile de interdependență care sunt stabilite între unii factori .

Astfel, pentru precipitațiile medii anuale, există mai multe seturi de coeficienți în funcție de valorile temperaturilor (sub 8⁰ C, între 8.1-10⁰ C, și peste 10.1⁰ C), pentru gleizarea solului există un set pentru condițiile naturale și alt set pentru incintele desecate și/sau drenate, pentru textura solului în funcție de porozitate, pentru adâncimea apei freatice în funcție de precipitații, textura solului în secțiunea de control (23 B) și condițiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate în funcție de textura, pentru reacția solului în funcție de gradul de saturare în baze, pentru volumul edafic în funcție de valorile precipitațiilor medii anuale corectate, și pentru rezerva de humus în funcție de textura solului în Ap .

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 17 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

în care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, dacă toți indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obține

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Dacă un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin această metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi și categorii de folosință (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate în tabelul 2.1. :

Tabelul 2.1

Principalele culturi și categorii de folosință

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = în ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = în fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masă	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF = mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosință *livezi* se calculează ca medie aritmetică a celor șase specii pomicele, iar pentru *vii*, a celor două specii .

Pentru categoria de folosință *arabil*, nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32)

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendei), respectiv :

- clasa a I a , de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a , de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea **SC MONDO FRUCT VEST SRL** cu sediul în localitatea **Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MAAP 223/2002, pentru învelișul de sol reprezentat prin: *Faeoziom stagnic, stagnogleizat slab, cu textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică situată între 5-10 m și Faeoziom stagnic, stagnogleizat moderat, cu textura lut argilos mediu/argilă lutoasă, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică situată între 5-10 m*, a fost obținută o notă medie de bonitare de **57 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” suprafața solicitata fiind încadrată în **clasa a III-a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 2.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	575	0	2	0	0	52	52	2	1	0	0	7	0	25	1	0	6,1	79	175	180	1	20
2.01	10.5	650	0	3	0	0	52	61	2	1	0	0	7	0	25	1	0	6,1	79	175	180	3	20

Tabelul 2.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	FZ st	72	64	64	64	47	52	64	64	60
2.01	FZ st	58	52	52	52	37	47	52	52	41

Tabelul 2.4

TEO 1.01	FZ st	60 (NB) X 85 % (respectiv 22950 mp) = 51 puncte
TEO 2.01	FZ st	41 (NB) X 15 % (respectiv 4050 mp) = 6,2 puncte
TOTAL		= 57,2 puncte = 57 puncte



CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE 2 HALE
Amplasament	jud. ARAD, loc. Arad, C.F. nr. 318177
Beneficiar	NAGY ANDRAS
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Proiectant de specialitate	arh. CRAINIC Dorin
Numar proiect	14 /2018

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: iunie-iulie 2022.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 418 din 5.martie.2018 si ale avizului de oportunitate nr.12/03.05.2018.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

se doreste realizarea unor constructii P+2E cu functiunea de hala parter depozitare si productie nepoluanta cu spatii de birouri, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Investitaia se va face parte din fonduri private/proprie, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.

- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
Investitaia se va face parte din fonduri private/proprie, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
Investitaia se va face parte din fonduri private/proprie, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.
- regim de înălțime maxim P+2E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitaia se va face parte din fonduri private/proprie, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitaia se va face parte din fonduri private/proprie, in parte finantare bancara si eventual fonduri europene daca proiectul va fi eligibil.
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate



Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter productie-depozitare-servicii.

- c. Obținere Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: septembrie – 2022.
- d. Incepere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: octombrie 2022.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: octombrie 2025.
- f. Recepție lucrări necesare investiției în întabulare în Cartea Funciara, estimat: noiembrie 2025.

Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin



CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea terenului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE 2 HALE
Amplasament	jud. ARAD, loc. Arad, C.F. nr. 318177
Beneficiar	NAGY ANDRAS
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Proiectant de specialitate	arh. CRAINIC Dorin
Numar proiect	14 /2018

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în mun. Arad, în partea de sud a DJ 682 Arad-Zadareni. Beneficiarul este proprietarul imobilelor înscrise în CF nr. 318177, nr. CAD 318177 cu o suprafața de 27 000 mp. Terenul a făcut parte din zona agricolă limitrofa a localității, pe amplasament neexistând forme de organizare urbanistică cartate; în decursul timpului, începând cu anii 2000, construindu-se mai multe unități de producție-depozitare-servicii, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

Prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- identificarea proprietăților/ terenurilor din zona studiată
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil și pietonal, legătura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistică, funcție de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT și POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare în corelare cu utilitățile din zona
- se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018.



01.03. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- 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 nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reformarea domeniilor 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;
- 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;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orașul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersecția drumurilor N-S (Crisana – Banat) și E – V (Transilvania - Europa Centrala).

Din 1834 este declarat oraș liber regesc dar adevărata înflorire a orașului este între 1870 – 1910. După 1920 este cuprins în intravilan și cartierul Gai, împingând spre N-V limitele topografice ale orașului.

Terenul studiat a făcut parte din zona agricolă limitrofă localității, pe amplasament neexistând forme de organizare urbanistică cartate; destinația a început să se modifice după 1989, când a dispărut sistemul CAP, IAS, etc., iar majoritatea terenurilor au redevenit proprietate personală.



În ultimii ani, accesibilitatea zonei, proximitatea cu zona de centura ocolitoare a orașului, precum și investițiile masive, s-au concretizat printr-un interes crescut acordat zonei.

02.01.01. Potential de dezvoltare

Terenul a făcut parte din zona agricolă limitrofă a localității, pe amplasament neexistând forme de organizare urbanistică cartate; în decursul timpului, începând cu anii 2000, construindu-se mai multe unități de producție-depozitare-servicii, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în mun. Arad, în partea de sud a DJ 682 - Arad - Zadareni. Beneficiarul este proprietarul imobilelor înscrise în CF nr. 318177, nr. CAD 318177, cu o suprafață de 27 000 mp.

Delimitarea zonei studiate (având Suprafața totală=27 000 mp, conform C.F. nr. 318177) este făcută de:

la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zadareni

la Vest- parcelele C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875, Arad, suprafața totală 30 343 mp, proprietate S.C. GSP TEAM GLOBAL S.R.L., care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale;

la Est - teren proprietate privată, nr. top. A2388/13

la Sud - cale ferată

Terenul face parte din extravilanul municipiului Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fără denivelări importante, fiind situat în Câmpia de Vest, caracteristic terenurilor arabile.

02.03.02. Reteaua hidrografică

În zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se află în zona climaterică II (conform hărții climaterice din STAS 6472/2-83) și III (conform hărții climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatură de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarnă de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vânturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimându-se o expunere anuală de 3000 de ore la vânturi mai mari de 4m/s, iar încărcare dată de zăpadă de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiată se prevede o cantitate medie de precipitații anuală de 400-600 mm/mp.



02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru zona agricola.

02.03.05. Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si trangresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zona.

02.03.06. Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametri de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;



c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04. Circulația

În partea de nord a parcelei, se află drumul asfaltat DJ 682 Arad-Zadareni. Accesul pe parcela se face din DJ 682 Arad-Zadareni.

Starea și traseul accesului pe parcela este în prezent relativ improvizat și necorespunzător.

Conform plan de situație 01D se propune un acces prevăzut cu benzi de accelerare/decelerare la intrare în incintă iar drumurile interioare sunt dimensionate corespunzător pentru asigurarea virajelor și andocarilor.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 207/473 din 27.11.2018 pentru documentația tehnică faza PUZ și RLU „Construire 2 hale cu acces la DJ 682” în extravilanul mun. Arad emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD. ARAD SERVICIUL RUTIER cu următoarele precizări:

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018.

02.05. Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuală a terenului, conform extraselor de Carte Funciara, este cea de teren arabil în extravilan. În stadiul actual, datorită încadrării funcționale nu există clădiri sau spații amenajate.

Incinta studiată este formată dintr-o parcelă cu o suprafață de 27 000 mp, în proprietatea lui NAGY ANDRAS, conform extrasului C.F. nr. 318177.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Conform aviz de principiu 197 / 27.04.2021 eliberat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale întrucât terenul este deja înscris în intravilan nu mai este necesară obținerea avizului MADR în acest sens. Conform aviz favorabil 427.527 din 04.02.2019 eliberat de Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistica;

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

02.05.01. Disfuncționalități de circulație

Accesul la parcela, de la drumul județean DJ 682, se va realiza printr-un drum de acces.



02.05.02. Disfuncționalități funcționale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

Necesitatea respectării zonei de protecție a căii ferate.

Necesitatea respectării zonei de protecție a DJ 682 de 20 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță a drumului județean.

Necesitatea respectării zonei de protecție pentru liniile electrice aeriene LEA de 24 m.

Lipsa unor servicii complementare zonei de producție-depozitare-servicii.

02.06. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei, în prezent, este prezentat în sumarul de mai jos :

02.06.01. Alimentarea cu apă

Zona are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 1103 din 19.01.2022-

In vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad SA:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Conform aviz emis de GOSPODĂRIRE A APELOR nr. 2 din 07.01.2019

Dotări hidro-edilitare

Alimentarea cu apă

Sursă: subterană

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare menajeră. Până la dezvoltarea edilitară din zona, beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei din subteran printr-un foraj în stratul freatic.

Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar, menajer pentru construcția cu destinația de zonă de servicii, industrie și depozitare;

- apă irigare spații verzi;

- apă pentru igienizare suprafețe platforme exterioare incintă;

Zona are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră conform rețelelor introduse ulterior emiterii avizului.

