



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 273  
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 imobilele cu extrasele  
C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 – Arad,  
St =30.343 mp, beneficiar: S.C. Gsp Team Global Logistic S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 26671 din 01.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 22555/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. 26668/A5 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. 10 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  
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 imobilele cu extrasele C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 - Arad, St = 30.343 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. GSP Team Global Logistic S.R.L.;

2. Elaborator: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;

3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 30.343 mp, terenuri arabile în extravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. GSP Team Global Logistic S.R.L., identificată prin extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 314699 – Arad, în suprafață de 1.750 mp;

- C.F. nr. 314698 – Arad, în suprafață de 13.095 mp;

- C.F. nr. 313875 – Arad, în suprafață de 15.498 mp;

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 zgomete 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. 17226/1086/28.08.2020);

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, republicată, 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 S.C. Gsp Team Global Logistic S.R.L. 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  
Nr. 187/04.04.2022

AVIZAT:  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A 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 imobilele cu extrasele  
C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 – Arad,  
St =30.343 mp, beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 26671 din 01.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.22555/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.26668/A5 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. 10 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), (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD  
adoptă prezenta  
H O T Ă R Ă R E:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: CONSTRUIRE 2 HALE, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 - Arad, St = 30.343 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;  
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;  
3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 30.343 mp, terenuri arabile în extravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., identificată prin extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 314699 – Arad, în suprafață de 1.750 mp;
- C.F. nr. 314698 – Arad, în suprafață de 13.095 mp;
- C.F. nr. 313875 – Arad, în suprafață de 15.498 mp;

**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. 17226/1086/28.08.2020);

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, republicată, 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 S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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

Cod: PMA-S4-01

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**PRIMAR**

**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 imobilele cu extrasele C.F.  
nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 – Arad,  
St =30.343 mp,  
beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**

1. Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;
3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 30.343 mp, terenuri arabile în extravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., identificată prin extrasele de carte funciară:
  - C.F. nr. 314699 – Arad, în suprafață de 1.750 mp;
  - C.F. nr. 314698 – Arad, în suprafață de 13.095 mp;
  - C.F. nr. 313875 – Arad, în suprafață de 15.498 mp;

Având în vedere:

- solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87835/17.11.2021 și nr. 6390/27.01.2022, depuse de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 20178/15.03.2022;
- raportul de specialitate nr. 26668/A5/01.04.2022, 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. 22555/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. 10/01.04.2022 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 433 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. 17226/1086/28.08.2020);

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 imobilele cu extrasele C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 – Arad, St =30.343 mp, beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.** 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**  
**DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr. 26668/A5 din 01.04.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea documentaţiei de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:  
**CONSTRUIRE 2 HALE,**  
**Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilele cu extrasele C.F.**  
**nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad şi C.F. nr. 313875 – Arad,**  
**St =30.343 mp,**  
**beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**

Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;  
Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin,  
proiect 13/2018;

**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.

**Situaţia juridică a terenului**

Suprafaţa totală aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 30.343 mp, terenuri arabile în extravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., identificată prin extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 314699 – Arad, în suprafaţă de 1.750 mp;
- C.F. nr. 314698 – Arad, în suprafaţă de 13.095 mp;
- C.F. nr. 313875 – Arad, în suprafaţă de 15.498 mp;

**Situaţia existentă**

Terenurile reglementate prin prezentul P.U.Z. au categoria de folosinţă terenuri arabile în extravilan, conform PUG Arad în vigoare şi nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic.

Vecinătăţi:

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la Vest - teren proprietate privată nr. top. A 2388/9;
- la Est – proprietate privată identificată prin parcela C.F. nr. 318177 - Arad, proprietar NAGY ANDRAS, care de asemenea doreşte realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale;
- la Sud – Calea ferată Arad-Periam.

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

**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,

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. 17226/1086/28.08.2020);

5. Zone verzi: min 20,00% 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 = 61,40 m;

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

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

Retragerea minimă față de latura sudică = 60,30 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. 433 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                                                                       | 312501883/17.06.2020                                | 05.03.2021                |
| 2        | Agenția pentru Protecția Mediului Arad                                              | 9137/27.07.2020                                     | -                         |
| 3        | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I. | 753/18/SU-AR/07.12.2018                             | -                         |
| 4        | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.   | 842/18/SU-AR/07.12.2018                             | -                         |
| 5        | Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad                                            | 1348/10.12.2018                                     | -                         |
| 6        | S.C. Compania de Apă Arad S.A.                                                      | 21708/22.11.2018<br>1102/19.01.2022                 | -                         |
| 7        | O.C.P.I. Arad                                                                       | PV 2446/2021                                        | -                         |
| 8        | Autoritatea Aeronautică Civilă Română                                               | 17226/1086/28.08.2020                               | 28.08.2021                |
| 9        | Delgaz Grid S.A.                                                                    | 63/02.07.2020                                       | 02.07.2021                |
| 10       | CNCF CFR București<br>CNCF CFR Timișoara<br>PV CFR                                  | 6/5/2589/06.12.2019<br>34-ALG-2019<br>10/28.01.2019 | 03.03.2021                |
| 11       | I.P.J. Arad – Serviciul Rutier                                                      | 207472/27.11.2018                                   | -                         |
| 12       | Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad                                  | 371/U/08.11.2018                                    | -                         |
| 13       | A.N.I.F.                                                                            | 240/20.11.2018                                      | -                         |
| 14       | M.A.N.                                                                              | DT-7899/07.11.2018                                  | -                         |
| 15       | M.A.I.                                                                              | 427526/04.02.2019                                   | -                         |
| 16       | S.R.I.                                                                              | 188344/31.07.2020                                   | 31.07.2021                |
| 17       | M.A.D.R.                                                                            | 877/20.12.2019                                      | -                         |

|    |                                                                                     |                     |            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| 18 | Transgaz S.A.                                                                       | ETA/4696/16.09.2020 | 16.09.2021 |
| 19 | Transelectrica S.A.                                                                 | 14639/11.12.2018    | -          |
| 20 | C.J. Arad-Arhitect Șef                                                              | 3/20.01.2022        | -          |
| 21 | C.J. Arad-Direcția Tehnică Investiții –<br>Serviciul Administrare Drumuri și Poduri | 24544/03.01.2019    | 03.03.2021 |
| 22 | S.C. Telekom Romania Communications S.A.                                            | 203/10.08.2020      | -          |
| 23 | Apele Române S.A.                                                                   | 5/09.01.2019        | 09.01.2021 |

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. 10 din 01.04.2022.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere 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<br>Florescu |           | 17.03.2022 |

**VIZA JURIDICĂ**  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererilor adresate de către S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., mun. Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad, înregistrate cu nr. 87835/17.11.2021 și nr. 6390/27.01.2022, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 20178/15.03.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

**Nr. 10 din 01.04.2022**

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

### **CONSTRUIRE 2 HALE,**

**Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 - Arad,**

**Stot=30.343 mp,**

**beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**

**Inițiator:** S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;

**Amplasare, delimitare, suprafață 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.

#### **Vecinătăți:**

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la Vest - teren proprietate privată nr. top. A 2388/9;
- la Est – proprietate privată identificată prin parcela C.F. nr. 318177 - Arad, proprietar NAGY ANDRAS, care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale;
- la Sud – Calea ferată Arad-Periam.

Zona studiată are o suprafață de 60.322 mp.

#### **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. 17226/1086/28.08.2020);

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 = 61,40 m;

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

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

Retragerea minimă față de latura sudică = 60,30 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, branşament 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 (1<sup>3</sup>), 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. 433 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 – **SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL**

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

Proiectant - **SC STACONS SRL, proiect nr.13/2018, 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. 25679/2018, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://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 cu nr.41848/2018 și completările depuse cu nr. 60939/14.08.2018, beneficiarii 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](http://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 identificate cu extras CF 329529, CF 347234, CF 347233, CF 326742, CF 326787, CF 318929, cad.7214, SC MONDOC FRUCT VEST 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 imobilelor identificate cu extras CF 329529 la data de 05.09.2018, și 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 |

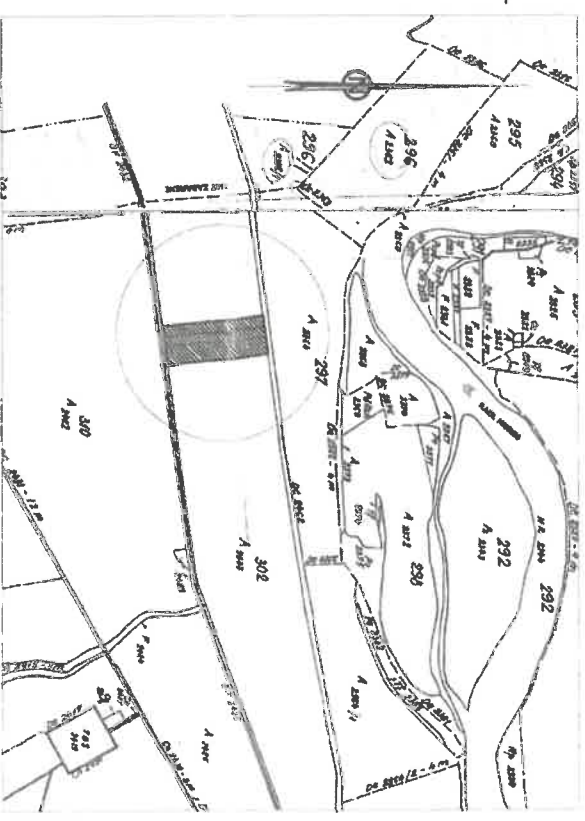
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI  
DIGITAL SUPTA A DOCUMENTATIEI  
DE PLAN URBANISTIC ZONAL

**Spre Zadareni**

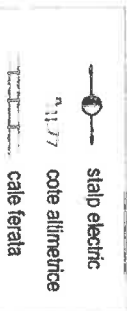
DRUM ASFALT BJ 682

Spre-Arad 1150

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:20000



**LEGENDA:**

Pernilla/CAD.3138751

| Nr<br>Pd | Coordonate pd. de contur |             | Lungur-<br>latur<br>Df(1-1) |
|----------|--------------------------|-------------|-----------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]       |                             |
| 3        | 521937.2431              | 210872.9691 | 38.49                       |

 $S(CAD, 2005) = 15338$ Parcela (CAD.14571)  
A

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct. de contour |             | Lungimea<br>distan<br>D(i+1) |
|-------------|----------------------------|-------------|------------------------------|
|             | X [m]                      | Y [m]       |                              |
| 2           | 423229.2500                | 210857.5280 | 4.51                         |
| 3           | 522203.6607                | 210857.0192 | 348.59                       |
| 4           | 521857.8092                | 210847.4765 | 4.51                         |
| 5           | 521697.2031                | 210847.2891 | 360.59                       |

Parcela (CAD.14570)

| Nr.<br>Pd | Coordonate pd. de contur |       | Lungime<br>[km] |
|-----------|--------------------------|-------|-----------------|
|           | X [m]                    | Y [m] |                 |
| 1         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 2         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 3         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 4         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 5         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 6         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 7         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 8         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 9         | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 10        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 11        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 12        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 13        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 14        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 15        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 16        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 17        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 18        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 19        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 20        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 21        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 22        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 23        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 24        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 25        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 26        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 27        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 28        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 29        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 30        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 31        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 32        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 33        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 34        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 35        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 36        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 37        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 38        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 39        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 40        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 41        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 42        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 43        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 44        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 45        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 46        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 47        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 48        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 49        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 50        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 51        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 52        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 53        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 54        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 55        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 56        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 57        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 58        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 59        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 60        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 61        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 62        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 63        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 64        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 65        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 66        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 67        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 68        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 69        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 70        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 71        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 72        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 73        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 74        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 75        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 76        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 77        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 78        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 79        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 80        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 81        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 82        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 83        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 84        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 85        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 86        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 87        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 88        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 89        | 1000                     | 1000  | 0,00            |
| 9         |                          |       |                 |

|   |                |               |        |
|---|----------------|---------------|--------|
| 5 | 5.22328, 4.342 | 210890, 6.160 | 388.64 |
| 6 | 5.21840, 3.380 | 210911, 0.785 | 33.71  |
| 4 | 5.21837, 8.082 | 210877, 4.796 | 368.59 |

S(CAD, 14.570)=13094 86mp P=844.05m

$$S(CAD, 14570) = 1302$$

| Nr.<br>Pd. | Coordonate pd. de contar |             | Lungimi<br>laterali<br>D <sub>0</sub> (±1) |
|------------|--------------------------|-------------|--------------------------------------------|
|            | X [m]                    | Y [m]       |                                            |
| 5          | 92328.434,2              | 210690.6150 | 68,78                                      |
| 6          | 92223.34.0020            | 210599.1610 | 388,72                                     |
| 7          | 92794.9380               | 210679.0280 | 66,78                                      |
| 8          | 92794.0380               | 210671.0280 | 389,04                                     |

S(CAO,52631)P=267,20;7,5mP P=914,91m

ST. G. N. TRAMBAZ S.A.  
MEDIAS

ARAD

## SECTOR 450

8/11/2018

NU SUNT OBJECTIVE  
TRANSBAZ SUB 200' M

PFA GHEORGHE SORIN

SC GSP TEAM GLOBAL

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

313875-ARAD CU NR. CAD. 313875, CF 314699-ARAD  
CU NR. CAD. 14571, CF 314698-ARADCU NR. CAD.

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



3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat in municipiul Arad,in partea de sud a DJ682 Arad-Zadareni ;  
Nu este reglementat din punct de vedere urbanistic nefiind cuprins in P.U.G Arad si R.L.U aferent ;  
Suprafata de teren conform extras CF nr. 314699 ARAD - S=1750,00m.p ; CF nr. 314698 ARAD - S=13095,00m.p ; CF nr. 313875 ARAD - S=15500,00m.p ; Adiacent acestor parcele, pe latura de EST, se invecineaza cu parcela inscrisa in CF nr. 318177 ARAD - S=27000,00m.p, proprietar SC MONDO FRUCT VEST SRL, care de asemenea doreste realizarea unui PUZ pentru construirea a 2 hale ; Se va realiza o singura documentatie pentru ambele solicitari ;  
In vederea realizarii P.U.Z-ului se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 ;  
Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat in CF ;  
In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism ; Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z ; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente in zona ;  
Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oprtunitate, M.Ap.N, Protectia Mediului, Transelectrica, Transgaz, S.R.I., M.I., Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, Consiliul Judetean Arad, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale privind clasa de calitate a terenului, Directia Generala pentru Culte si Patrimoniu National Cultural, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, SNCFR, acordul in forma autentica a tuturor proprietarilor invecinati de terenuri in cazul afectarii acestora ;  
In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de : 27.02.2018, s-au solicitat urmatoarele avize : Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protectia Civila, ANIF, Directia de Sanatate Publica ;  
In cazul in care se va recurge la sistemul de alimentare cu apa din put/ puturi forate, se va obtine si avizul de la Apele Romane ;  
In prealabil initierii documentatiei P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ;

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.  
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.  
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.  
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| În aceste condiții:<br>După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. |
| În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.                                                                                |
| În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.                                                                                                       |

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

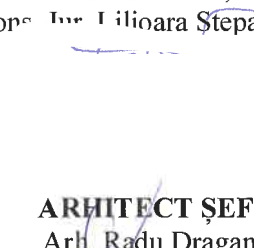
- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
  - ☐ D.T.A.C.
  - ☐ D.T.O.E.
  - ☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
  - ☐ alimentare cu apa
  - ☐ canalizare
  - ☐ alimentare cu energie electrica
  - ☐ alimentare cu energie termica
  - ☐ gaze naturale
  - ☐ telefonie
  - ☐ salubritate
  - ☐ transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:
  - ☐ securitatea la incendiu
  - ☐ protecția civilă
  - ☐ sănătatea populației
- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
- d.4. Studii de specialitate;
- e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.  
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

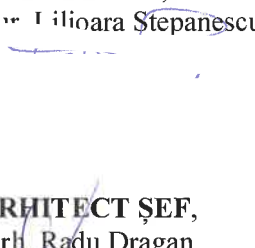
PRIMAR,  
Ing. Gheorghe Falca



SECRETAR,  
Cornel Iulianoara Ștepanescu



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Radu Dragan



Achitat taxa de **307,85** 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 si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **26 MAR. 2018**

**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 92040/28.11.2019

PRIMAR,  
CALIN BIGARI



SECRETAR,  
CONS. JUR. LILIOARA ȘTEPĂNESCU

ARHITECT ȘEF,  
AR. PĂRĂȘ DRĂGAN

Data prelungirii valabilității 6.12.2019  
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. 14080 din 23.02.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 433 din - 5 MAR. 2018

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

Ca urmare a cererii adresate de SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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\_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 14080 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 314699 ARAD ; 314698 ARAD ; 313875 ARAD ;

TOP: CAD : 14571 ; CAD : 14570 ; 313875 ;.

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 GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL ;  
Suprafata de teren conform extras CF nr. 314699 ARAD - S=1750,00m.p ; CF nr. 314698 ARAD - S=13095,00m.p ; CF nr. 313875 ARAD - S=15500,00m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 313875 Arad

|            |              |
|------------|--------------|
| Nr. cerere | <b>29674</b> |
| Ziua       | <b>10</b>    |
| Luna       | <b>03</b>    |
| Anul       | <b>2022</b>  |

Cod verificare  
100113923506



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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:72095  
Nr. cadastral vechi:9005  
Nr. topografic:302.2388/10

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe     |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------|
| A1      | 313875                       | 15.498          | Teren neimprejmuit;<br>... |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                            |                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>95799 / 16/12/2010</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 1021, din 13/12/2010 emis de NOTAR PUBLIC NAGY MANUELA CRISTINA (act notarial nr. 1868/15-12-2010 emis de NOTAR PUBLIC NAGY MANUELA CRISTINA;); |                                                                                                                                                                                  |           |
| B3                                                                                                                                                               | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de aport in natura la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>2) GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., CIF:27889550 | A1        |
| <b>17430 / 24/02/2016</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;                                                                                                |                                                                                                                                                                                  |           |
| B4                                                                                                                                                               | Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege                                                                                                  | A1        |
| <b>115801 / 16/07/2021</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;                                                                                                              |                                                                                                                                                                                  |           |
| B7                                                                                                                                                               | se noteaza repositionarea imobilului                                                                                                                                             | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

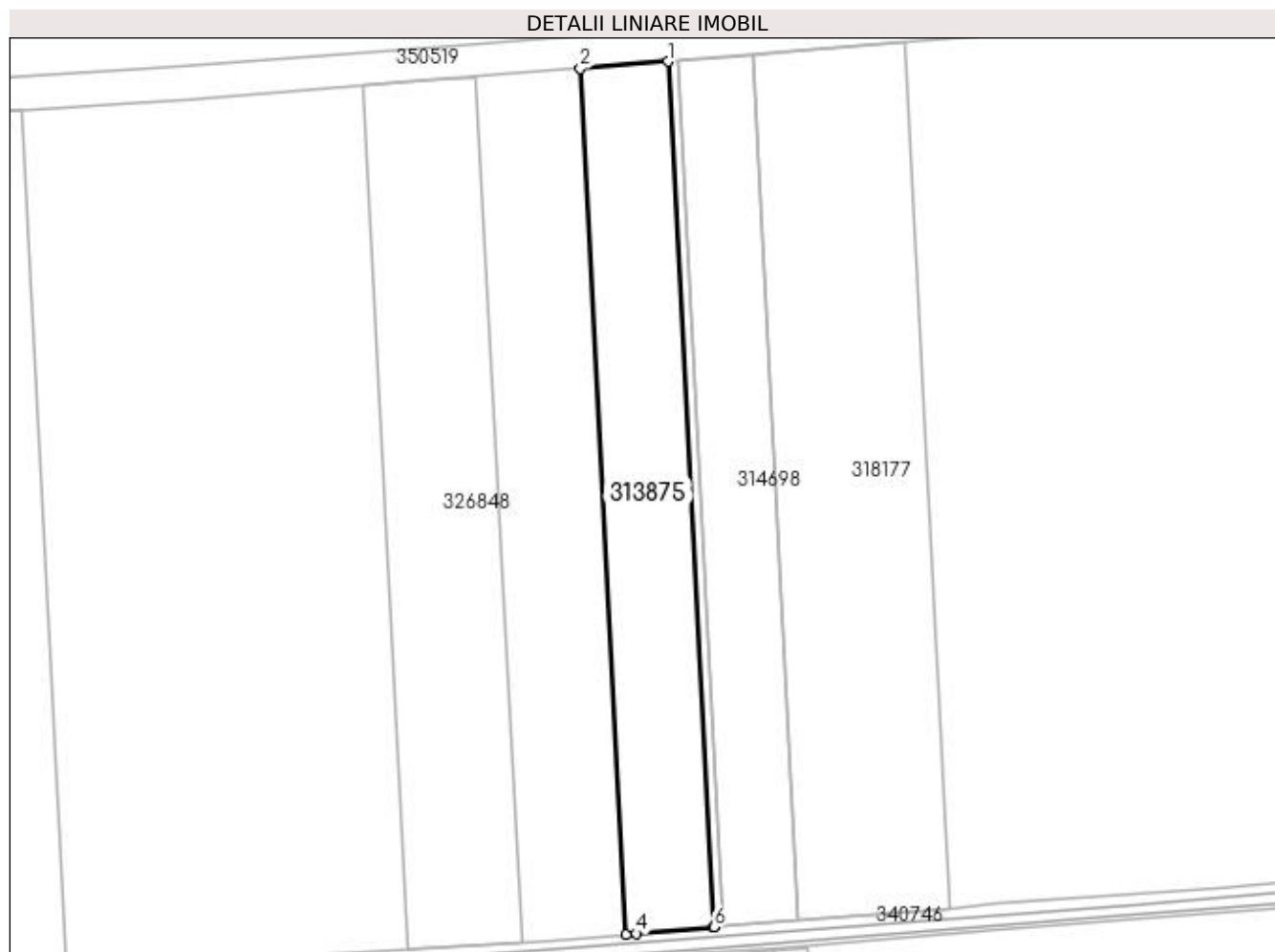
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 313875       | 15.498          | ...                    |

\* 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          | 15.498         | -     | -       | 302. 2388/10 | Teren extravilan neimprejmuit. |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 39.682                  |
| 2             | 3             | 390.735                 |
| 3             | 4             | 4.654                   |
| 4             | 5             | 34.848                  |
| 5             | 6             | 0.182                   |
| 6             | 1             | 390.646                 |

**\*\* 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](http://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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 314698 Arad

|            |              |
|------------|--------------|
| Nr. cerere | <b>29671</b> |
| Ziua       | <b>10</b>    |
| Luna       | <b>03</b>    |
| Anul       | <b>2022</b>  |

Cod verificare  
100113924043



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

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

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:78444  
Nr. cadastral vechi:14570

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 314698                       | 13.095          | Teren neimprejmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                  | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>19503 / 27/02/2017</b>                                             |                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 157, din 23/02/2017 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;   |                                                                                                                                                                  |           |
| B6                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</b> , CIF:27889550 | A1        |
| <b>115805 / 16/07/2021</b>                                            |                                                                                                                                                                  |           |
| Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;     |                                                                                                                                                                  |           |
| B8                                                                    | 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                                                                                            |           |