02.06.02. Canalizare menajeră

Conform aviz emis de GOSPODĂRIRE A APELOR nr. 2 din 07.01.2019

Apele uzate:

Apele uzate menajere din incintă se vor colecta într-un bazin vidanabil dimensionat corespunzător;

Zona are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră conform rețelelor introduse ulterior emiterii avizului.

02.06.03. Canalizare pluvială

Zona nu dispune de rețea de canalizare pluvială.

Zona are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră conform rețelelor introduse ulterior emiterii avizului.

Conform aviz emis de GOSPODĂRIRE A APELOR nr. 2 din 07.01.2019

Apele pluviale:



Apele pluviale conventional curate provine de pe platforme si constructii vor fi colectate si dirijate intr-un bazin de retentie.

Apele pluviale potential impurificate de pe platformele cu circulatie auto se vor preepura intr-un separator de hidrocarburi inainte de deversare in bazinul de retentie. Bazinul de retentie vor fi golit periodic de o vidanja.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată exista posibilitatea racordarii la rețeaua electrica din zona, LEA .

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 312468574/ 15.06. 2020 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT;
Se vor respecta condițiile din aviz.*

- A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;
B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;
C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea rețelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de împrejurire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.
D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), cf. NTE 003/04/00;
E. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 23-9/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 în ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;
G. Distanța minima de apropiere, masurata pe orizontala între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara pericol de incendiu, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00;
H. Distanța minima masurata pe verticala între conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejuririi va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00;
I. Distanța masurata pe verticala în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00;
J. ÎN CAZ DE AVARIE LA LEA 20 kV EXISTENTA CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;
K. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament (PUZ);

*Stalpul conductorului LEA 20 kv existent pe drumul de acces propus in incinta se va devia la faza urmatoare.
Conform aviz de amplasament C.N.T.E.E. Transelectrica SA nr.14641/11.12. 2018*

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.64/03.07.2020 si plansa anexa emis de DELGAZ grid . Se vor respecta condițiile din aviz.

In zona supusa analizei nu exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale.

Conform aviz favorabil TRANSGAZ nr.4714/8704/09/24/20

Lucrarea precizata va fi situata la o distanta mai mare de 200 m si nu afecteaza conductele de inalta presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale;

02.06.06. Telefonizare

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 204/ 10.08.2020 emis de S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pe amplasamentul pe care urmeaza sa se construiasca nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.



02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fosta categorie de folosinta, categoria de teren arabil, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DJ 682 si calea ferata.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE nr.6750 din 15.04.2019 emis de Agentia pentru protectia Mediului, nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

Prezentul act de reglementare se emite cu urmatoarele conditii:

- titularul are obligatia extinderii retelelor edilitare in vedere bransarii/ racordarii retelelor din incinta;
- asigurarea zonelor verzi de minim 20% pentru subzonele destinate industriei;
- apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC si se vor deversa gravitational in canalul de desecare existent la vest de zona reglementata;
- apele pluviale de pe platforme si constructii vor fi colectate si stocate intr-un bazin de retentie. In cazul platformelor cu circulatii auto se va introduce un separator de hidrocarburi, care va filtra apele pluviale inainte de deversarea in bazinul de retentie. Atat bazinul vidanjabil , cat si bazinul de retentie vor fi golite periodic de o vidanja.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii verzi. Nu exista drumuri amenajate corespunzator, accesele sunt improvizate, necorespunzatoare si cu trasee aleatorii.

02.07.02. Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04. Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe DJ 682.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe DJ 682 si cea de la nivelul traficului feroviar al cailor ferate.

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.



02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 1-a -pregatitoare -
Nr.ad.33058, /A6/02.05.2018

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 2-a
Nr.ad.60939/A6/11.09.2018

Conform Notificare DSP cu nr.1357/07.12.2018;

Conform acord favorabil emis de Ministerul Afacerilor Interne - departamentul pentru Situatii de Urgenta (protectie civila) cu nr.841/18/SU-AR din 07.12.2018

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate . Avizul cu nr.12 din 03.05.2018 a fost aprobat in cadrul Primăriei Municipiului Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE 2 HALE.

Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de hala depozitare si productie nepoluanta cu spatii de birouri, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări. Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana.

Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: cresterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

Zonele de protectie pentru drumul judetean si calea ferata creeaza oportunitatea de a realiza pe terenul studiat o oaza de spatiu verde amenajat, care creste calitatea vietii din zona si imbunatateste imaginea orasului.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.17227 / 1088 din 28.08.2020 emis de Autoritatea **Aeronautica** Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;*
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr.418 din 05.03.2018;*
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absoluta maxima de 127 m (112m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15 m inaltimea maxima a constructiilor);*
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.*
- utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si eschiamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;*



*-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;
Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr.752/18/SU-AR 07.12.2018 pentru **SECURITATE LA INCENDIU** emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;
Intrucat investitia nu are constructii cu subsol, aceasta nu face obiectul avizarii/autorizarii de protectie civila.*

03.02. Prevederi ale PUG

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018.

Nu este reglementat d.p.d.v. urbanistic nefiind cuprins in PUG Arad si RLU aferent;

Conform Aviz de principiu nr.238 din 20.11.2018 eliberata de ANIF Filiala Teritoriala de I.F. Arad.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj extravilan sau dotari tehnice si agricole. Este deci necesara protejarea cadrului existent. In acest sens vor fi prevazute spatii verzi, perdele de protectie, etc.

03.04. Modernizarea circulatiei

Accesul auto la terenul studiat se va realiza de pe DJ 682 Arad-Zădăreni pe un drum de acces cu latimea de 7,5 m si lungimea de 378 m, pana la limita de proprietate, care este propus a fi executat impreuna cu proprietarul parcelelor cu extrasele C.F. nr. 314699-Arad, C.F. nr. 314698 -Arad, C.F. nr. 313875 - Arad, unde, de asemenea, s-a initiat un P.U.Z.. De asemenea, în interiorul incintei se prevăd și parcuri.

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de servicii, industrie si depozitare;
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
- regim de înălțime maxim P+2E;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă;

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare. Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare.

Incinta cu propuneri are funcția de industrie-depozitare-servicii.

Zona construibila a parcelei va fi definita de respectarea zonelor de protectie si de siguranta a drumului judetean, a zonei de protectie si siguranta a liniilor electrice aeriene si a zonei de protectie si siguranta pentru calea ferata. Este necesara o retragere de minim 62,20 m fata de latura nordica, o retragere de 47,35 m fata de latura sudica. Pe latura de vest se propune o retragere de 8,00 m, iar pe latura de est o retragere de 13,00 m.



Zona construibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, alei și platforme pietonale și auto, parcaje, amenajări complementare zonei de industrie-depozitare-servicii..

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de industrie-depozitare-servicii (construire hală depozitare și producție nepoluantă cu spații de birouri).

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM, etc.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Conform Aviz favorabil al Ministerului Aparării Naționale cu nr.DT-7900 din 07.11.2018

Conform Aviz favorabil SRI nr.228 204 din 28.09.2020

03.05.03.Indici urbanistici :

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfațata (mp)		Supfațata (mp)	
Teren arabil	57 345	95,06%	0	0%
Zona industrie,depozitare,servicii	0	0%	28 672	47,53%
Căi de comunicație și transport rutier	1 327	2,20%	14 719	24,40%
Zona cai de comunicatie feroviara și amenajari aferente	1 650	2,74%	1 650	2,74%
Spații verzi	0	0%	15 281	25,33%
TOTAL	60 322	100,00%	60 322	100,00%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318177				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfațata (mp)		Supfațata (mp)	
Teren arabil	27 000	100,00%	0	0%
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0%	13 500	50,00%
Căi de comunicație	0	0%	6 560	24,30%
Spații verzi	0	0%	6 940	25,70%
TOTAL	27 000	100,00%	27 000	100,00%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 318177
POT	existent	0 %
	propus	50%



CUT	existent	0.00
	propus	1,5

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în afara zonei ce face obiectul P.U.Z.

Modalitatea și locul de racord al rețelelor interioare cu cele exterioare face obiectul studiului de soluție.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Zona are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori imputernicitul legal și pe cheltuiala acestuia.

03.06.02. Canalizare

Zona are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

Apele pluviale de pe platforme și construcții vor fi colectate și stocate într-un bazin de retenție. În cazul platformelor cu circulație auto se va introduce un separator de hidrocarburi, care va filtra apele pluviale înainte de deversarea în bazinul de retenție. Bazinul de retenție va fi golit periodic de o vidană.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV și se va asigura racordul distinct pentru parcelă, în urma avizului furnizorului de energie electrică.

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil lichid.

03.06.05. Gospodărie comună

Se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi.

Recipientii de 1,1 mc pentru funcțiuni colective, dotări și pentru spațiul public se amplasează în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră.

De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.



03.07. Protecția mediului

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiza și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate în sisteme înelare, filtrate și deversate în canalizare menajeră existentă a localității.

03.07.02. Protecția solului și a subsolului :

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protecția aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – DJ 682 - dar se încadrează în limitele legal admise

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiată se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.



Amplasarea constructiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel constructiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importantă III sau IV

Categoria de importantă este „C” sau „D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depasi 50% si CUT maxim 1,5.
- Retragera fata de frontul stradal va fi de min 62,20 m
- Retragera fata de limita de proprietate din vest va fi de 8,00 m, fata de limita de sud 47,35 m, iar fata de limita de est va fi de 13,00 m, conform plan reglementari urbanistice
- Regim de inaltime maxim P+2E
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
 - infrastructura formata din fundatii izolate realizate din beton armat și beton simplu
 - suprastructura formata din cadre transversale realizate din stâlpi metalici
 - plansee din beton armat monolit pe grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
 - închiderile se realizează din panouri sandwich.

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

In proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.



II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării.

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculului urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)
Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/2000, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mureș și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbuști

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mureș. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).



O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regasesc si in „Planul Pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim urmatoarele masuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundatii

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări si consolidări de maluri cu o lungime totala de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m3 ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m3 .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase si municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri nationale si 313 km de drumuri judetene.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informationale de avertizare si prognoză a viiturilor si a sistemelor decizionale de actiune operativă în timpul si după producerea inundatiei;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informatii prognostice asupra caracteristicilor, duratei si momentului producerii viiturii;
- elaborarea si/sau actualizarea de regulamente, planuri de actiune operativă si modele de interventie pentru diverse scenarii de viitură, precum si de sisteme de cooperare cu apărarea civilă si populatia;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundatiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflata in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndigui, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii

Nu este cazul, PUZ-ul propus are functiunea de construire cladire prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta.

III. Alunecări de teren:



a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ*.

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, în scopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care se planteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

- îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare menajera care deservește zona. Apele de pe eventualele platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o prima etapă colectate si filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip si separatoare de hidrocarburi, după care vor fi preluate de sistemul general de canalizare.

03.07.07.Depozitarea controlata a deeurilor

Depozitare deeurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deeurii – vegetale, hârtie, sticla, plastic.



Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.
Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07.08. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09. Organizarea sistemelor de spatii verzi

In interiorul parcelelor se vor amenaja spatii verzi.

03.07.10. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11. Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisajera a zonelor publice se va face in tandem cu realizarea investitiei preconizate, urmarind ca la darea in folosinta sa existe in situ vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12. Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13. Eliminarea disfunctionalitatilor

Prin lucrarile propuse in prezenta documentatie, se vor elimina disfunctionalitatile existente, privind :

- a. **caile de comunicatie** : zona nu are in prezent un acces corespunzator functiunii propuse; racordarea la DJ 682 se va realiza din fondurile beneficiarului.
- b. Stalpul LEA 20Kv se va muta cu 2.50-3.00m spre Est pentru ca drumul propus din incinta sa se poata realiza central.

03.08. Obiective de utilitate publica

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafetei de teren necesare, conform planselor anexate prezentei documentatii. Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de asigurare a accesului la parcela. Astfel va fi necesara realizarea unei servituti de trecere. Eventualele costuri vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona studiata este traversata de DJ 682 - obiectiv de interes judetean, teren din domeniul public al statului; in acest sens se va respecta o retragere de minim 20,00 m de la marginea exterioara a zonei de siguranta.

Accesul rutier la obiectivul P.U.Z. se va putea realiza din DJ 682.

Zona dispune de utilitatile necesare unei bune functionari, in acest sens este necesara extinderea unor retele de utilitati.

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003
Conform aviz Directia Judeteana pentru Cultura Arad nr.818 / 08.11.2018



03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren CF nr. 318177, nr. CAD 318177 cu o suprafata de 27 000 mp, proprietate privata a persoanei fizice NAGY ANDRAS. În zona studiata exista terenuri proprietate publica de interes national si local (drum national, drumuri comunale și de exploatare, cai ferate).

03.08.03. Circulatia terenurilor

Accesul la parcela se va realiza prin realizarea unui drum de acces, conform planselor anexate.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de față, zona studiată nu este reglementată urbanistic prin P.U.G., motiv pentru care este binevenit acest P.U.Z., care stabilește tipologia funcțională (industrie - depozitare si servicii).

04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajarea de spatii verzi realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

04.03. Prioritati de interventie

Realizarea cailor de comunicatie precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investitiei, acestea fiind urmate de amenajarea si dotarea functionala a halelor.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Considerand tendințele de dezvoltare în extravilanul municipiului Arad, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Propunerile prezentului P.U.Z. nu constituie probleme pentru terenurile invecinate, inasa se va acorda o atentie sporita in respectarea zonelor de protectie a DJ 682 Arad -Zădăreni, a zonei de protectie a liniilor electrice aeriene si a zonei de protectie aferente cailor ferate. Se propune a se asigura o izolare fonica si vizuala pe parcela prin perdele de protectie din vegetatie .

Conform aviz CFR 6/5/713/ 3.04.2019

Cu urmatoarele conditii:



1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

C.N.C.F. "CFR"-S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

2. *Se va respecta* cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. *Se interzice* ocuparea terenului din zona cadastrală CFR;

3. *Sistemizarea verticală* a terenului, inclusiv a drumurilor din incintă, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată;

4. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), *fiind interzise* depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;

5. Pentru amplasamentele *propușe* de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, CNCF "CFR" – S.A. *nu-și asumă răspunderea*, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele *degradări ale construcțiilor*, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică ;

6. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996, și autorizația CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecție feroviară, emisă de SRCF Cluj în baza unei documentații în faza D.T.A.C. ;

7. Documentația va cuprinde HCL municipiul Arad, județul Arad pentru faza PUZ;

8. Condițiile menționate la punctele 1-7 pentru prezenta documentație, sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al municipiul Arad;

9. Prezentul aviz *este valabil numai dacă*, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.

10. *Nerespectarea* celor menționate la punctele 1-9 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform :

- „H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau

- “ Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”.

11. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;
- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

12. Se vor respecta prevederile și condițiile din acordul de principiu avizat de CTE al SRCF Timișoara cu nr. 34-ALG-2019, Anexă la Acordul de Principiu al SRCF Timișoara cu nr. 34-ALG-2019 și al procesului verbal nr. 10/28.01.2019 al comisiei întrunite la fața locului – Secția L3 Timișoara.



Conform acord de principiu nr. 3/6/1/1/347/07.03.2019 emis de Ministerul Transporturilor Compania Nationala de cai ferate CFR S.A.

Conform acord prealabil emis de DIRECTIA TEHNICA INVESTITII SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI cu nr. 24.542/03.01.2019

Amplasamentul proiectat al constructiilor este in afara zonei de protectie a drumului judetean DJ 682.

Conform aviz favorabil cu nr.2 din 20.01.2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD

04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea accesului la parcela, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

IV. Zonificarea funcțională

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalități
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

VI. Unități teritoriale de referință

Regulament local de urbanism – U.T.R. propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 27 000 mp identificat în prezent prin CF 318177, situat în teritoriul extravilan al municipiului Arad, nereglementată prin P.U.G. -ul Municipiului Arad.

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- 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 nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;



- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
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;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

Art.3 – Domeniu de aplicare

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

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zona de construcții hală depozitare și producție nepoluantă cu spații de birouri propuse, conform planșei de Reglementări Urbanistice 02A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor de Construire se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.



Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018.
si ale avizului de oportunitate nr.12 din 03.05.2018 a fost aprobat in cadrul Primăriei Municipiului Arad in
vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE 2 HALE.

*S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 1-a -pregatitoare - Nr.ad.33058,
/A6/02.05.2018*

*S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 2-a Nr.ad.60939/A6/11.09.2018
Conform Notificare DSP cu nr.1357/07.12.2018;*

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru
functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor
de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de
constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul
regulament general de urbanism.

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru
ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand
prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri
compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv,
conform legii.

Art.5 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod
exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile
necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va
avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul
conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.



Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.



Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrurilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURNATA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 1-a -pregatitoare - Nr.ad.33058, /A6/02.05.2018

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 2-a Nr.ad.60939/A6/11.09.2018 Conform Notificare DSP cu nr.1357/07.12.2018;

Conform acord favorabil emis de Ministrul Afacerilor Interne - departamentul pentru Situatii de Urgenta (protectie civila) cu nr.841/18/SU-AR din 07.12.2018

Conform aviz favorabil cu nr.2 din 20.01.2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucruri de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.



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

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

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

Terenul care face obiectul PUZ nu este racordat la rețelele edilitare. Până la dezvoltarea edilitară a zonei, canalizarea menajeră va fi realizată printr-un bazin vidanjabil, iar apele pluviale de pe platforme și construcții vor fi colectate și stocate într-un bazin de retenție. Necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil lichid.

Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018.

Nu este reglementat d.p.d.v. urbanistic nefiind cuprins în PUG Arad și RLU aferent;

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 50%, CUT maxim de 1,5 din teren.

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul la parcelă se va realiza prin realizarea unei drum de acces, care va fi executat împreună cu proprietarul parcelelor cu extrasele C.F. nr. 314699, 314698, 313875, Arad, unde, de asemenea, s-a inițiat un P.U.Z.

Accesul propus va fi executat de inițiatorul P.U.Z.

Conform aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad nr.818 / 08.11.2018



III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.17227 / 1088 din 28.08.2020 emis de Autoritatea **Aeronautica** Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr.418 din 05.03.2018;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 15 m**, respectiv cota absoluta maxima de 127 m (112m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si eschiamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr.752/18/SU-AR 07.12.2018 pentru **SECURITATE LA INCENDIU** emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;
Intrucat investitia nu are constructii cu subsol, aceasta nu face obiectul avizarii/autorizarii de protectie civila.

Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Pozitionarea pe parcela a constructiei va asigura o orientare cardinala optima.

Se recomanda amplasarea spatiilor de depozitare, tehnice sau anexe spre Nord, in timp ce spatiile de birouri sa beneficieze de insorire pe mai multe laturi, evitand orientarea exclusiva catre Nord.

Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare.
- parcaje, garaje si staii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolilere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de **hala depozitare si productie nepoluanta** cu spatii de birouri este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.



Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

*Conform acord prealabil emis de DIRECTIA TEHNICA INVESTITII SERVICIUL ADMINISTRARE
DRUMURI SI PODURI cu nr. 24.542/03.01.2019*

Amplasamentul proiectat al constructiilor este in afara zonei de protectie a drumului judetean DJ 682.

Art.19 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierul naval, gari fluviale si alte lucrari similare;
- trasari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrurile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.



Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Conform aviz CFR 6/5/713/ 3.04.2019

Cu urmatoarele conditii:



1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

C.N.C.F. "CFR"-S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

2. *Se va respecta* cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. *Se interzice* ocuparea terenului din zona cadastrală CFR;

3. *Sistematizarea verticală* a terenului, inclusiv a drumurilor din incintă, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată;

4. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), *fiind interzise* depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;

5. Pentru amplasamentele *propușe* de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, CNCF "CFR" – S.A. *nu-și asumă răspunderea*, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele *degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică* ;

6. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996, și autorizația CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecție feroviară, emisă de SRCF Cluj în baza unei documentații în faza D.T.A.C. ;

7. Documentația va cuprinde HCL municipiul Arad, județul Arad pentru faza PUZ;

8. Condițiile menționate la punctele 1-7 pentru prezenta documentație, sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Arad;

9. *Prezentul aviz este valabil numai dacă, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.*

10. *Nerespectarea* celor menționate la punctele 1-9 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform :

- „H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau

- “ Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”.

11. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;

- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

12. Se vor respecta prevederile și condițiile din acordul de principiu avizat de CTE al SRCF Timișoara cu nr. 34-ALG-2019, Anexă la Acordul de Principiu al SRCF Timișoara cu nr. 34-ALG-2019 și al procesului verbal nr. 10/28.01.2019 al comisiei întrunite la fața locului – Secția L3 Timișoara.



Conform acord de principiu nr. 3/6/1/1/347/07.03.2019 emis de Ministerul Transporturilor Compania Nationala de cai ferate CFR S.A.

Art.21 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

Art . 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.

Nu este cazul.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Constructia se poate amplasa oriunde pe parcela, in limita zonei construibile marcata pe planul de reglementari.

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.

S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.



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

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Accesul la parcelă se va face prin realizarea unui drum de acces, drum propus a fi executat împreună cu proprietarul parcelelor cu extrasele C.F. nr. 314699, 314698, 313875 Arad, unde, de asemenea, s-a inițiat un P.U.Z.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface cerințelor de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

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

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

Conform plan de situație 01D se propune un acces prevăzut cu benzi de accelerare/decelerare la intrare în incintă iar drumurile interioare sunt dimensionate corespunzător pentru asigurarea virajelor și andocurilor.

Terenurile propuse a intra în domeniul public se vor recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 207 473 din 27.11.2018 pentru documentația tehnică faza PUZ și RLU „Construire 2 hale cu acces la DJ 682” în extravilanul mun. Arad emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD. ARAD SERVICIUL RUTIER cu următoarele precizări:

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 418 din 05.03.2018.

Art.26 - Accese pietonale

Autorizația executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentei articole, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje, precum și orice cale de acces public pe terenuri



proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art.27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Terenul propus a intra în domeniul public se va recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art.28 - Realizarea de rețele edilitare

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

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

Montarea rețelelor edilitare prevăzute se execută 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.

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



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

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2) indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Alimentarea cu apă

Zona are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 1103 din 19.01.2022

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad SA:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 2 din 07.01.2019

Dotări hidro-edilitare

Alimentarea cu apă

Sursa: subterană

Zona dispune de rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare menajeră. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija investitorului/ beneficiarului.

Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar, menajer pentru construcția cu destinația de zonă de servicii, industrie și depozitare;
- apă irigare spații verzi;
- apă pentru igienizare suprafețe platforme exterioare incintă;

Canalizare menajeră propusă

Zona are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 2 din 07.01.2019

Apele uzate:

Apele uzate menajere din incintă se vor colecta într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător;

Canalizare pluvială propusă

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole. Apele pluviale de pe platforme și construcții vor fi colectate și stocate într-un bazin de retenție. În cazul platformelor cu circulație auto se va introduce un separator de hidrocarburi, care va filtra apele pluviale înainte de deversarea în bazinul de retenție. Atât bazinul vidanjabil, cât și bazinul de retenție vor fi golite periodic de o vidanță.

Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 2 din 07.01.2019

Apele pluviale:



Apele pluviale conventional curate provine de pe platforme si constructii vor fi colectate si dirijate intr-un bazin de retentie.

Apele pluviale potential impurificate de pe platformele cu circulatie auto se vor preepura intr-un separator de hidrocarburi inainte de deversare in bazinul de retentie. Bazinul de retentie vor fi golit periodic de o vidanja

Alimentarea cu energie electrică

În funcție de necesitate, se va prevedea un PT 20/0,4 kV și se va asigura racordul distinct pentru parcela + iluminat stradal corespunzător normelor pentru 0,4 kV.

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 312468574/ 15.06. 2020 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT;
Se vor respecta condițiile din aviz.*

- A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;
- B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;
- C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea rețelilor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreueze, prin executia de împrejurire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.
- D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte și de cealalta), cf. NTE 003/04/00;
- E. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistenta PT, LEA și LES cu cladiri, drumuri, împrejuriri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 20 kV ex. și cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;
- G. Distanta minima de apropiere, masurata pe orizontala între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta și cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara pericol de incendiu, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00;
- H. Distanta minima masurata pe verticala între conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima și partea superioara a împrejuririi va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00;
- I. Distanta masurata pe verticala în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabila sa fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00;
- J. ÎN CAZ DE AVARIE LA LEA 20 kV EXISTENTA CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;
- K. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ);

Stalpul conductorului LEA 20 kv existent pe drumul de acces propus in incinta se va devia la faza urmatoare.

Conform aviz de amplasament C.N.T.E.E. Transelectrica SA nr.14641/11.12. 2018

Alimentarea cu energie termică

În zona studiata nu exista retea de gaze naturale. Necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil lichid.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.64/03.07.2020 si plansa anexa emis de DELGAZ grid . Se vor respecta condițiile din aviz.

In zona supusa analizei nu exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale.

Conform aviz favorabil TRANSGAZ nr.4714/8704/09/24/20

Lucrarea precizata va fi situata la o distanta mai mare de 200 m si nu afecteaza conductele de inalta presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale;



Telefonizare

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 204/ 10.08.2020 emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pe amplasamentul pe care urmeaza sa se construiasca nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art.30 - Parcelarea

Nu este cazul.

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

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

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P+2E, cu înălțime maximă la nivelul streșinii (atic) de 10,00m iar la coama de maxim 15,00m; înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrale ale clădirii propuse.

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciează valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Fațadele laterale și posterioare se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Vor fi aproximativ 55 locuri de parcare.

Numar parcar conform HGR 525 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:



activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Art.34 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Spatiile verzi vor insuma **minim 20%** din suprafata parcelei.

Se recomanda plantarea unor perdele de vegetatie pe conturul limitei de proprietate pentru minimizarea efectelor de poluare fonica si filtrarea naturala a aerului.

Art.35 - Împrejmuiri

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

împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale;

împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

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

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala a aerului.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

A. L. Zona pentru industrie-depozitare-servicii

Activități de tip permanent în sistem individual, cu regim de înălțime maxim P+2E.

B. T.E. Echipare edilitare

Tipuri de rețele – apă

C. C. Căi de comunicație:

Tramă stradală formată din străzi majore, străzi principale, străzi secundare, cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, parcuri.

D. S.P. Spații plantate, agrement, sport

Zone verzi, plantații de aliniament.



V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L. Zona pentru industrie nepoluanta-depozitare-servicii:

1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singură subzonă identică cu zona inițială, având 27 000 mp.

Pentru această zonă urbană s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă, după cum urmează. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare pentru care sunt formulate și aplicate prescripții identice.

Funcțiunea principală în zonă este cea de industrie-depozitare-servicii.

Lotul respectă prevederile din HG 525/1996 privind suprafața, frontul la stradă, asigurarea accesului și a tuturor utilităților necesare funcționării, conform P118, etc.

Clădirea/Clădirile se prevăd a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejmuiri transparente din plasa metalică cu bordurată, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetație.

Date de recunoaștere

Suprafață teren

Funcțiunea dominantă: Industrie nepoluanta - depozitare-servicii

Delimitare :

la NordDrum asfaltat DJ 682 Arad- Zădăreni

la SudCale Ferată

la EstTeren proprietate privată, nr. top. A2388/13

la Vest parcelele C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875, Arad

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă- Industrie nepoluanta - depozitare-servicii.

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcelă

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfațata (mp)		Supfațata (mp)	
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zonă industrie,depozitare,servicii	0	0	28 672	47,53
Căi de comunicație si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Spatii verzi, perdele de protectie, sport, agrement	0	0	15 281	25,33



Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
TOTAL	60 322	100	60 322	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 318177				
	EXISTENT		PROPOS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	27 000	100	0	0
Zonă industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50
Căi de comunicație	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi, perdele de protectie, sport, agrement	0	0	6 940	25,70
TOTAL	27 000	100	27 000	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		
POT	existent	00,00%
	propus	50.00%
CUT	existent	0.00
	propus	1,5

2. UTILIZAREA FUNCIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

- construire hale comert, industrie si depozitare;

Utilizari complementare permise :

- prestari servicii, comert, industrie, depozitare;

Utilizari interzise :

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

Utilizari complementare interzise :

nu este cazul.

Utilizări permise cu conditii :

nu este cazul.

Interdictii temporare de construire:

nu este cazul.