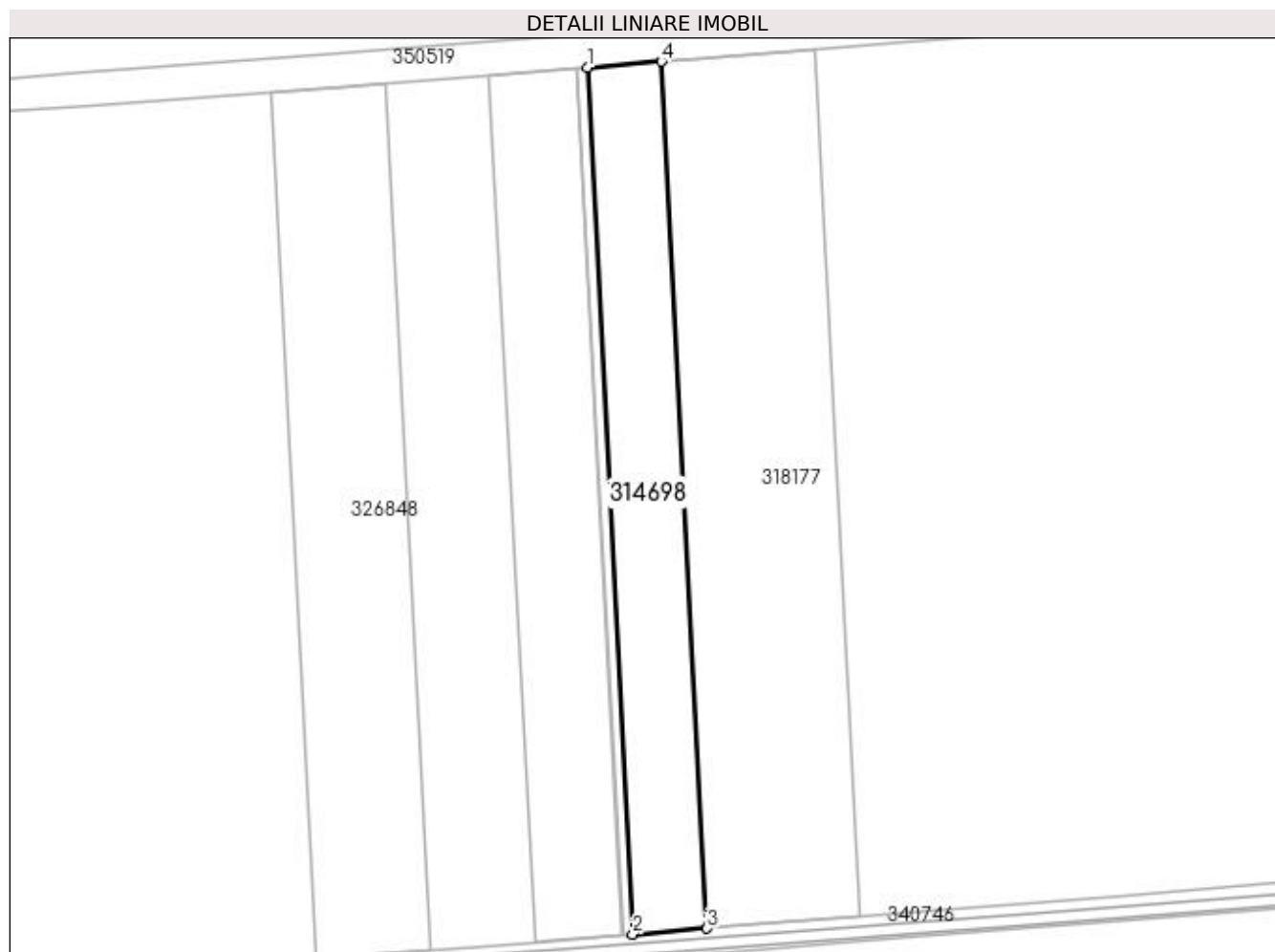


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 314698       | 13.095          |                        |

\* 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          | 13.095         | -     | -       | -        | Teren extravilan neimprejmuit. |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 390.636                  |
| 2             | 3             | 33.539                   |
| 3             | 4             | 390.56                   |
| 4             | 1             | 33.537                   |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.2672027/10-03-2022 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

14-03-2022

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

OLIMPIA ELENA STEFANUT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 314699 Arad

|            |              |
|------------|--------------|
| Nr. cerere | <b>29672</b> |
| Ziua       | <b>10</b>    |
| Luna       | <b>03</b>    |
| Anul       | <b>2022</b>  |

Cod verificare  
100113923505



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

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

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:78445  
Nr. cadastral vechi:14571

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 314699                       | 1.750           | Teren neimprejmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                   | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 19506 / 27/02/2017                                                    |                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 157, din 23/02/2017 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;   |                                                                                                                                                                   |           |
| B6                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</b> , CIF:27889550 | A1        |
| 115804 / 16/07/2021                                                   |                                                                                                                                                                   |           |
| Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;                   |                                                                                                                                                                   |           |
| B8                                                                    | se noteaza repozitionarea imobilului                                                                                                                              | A1        |
| 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 .

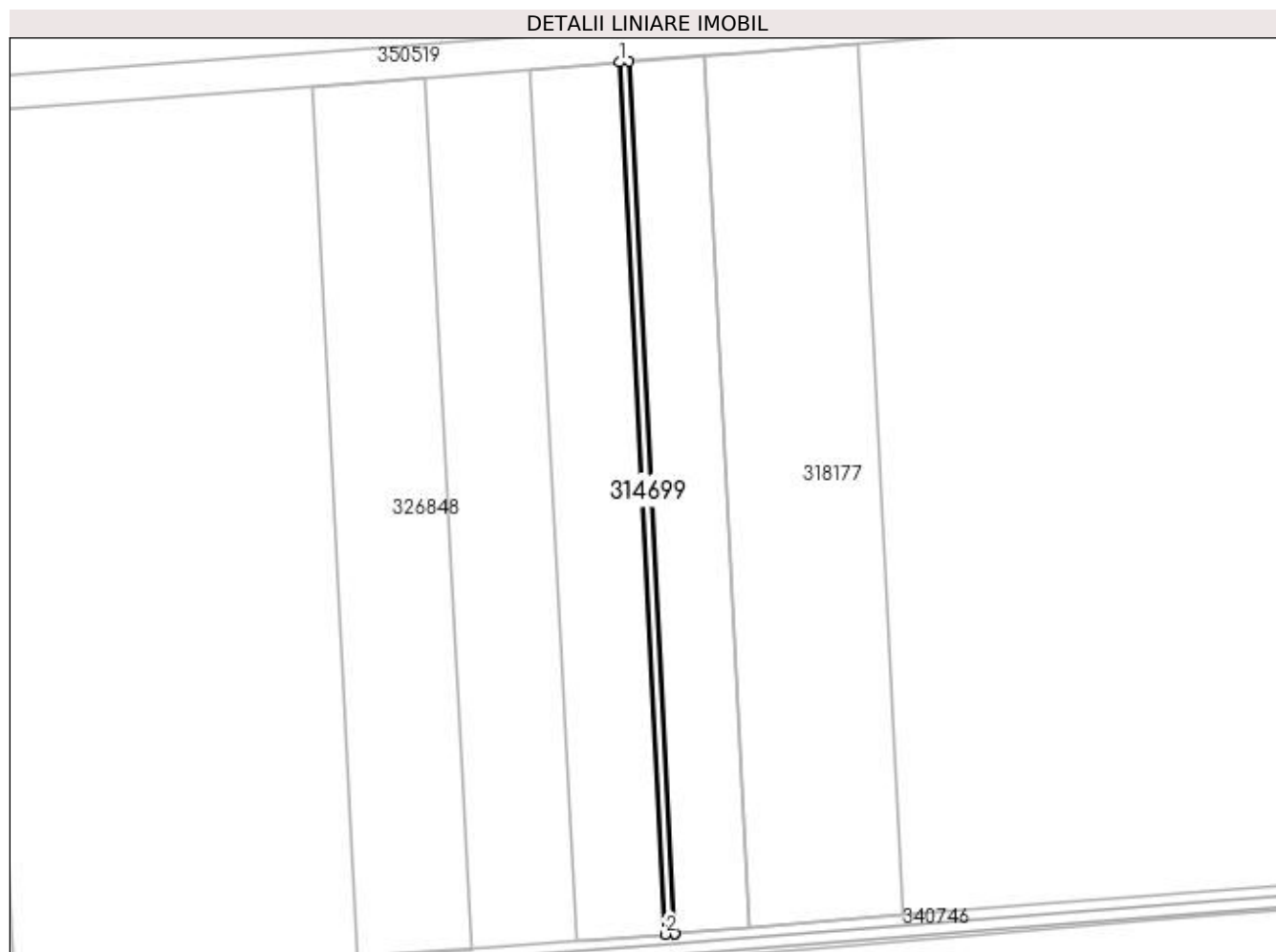
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 314699       | 1.750           |                        |

\* 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          | 1.750          | -     | -       | -        | Teren extravilan neimprejmuit. |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 390.646                 |
| 2             | 3             | 4.324                   |
| 3             | 4             | 0.157                   |
| 4             | 5             | 390.636                 |
| 5             | 1             | 4.481                   |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.2672028/10-03-2022 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

14-03-2022

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrador,

OLIMPIA ELENA STEFANUT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

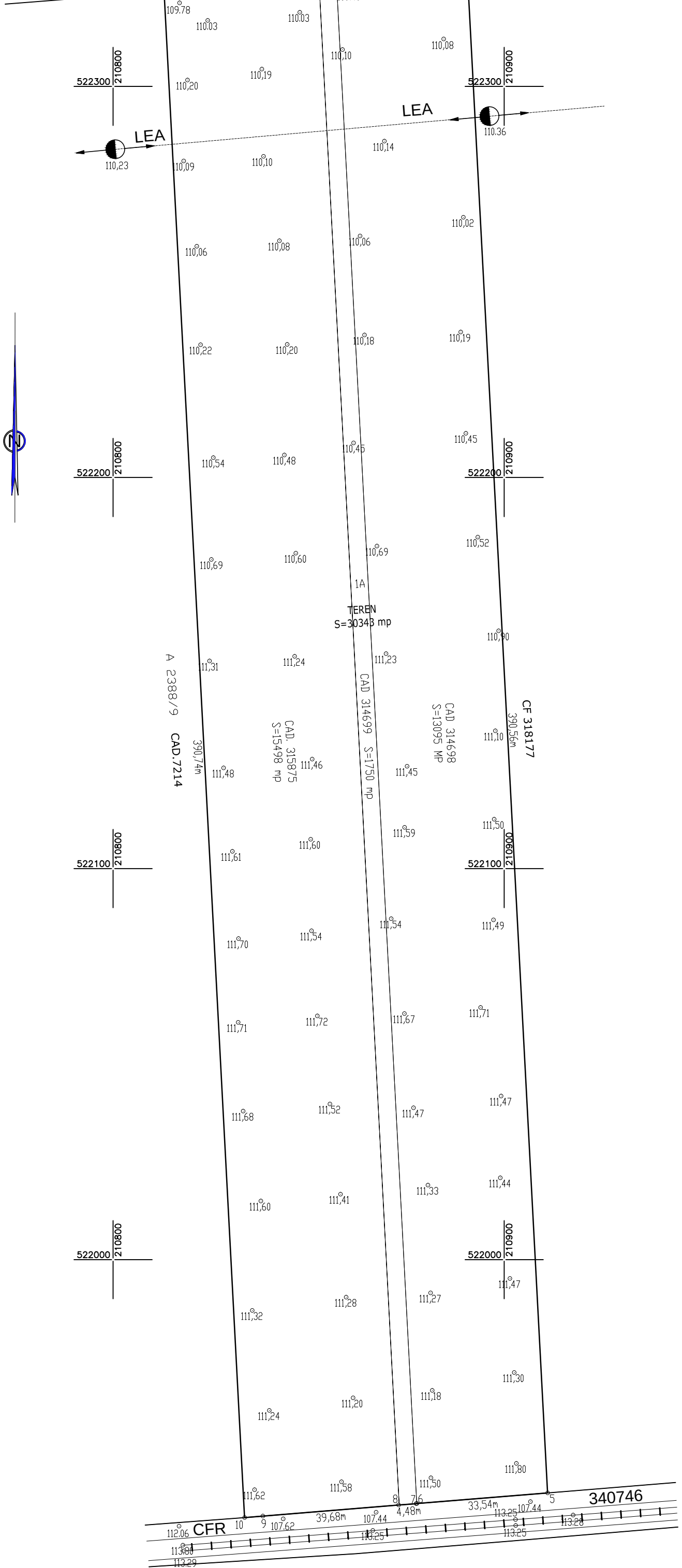


scara 1:1000

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

1 39.68m 2 4.48m 3 33.54m 4

109.54m



LEGENDA:

|                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | stalp electric    |
|  | cote altimetriche |
|  | cale ferata       |

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
136096/01.09.2021  
(Nr. de înregistrare/data)  
Recepționat

### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII |                                |                                |          |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------|
| COD<br>CONSTRUCTIE                 | SUPRAFATA<br>CONSTRUITA LA SOL | VALOARE DE IMPOZITARE<br>(LEI) | MENTIUNI |
| -                                  | -                              | -                              | -        |
| TOTAL                              | -                              | -                              |          |

|                 |              |                                                                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| EXECUTANT       |              |                                                                             |                    | BENEFICIAR                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| PF CILIAN FILIP |              |                                                                             |                    | SC GSP TEAM GLOBAL<br>LOGISTIC SRL                                                                                                                                                                                                             |  |
| CIF 34430630    |              |                                                                             |                    | ARAD PR. NR. 63/2021                                                                                                                                                                                                                           |  |
| ACTIUNEA        | EXECUTANT    | SEMNATURA                                                                   | SCARA              | PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPPORT A<br>DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL<br><br>PRIVIND IMOBILELE INSCRISE IN CF NR. 313875-ARAD<br>CU NR. CAD. 313875, CF 314699-ARAD CU NR. CAD.<br>314699, CF 314698-ARADCU NR. CAD. 314698. |  |
| MASURAT         | CILIAN FILIP | Digitally signed<br>by Filip Cilian<br>Date: 2021.09.01<br>11:45:01 +03'00' | 1:1000             |                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| DESENAT         | Autorizatie  |                                                                             | 1:10000            |                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| VERIFICAT       | Nr. 0146     |                                                                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                 | Categoria B  |                                                                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                 |              |                                                                             | DATA<br>30.08.2018 |                                                                                                                                                                                                                                                |  |

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2446 / 2021

Întocmit astăzi, **02/09/2021**, privind cererea **136096** din **01/09/2021**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2290** din **20/08/2021**

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

**2. Executant:** Cilian Filip

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR A DOCUMENTATIEI DE 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 |
| 2.3       | 01.09.2021 | înscris sub semnatura privata | PF CILIAN FILIP |
| 4         | 01.09.2021 | înscris sub semnatura privata | PF CILIAN FILIP |
| 2.2       | 01.09.2021 | înscris sub semnatura privata | PF CILIAN FILIP |
| 2.4       | 01.09.2021 | înscris sub semnatura privata | PF CILIAN FILIP |
| 3         | 01.09.2021 | înscris sub semnatura privata | PF CILIAN FILIP |
| 2.1       | 01.09.2021 | înscris sub semnatura privata | PF CILIAN FILIP |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2446 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 totală măsurată de 30343mp, situat în extravilanul Municipiului Arad, tarla 302 A2388/10-11, înscris în CF314698, CF314699, CF313875 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

Semnat digital de Floarea Stan  
DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul  
Cadastru, title=Subinginer Cadastru,  
ou=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991604,  
serialNumber=5F24A, givenName=Floarea,  
sn=Stan, 2.5.4.37=970063  
Data: 2021.09.02 15:3447 +0300



ROMANIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,  
PRIMAR,  
Ing. Gheorghe Falcă



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**, cu sediul în județul Arad, mun. Arad, str. Orient, Nr. 58, corp A, ap. 1, înregistrată cu nr. 25679 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. 11 din 03.05.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal -- **CONSTRUIRE 2 HALE**, amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, conform extraselor: CF nr. 314699-Arad, CF nr. 314698-Arad, CF nr. 313875 – Arad, Stot = 30.345 mp

beneficiar: **S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

- la nord – DJ 682 Arad-Zădăreni
- la sud – cale ferată
- la est – parcela nr.top A2388/9
- la vest – parcela cu CF 3181777, nr. Cad. 5251

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. 433 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 parcelei cu extrasul CF nr.318177-Arad, unde, deasemenea, s-a inițiat un PUZ. Accesul propus va fi executat de inițiatorul 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.433 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](http://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. 433 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

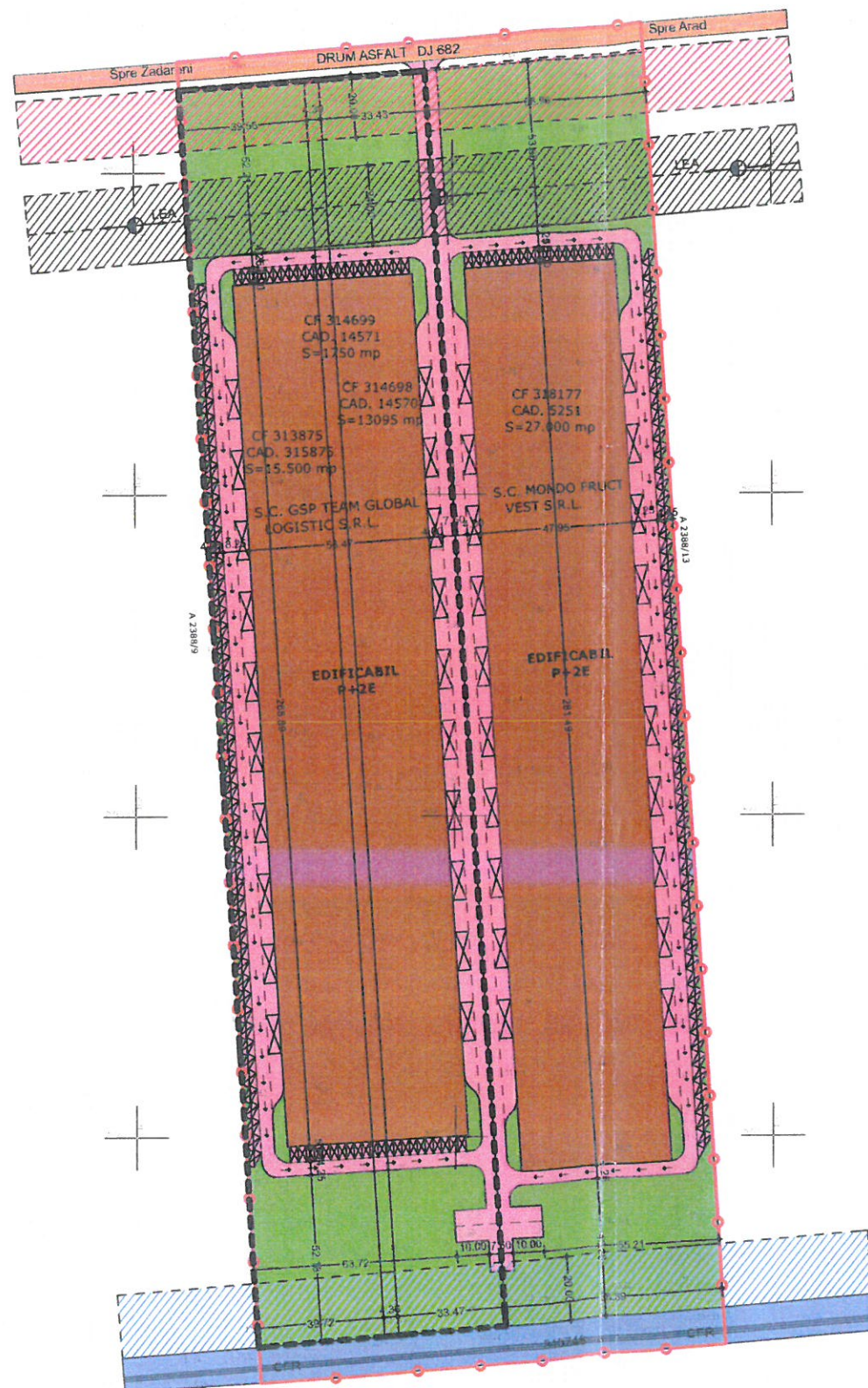


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

CONCEPT PROPOS

scara 1:2 000



### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

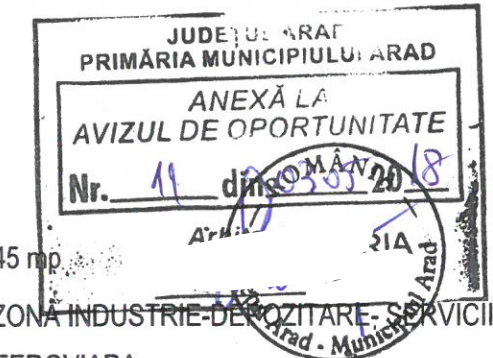
P.O.T. maxim: 50%  
C.U.T. maxim: 1,5  
H max.: 15,00 m  
Regim de înălțime: P+2E  
Spatiu verde: min. 20%

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 9 103         | 30,00         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 6 070         | 20,00         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

### LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                                                                                                                  |           |                                                     |               |                                                                                                                                           |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  <div><b>STACONS</b><br/>proiectare &amp; consultanta</div> <div><small>Strada 12 Decembrie 1918, Nr. 1, Arad, C.F. 310131<br/>tel: 02572 2040<br/>fax: 02572 2040<br/>stacons_arad@yahoo.com<br/>www.stacons.ro</small></div> |  |  |  <div>ISO 9001 : 2015</div> |           | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. |               | Nr. proiect:<br>13/2018                                                                                                                   |                   |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | NUME                                                                                                             | SEMNATURA | Scara:<br>1: 2 000                                  | Format:<br>A3 | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 | Faza:<br>S.O.     |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | arh. CRAINIC Dorin                                                                                               |           |                                                     |               |                                                                                                                                           |                   |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | arh. stud. BARBATEI Ioana                                                                                        |           | Data:<br>aprilie 2018                               |               | Titlu plansa:<br>CONCEPT PROPOS                                                                                                           | Plansa nr.:<br>02 |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  | arh. stud. BARBATEI Ioana                                                                                        |           |                                                     |               |                                                                                                                                           |                   |



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr. 1

Nr. 427.526

04.02.2019

*Către*

**ȘTEFAN TABITA LIVIA**

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. 14571, 14570, 313875, CF nr. 314699, 314698, 313875, județul Arad, beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. 433 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

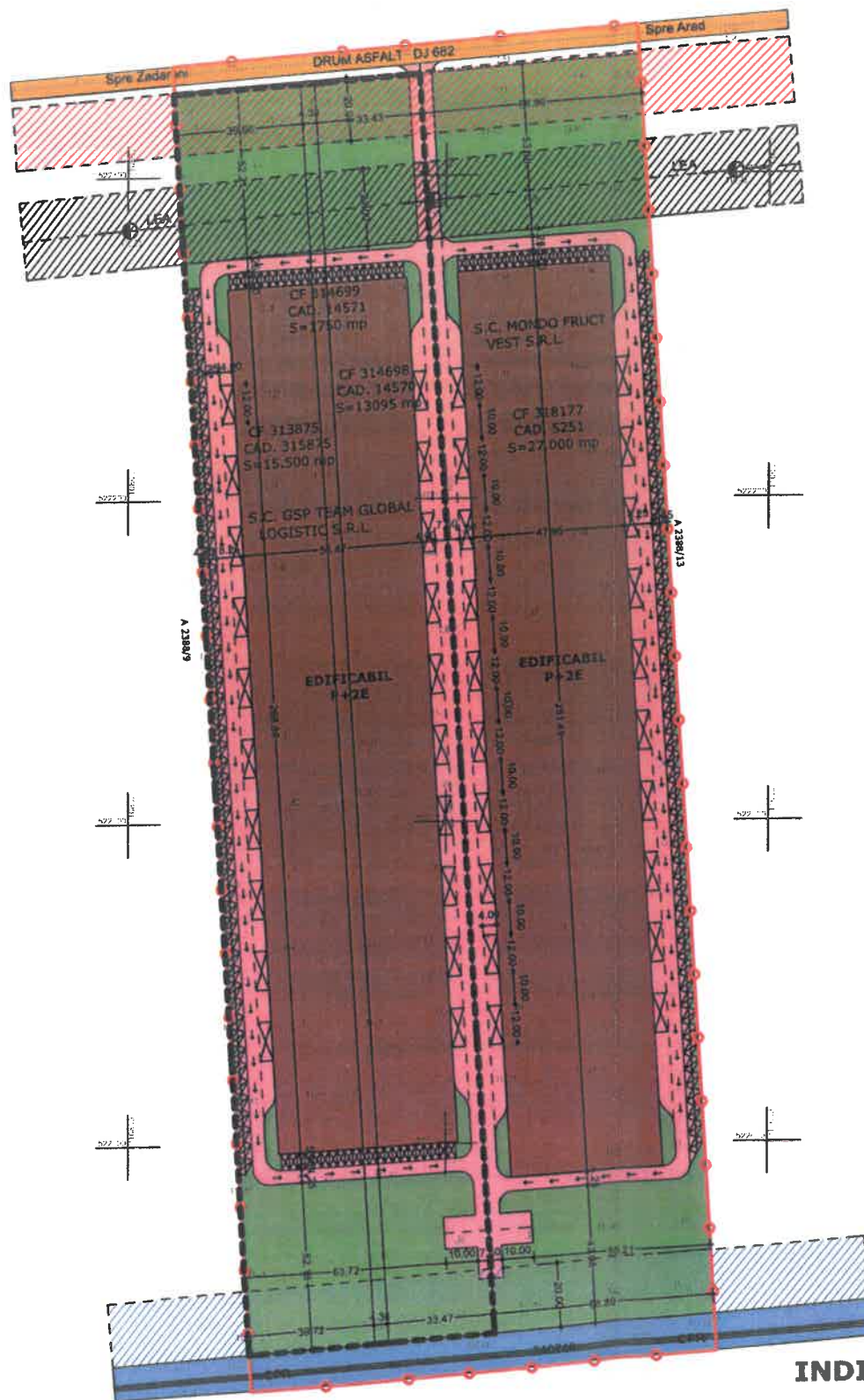
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

## BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 6 832         | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 8 341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                                                                                                                         |  |                                                                        |  |                                            |  |                                       |  |                                  |  |                                                                                                                                                               |  |                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|----------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
|  <div><b>STACONS</b><br/>proiectare &amp; consultanta<br/><small>Inventarul Documentelor, nr. 6 Anexa CP 2010/12<br/>nr. 62572/2008<br/>tel. 02572-18669<br/>stacons_email@yahoo.com<br/>www.stacons.ro</small></div> |  |  |  <div><b>ISO 9001 : 2015</b></div> |  | <div><b>Beneficiar:</b><br/>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</div> |  | <div><b>Nr. proiect:</b><br/>13/2018</div> |  |                                       |  |                                  |  |                                                                                                                                                               |  |                                      |  |
| <div><b>SPECIFICATIE</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  | <div><b>NUME</b></div>                                                                                                  |  | <div><b>SEI</b></div>                                                  |  | <div><b>ITURA</b></div>                    |  | <div><b>Scara:</b><br/>1: 2 000</div> |  | <div><b>Format:</b><br/>A3</div> |  | <div><b>Titlu proiect:</b><br/>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br/>jud.Arăd, mun.Arăd, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875</div> |  | <div><b>Faza:</b><br/>P.U.Z.</div>   |  |
| <div><b>SEF PROIECT</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | <div>arh. CRAINIC Dorin</div>                                                                                           |  |                                                                        |  |                                            |  |                                       |  |                                  |  |                                                                                                                                                               |  |                                      |  |
| <div><b>PROIECTAT</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  | <div>arh. stud. BARBATEI Ioana</div>                                                                                    |  |                                                                        |  |                                            |  | <div><b>Data:</b><br/>mai 2018</div>  |  |                                  |  | <div><b>Titlu planşa:</b><br/>REGLEMENTARI URBANISTICE</div>                                                                                                  |  | <div><b>Planşa nr.:</b><br/>02</div> |  |
| <div><b>DESENAT</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | <div>arh. stud. BARBATEI Ioana</div>                                                                                    |  |                                                                        |  |                                            |  |                                       |  |                                  |  |                                                                                                                                                               |  |                                      |  |

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la avizul  
nr. 424 526, 06.07.2019  
L.S.





**CATRE**

**GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. 312501883 / 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. 314699;314698;313875;.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 312501883 / 17.06.2020**

**~~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. 433/05.03.2018;**

**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), 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 si PE 106/2003 în ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, 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 imprejmuirii 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 in 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 planșa 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 si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa 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 cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA ☒

NU ☐

DA ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă .....

NU ☒

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de rețele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

\* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si rețelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

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

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **4099 / 29.05.2020**

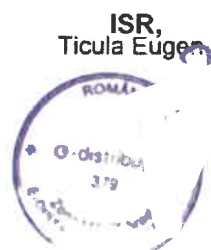
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **05.03.2021**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat



Intocmit,

Hunuba Petrica





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

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2.000



010  
e-distributie  
Zona MTUT Arad  
Nr. 312501883  
Inregistrare nr. 17.06.2020  
Data

312501883/29.05.20  
GSP Team Global Logistic  
Arad-Zadareni DJ682  
0731836131  
constr. 2 hale

## 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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60.322</b>  | <b>100,00</b> | <b>60.322</b>  | <b>100,00</b> |

## BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent       |               | Propus         |               |
|--------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                                      | Suprafata (mp) | Procent (%)   | Suprafata (mp) | Procent (%)   |
| Teren arabil                         | 30.345         | 100,00        | 0              | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0              | 0             | 15.172         | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0              | 0             | 6.832          | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0              | 0             | 8.341          | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30.345</b>  | <b>100,00</b> | <b>30.345</b>  | <b>100,00</b> |

100% 1:2000  
1:2000

e-distributie  
Nr. 312501883  
Zona MTUT Arad  
17.06.2020  
Data



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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 PROPOS, 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%

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                                                       |                                                                                                                         |                                                  |                                                                                                                                            |                       |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|  <b>STACONS</b><br>STRUCTURES & SERVICES<br><small>Representative in Romania of</small><br>STACONS INTERNATIONAL<br><small>100, rue de la Paix<br/>75002 PARIS<br/>France</small> |                       |                                                                                       | <br><small>100.0001 - 2018</small> |                                                  | <b>Beneficiar:</b><br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                                                                 |                       | <b>Nr. proiect</b><br>182076 |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>NUME</b>           | <b>SEMNTURA</b>                                                                       | <b>Scara</b>                                                                                                            | <b>Format</b>                                    | <b>Titlu proiect:</b><br>PROIECT P.U.Z. N.R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>M.A.R.D. MURARAD C.F. nr. 314695 C.F. nr. STAGE C.F. nr.<br>113875 |                       | <b>Faza</b><br>P.U.Z.        |
| <b>DET PROIECT</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | ing. CRISTIAN Nicolae |  | 1 : 5000                                                                                                                | A3                                               |                                                                                                                                            |                       |                              |
| <b>PROIECTAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | ing. Cristian Nicolae |                                                                                       | <b>Data</b><br>Iunie 2018                                                                                               | <b>Titlu planse:</b><br>REGLEMENTARI URBANISTICE |                                                                                                                                            | <b>Faza nr.</b><br>10 |                              |
| <b>DESENAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | ing. Cristian Nicolae |                                                                                       |                                                                                                                         |                                                  |                                                                                                                                            |                       |                              |



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J62/110/21.02.1991  
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 1102 din 19.01.2022

Către,

**SC Gsp Team Global Logistics 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. 1102 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 Gsp Team Global Logistics SRL**

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

Certificat de Urbanism nr. 433 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 rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin mijloc beneficiarului/investitorului.

PRESEDINTE C.T.E.

Director general

ing. Borha Gheorghe Vasile





**acord** (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 1102/\_\_\_\_ 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 Gsp Team Global Logistics 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 Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România. cod poștal 310175

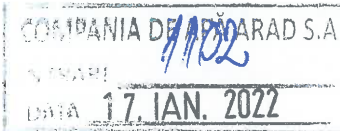
CIF/CUI RO 1683483, ORC. 102/110/21 02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



50/06/16/17012022  
CA  
Tel +40 257 270 849  
Fax +40 257 270 843  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00



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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) PUZ și RIU - Construire a hale
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Jud. Arad, mun. Arad, adiacent SY 682 Arad - Zidani
- 1.3. Beneficiar(\*1) SC AS Team Global Logistic SRL Corp. A. ap. 1
- Adresa(\*4) Jud. Arad, mun. Arad, str. Orient nr. 58 Tel. 031.836131
- Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria J.F. nr. 4859264 CNP
- Identitate agent ec(\*4): C.F./C.U.I. 24889550 cont banca
- 1.4. Proiect nr.(\*1) 13/2018 Elaborator(\*1) SC S. RACONS SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 433/07.03.2018 Emis de Primăria mun. Arad

### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(\*1): Jud. Arad, mun. Arad, adiacent SY 682 Arad - Zidani
- CF nr. 314699, 314698, 313845 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):

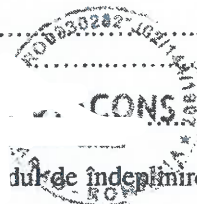
### 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1)

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

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

ÎNTOCMIT(\*2)

SC S. RACONS 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. Borha Gheorghe Vasile

DE APA ARAD  
S.A.  
C.I.F. RO 1683483  
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                              | industrie                           |
| a). Certificatul de Urbanism (copie), .... Nr. .... din .....          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. .... din .....           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) .... Nr. .... din .....         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| j). ....                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| k). ....                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

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.

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

(\*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(\*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 313875 Arad

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 168967 |
| Ziua       | 15     |
| Luna       | 11     |
| Anul       | 2021   |

Cod verificare  
100109644025



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

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:72095  
Nr. cadastral vechi:9005  
Nr. topografic:302.2388/10

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe     |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------|
| A1      | 313875                       | 15.498          | Teren neimprejmuit;<br>... |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                           |                                                                                                                                                                                 | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>95799 / 16/12/2010</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                 |           |
| Act Notarial nr. 1021, din 13/12/2010 emis de NOTAR PUBLIC NAGY MANUELA CRISTINA (act notarial nr. 1868/15-12-2010 emis de NOTAR PUBLIC NAGY MANUELA CRISTINA); |                                                                                                                                                                                 |           |
| B3                                                                                                                                                              | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de aport in natura la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>2) GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., CIF:27889550 | A1        |
| <b>17430 / 24/02/2016</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                 |           |
| Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |           |
| B4                                                                                                                                                              | Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege                                                                                                 | A1        |
| <b>115801 / 16/07/2021</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |           |
| Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCP;                                                                                                              |                                                                                                                                                                                 |           |
| B7                                                                                                                                                              | se noteaza repozitionarea imobilului                                                                                                                                            | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI .

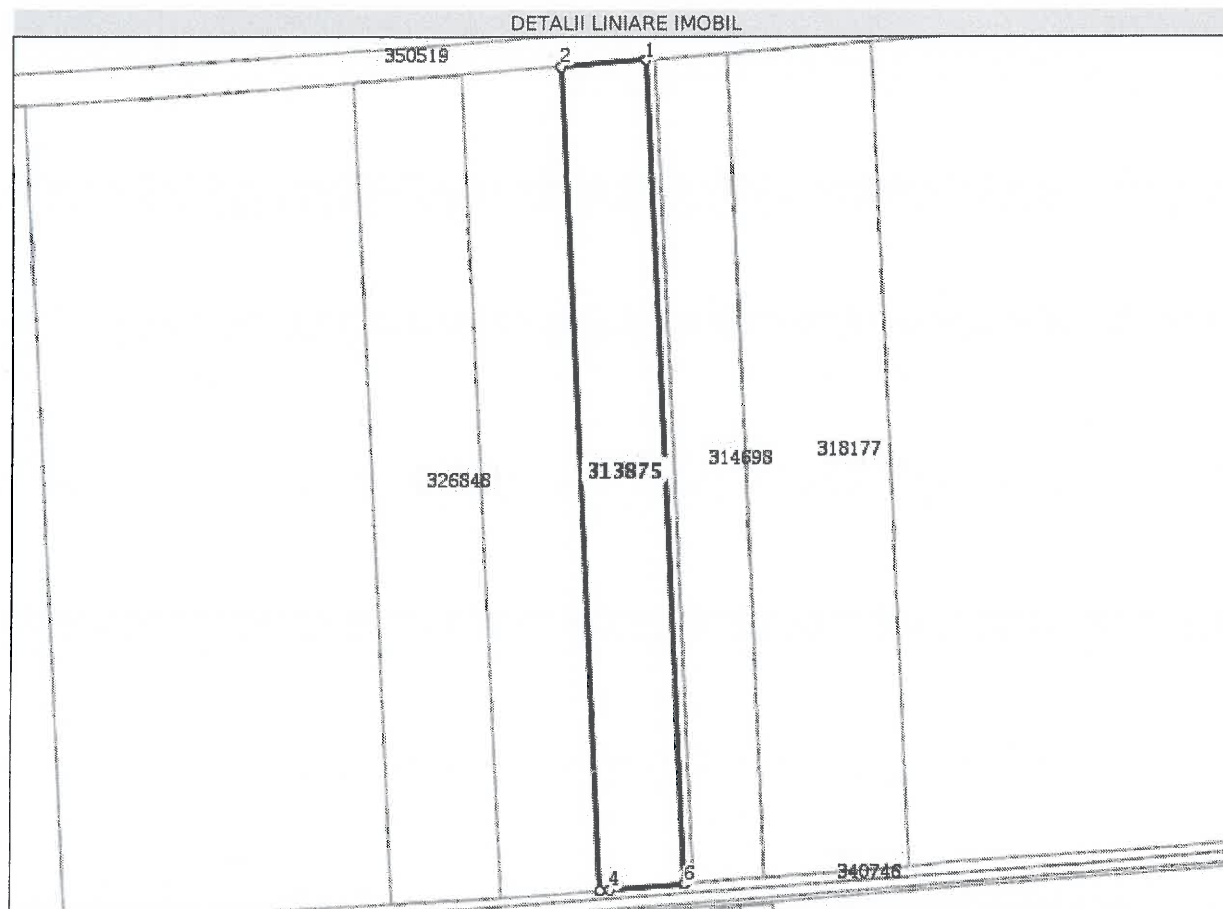
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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



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

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 313875       | 15.498          | ...                    |

\* 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          | 15.498         | -     | -       | 302. 2388/10 | Teren extravilan neimprejmuit. |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 39.682                 |
| 2             | 3             | 390.735                |
| 3             | 4             | 4.654                  |
| 4             | 5             | 34.848                 |
| 5             | 6             | 0.182                  |
| 6             | 1             | 390.646                |



**\*\* 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](http://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,**

15/11/2021, 12:19



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 | 168965 |
| Ziua       | 15     |
| Luna       | 11     |
| Anul       | 2021   |

Cod verificare  
100109644422



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

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 78444  
Nr. cadastral vechi: 14570

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 314698                       | 13.095          | Teren neimprejmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                            | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>19503 / 27/02/2017</b>                                             |                                                                                                                                                            |           |
| 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<br>1) GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., CIF: 27889550 | A1        |
| <b>115805 / 16/07/2021</b>                                            |                                                                                                                                                            |           |
| Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;     |                                                                                                                                                            |           |
| B8                                                                    | se notează din oficiu faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014                                                       | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

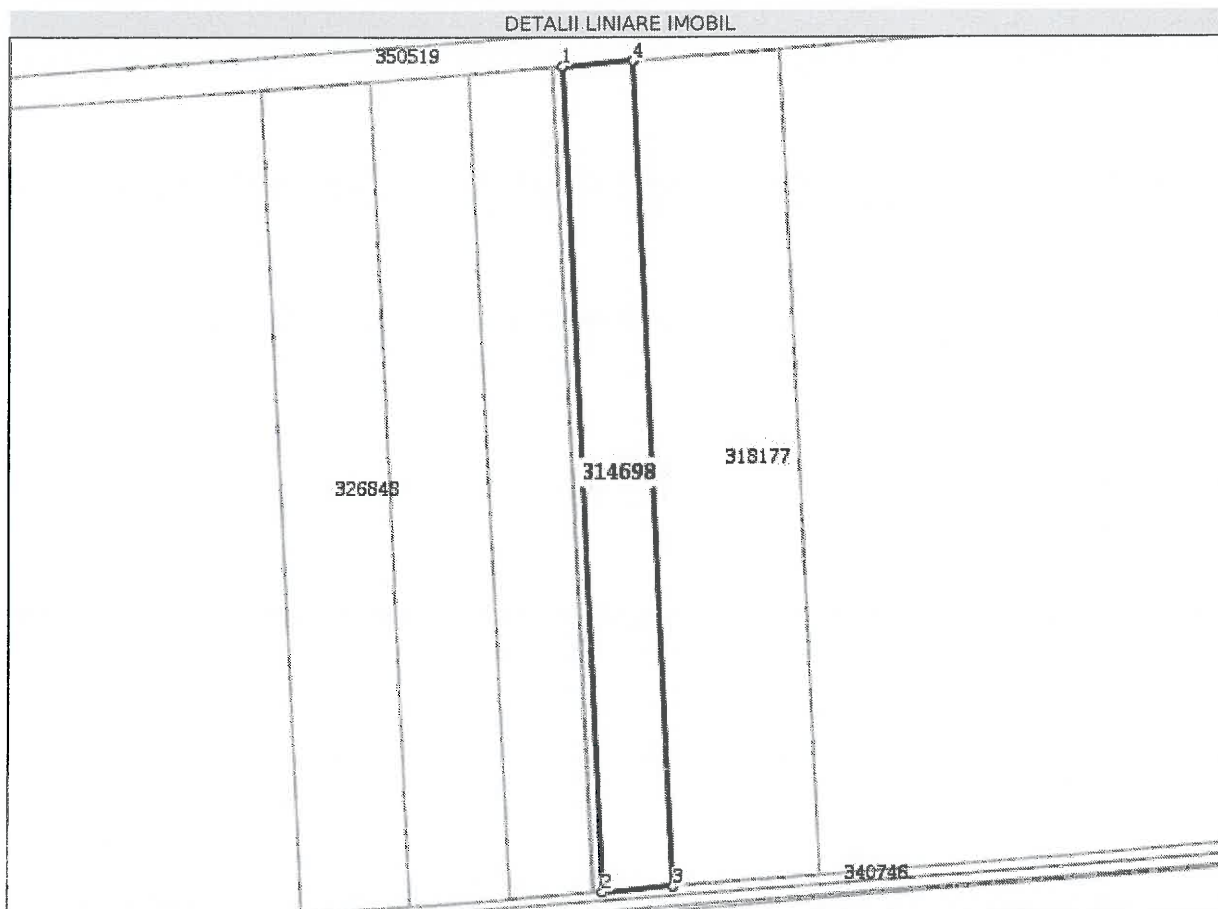
| Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                           |           |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 314698       | 13.095          |                        |

\* 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          | 13.095         | -     | -       | -        | Teren extravilan neimprejmuit. |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 390.636                  |
| 2             | 3             | 33.539                   |
| 3             | 4             | 390.56                   |
| 4             | 1             | 33.537                   |

\*\* 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](http://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,**

15/11/2021, 12:19



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 314699 Arad

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 168964 |
| Ziua       | 15     |
| Luna       | 11     |
| Anul       | 2021   |

Cod verificare  
100109644418



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

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:78445  
Nr. cadastral vechi:14571

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 314699                       | 1.750           | Teren neimprejmuit;    |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                            | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>19506 / 27/02/2017</b>                                             |                                                                                                                                                            |           |
| Act Notarial nr. 157, din 23/02/2017 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;   |                                                                                                                                                            |           |
| B6                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., CIF:27889550 | A1        |
| <b>115804 / 16/07/2021</b>                                            |                                                                                                                                                            |           |
| Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCP;                    |                                                                                                                                                            |           |
| B8                                                                    | se noteaza repozitionarea imobilului                                                                                                                       | A1        |
| 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                                                                                            |           |

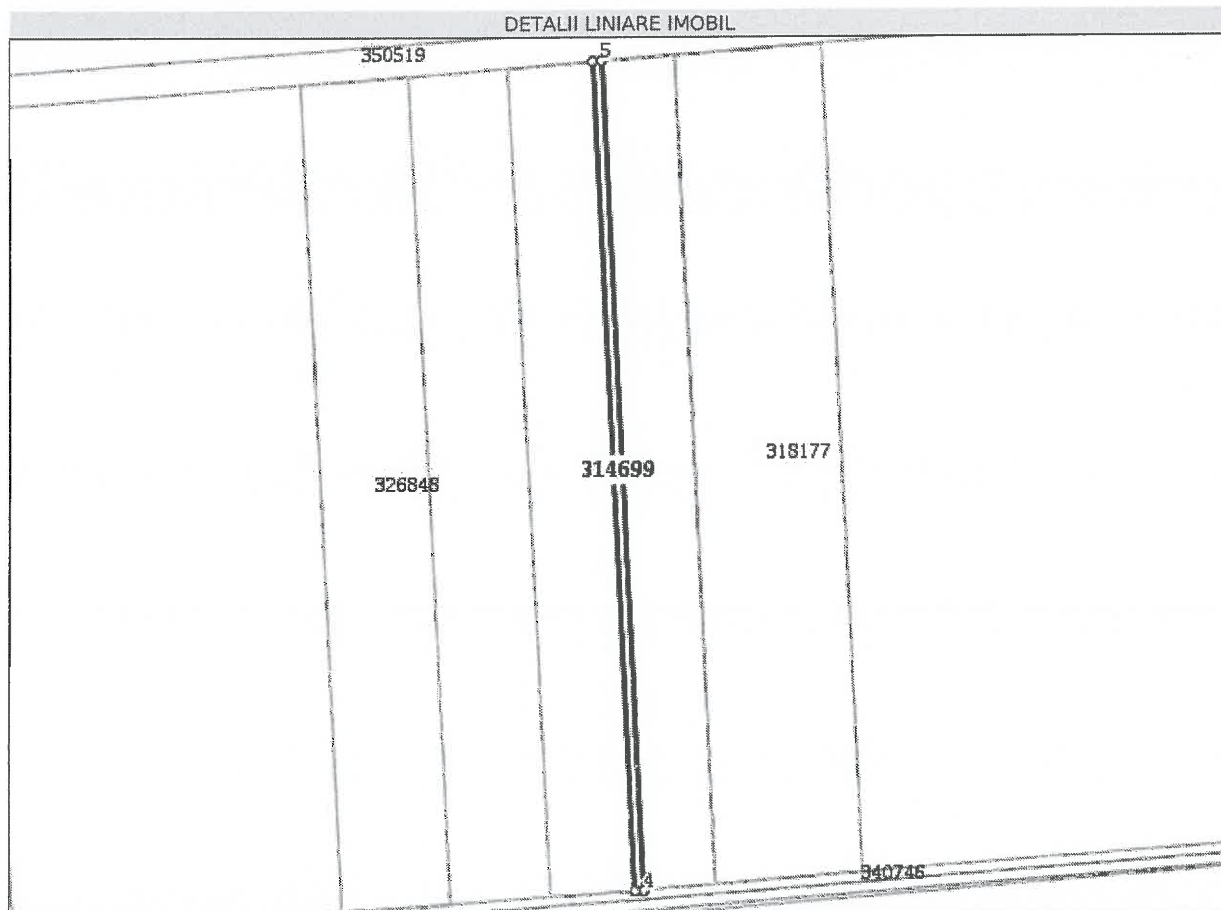


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 314699       | 1.750           |                        |

\* 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          | 1.750          | -     | -       | -        | Teren extravilan neimprejmuit. |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 390.646                  |
| 2             | 3             | 4.324                    |
| 3             | 4             | 0.157                    |
| 4             | 5             | 390.636                  |
| 5             | 1             | 4.481                    |

\*\* 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.

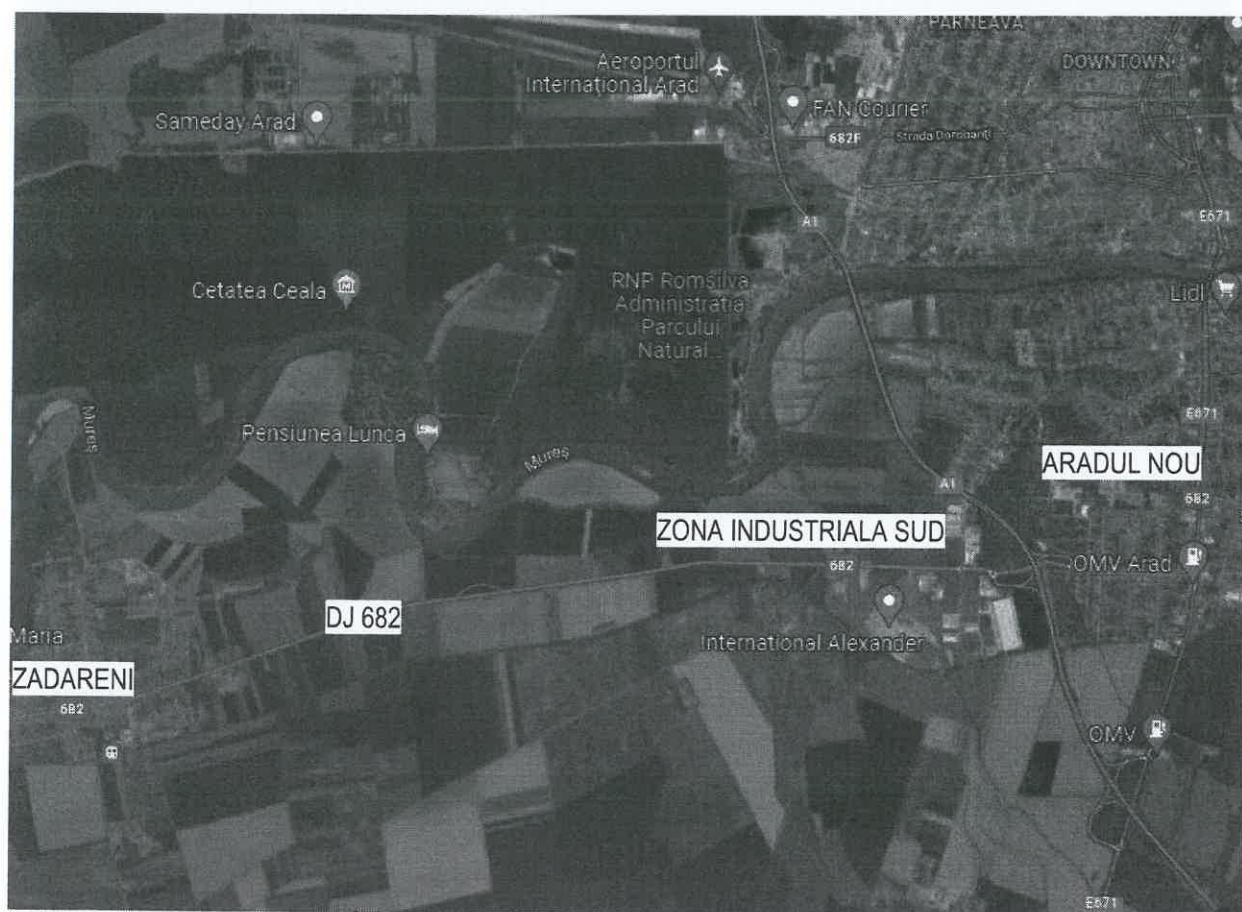
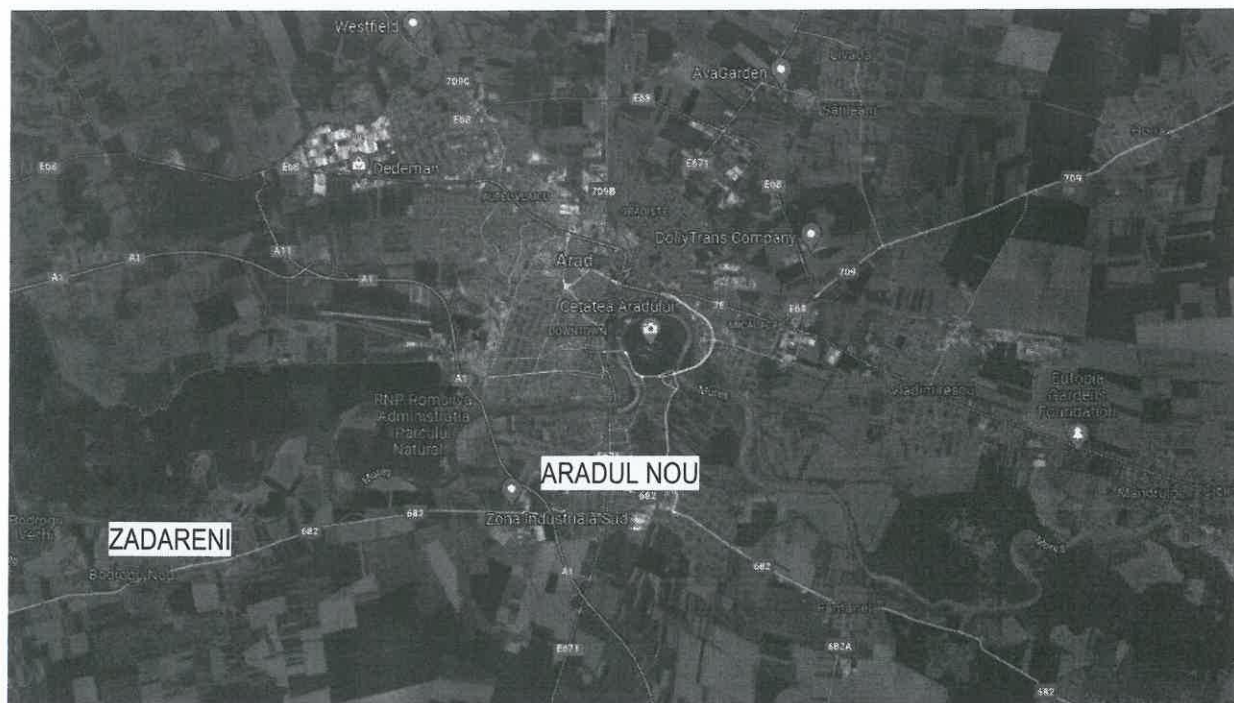
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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](http://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,**

15/11/2021, 12:19

## INCADRAREA IN ZONA



**STACONS**  
proiectare & consultanta  
Sulaverdă Dorinel, nr. 8 Arad CP 310133  
tel: 0257212865  
fax: 0257212859  
e-mail: stacons\_arad@yahoo.com  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

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

Nr. proiect:  
13/2018

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: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:  
00

| SPECIFICATIE | NUME                 | SEMNATURA |
|--------------|----------------------|-----------|
| SEF PROIECT  | arh. CRAINIC Dorin   |           |
| PROIECTAT    | arh. Golban Nicoleta |           |
| DESENAT      | arh. Golban Nicoleta |           |

Scara: Format:

A4

Data:  
Iulie 2018

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

SC STACONS SRL, cu sediul în  
loc. Kad, str. Acebal, nr. 8A, număr de  
înmatriculare la ORC .....: J. 88/144/1997, CUI. RO 9330282, în  
calitate de:

**PRESTATOR**

și  
SC Gsp. Teon Global Logistic, cu domiciliul în loc. Arad,  
str. Orizont, nr. 58, bl. ...., sc. ...., ap. 18, identificat cu C.I.  
seria TF, nr. 485964, CNP. .... in 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 si manual exclusiv in scopul executarii contractului de prestari.

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

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

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la expirarea obligatiilor contractuale si 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 beneficiaza 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, întrun 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... *Staccons* .....

DIRECTOR,



BENEFICIAR/ CLIENT

Nume Prenume

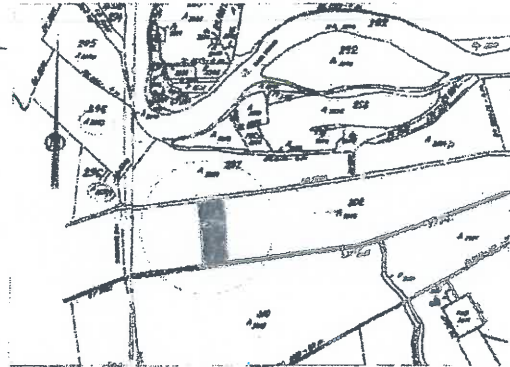
..... *Sc. Gsp. Telem. Global Logistical* .....

Semnatura,



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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:20000



LEGENDA:

- stap electric
- cola asmetrica
- cale ferata

Paviment CAD 314579

| Nr<br>Poi | Coordonate poligon |             | Longime<br>D [m] |
|-----------|--------------------|-------------|------------------|
|           | X [m]              | Y [m]       |                  |
| 1         | 521887.5871        | 218871.8871 | 58.48            |
| 2         | 521884.9448        | 218873.8248 | 58.48            |
| 3         | 521882.9448        | 218873.8248 | 58.48            |
| 4         | 521882.9448        | 218873.8248 | 58.48            |

NEAU MOU=18288 Nlong P=58.48 m

Paviment CAD 14579

| Nr. | Coordonate poligon |             | Longime |
|-----|--------------------|-------------|---------|
| Poi | X [m]              | Y [m]       | D [m]   |
| 2   | 521828.2638        | 218852.5280 | 4.51    |
| 3   | 521828.2638        | 218853.5153 | 368.50  |
| 4   | 521837.5882        | 218872.4786 | 4.81    |
| 3   | 521887.5431        | 218872.9884 | 208.50  |

SICAP: 1457591748.99m; P=PEB, 10m

Paviment CAD 14579

| Nr.<br>Poi | Coordonate poligon |             | Lungime<br>D <sub>ij</sub> =m |
|------------|--------------------|-------------|-------------------------------|
|            | X [m]              | Y [m]       |                               |
| 3          | 521887.5871        | 218871.8871 | 58.48                         |
| 6          | 521884.9448        | 218873.8248 | 58.48                         |
| 8          | 521882.9448        | 218873.8248 | 58.48                         |
| 4          | 521882.9448        | 218873.8248 | 58.48                         |

6(CAD,14576)-12804 Imp. P=94,5km

Paviment CAD 14579

| Nr<br>Poi | Coordonate poligon |             | Longime<br>total<br>D [m] |
|-----------|--------------------|-------------|---------------------------|
|           | X [m]              | Y [m]       |                           |
| 1         | 521887.5871        | 218871.8871 | 58.48                     |
| 2         | 521884.9448        | 218873.8248 | 58.48                     |
| 3         | 521882.9448        | 218873.8248 | 58.48                     |
| 4         | 521882.9448        | 218873.8248 | 58.48                     |

521882.9448 218873.8248 P=14 Pm

Paviment CAD 14579

S.H.G. MARIANA S.A.  
MEDIIAS  
CALOANARE 1, 10000  
ARAD  
SECTOR 1

9.11.2018  
NU SUNT OBIECTIVE  
TRANSBAZ SH 200%

Retea apă  
Canal 1

COMP  
DI  
BIROU  
TEHNICA  
INVESTIT  
ZE



| ACTIUNEA  | EXECUTANT     | SCARA   |
|-----------|---------------|---------|
| ELABORAT  | GEORGHE BORDO | 1:20000 |
| VERIFICAT | GEORGHE BORDO | 1:20000 |

SC GSP TEAM GLOBAL  
LOGISTIC SRL  
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT A  
DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PROIECT DROGIBILE DISCUSE IN CF NR.  
313875-ARAD CU NR. CAD. 313875, CF 314659-ARAD  
CU NR. CAD. 14571, CF 314658-ARAD CU NR. CAD.  
14579, CF 318177-ARAD CU NR. CAD. 3251

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERENE 20 kV
- /// ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- /// ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- /// ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPUS, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

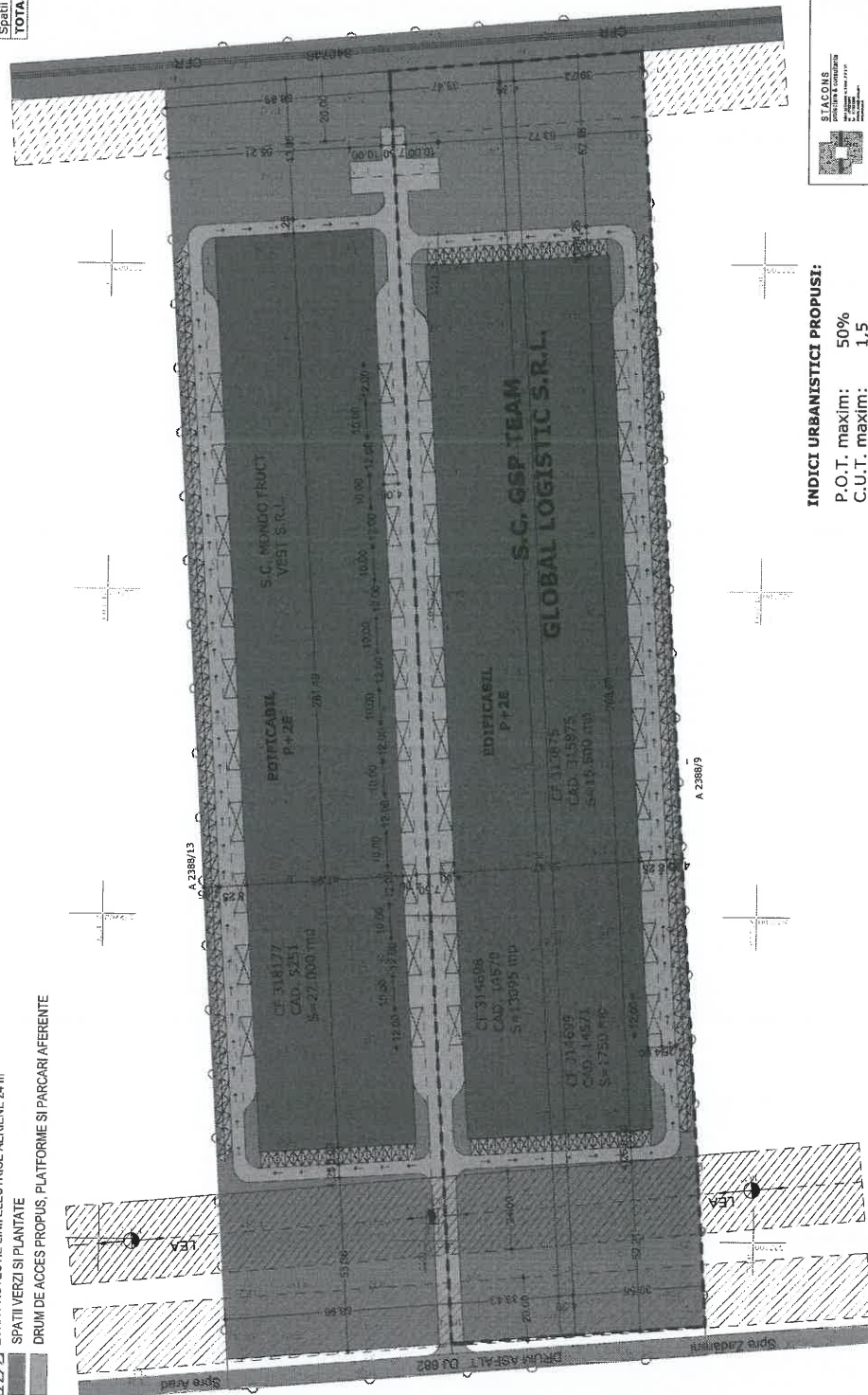


BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|                                                         | Existent      | Propus        |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Teren arabil                                            | 57 345        | 0             |
| Zona industrii, depozitare, servicii                    | 0             | 28 672        |
| Cai de comunicatie si transport rutier                  | 1 327         | 14 719        |
| Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente | 1 650         | 1 650         |
| Spatii verzi                                            | 0             | 15 281        |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>60 322</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      | Propus        |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Teren arabil                         | 30 345        | 0             |
| Zona industrii, depozitare, servicii | 0             | 15 172        |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 6 832         |
| Spatii verzi                         | 0             | 8 341         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>30 345</b> |



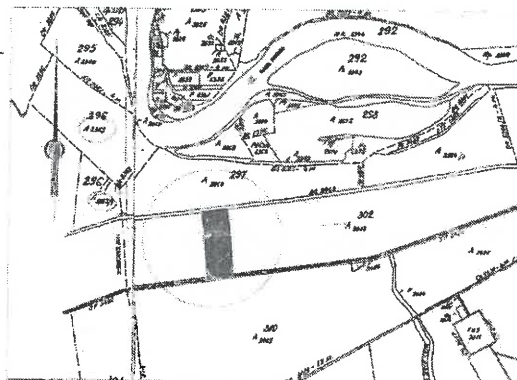
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

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%

|                                     |  |                                                            |  |                       |  |
|-------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|
| STACONS<br>PROIECTARE SI CONSULTING |  | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.        |  | Nr. proiect<br>120018 |  |
| SPECIFICATIE                        |  | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE 2 HALE |  | Faza:<br>PUZ          |  |
| SEMANTURA                           |  | Scara:<br>1: 1000                                          |  | Data:<br>Iulie 2018   |  |
| SEMANTURA                           |  | Forma:<br>A2                                               |  | Data:<br>Iulie 2018   |  |
| PROIECTAT                           |  | Nume<br>ing. Cristian Nicolae                              |  | Faza<br>PUZ           |  |
| DESEINAT                            |  | Nume<br>ing. Cristian Nicolae                              |  | Faza<br>PUZ           |  |

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:20000



LEGENDA:

- stăp electric
- cote alimetrice
- cale ferată

Parcela (CAD 313875)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | Lungime |
|----------|---------------------------|---------|
|          | X [m] Y [m]               | metri   |
| 3        | 521837.2431 210877.8881   | 38.46   |
| 4        | 521834.8440 210833.8248   | 368.59  |
| 1        | 522025.0454 210813.1876   | 30.50   |
| 2        | 522725.2900 210827.5290   | 368.59  |

SICAD 5005+15338.50mp P=808.11m

Parcela (CAD 14571)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | Lungime |
|----------|---------------------------|---------|
|          | X [m] Y [m]               | metri   |
| 2        | 522325.2900 210852.8290   | 4.51    |
| 3        | 522325.9607 210857.2192   | 348.59  |
| 4        | 521837.2431 210877.8881   | 4.51    |
| 1        | 521837.2431 210877.8881   | 368.59  |

SICAD 14571+1740.09mp P=763.18m

Parcela (CAD 14570)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | Lungime |
|----------|---------------------------|---------|
|          | X [m] Y [m]               | metri   |
| 3        | 522325.9607 210857.2192   | 53.71   |
| 5        | 522325.4342 210890.6180   | 305.54  |
| 6        | 521846.3880 210811.0789   | 53.71   |
| 4        | 521837.2431 210877.8881   | 358.59  |

SICAD 14570+13094.50mp P=844.65m

Parcela (CAD 5251)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | Lungime |
|----------|---------------------------|---------|
|          | X [m] Y [m]               | metri   |
| 5        | 522325.4342 210890.6180   | 68.78   |
| 7        | 522325.0000 210898.1610   | 388.72  |
| 8        | 521846.9080 210870.8280   | 68.78   |
| 6        | 521846.3880 210811.0789   | 388.64  |

SICAD 5251+16726.73mp P=814.61m

S.I.T.G. NATRA TRAZ S.A.  
MEDIAN  
EXPLOATARE Y. M. KALIA  
ARAD  
SECTOR 4.00

NU SUNT OBIECTIVE  
TRANSBAZ SUB 200m



PFA GHEORGHE SORIN

SC GSP TEAM GLOBAL  
LOGISTIC SRL

CIP 23602021

ARAD

PR. NR. .../2016

ACTIUNEA

REZOLUTIE

SCARA

MASURAT

GHEORGHE SORIN

1:1000

DESEINAT

GHEORGHE SORIN

1:20000

VERIFICAT

GHEORGHE SORIN

DATA

08.02.2016

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT A  
DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PRIVIND IMOBILELE INSCRISE IN CF NR.  
313875-ARAD CU NR. CAD. 313875, CF 314699-ARAD  
CU NR. CAD. 14571, CF 314698-ARAD CU NR. CAD.  
14570, CF 318177-ARAD CU NR. CAD. 5251



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

**AVIZ DE PRINCIPIU**  
**63 ,02.07.2020**

Stimate domnule/doamnă **GS TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL**

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea: Intocmire PUZ si RLU zona de locuire si functiuni complementare", din localitatea.Arad, Strada Intravilan Zona industrială zadareni,CF-314699;CF-314698; CF-313875, 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 MirceaLucian  
Manager Racordare

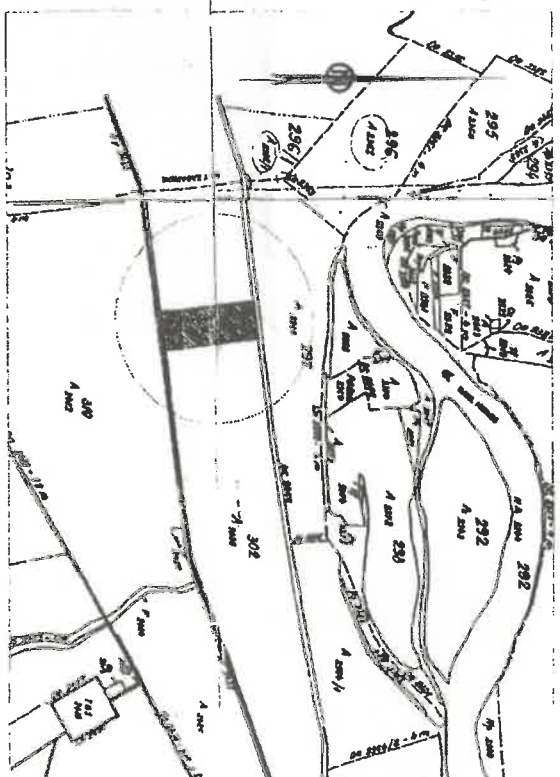


Spre Zadarani

ORIM AFALT B. 682

Spre Ad-1103

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:20000

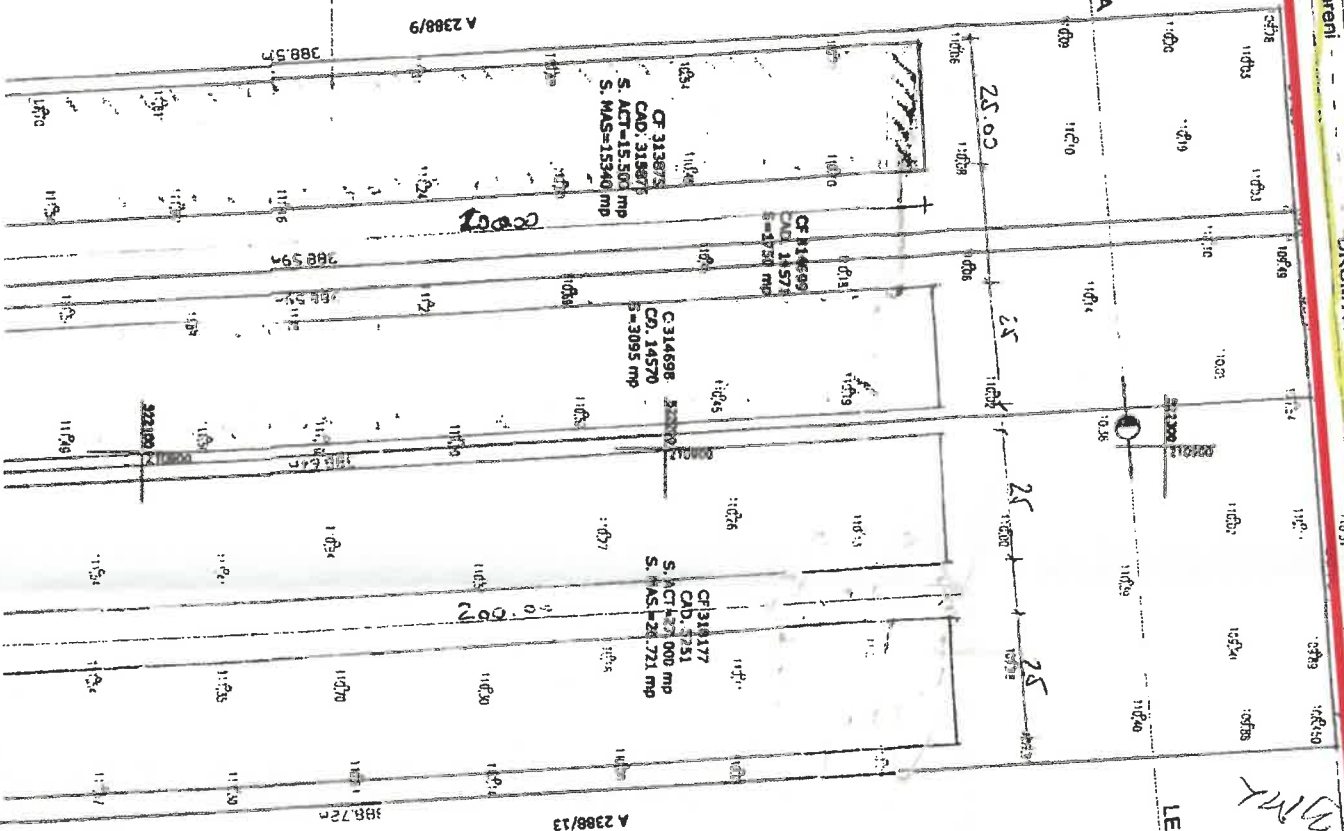


LEGENDA:

- stalp electric
- 11.77 cale allineitice
- cale ferata

traseu retea gaz

Digitally signed by  
CORNEL-  
CONSTANTIN  
DRAGOIU  
Date: 2020.07.01  
12:24:30 +03'00'



| Parcela (CAD 14570)              |                           |             |        |
|----------------------------------|---------------------------|-------------|--------|
| Nr.                              | Coordonata pol. de contur | Lungime     |        |
| Pct.                             | X [m]                     | Y [m]       | D[m+1] |
| 1                                | 522225.2000               | 210852.5200 | 4.51   |
| 2                                | 522225.6607               | 210857.0192 | 388.26 |
| 3                                | 521807.2431               | 210872.8891 | 38.48  |
| 4                                | 521804.0446               | 210833.8248 | 38.52  |
| 5                                | 522022.0404               | 210813.1879 | 38.50  |
| 6                                | 522225.2000               | 210852.5200 | 388.26 |
| SICAD 90051-13338 50mp P=654.17m |                           |             |        |

Parcela (CAD 14570)

| Parcela (CAD 14570)             |                           |             |        |
|---------------------------------|---------------------------|-------------|--------|
| Nr.                             | Coordonata pol. de contur | Lungime     |        |
| Pct.                            | X [m]                     | Y [m]       | D[m+1] |
| 1                               | 522225.2000               | 210852.5200 | 4.51   |
| 2                               | 522225.6607               | 210857.0192 | 388.26 |
| 3                               | 521807.2431               | 210872.8891 | 38.48  |
| 4                               | 521804.0446               | 210833.8248 | 38.52  |
| 5                               | 522022.0404               | 210813.1879 | 38.50  |
| 6                               | 522225.2000               | 210852.5200 | 388.26 |
| SICAD 14570-1748 60mp P=766.15m |                           |             |        |

D. 1172 Grid S.A.

Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
nr. 05.04.2019, din data de

Data: 05.04.2019

Intocmit.

Coord. Echipa Acces.

| Parcela (CAD 6261)              |                           |             |        |
|---------------------------------|---------------------------|-------------|--------|
| Nr.                             | Coordonata pol. de contur | Lungime     |        |
| Pct.                            | X [m]                     | Y [m]       | D[m+1] |
| 1                               | 522225.2000               | 210852.5200 | 4.51   |
| 2                               | 522225.6607               | 210857.0192 | 388.26 |
| 3                               | 521807.2431               | 210872.8891 | 38.48  |
| 4                               | 521804.0446               | 210833.8248 | 38.52  |
| 5                               | 522022.0404               | 210813.1879 | 38.50  |
| 6                               | 522225.2000               | 210852.5200 | 388.26 |
| SICAD 5261-26720 75mp P=614.91m |                           |             |        |

Coord. Echipa Acces.

Mune si prenume, semnatura

RETEA DE GAZ IN EXISTENTA

MOCUA D.



Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
nr. 02.07.2020, din data de

Data: 02.07.2020

Intocmit.

Coord. Echipa Acces.

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de

Data:

Coord. Echipa Acces.

Nume si prenume, semnatura

|                                                                                                                                                                          |                |                    |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------|
| PFA GHEORGHE SORIN                                                                                                                                                       |                | SC GSP TEAM GLOBAL |              |
| ACTIUNEA                                                                                                                                                                 | SEMNALIZAREA   | SCARA              | LOGISTIC SRL |
| MASURAT                                                                                                                                                                  | GHEORGHE SORIN | 1:1000             |              |
| DESINAT                                                                                                                                                                  | GHEORGHE SORIN | 1:20000            |              |
| VERIFICAT                                                                                                                                                                | GHEORGHE SORIN |                    |              |
| DATA                                                                                                                                                                     |                | PR. NR. 05.04.2019 |              |
| PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT A DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL                                                                                        |                |                    |              |
| PRIVIND IMOBILELE INCRISTE IN CF NR. 313675-ARAD CU NR. CAD. 313675, CF 314699-ARAD CU NR. CAD. 14571, CF 314698-ARAD CU NR. CAD. 14570, CF 318177-ARAD CU NR. CAD. 5251 |                |                    |              |



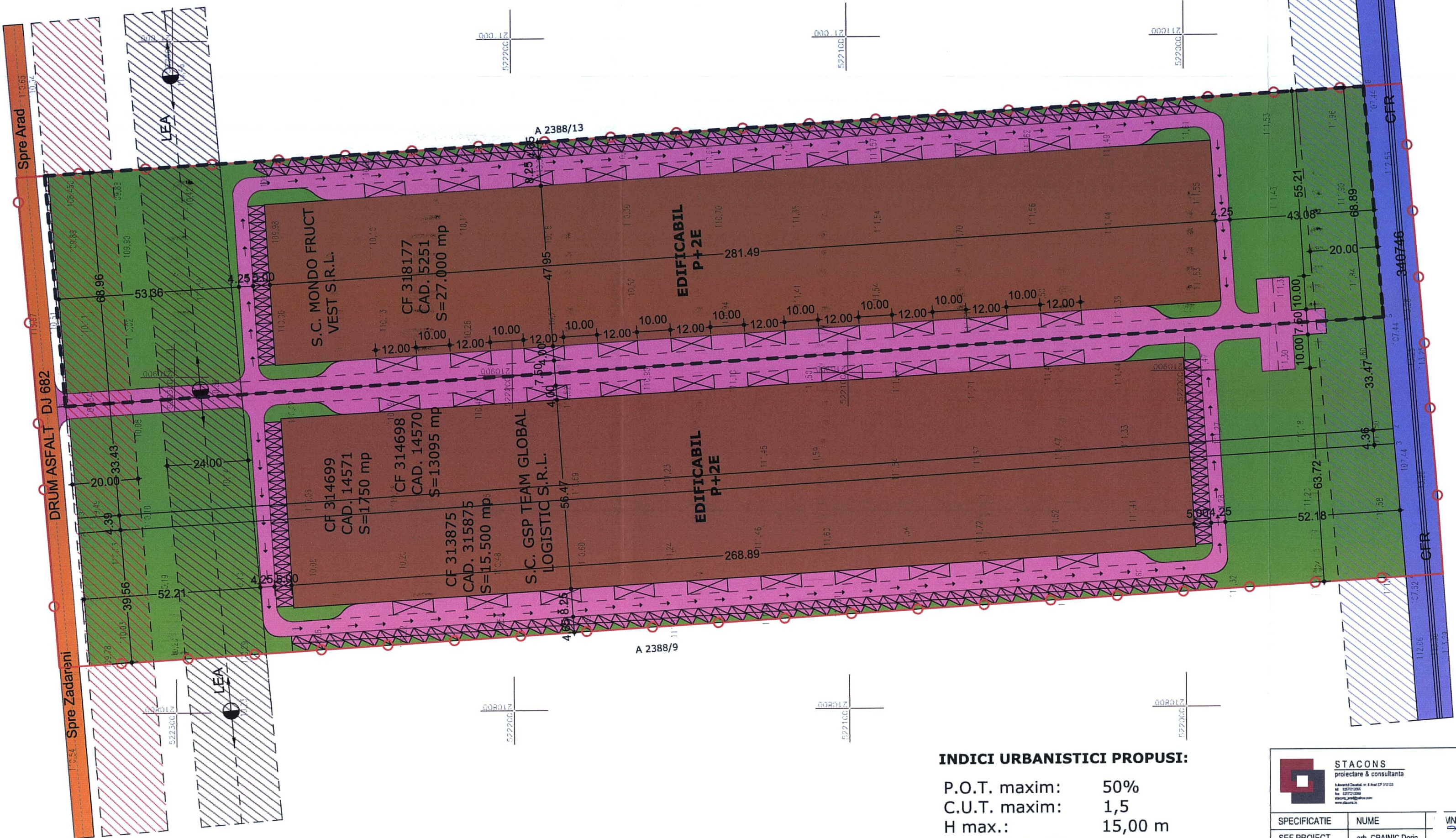
PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000

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 PROPU, 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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

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         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>27 000</b> | <b>100,00</b> | <b>27 000</b> | <b>100,00</b> |

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.  
MEDIAȘ  
EXPLOATARE TERITORIALĂ  
ARAD  
SECTOR ARAD

NU SUNT OBIECTIVE  
TRANSGAZ SUB 200 M



INDICI URBANISTICI PROPU:

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%

|                                                                                                                                |  |                           |  |                                                                  |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br>Bucuresti, Romania<br>Tel: 021 200 00 00<br>Fax: 021 200 00 01<br>www.stacons.ro |  | ISO 9001 : 2015           |  | Beneficiar:<br>S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.                      | Nr. proiect:<br>14/2018 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                   |  | NUME                      |  | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE |                         |
| SEF PROIECT                                                                                                                    |  | arh. CRANIC Dorin         |  | jud. ARAD, mun. ARAD, C.F. nr. 318177                            |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                      |  | arh. stag. BARBATEI Ioana |  | Titlu planșă:<br>REGLEMENTARI URBANISTICE 1_1000                 |                         |
| DESENAT                                                                                                                        |  | arh. stag. BARBATEI Ioana |  | P.U.Z.                                                           |                         |
|                                                                                                                                |  |                           |  | Planșă nr.:<br>02                                                |                         |



ETA / 4696 / 09/16/20

Către,

**S.C. GSP TEAM GLOBAL**  
Arad, str. B-dul Decebal, nr. 6, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4696 / 8466 / 09/16/20, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "INTOCMIRE PUZ SI RLU- AFERENT CONSTRUIRE 2 HALE" pe teren situat în extravilanul localității Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, identificat prin nr.CF 314699, nr.topo 14571, nr.CF 314698, nr.topo 14570, nr.CF 313875, nr.topo 313875, având ca beneficiar pe **S.C. MONDO FRUCT S.R.L.**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.  
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.  
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL**  
**STERIAN ION**





**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@skaar.dam.rowater.ro](mailto:dispecer@skaar.dam.rowater.ro)



Nr. 6730 /OM/ din 09.01.2019

**F – AA-1**

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**  
**Nr. 5 din 09.01.2019**

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. GSP TEAM GLOBAL 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](mailto:arcoinstal@yahoo.com)
- **Beneficiar:** **S.C. GSP TEAM GLOBAL S.R.L.**, Municipiu Arad, strada Orient, nr.58,corp A, ap. 1, județul Arad, CUI – 27889550, J2/24/2011.
- **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: 30345 mp.

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

## 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 care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă.

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 este teren arabil, lipsit de sarcini în suprafață totală de 30345 mp, compusă din trei parcele cu C.F. nr. 314699, nr. cad. 14571 cu o suprafață de 1750 mp, C.F. nr. 314698, cad. 14570 cu o suprafață de 13095, C.F. nr. 313875, cad. 313875 cu o suprafață de 15500 mp, aflat în extravilanul Municipiului Arad, în proprietatea privată a S.C. GSP TEAM GLOBAL S.R.L.

#### • Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **La Nord:** drum asfaltat DJ 682 Arad - Zadareni;
- **La Sud:** cale ferată;
- **La Vest:** teren proprietate privată, nr. top. A2388/13
- **La Est:** parcelele C.F. nr. 318177, , Arad, suprafață totală 27000 mp, proprietate S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.

#### • 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. 433 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 200 / 05.12.2018.** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 6730/06.12.2018.**, 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 NESCHIMBARI

## 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 30345 mp., care cuprinde:

#### • Bilanț teritorial incinta propusă:

| Nr. crt.      | Destinație teren                     | Existent     |               | Propus       |               |
|---------------|--------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|               |                                      | < mp. >      | %             | < mp. >      | %             |
| 1             | Pășuni                               | 30345        | 100,00        | 0            | 0             |
| 2             | Zona industrie, depozitare, servicii | 0            | 0             | 15172        | 50,00         |
| 3             | Căi de comunicare                    | 0            | 0             | 6832         | 22,50         |
| 4             | Spații verzi                         | 0            | 0             | 8341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b> |                                      | <b>30345</b> | <b>100,00</b> | <b>30345</b> | <b>100,00</b> |

#### • 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 și depozitare;
- accesul facil și cât mai direct la parcela propusă;
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilitatilor pentru zona.

### 3. Dotări hidro-edilitare

#### 3.1. Alimentarea cu apă

##### • Sursa: 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 destinație de zonă de servicii, industrie și depozitare;
- Apă irigare spații verzi;
- Apă pentru igienizare suprafețe platforme exterioare incintă.

##### • Cerința de apă estimativă din foraj:

| Caracteristica         | Q <sub>s zi med</sub> | Q <sub>s zi max</sub> | Q <sub>s o max</sub> |         |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------|
|                        | < mc./zi >            | < mc./zi >            | < mc./h >            | < l/s > |
| Apă igienico - sanitar | 1,44                  | 1,88                  | 0,23                 | 0,0652  |

A.N. APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIE  
A APELOR ARAD  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



### 3.2 Apele uzate

Apele uzate menajere din incinta se vor colecta intr-un bazin vidajabil dimensionat corespunzator.

**Debite/Volume de apă uzată evacuate**

| Caracteristica        | $Q_{uz\ med}$            | $Q_{uz\ max}$            | $Q_{u\ o\ max}$          |                       |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                       | $\langle mc./zi \rangle$ | $\langle mc./zi \rangle$ | $\langle mc./zi \rangle$ | $\langle l/s \rangle$ |
| 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 circulatie auto se vor preepura intr-un separator de hidrocarburi înainte de deversare in 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.
2. La documentatie se va anexa Studiul Hidrogeologic în vederea executarii forajului.

\*

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

DIRECTOR  
ing. ~~ANGELICA ROȘARI~~



ȘEF BIROU G.M.P.R.A.,  
ing. Angelica ROȘARI

INGINER ȘEF,  
ing. Marcel OSTAFE

ÎNTOCMIT,  
ing. Stefan PODOȘ



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

---

**Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. 314699, C.F. NR. 314698, C.F. NR. 313875**

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

SIMC • CLIMBĂNEȘTI



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. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.  
Denumire proiect: P.U.Z. Construire 2 hale, jud. ARAD, loc.  
Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F.  
nr. 313875

## **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. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.  
Denumire proiect: P.U.Z. Construire 2 hale, jud. ARAD, loc.  
Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F.  
nr. 313875

## MEMORIU TEHNIC

### I. PREVEDERI GENERALE

a) Date generale si localizarea obiectivului

**P.U.Z. - CONSTRUIRE 2 HALE, JUD. ARAD, LOC. ARAD, C.F. NR. 314699, C.F. NR. 314698, C.F. NR. 313875**

localizarea obiectivului: bazin hidrografic Mures

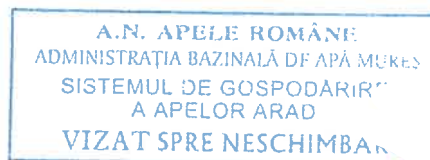
titularul si beneficiarul investitiei: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

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. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

- forma de proprietate: capital privat
- profilul de activitate: fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
- cod CAEN: 1089
- CUI: 27889550
- nr. Registrul Comertului: J2/24/2011
- adresa sediu: Municipiul Arad, strada Orient, nr.58, corp A, ap.1, jud.Arad
- adresa punctului pentru care se solicita avizul: Jud. Arad, Loc. Arad, C.F. Nr. 314699, C.F. Nr. 314698, C.F. Nr. 313875



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.314699, nr. CAD 14571 cu o suprafață de 1750 mp; C.F. nr. 314698, nr. CAD 14570 cu o suprafață de 13 095 mp, C.F. nr. 313875, nr. CAD 313875 cu o suprafață de 15 500 mp.

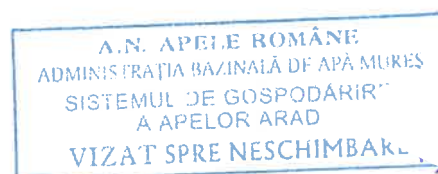
**Delimitarea zonei studiate** (având Suprafața totală=30 345 mp, conform C.F. uri nr. 314699, 314698, 313875) este făcută de:

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zadareni
- la Vest- teren proprietate privată
- la Est- parcela C.F. nr. 318177 Arad, S=27 000 mp, proprietar S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L., care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale la Sud-calea 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        |                       |                      |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| $Q_{s\text{ zi med}}$ | $Q_{s\text{ zi max}}$ | $Q_{s\text{ o max}}$ |
| $m^3 / zi$            | $m^3 / zi$            | $m^3 / h$            |
| <b>1.44</b>           | <b>1.88</b>           | <b>0.23</b>          |



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 suprafață, de circa 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață 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. 433 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. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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 zona 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. 433 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 clasa de importanță este IV conform pct.5.1, tabel 13 (construcție hidrotehnică definitivă, secundară).

NAPELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE  
A APELOR ARAD  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

## 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 61,45 m față de latura nordică, o retragere de 61 m față de latura sudică. Pe latura de vest se propune o retragere de 12,75 m, iar pe latura de est o retragere de 8 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..

| <b>BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 314699, 314698, 313875</b> |                 |                |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                         | <b>EXISTENT</b> |                | <b>PROPOS</b>  |                |
|                                                                                         | Supfatata (mp)  | Procent (%)    | Supfatata (mp) | Procent (%)    |
| Pășune                                                                                  | 30 345          | 100,00%        | 0              | 0%             |
| Zonă industrie,depozitare,servicii                                                      | 0               | 0%             | 15 172         | 50,00%         |
| Căi de comunicație                                                                      | 0               | 0%             | 6 832          | 22,50%         |
| Spatii verzi                                                                            | 0               | 0%             | 8 341          | 27,50%         |
| <b>TOTAL</b>                                                                            | <b>30 345</b>   | <b>100,00%</b> | <b>30 345</b>  | <b>100,00%</b> |

| <b>INDICI DE OCUPARE A TERENULUI</b> |          | <b>PARCELA CAD. 338707</b> |
|--------------------------------------|----------|----------------------------|
| 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 ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE  
A APELOR ARAD  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Intocmit,  
înș Anca NAN





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

Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.  
Denumire proiect: P.U.Z. Construire 2 hale, jud. ARAD, loc.  
Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F.  
nr. 313875

## 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

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

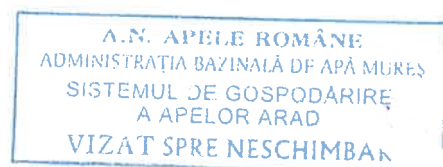
Unde  $N_{(i)}$  = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice de produs pentru care se folosește apa.

$Q_{s(i)}$  = 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        |                       |                      |                  |
|----------|----------------|----------|-------|--------------------|--------------|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
|          |                |          |       |                    |              |           | $Q_{n\text{ zi med}}$ | $Q_{n\text{ zi max}}$ | $Q_{n\text{ o max}}$ | $Q_{n\text{ o}}$ |
|          |                |          |       |                    | l/unitate zi |           | m <sup>3</sup> / zi   | m <sup>3</sup> / zi   | m <sup>3</sup> / h   | l/s              |
| 1        | Muncitori      | 1.30     | 3.00  | 24.00              | 50.00        | 25.00     | 1.25                  | 1.63                  | 0.20                 | 0.0564           |
|          | <b>TOTAL</b>   |          |       |                    |              |           | <b>1.25</b>           | <b>1.63</b>           | <b>0.20</b>          | <b>0.0564</b>    |

**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      |                     |                    |                  |
|----------|----------------|----------|-------|--------------------|--------------|-----------|---------------------|---------------------|--------------------|------------------|
|          |                |          |       |                    |              |           | $Q_{s zi}$<br>med   | $Q_{s zi}$<br>max   | $Q_{s o}$<br>max   | $Q_{s o}$<br>max |
|          |                |          |       |                    | l/unitate zi |           | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / h | l/s              |
| 1        | Muncitori      | 1.30     | 3.00  | 24.00              | 50.00        | 25.00     | 1.44                | 1.88                | 0.23               | 0.0652           |
|          | <b>TOTAL</b>   |          |       |                    |              |           | <b>1.44</b>         | <b>1.88</b>         | <b>0.23</b>        | <b>0.0652</b>    |

## 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 |                     |                    |               |
|----------|----------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------|
|          |                | $Q_{u zi}$ med      | $Q_{u zi}$ max      | $Q_{u o}$ max      | $Q_{u o}$ max |
|          |                | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / zi | m <sup>3</sup> / h | l/s           |
| 1        | Muncitori      | 1.44                | 1.88                | 0.23               | 0.07          |
|          | <b>TOTAL</b>   | <b>1.44</b>         | <b>1.88</b>         | <b>0.23</b>        | <b>0.07</b>   |

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

**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

$\Phi$  = 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    | $m$  | $\Phi$ | $S$    | frecvență | $I$    | $Q_p$  |
|----------|----------------------|------|--------|--------|-----------|--------|--------|
|          |                      |      | -      | ha     |           | l/s ha | l/s    |
| 1.       | Clădiri              | 0.90 | 0.90   | 1.5172 | 1/2       | 120    | 147.47 |
| 2.       | Căi de comunicații   | 0.85 | 0.90   | 0.6832 | 1/2       | 120    | 62.72  |
| 3        | Zone verzi amenajate | 0.90 | 0.10   | 0.8341 | 1/2       | 120    | 9.01   |