Interdictii definitive (permanente) de construire:

nu este cazul



3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Conform aviz de principiu 197 / 27.04.2021 eliberata de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale intrucat terenul este deja inregistrat in intravilan nu mai este necesar obtinerea avizului MADR in acest sens.
Conform aviz favorabil 427.527 din 04.02.2019 eliberat de Ministerul Afacerilor Interne Directia Generala Logistica;
Conform Aviz favorabil al Ministerului Apararii Nationale cu nr.DT-7900 din 07.11.2018
Conform Aviz favorabil SRI nr.228 204 din 28.09.2020

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE nr.6750 din 15.04.2019 emis de Agentia pentru protectia Mediului, nu necesita evaluare de mediu, nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

Prezentul act de reglementare se emite cu urmatoarele conditii:

- titularul are obligatia extinderii retelelor edilitare in vedere bransarii/ racordarii retelelor din incinta;
- asigurarea zonelor verzi de minim 20% pentru subzonele destinate industriei;
- apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC si se vor deversa gravitational in canalul de desecare existent la vest de zona reglementata;
- apele pluviale de pe platforme si constructii vor fi colectate si stocate intr-un bazin de retentie. In cazul platformelor cu circulatii auto se va introduce un separator de hidrocarburi, care va filtra apele pluviale inainte de deversarea in bazinul de retentie. Atat bazinul vidanjabil , cat si bazinul de retentie vor fi golite periodic de o vidanja.

Terenuri agricole din extravilan

Conform Aviz de principiu nr.238 din 20.11.2018 eliberata de ANIF Filiala Teritoriala de I.F. Arad.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa cu toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public:

Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligatiei de a se efectua, partial sau total, lucrări de echipare edilitară,

(amplasarea unui punct trafo , bazin de retentie).

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusa este in acord cu funcțiunea globală de zonă industrială a amplasamentului.

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 50%.

CUT maxim 1,5



Parcela va avea definiti proprii indici de ocupare a terenului, datorita impunerilor si reglementarilor de retragere obligatorie sau a configuratiei geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		
POT	existent	00,00%
	propus	50.00%
CUT	existent	0.00
	propus	1,5

Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicare, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomanda respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea față de drumuri publice

Nu este cazul.

Amplasarea față de aliniament

Clădirea va fi retrasa cu o distanță de minim 62.20 m față de latura nordică.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea constructiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face cu asigurarea pe ambele laturi laterale a unui acces cu lățime liberă minimă de 4,0 pentru situații de urgență.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Asigurarea accesului carosabil al incintei cu propuneri la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

Accesul în incinta se va face din DJ 682 și se va face prin realizarea unei drum de acces.

În interiorul incintei vor fi prevăzute parcaje conform prevederilor prezentului regulament. Accesul carosabil nu trebuie să fie obstrucționat prin mobilier urban și trebuie să fie păstrat liber în permanență.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Accese pietonale

În incinta cu propuneri vor fi asigurate și accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente.

Realizarea de rețele edilitare

Se vor realiza extinderi ale rețelilor edilitare existente.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare



Rețelele edilitare vor fi executate de către investitor, după care cele care sunt executate în spațiul public vor trece în proprietatea publică.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Parcelarea

Nu este cazul.

Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația hală depozitare și producție nepoluantă cu spații de birouri, maxim P+2E.

Se recomandă amplasarea funcțiunilor de tip servicii către frontul stradal, în timp ce spre latura posterioară se recomandă a fi amplasate funcțiunile de depozitare sau industrie nepoluantă.

Înălțimea maximă admisă la cornișă se normează la 10,00m, iar la coamă până la maxim 15,00m.

Aspectul exterior al construcțiilor

Clădirile vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, respectând caracterul zonei.

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

Parcaje

Se vor asigura parcaje și/sau platforme specifice pentru utilaje sau vehicule cu gabarit crescut.

Numar parcar conform HGR 525 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Spații verzi și plantate

Se propun mai multe tipuri de spații verzi și plantate :

-perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetație cu rol de protecție vizuală, fonică și de purificare a aerului.

-în incintă se propun a se realiza spații verzi amenajate care să îmbunătățească calitatea vieții și aspectul arhitectural și urbanistic al zonei.

Împrejurimi

Se recomandă împrejmuire cu plasă metalică bordurată care poate avea înglobat gard viu cu rol de protecție vizuală, fonică și purificare a aerului.

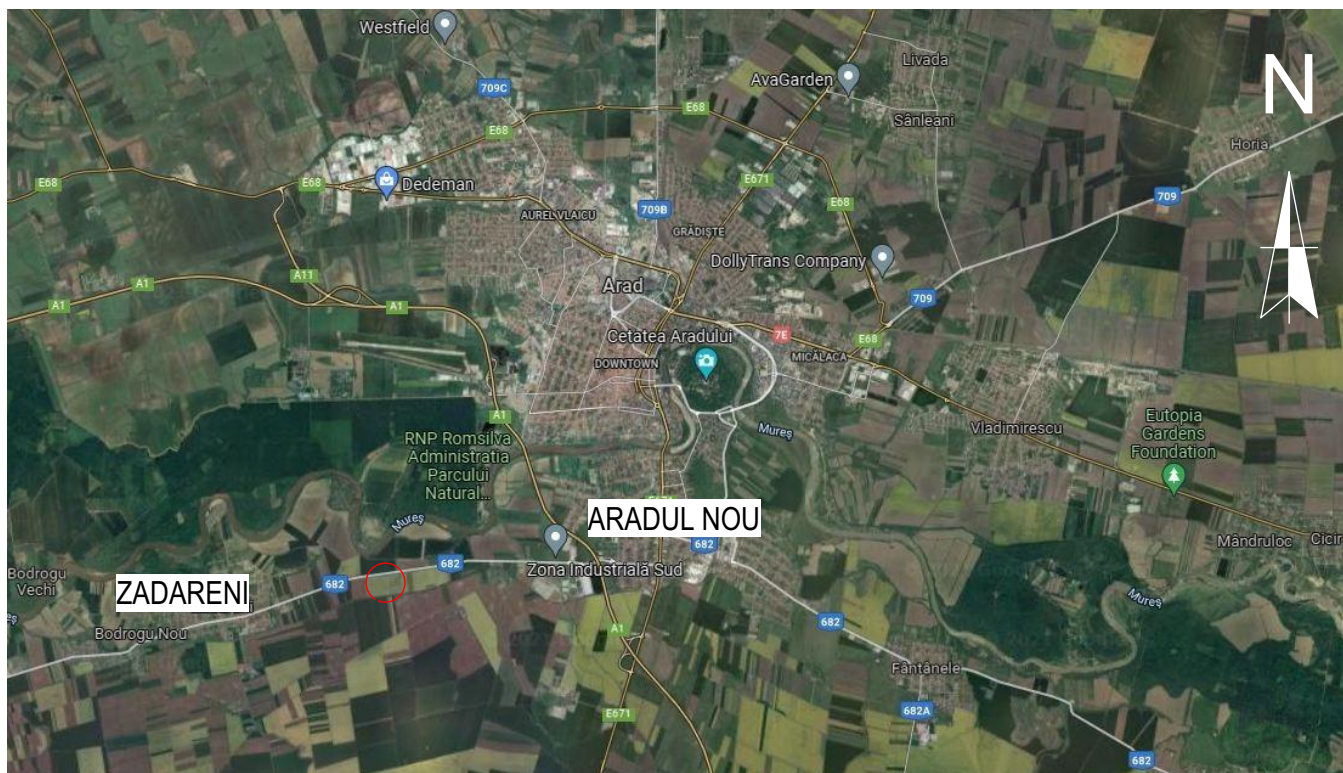
VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație. Astfel s-a identificat o singură UTR, care coincide cu zona de industrie-depozitare-servicii.

intocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta

Șef de proiect,
arh. CRĂNIC Dorin

INCADRAREA IN ZONA



 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: NAGY ANDRAS Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kertesz, nr. 36/B		Nr. proiect: 14/2018
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177			Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA		Faza: P.U.Z.		Plansa nr.: 00
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:			
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			A4			
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		ieulie 2018				