Întocmit,  
ing. Ancuța





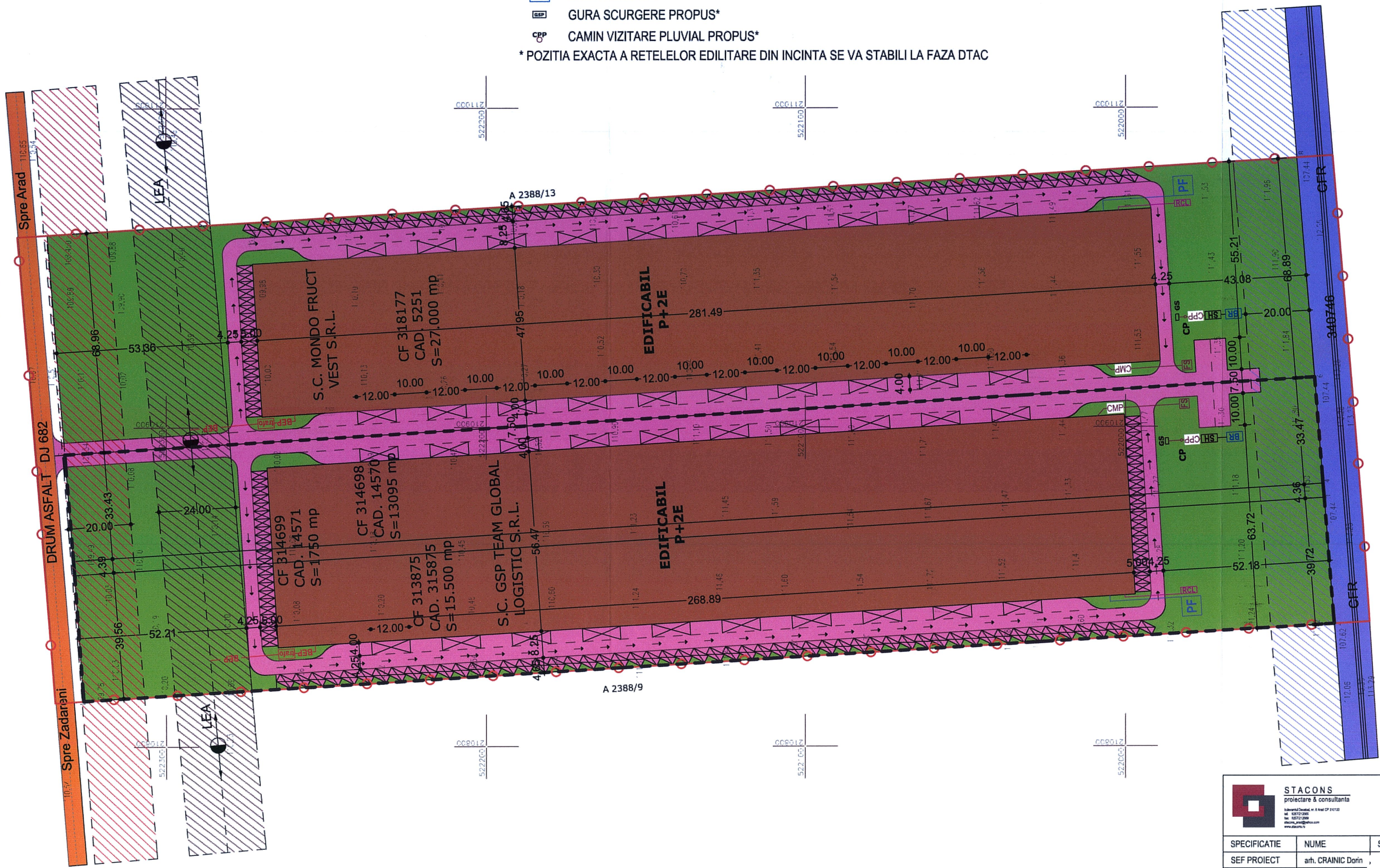
PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI  
REGLEMENTARI EDILITARE  
LEGENDA

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
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUȘ\*
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUȘ\*
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUȘ\*
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUȘ\*
- CONDUCTA PLUVIAL PROPUȘ\*
- PUT FORAT\*
- SEPARATOR HIDROCARBURI\*
- FOSA SEPTICA\*
- REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID\*
- BAZIN RETENTIE\*
- GURA SCURGERE PROPUȘ\*
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUȘ\*

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



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

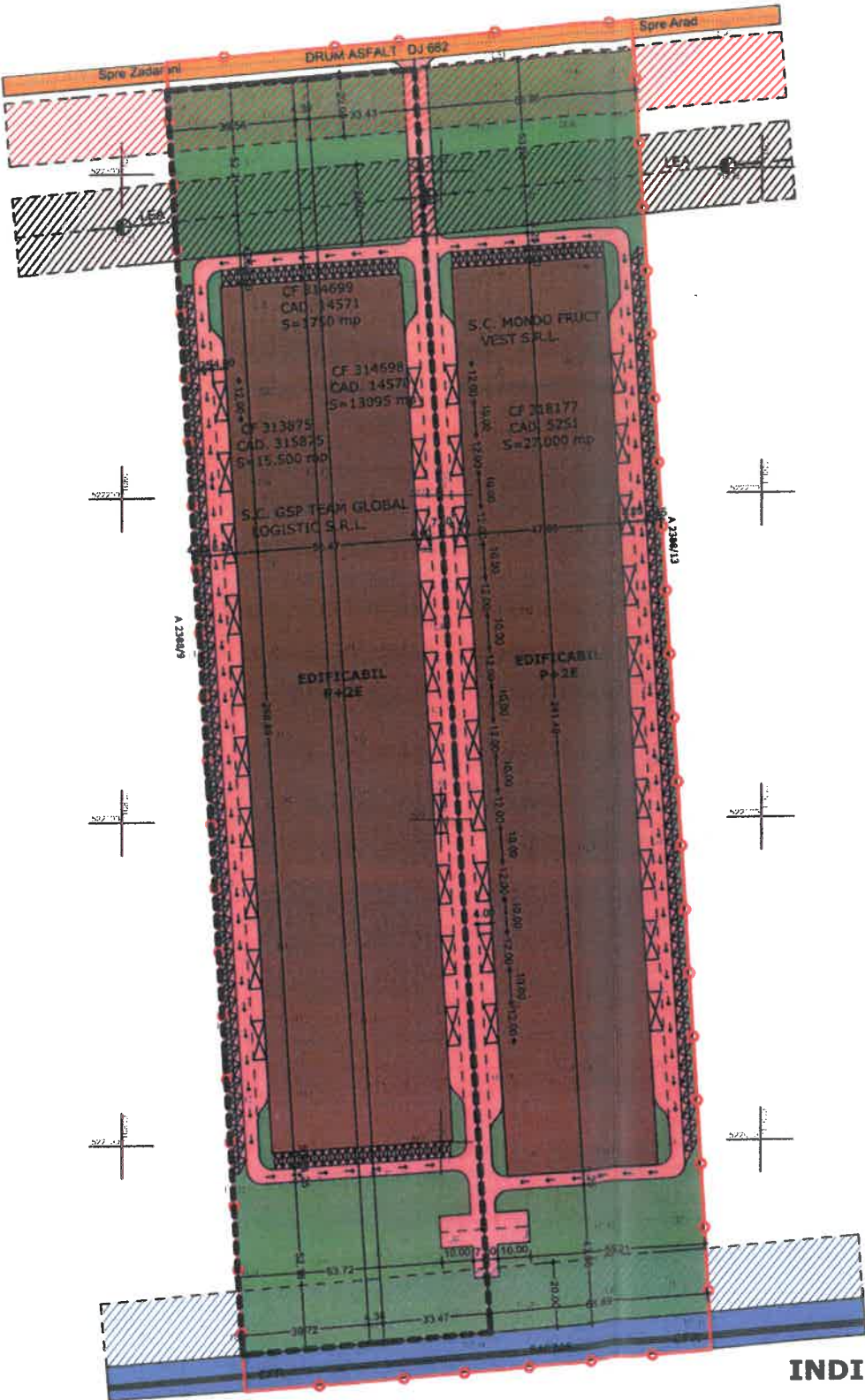
|                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |          |                                                                                                     |         |                                                                                                                                       |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Industria Construcțiilor, nr. 4 Anul 01/2012<br/>Nr. 157/2018<br/>Nr. 157/2018<br/>Nr. 157/2018</small> |                          |          |  ISO 9001:2015 |         | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                                                                   | Nr. proiect:<br>13/2018 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                       | NUME                     | SEMNTURA | Scara:                                                                                              | Format: | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Ar, mun.Ar, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 | Faza:<br>P.U.Z.         |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                        | arh. CRAINIC Dorin       |          | 1: 1 000                                                                                            | A2      |                                                                                                                                       |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                          | arh. stag. BARBATEI Ioan |          | Data:                                                                                               |         |                                                                                                                                       |                         |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                            | arh. stag. BARBATEI Ioan |          | Iulie 2018                                                                                          |         | Titlu plansa:<br>REGLEMENTARI EDILITARE 1_1000                                                                                        | Plansa nr.:<br>03       |



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

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:2 000



INDICI URBANISTICI PROPU:

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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 6 832         | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 8 341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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 20m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES PROPU, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE



STACONS  
proiectare & consultanta  
Informatii detaliate, nr. 6 Anul CP 314123  
tel. 0257212086  
fax. 0257212088  
www.stacons.ro



ISO 9001:2015

| SPECIFICATIE | NUME                      | SEMNTURA |
|--------------|---------------------------|----------|
| SEF PROIECT  | arh. CRANIC Dorin         |          |
| PROIECTAT    | arh. stud. BARBATEI Ioana |          |
| DESENAT      | arh. stud. BARBATEI Ioana |          |

Scara: 1: 2 000

Format: A3

Data: mai 2018

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

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 planşa:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect:  
13/2018

Faza:  
P.U.Z.

Planşa nr.:  
02

A.N. APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MURES  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIE  
A APELOR ARAD  
VIZAT SPRE NESCIMBAR







**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: 203

**Către: SC GSP Team Global Logistic SRL**

=

**AVIZ FAVORABIL**

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 173 /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 Alexandru

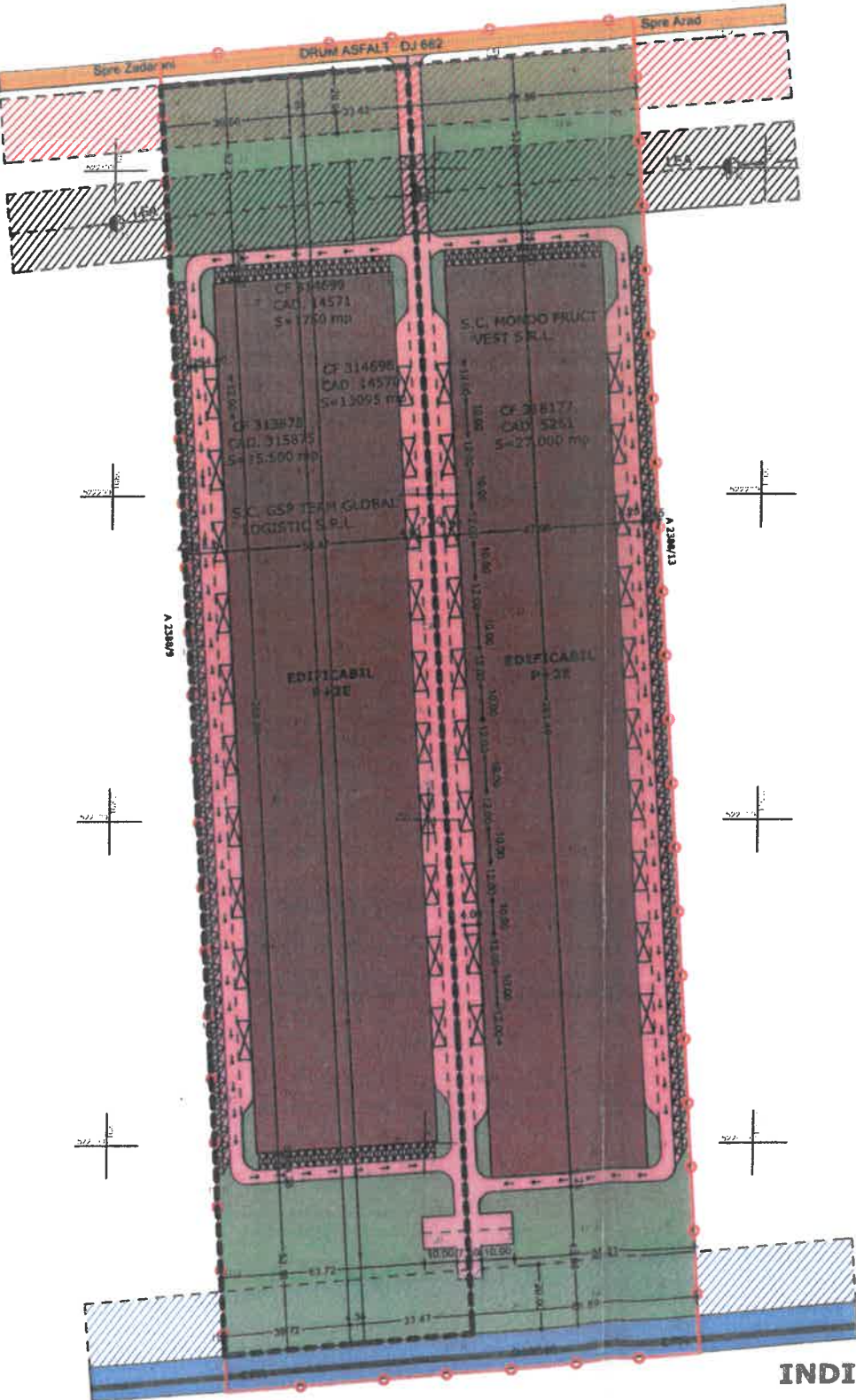
**TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România  
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: [www.telekom.ro](http://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

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                         | 30 345        | 100,00     | 0             | 0          |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0          | 15 172        | 50,00      |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0          | 6 832         | 22,50      |
| Spatii verzi                         | 0             | 0          | 8 341         | 27,50      |
| TOTAL:                               | 30 345        | 100,00     | 30 345        | 100,00     |

LEGENDA

- 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 PROPU, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                 |                                                            |                                |                |                                                                                                                                                          |                        |                                                  |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|
|  <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Integrational Document, nr. 1 Anul CP 210022<br/>tel. 03712 12000<br/>fax. 03712 12000<br/>e-mail: info@stacons.ro<br/>www.stacons.ro</small> |  | <br><b>ISO 9001 : 2015</b> | <b>Beneficiar:</b><br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. | <b>Nr. proiect:</b><br>13/2018 |                |                                                                                                                                                          |                        |                                                  |                          |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>NUME</b>                                                                                                     | <b>SEMNATURA</b>                                           | <b>Scara:</b>                  | <b>Format:</b> | <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Ar. Arad, mun.Ar. Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 | <b>Faza:</b><br>P.U.Z. |                                                  |                          |
| <b>SEF PROIECT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | arh. CRANIC Dorin                                                                                               |                                                            | 1: 2 000                       | A3             |                                                                                                                                                          |                        |                                                  |                          |
| <b>PROIECTAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | arh. stud. BARBATEI Ioana                                                                                       |                                                            | Data:                          |                |                                                                                                                                                          |                        | <b>Titlu plansa:</b><br>REGLEMENTARI URBANISTICE | <b>Planşa nr.:</b><br>02 |
| <b>DESENAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | arh. stud. BARBATEI Ioana                                                                                       |                                                            | mai 2018                       |                |                                                                                                                                                          |                        |                                                  |                          |



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD**

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22

Tel. 0040 - 357 - 731100  
[www.cjarad.ro](http://www.cjarad.ro)

Fax 0040 - 357 - 731280  
[consiliu@cjarad.ro](mailto:consiliu@cjarad.ro)



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI  
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI  
Nr. 24.544/03.01.2019

Către,

Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. 24.544/10.12.2018, 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. 314699, nr. 314698, nr. 313875 - Arad, jud. Arad, vă comunicăm

**ACORDUL PREALABIL,**

*pentru amplasarea în zona drumului, cu următoarele precizări:*

- ◆ Acordul prealabil 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 calculului 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 îmbrăcămintei 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: 1, în 2 exemplare – 2 ex.

Avize/Av. 1/8, Construire 2 hale – GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.



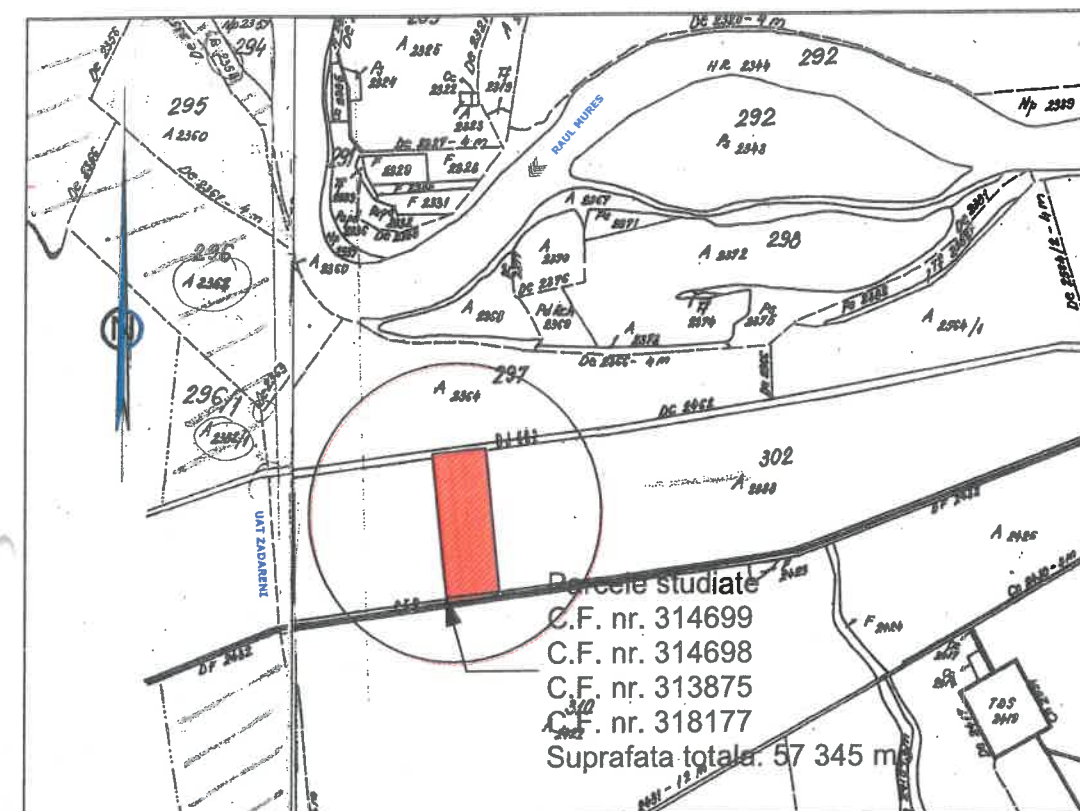
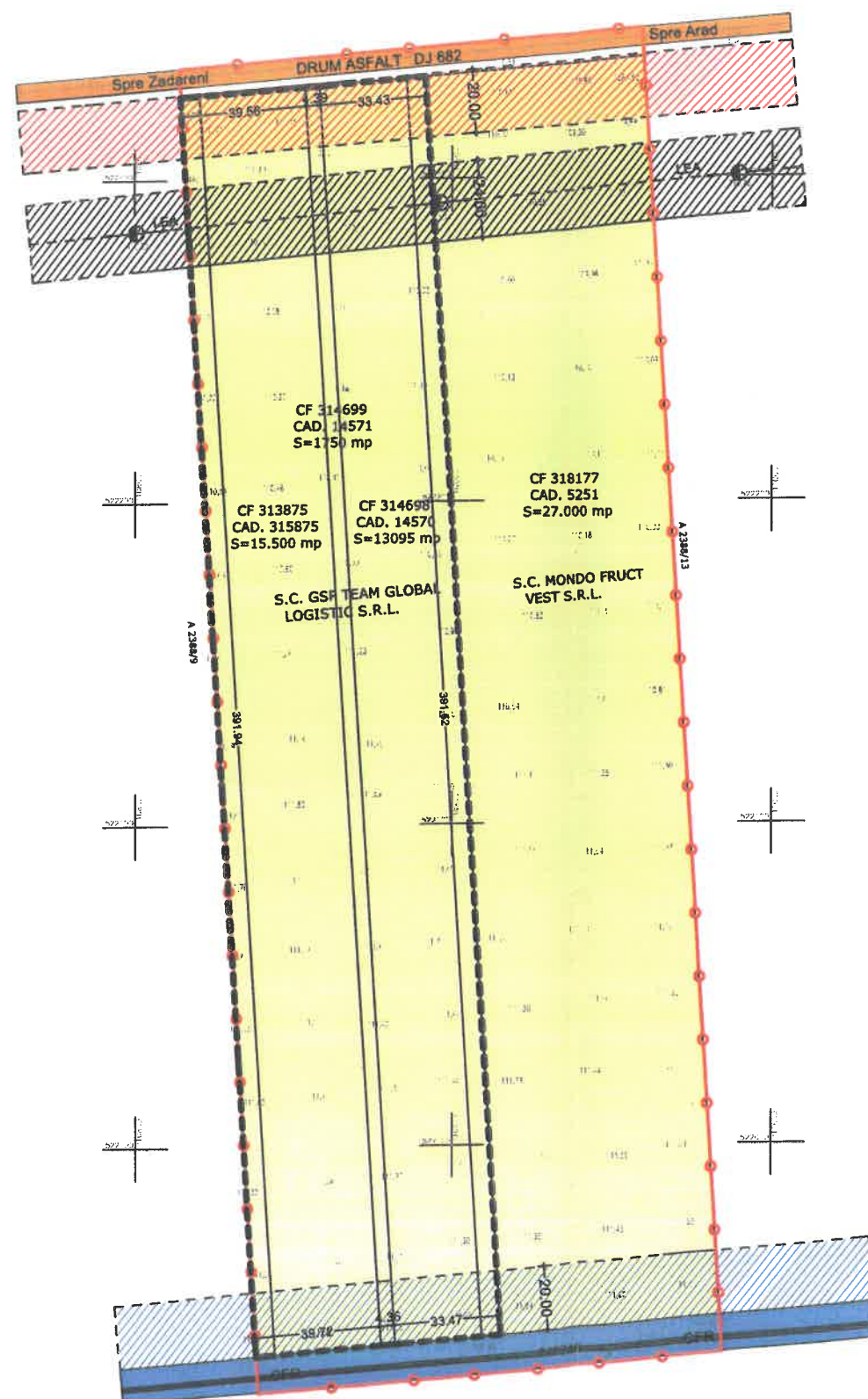
# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

SITUATIA EXISTENTA

scara 1:2 000

PLAN DE INCADRARE

scara 1:20 000



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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 JUDEȚULUI ARAD  
Serv. Adm. Drumuri  
ANEXĂ LA AVIZUL  
24544/03.01.2019



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                         |           |                                                                                                                  |          |                                                                                                                                           |  |                         |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|
|  <div><b>STACONS</b><br/>proiectare &amp; consultanta</div> <div><small>subsement Dunabul, nr. 6 Arad CP 710123<br/>tel: 0257212000<br/>fax: 0257212008<br/>e-mail: stacons@stacons.ro<br/>www.stacons.ro</small></div> |  |                         |           |  <div>ISO 9001 : 2015</div> |          | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                                                                       |  | Nr. proiect:<br>13/2018 |  |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | NUME                    | SEMNATURA | Scara:<br>1 : 1000                                                                                               | Format:  | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |  | Faza:<br>P.U.Z.         |  |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | arh. CRISTIAN           |           |                                                                                                                  |          |                                                                                                                                           |  |                         |  |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | arh. stud. BARBAT       |           |                                                                                                                  | Data:    | Titlu plansa:<br>SITUATIA EXISTENTA                                                                                                       |  | Plansa nr.:<br>01       |  |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | arh. stud. BARBATEI Ios |           |                                                                                                                  | mai 2018 |                                                                                                                                           |  |                         |  |



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:2 000

### LEGENDA

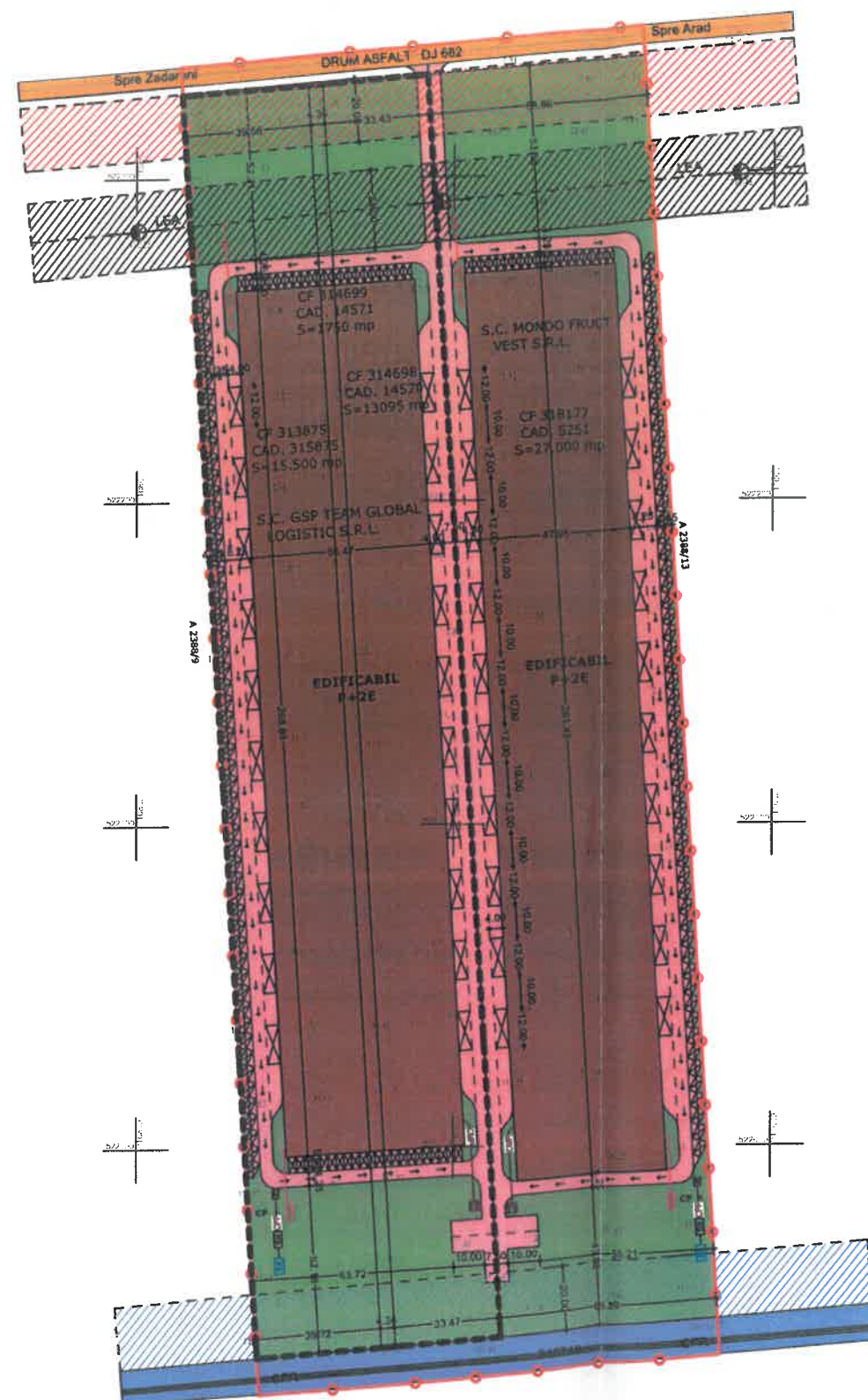
- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 1,5 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- DRUM DE ACCES 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\*
- PUT FORAT\*
- SEPARATOR HIDROCARBURI\*
- FOSA SEPTICA\*
- REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID\*
- BAZIN RETENTIE\*
- GURA SCURGERE PROPUS\*
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUS\*

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

CONSILIUL JUDETEAN ARAD  
Serv. Adm. Drumuri și Proiecte  
ANEXA LA AVIZUL nr. 24544 / 02.01.2018



|                                                                                                                                                                      |                          |            |          |                 |                                                                                                                                       |                                                     |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br>Inregistrat la Registrul de Stat nr. 6 Arad CP 290123<br>Sediu: 400712000<br>E-mail: info@stacons.ro<br>www.stacons.ro |                          |            |          | ISO 9001 : 2015 |                                                                                                                                       | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. | Nr. proiect:<br>13/2018 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                         | NUME                     | SEMNTATURA | Scara:   | Format:         | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Ar. mun.Ar. C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |                                                     |                         |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                          | arh. CRAINIC Dorin       |            | 1: 2 000 | A3              |                                                                                                                                       |                                                     |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                            | arh. stud. BARBATEI Ioan |            | Data:    |                 | Titlu plansa:<br>REGLEMENTARI EDILITARE                                                                                               |                                                     |                         |
| DESENAT                                                                                                                                                              | arh. stud. BARBATEI Ioan |            | 2018     |                 |                                                                                                                                       |                                                     |                         |



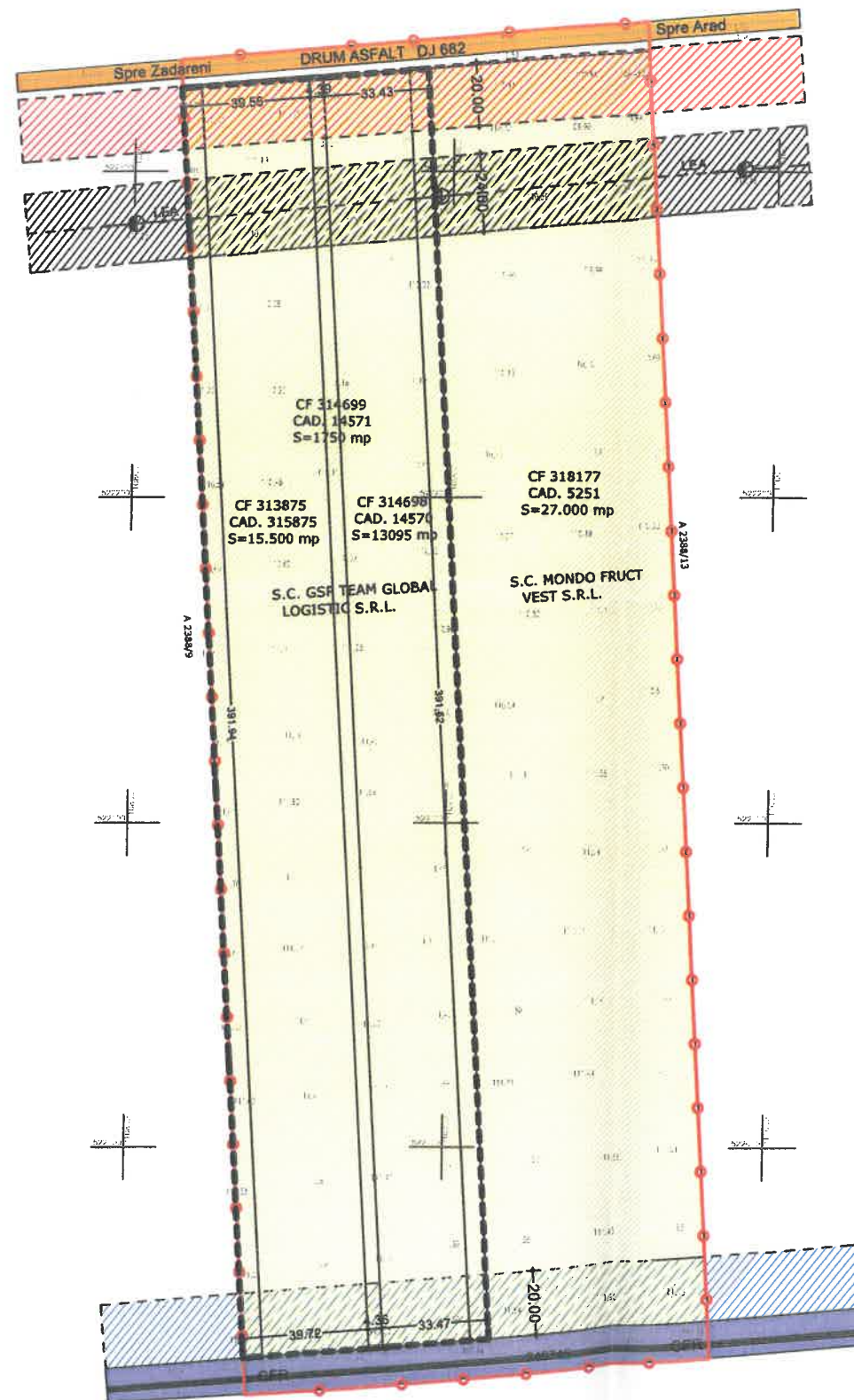


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPADE BIROURI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

scara 1:2 000



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA 60322 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
  - ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
  - ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
  - ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- DOMENIUL PUBLIC**
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES NATIONAL
  - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CONSILIUL JUDEȚEAN AL ARAD  
Serv. Adm. Drumuri și P  
ANEXĂ LA AVI  
24.544 / 03.01.2018



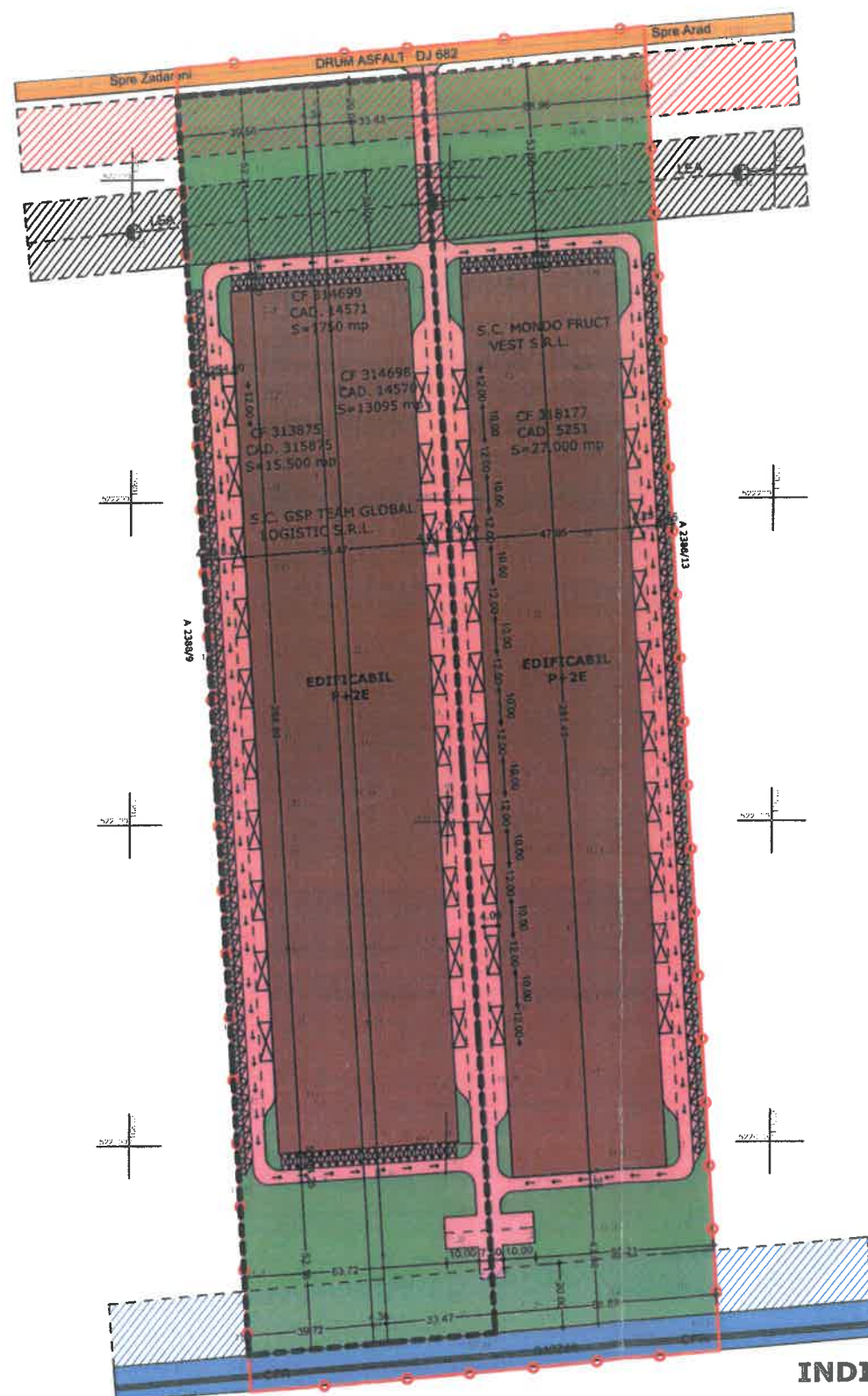
|                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                       |          |                                                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Industria Drumurilor, nr. 6 Arad CP 210133<br/>tel. 0257212060<br/>fax. 0257212060<br/>e-mail: stacons@stacons.ro<br/>www.stacons.ro</small> |                          |  |          | Beneficiar:                                                           | Nr. proiect: |
|                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                       |          | S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                  | 13/2018      |
|                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                       |          | Titlu proiect:                                                        | Faza:        |
|                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                       |          | INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE                        | P.U.Z.       |
|                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                       |          | jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |              |
|                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                       |          | Titlu plansa:                                                         | Plansa nr.:  |
|                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                                                       |          | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA                                        | 04           |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                      | NUME                     | SEMNTURA                                                                              | Scara:   | Format:                                                               |              |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                       | arh. CRAINIC Dorin       |                                                                                       | 2 000    | A3                                                                    |              |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                         | arh. stud. BAP           |                                                                                       | Data:    |                                                                       |              |
| DESENAT                                                                                                                                                                                           | arh. stud. BARBATEI Ioan |                                                                                       | mai 2018 |                                                                       |              |



# 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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

## BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 6 832         | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 8 341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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

CONSILIUL JUDEȚEAN AL ARAD  
Serv. Adm. Drumuri și P  
ANEXĂ LA AVIZUL  
24.544.02.2018



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |                                                                                                                                                               |  |                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| <div><div><b>STACONS</b><br/>proiectare &amp; consultanta<br/><small>Sediul: Cluj-Napoca, Str. 6 Aprilie nr. 20153<br/>Tel: 025712388<br/>Fax: 025712389<br/>stacons_roman@yahoo.com<br/>www.stacons.ro</small></div></div> |  |  | <div><div><b>ISO 9001 : 2015</b></div></div> |  | <div><b>Beneficiar:</b><br/>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</div> |  | <div><b>Nr. proiect:</b><br/>13/2018</div>                                                                                                                    |  |                                      |  |
| <div><b>SPECIFICATIE</b><br/><b>NUME</b><br/><b>SEMNATURA</b></div>                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | <div><b>Scara:</b><br/>1: 2 000</div>                                                                                             |  | <div><b>Format:</b><br/>A3</div>                                       |  | <div><b>Titlu proiect:</b><br/>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br/>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875</div> |  | <div><b>Faza:</b><br/>P.U.Z.</div>   |  |
| <div><b>SEF PROIECT</b><br/>arh. CRAINIC Dorin</div>                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  | <div><b>Data:</b><br/>mai 2018</div>                                                                                              |  |                                                                        |  | <div><b>Titlu plansa:</b><br/>REGLEMENTARI URBANISTICE</div>                                                                                                  |  | <div><b>Plansa nr.:</b><br/>02</div> |  |
| <div><b>PROIECTAT</b><br/>arh. stud. BARBATEI Ioana</div>                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |                                                                                                                                                               |  |                                      |  |
| <div><b>DESENAT</b><br/>arh. stud. BARBATEI Ioana</div>                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |                                                                                                                                                               |  |                                      |  |



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



NESECRET



Exemplar nr.  
Nr. 842/18/SU-AR  
ARAD, 07.12.2018

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

**CĂTRE,**

**S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**  
**Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, tel. 0731836131**

La cererea dumneavoastră cu nr. 526553 din 15.11.2018, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: „*HALE DEPOZITARE ȘI SERVICII*”, cu amplasamentul în Arad, C.F. 314699, 314698, 313875 – faza PUZ (proiect nr. 13 /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 ȘEF**

**Lt. col.**

**Cristian GÂRBAU**



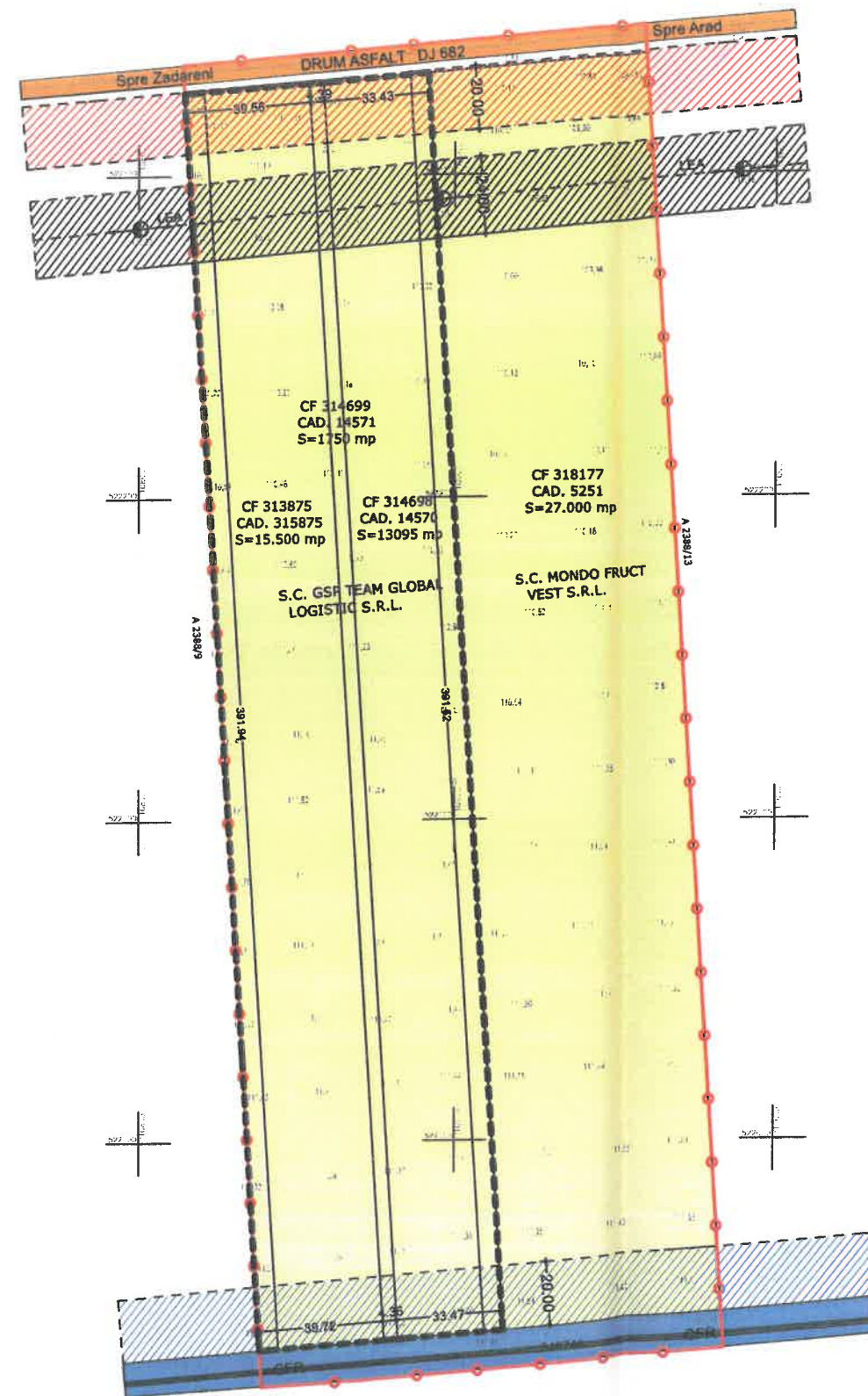
E:\d\ doc 2018\puz\PUZ S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. - comert, pc 842 - 18.doc.

NESECRET

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

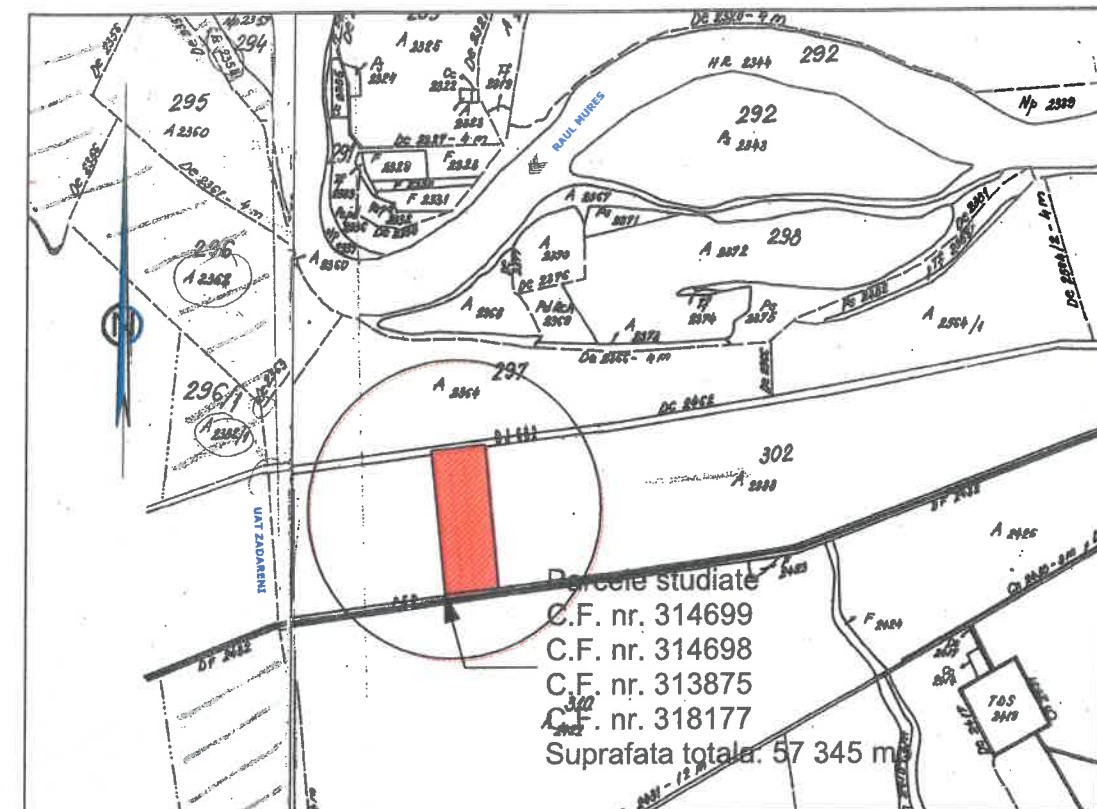
SITUATIA EXISTENTA

scara 1:2 000



PLAN DE INCADRARE

scara 1:20 000



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 15 m
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20 m
- ZONA PROTECTIE CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m