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI



SCARA 1:20 000

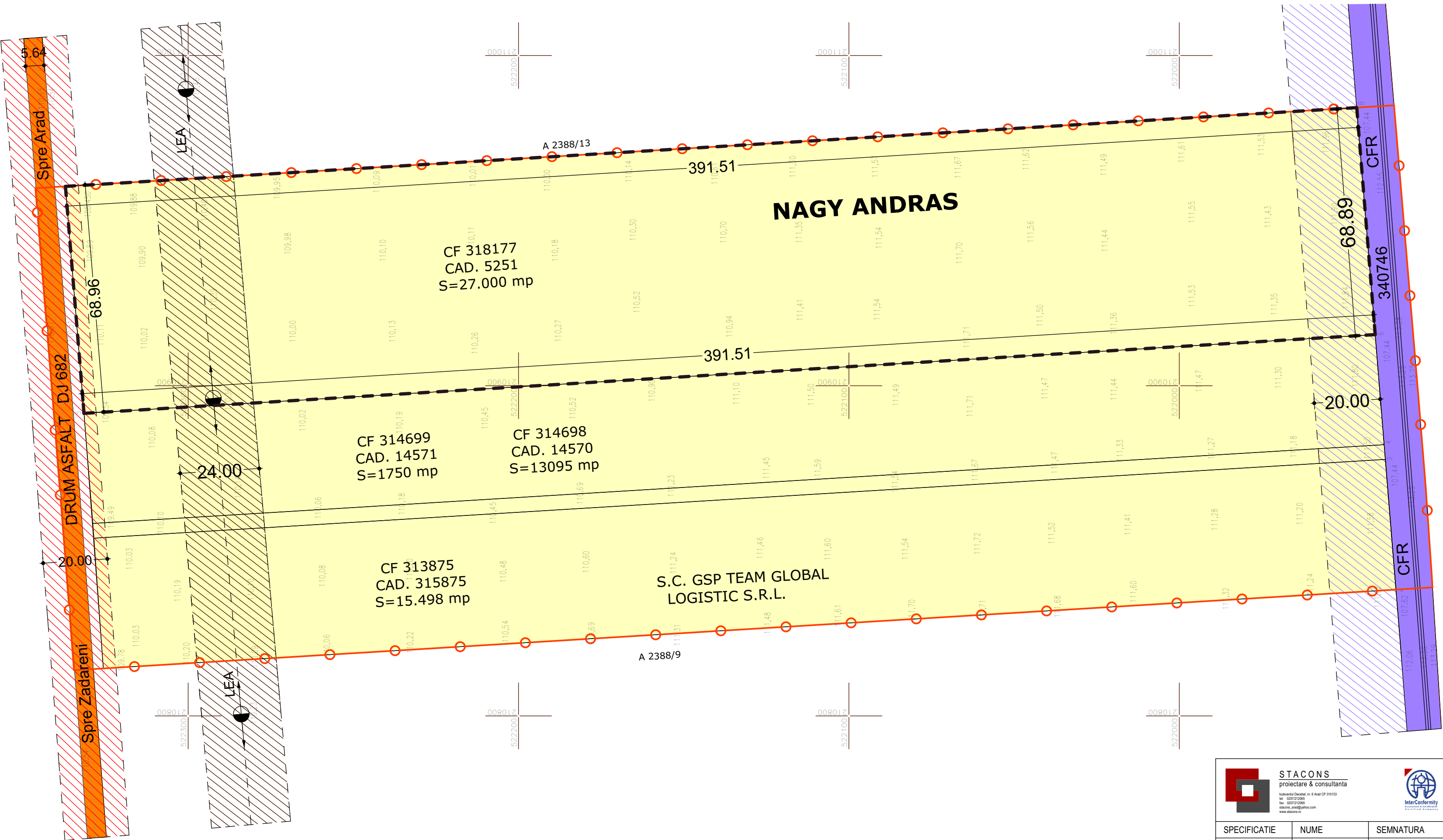
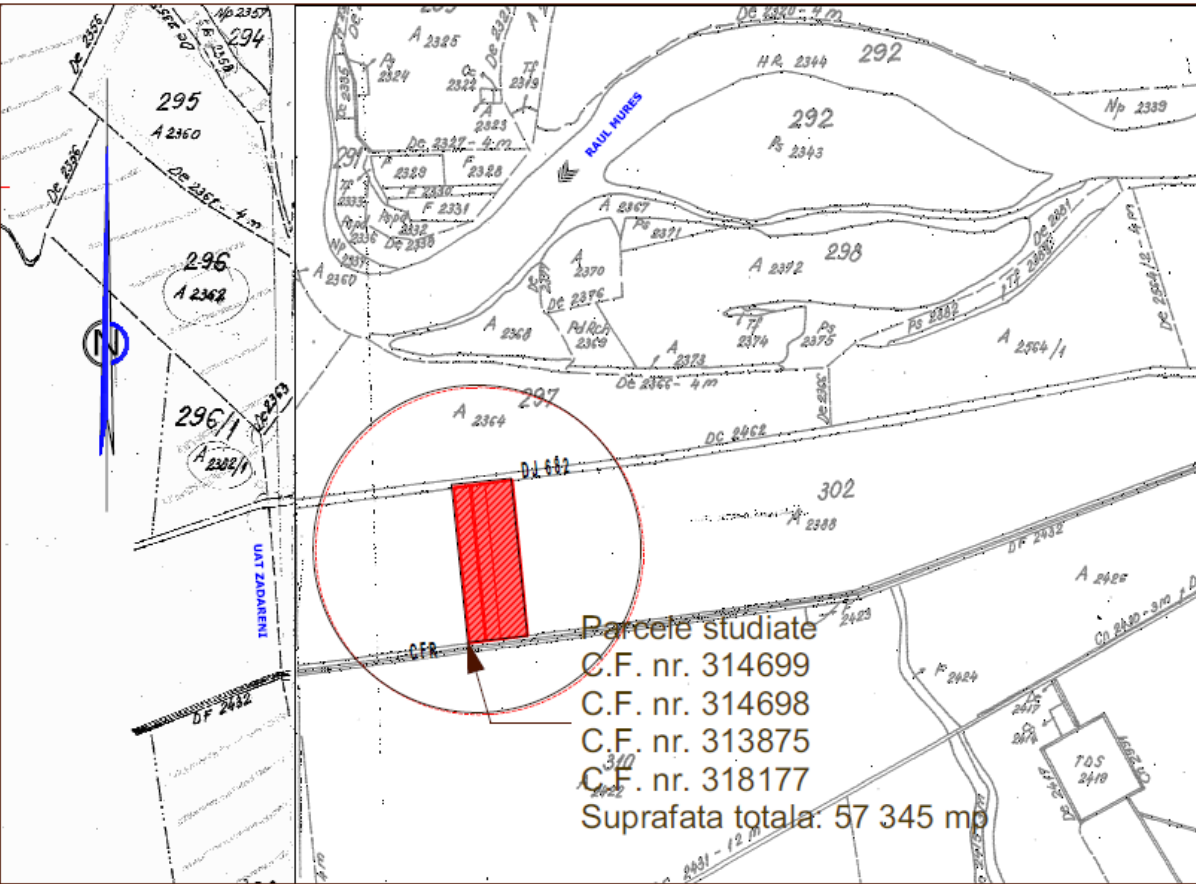
SITUATIA EXISTENTA

scara 1:1 000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m

PLAN DE INCADRARE



 STACONS proiectare & consultanta			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: NAGY ANDRAS Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kerteszi, nr. 36/B	Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1: 1 000 1:20 000	Format: A2	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: iulie 2018		Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA + INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: 01
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta					

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

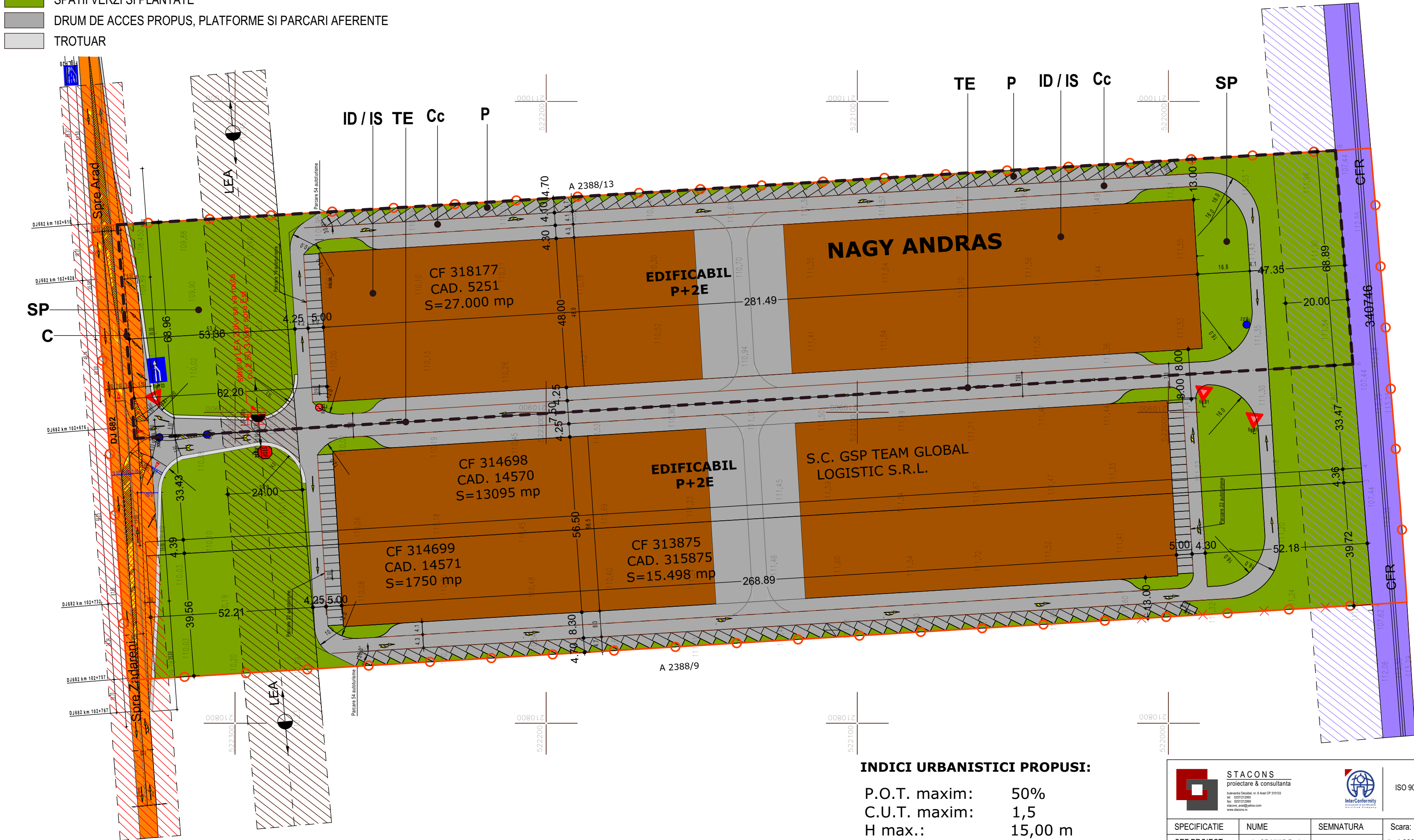
REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 KV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPU S, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- TROTUAR

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA -ARABIL-EXTRAVILAN
ZONA FUNCTIONALA:
ID - UNITATEA PRINCIPALA: INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADMINISTRATIVE
SUBUNITATI
ID / IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII
C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMRNIUL PUBLIC
Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA ,PLATFORME CAROSABILE
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE



INDICI URBANISTICI PROPU SI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	57 345	95,06	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	28 672	47,53
Cai de comunicatie si transport rutier	1 327	2,20	14 719	24,40
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente	1 650	2,74	1 650	2,74
Spatii verzi	0	0	15 281	25,33
TOTAL:	60 322	100,00	60 322	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	27 000	100,00	0	0
Zona industrie, depozitare, servicii	0	0	13 500	50,00
Cai de comunicatie	0	0	6 560	24,30
Spatii verzi	0	0	6 940	25,70
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

 STACONS proiectare & consultanta Strada 100, Nr. 100, 100100 Arad, Jud. Arad www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015			Beneficiar: NAGY ANDRAS Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kertesz, nr. 36/B		Nr. proiect: 14/2018	
			Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE NUME SEMNTURA			Scara: 1: 1 000		Format: A2	
SEF PROIECT arh. CRANIC Dorin			Data: iulie 2018		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta					Plansa nr.: 02	
DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta						

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI EDILITARE

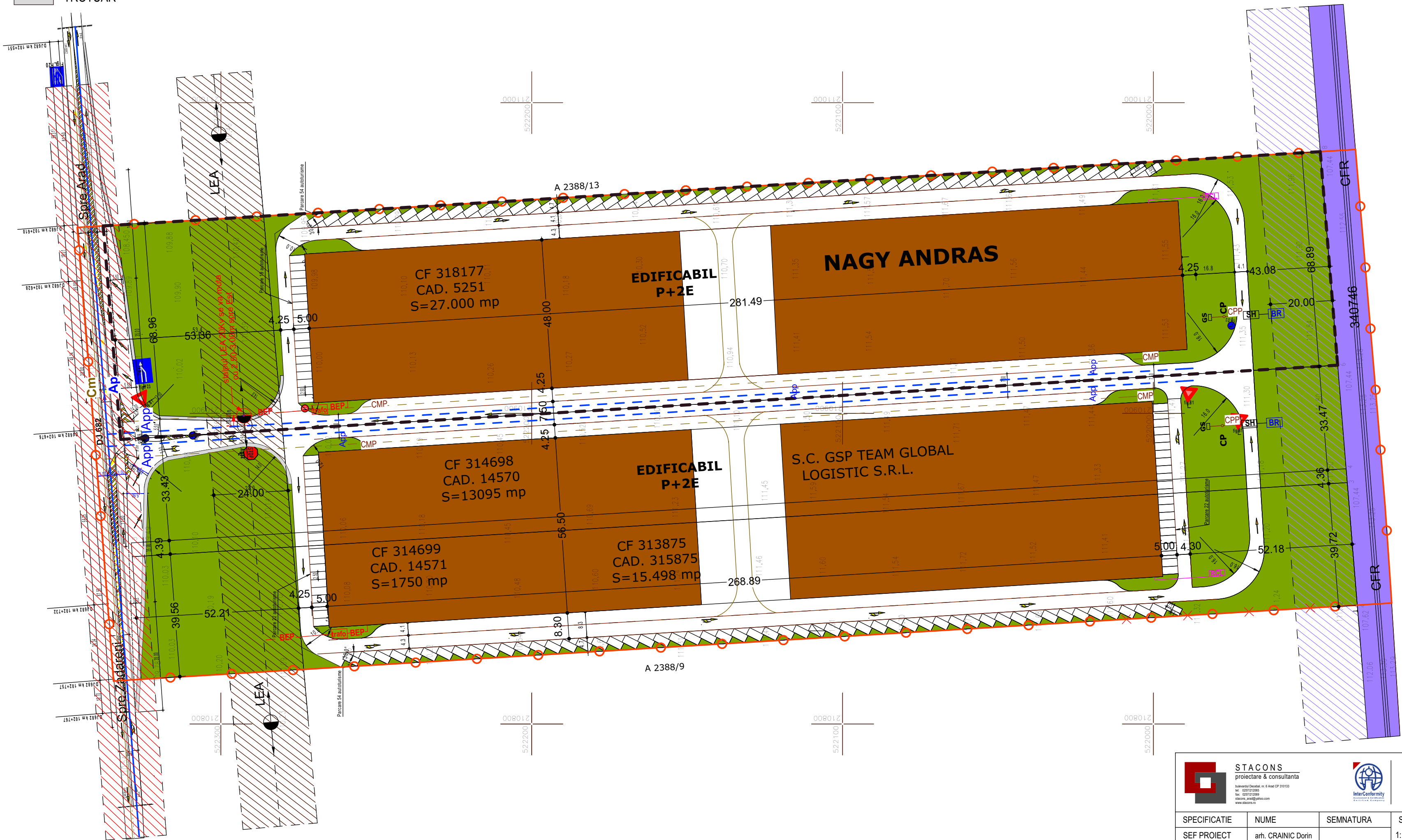
LEGENDA

scara 1:1 000



- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUIS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- TROTUAR
- App CONDUCTA APA POTABILA PROPUIS*
- Cmp CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUIS*
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA*
- BEP BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUIS*
- CPP CONDUCTA PLUVIAL PROPUIS*
- SEPARATOR HIDROCARBURI*
- REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID*
- BAZIN RETENTIE*
- GURA SCURGERE PROPUIS*
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUIS*

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

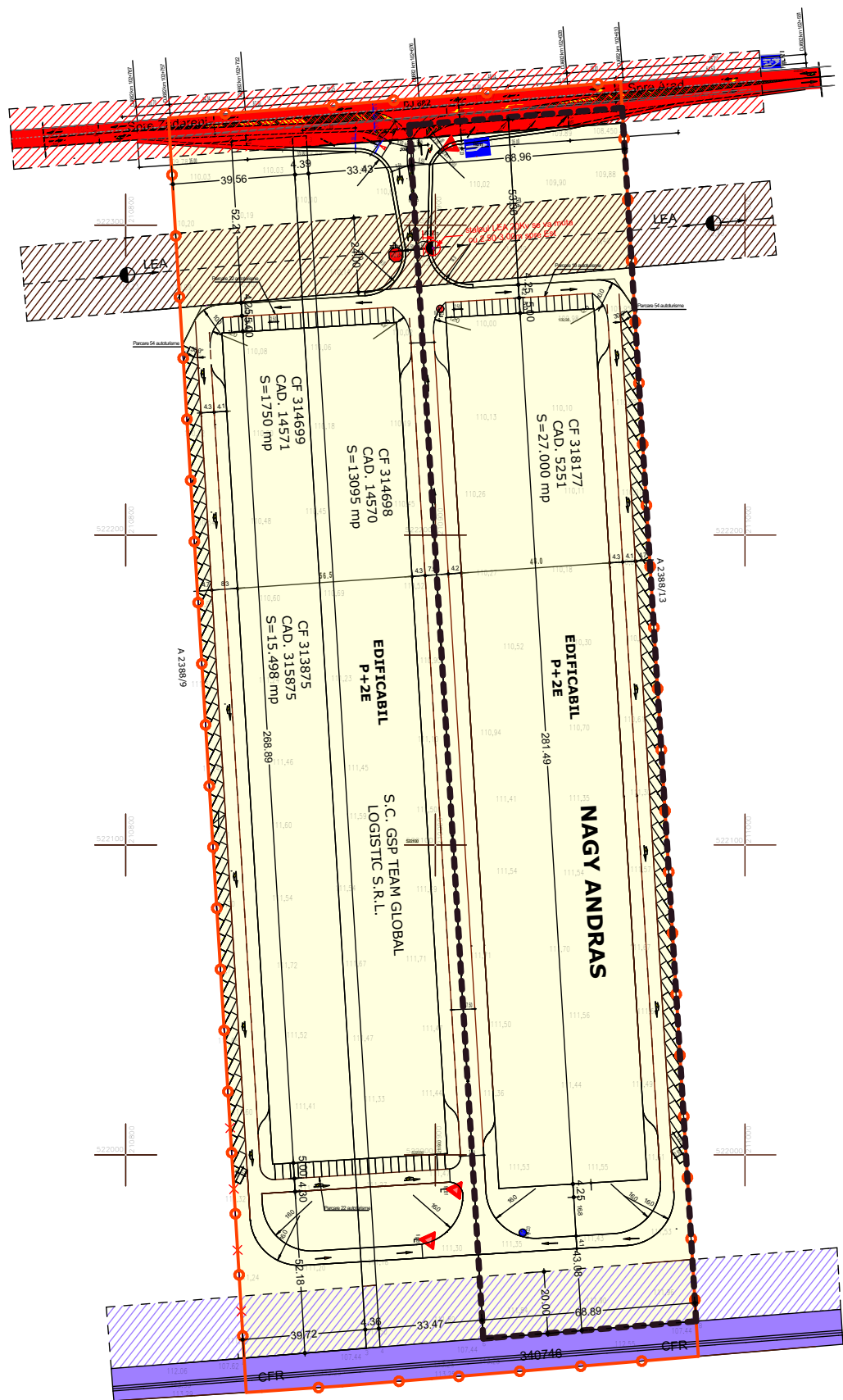


STACONS proiectare & consultanta			ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	NAGY ANDRAS	Nr. proiect:	14/2018
					Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kertes, nr. 36/B			
					Titlu proiect:	INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE	Faza:	
					jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875		P.U.Z.	
					Titlu plansa:	REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.:	
							03	

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

scara 1:2 000

LEGENDA



- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- a) DOMENIUL PUBLIC
 - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES NATIONAL
 - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES JUDETEAN
- b) DOMENIUL PRIVAT
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

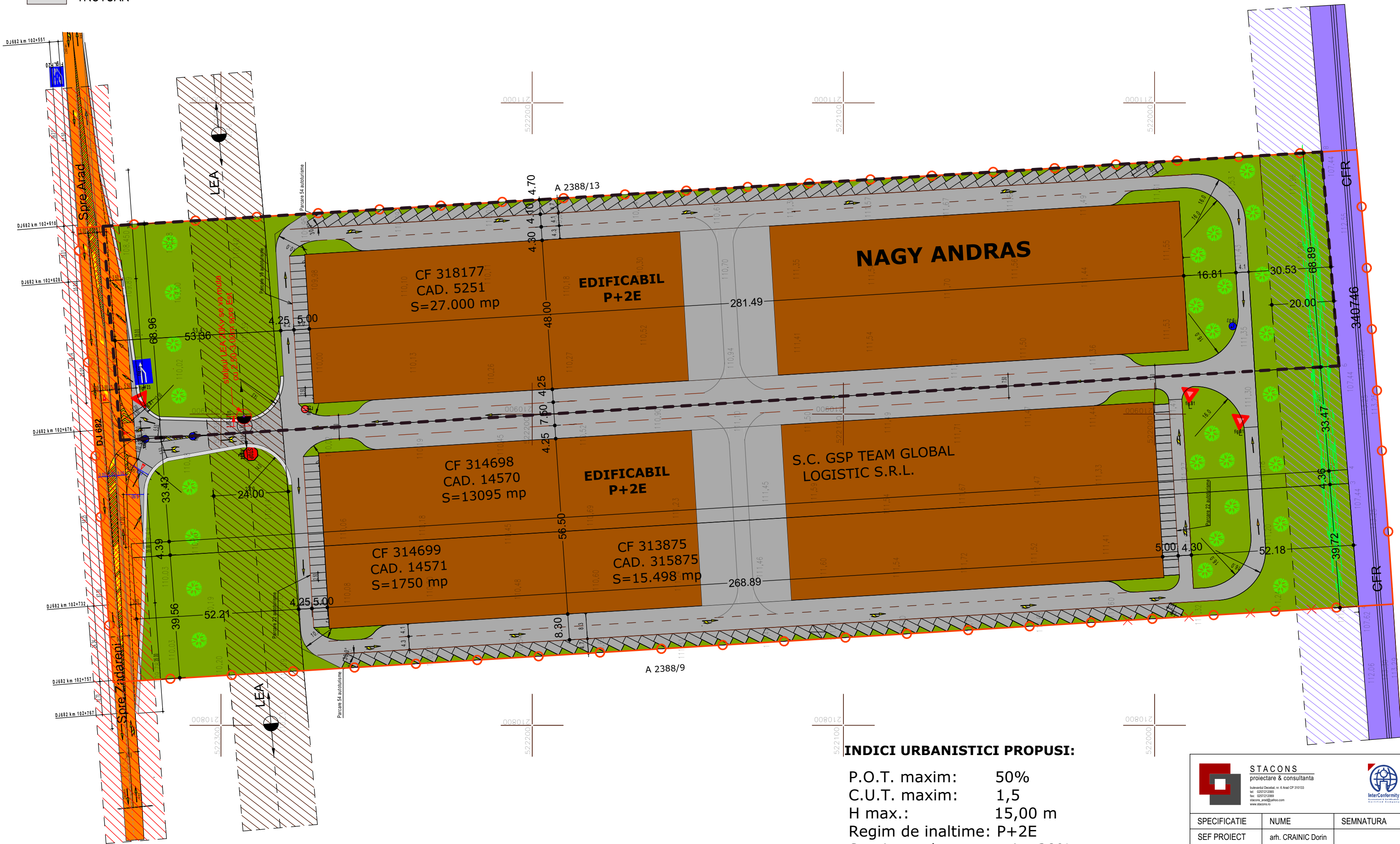
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity certificata & acreditata CERTIFICATION COMPANY ISO 9001 : 2015			Beneficiar: NAGY ANDRAS Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kertesz, nr. 36/B		Nr. proiect: 14/2018
			Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875	Faza: P.U.Z.	
			Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 04	
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1: 2 000	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		iulie 2018		

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
MOBILARE URBANA
LEGENDA

scara 1:1 000



- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 27000 mp
- HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPU S, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- TROTUAR



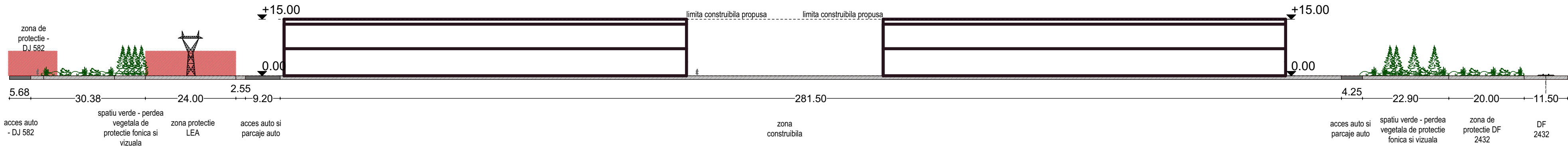
INDICI URBANISTICI PROPU SI:
P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1,5
H max.: 15,00 m
Regim de inaltime: P+2E
Spatiu verde: min. 20%

 STACONS proiectare & consultanta			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: NAGY ANDRAS Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kertesz, nr. 36/B		Nr. proiect: 14/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875	Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1: 1 000	A2			
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:	14 iulie 2018			
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta						Plansa nr.: 05

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

PROFIL CARACTERISTIC

scara 1:800

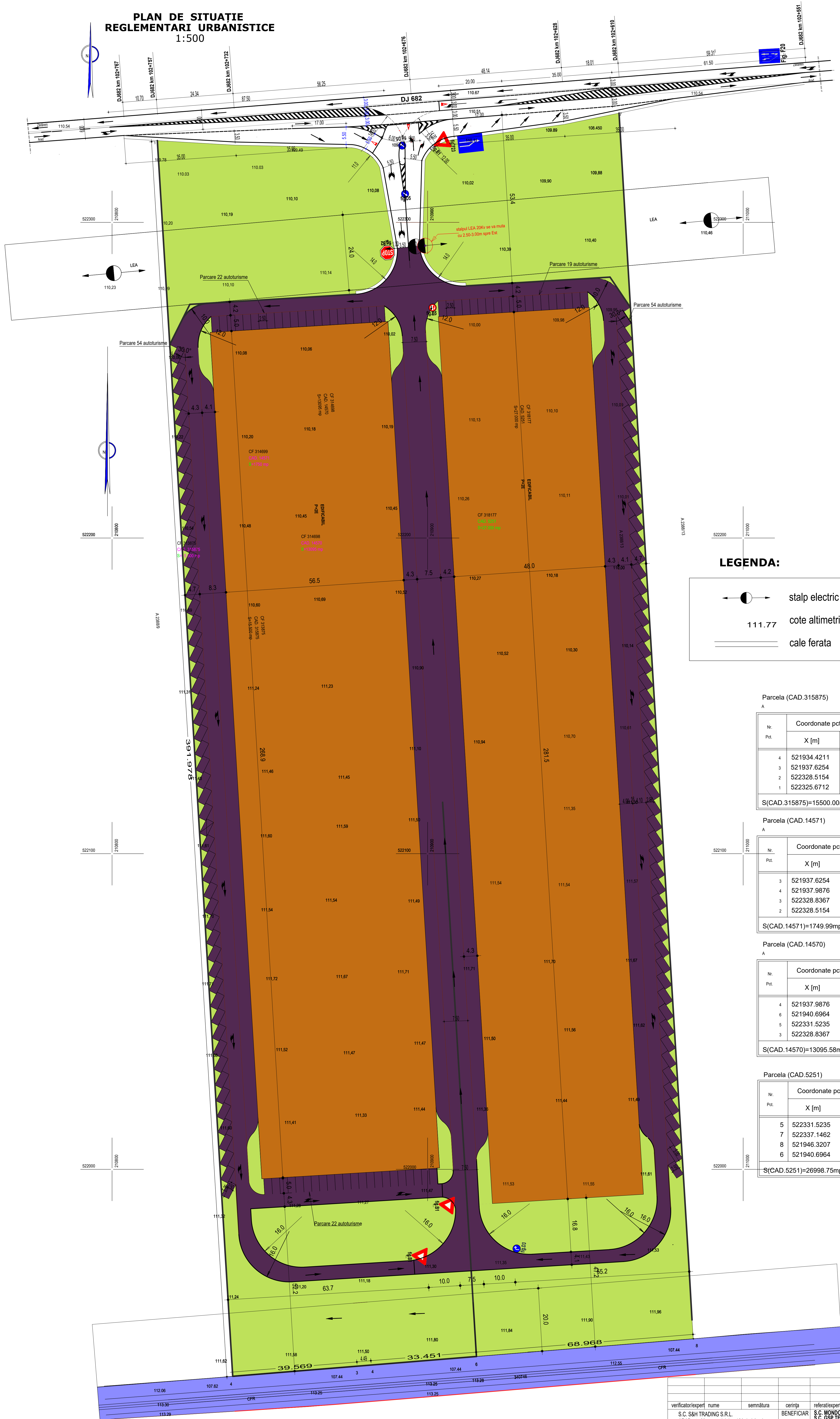


 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310153 tel: 0257212060 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity certificat de conformitate ISO 9001 : 2015			Beneficiar: NAGY ANDRAS Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kertesz, nr. 36/B		Nr. proiect: 14/2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1: 800	Format: A2	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin					
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: iulie 2018	Titlu plansa: PROFIL CARACTERISTIC		Plansa nr.: 06
DESENAT	arh.Golban Nicoleta					

VEDERE PRINCIPALA



 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro  InterConformity ACCREDITED COMPANY ISO 9001 : 2015			Beneficiar: NAGY ANDRAS Ungaria, loc.Gyor 9026 , str.Kertesz, nr. 36/B		Nr. proiect: 14/2018		
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177		Faza: P.U.Z.					
Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA		Plansa nr.: 07					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Format: A3			
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin						
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: iulie 2018				
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta						



stalp electric

111.77 cote altimetrica

cale ferata

A

A

A

[illegible]