INSPECTAT  
SITUA  
8.12.2018  
07 DEC. 2018



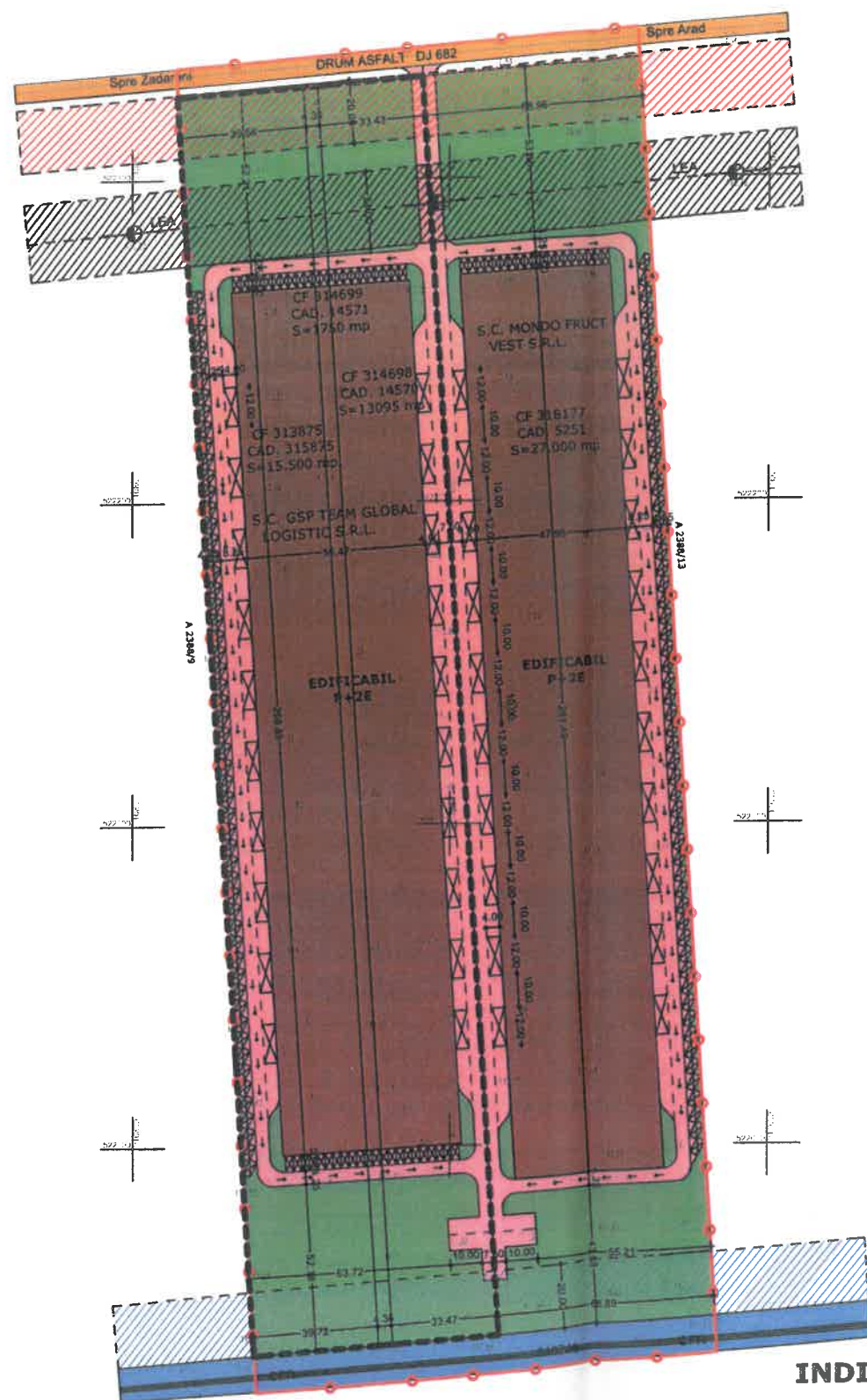
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                          |                                       |                                                            |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Intervenit Dezvoltat, C.A. Arad CP 210133<br/>             tel: 0257212085<br/>             fax: 0257212089<br/>             email: info@stacons.ro<br/>             www.stacons.ro</small> |                           | <br>ISO 9001:2015        |                                       | <b>Beneficiar:</b><br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. | <b>Nr. proiect:</b><br>13/2018 |
| <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Ar. mun.Ar. C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875                                                                                                     |                           | <b>Format:</b><br>A3     |                                       | <b>Faza:</b><br>P.U.Z.                                     |                                |
| <b>Titlu plansa:</b><br>SITUATIA EXISTENTA                                                                                                                                                                                                       |                           | <b>Data:</b><br>mai 2018 |                                       | <b>Plansa nr.:</b><br>01                                   |                                |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>NUME</b>               | <b>SEMNATURA</b>         | <b>Scara:</b><br>1: 2 000<br>1:20 000 |                                                            |                                |
| <b>SEF PROIECT</b>                                                                                                                                                                                                                               | arh. CRAINIC Dorin        |                          |                                       |                                                            |                                |
| <b>PROIECTAT</b>                                                                                                                                                                                                                                 | arh. stud. BARBATEI Ioana |                          |                                       |                                                            |                                |
| <b>DESENAT</b>                                                                                                                                                                                                                                   | 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 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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

## BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 6 832         | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 8 341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

## LEGENDA

- ZONA DE PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- INCINTA DE PROPUNERI 30345 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

|                                                                                                                                                            |  |  |  |                 |  |                                                                                                                                                  |  |                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|--|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br>jud. Arad, mun. Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875<br>Tel: 0257123866<br>www.stacons.ro |  |  |  | ISO 9001 : 2015 |  | <b>Beneficiar:</b><br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                                                                       |  | <b>Nr. proiect:</b><br>13/2018                   |  |
| <b>SEF PROIECT</b><br>arh. CRAINIC Dorin                                                                                                                   |  |  |  | Scara: 1: 2 000 |  | <b>Format:</b><br>A3                                                                                                                             |  | <b>Faza:</b><br>P.U.Z.                           |  |
| <b>PROIECTAT</b><br>arh. stud. BARBATEI Ioana                                                                                                              |  |  |  | Data: mai 2018  |  | <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |  | <b>Titlu plansa:</b><br>REGLEMENTARI URBANISTICE |  |
| <b>DESENAT</b><br>arh. stud. BARBATEI Ioana                                                                                                                |  |  |  |                 |  |                                                                                                                                                  |  | <b>Plansa nr.:</b><br>02                         |  |





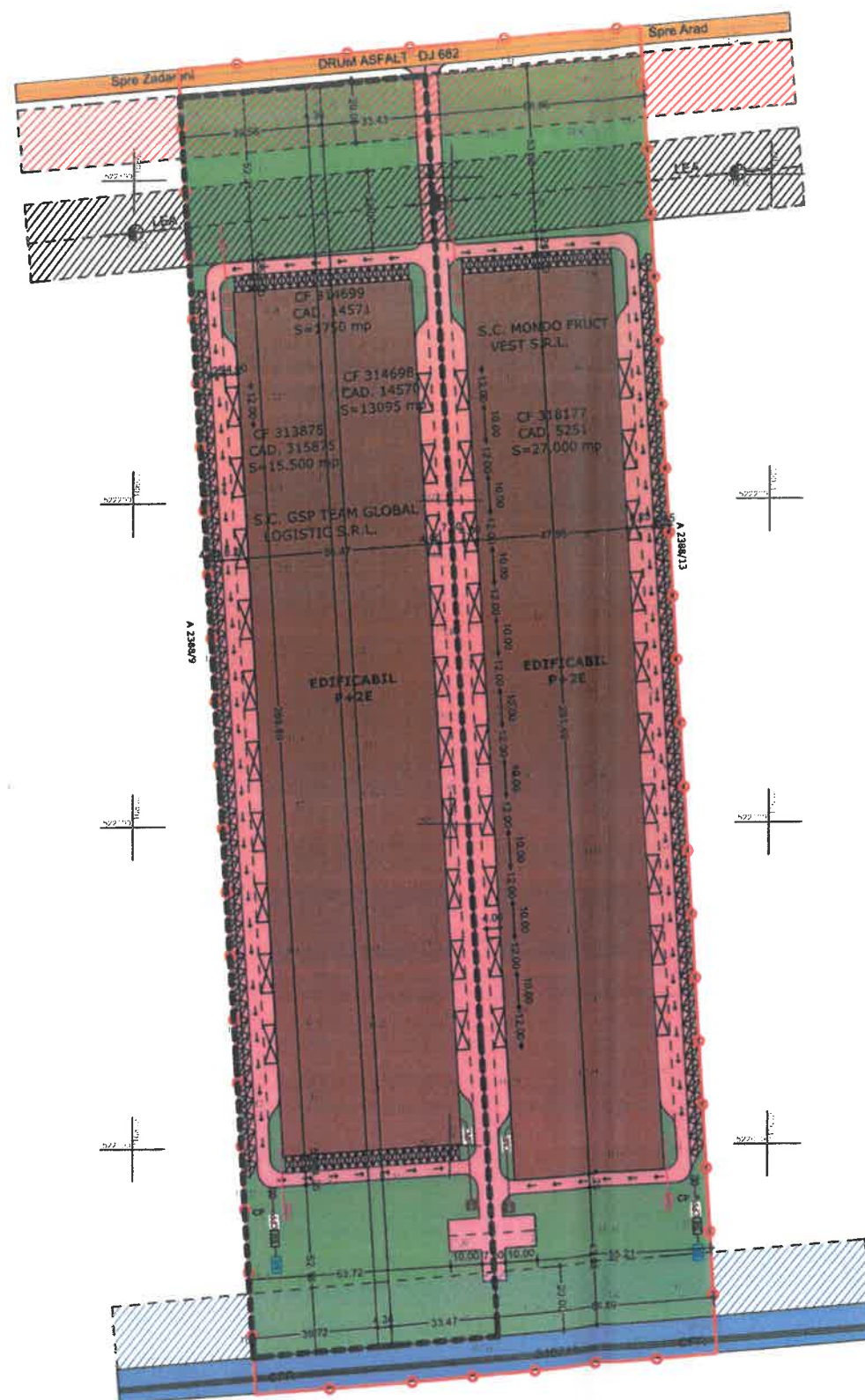
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:2 000

### LEGENDA



- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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\*
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUIS\*
- CPP 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



|                                                                                                                                                                              |                           |          |          |                 |                                                                                                                                           |                                                     |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br>Inchiriere/ Deservire, nr. 8 Arad CP 300133<br>tel. 0257123886<br>fax. 0257123888<br>stacons_arad@stacons.ro<br>www.stacons.ro |                           |          |          | ISO 9001 : 2015 |                                                                                                                                           | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. | Nr. proiect:<br>13/2018 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                 | NUME                      | SEMNTURA | Scara:   | Format:         | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |                                                     | Faza:<br>P.U.Z.         |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                  | arh. CRAINIC Dorin        |          | 1: 2 000 | A3              |                                                                                                                                           |                                                     |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                    | arh. stud. BARBATEI Ioana |          | Data:    |                 | Titlu plansa:<br>REGLEMENTARI EDILITARE                                                                                                   |                                                     | Plansa nr.:<br>03       |
| DESENAT                                                                                                                                                                      | arh. stud. BARBATEI Ioana |          | mai 2018 |                 |                                                                                                                                           |                                                     |                         |



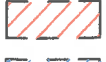
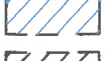
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

scara 1:2 000

### LEGENDA

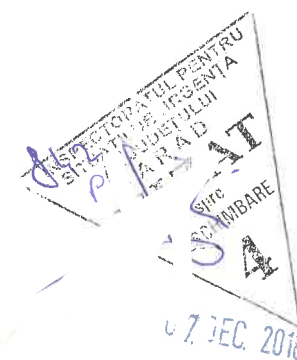
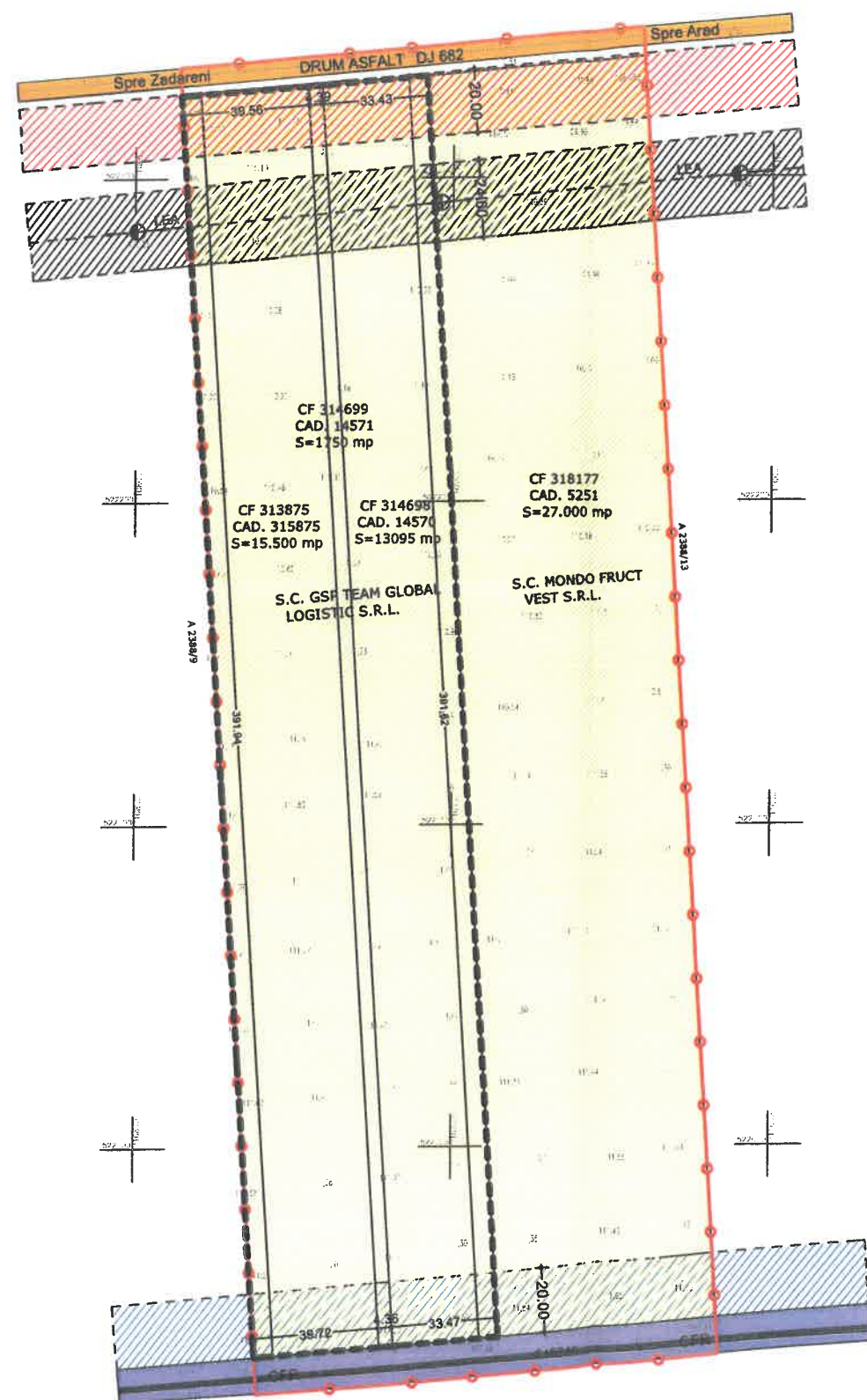
-  ZONA STUDIATA 60322 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
-  ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
-  ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
-  ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m

#### 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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                                                            |                 |                         |                |                                                                                                                                                    |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <div><div><b>STACONS</b><br/>proiectare &amp; consultanta</div><div><small>Industria Dorobesti, nr. 6 Arad CP 301123<br/>tel: 0257121085<br/>fax: 0257121089<br/>stacons_persoana.com<br/>www.stacons.ro</small></div></div> <div><div>ISO 9001 : 2015</div></div> |  |  | <b>Beneficiar:</b><br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. |                 | Nr. proiect:<br>13/2018 |                |                                                                                                                                                    |                        |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  | <b>NUME</b>                                                | <b>SEMNTURA</b> | <b>Scara:</b>           | <b>Format:</b> | <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arada, mun.Arada, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 | <b>Faza:</b><br>P.U.Z. |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | arh. CRAINIC Dorin                                         |                 | 1: 2 000                | A3             |                                                                                                                                                    |                        |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  | arh. stud. BARBATEI Ioana                                  |                 | Data:                   |                | <b>Titlu plansa:</b><br>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA                                                                                             | <b>Plansa nr.:</b>     |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | arh. stud. BARBATEI Ioana                                  |                 | mai 2018                |                |                                                                                                                                                    | 04                     |

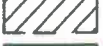
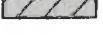
# PLAN URBANISTIC ZONAL

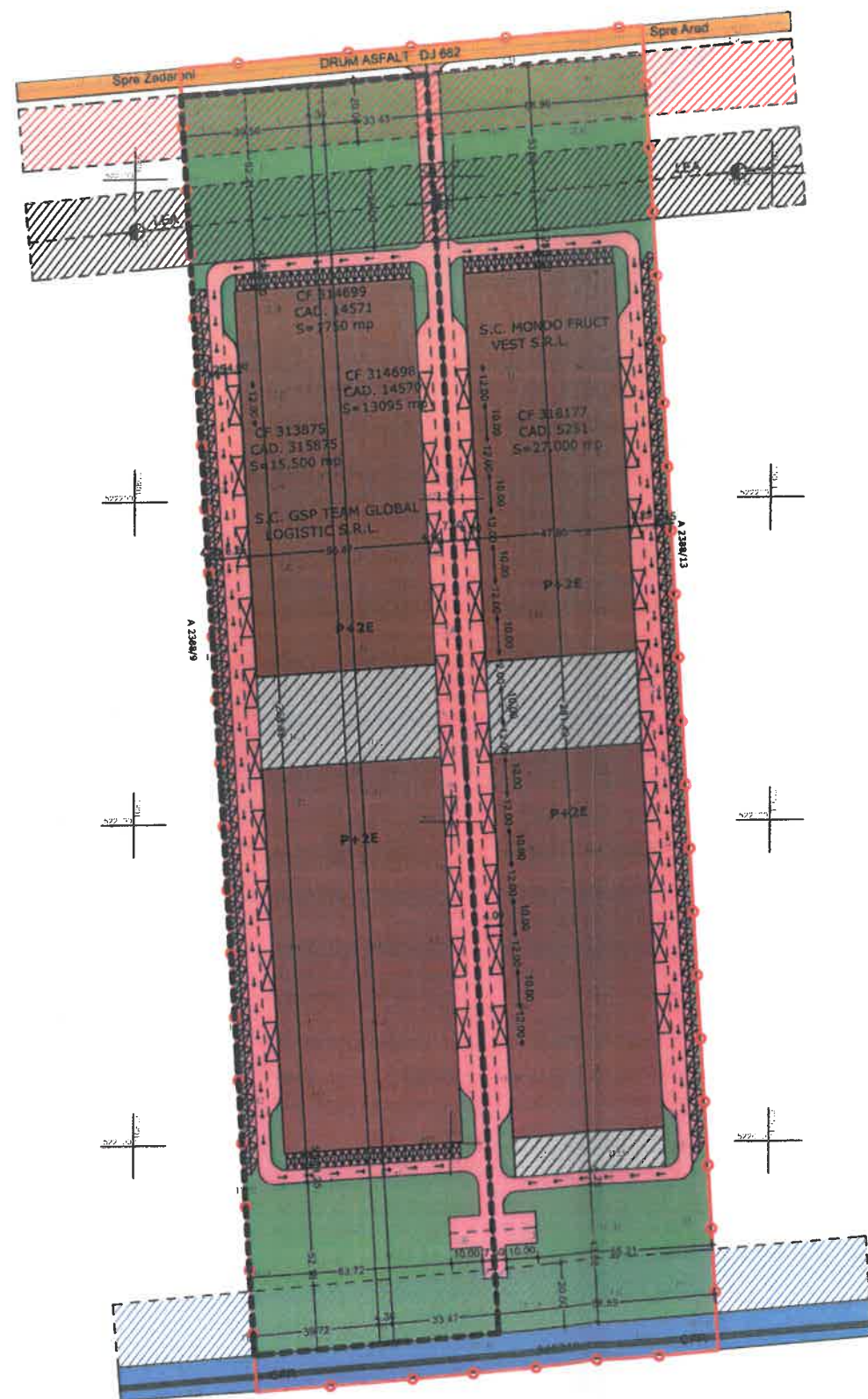
## CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

### MOBILARE URBANA

scara 1:2 000

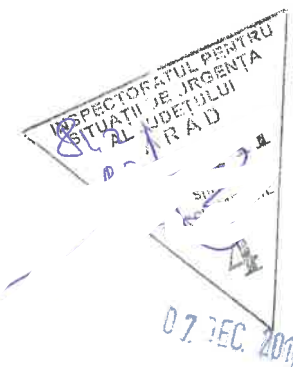
#### LEGENDA

-  ZONA STUDIATA 60322 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
-  HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
-  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
-  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%



|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |           |          |                                                                                                       |                                                                                                                                           |                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
|  <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Intercontinental Development, nr. 4 Arad CP 310133<br/>tel. 02570 12985<br/>fax. 02570 12986<br/>stacons_arad@yahoo.com<br/>www.stacons.ro</small> |                           |           |          |  ISO 9001 : 2015 |                                                                                                                                           | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. | Nr. proiect:<br>13/2018 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NUME                      | SEMNETURA | Scara:   | Format:                                                                                               | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |                                                     | Faza:<br>P.U.Z.         |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                   | arh. CRAINIC Dorin        |           | 1: 2 000 | A3                                                                                                    |                                                                                                                                           |                                                     |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                     | arh. stud. BARBATEI Ioana |           | Data:    |                                                                                                       | Titlu plansa:<br>MOBILARE URBANA                                                                                                          |                                                     | Plansa nr.:<br>05       |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                       | arh. stud. BARBATEI Ioana |           | mai 2018 |                                                                                                       |                                                                                                                                           |                                                     |                         |



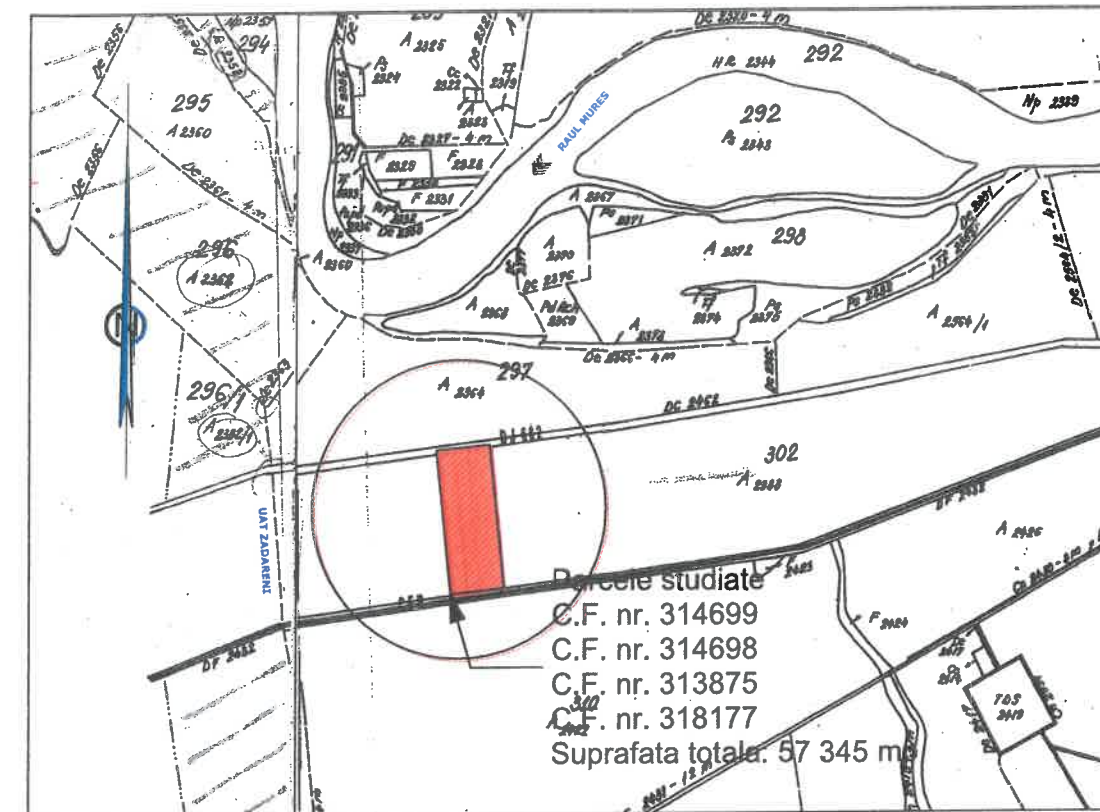
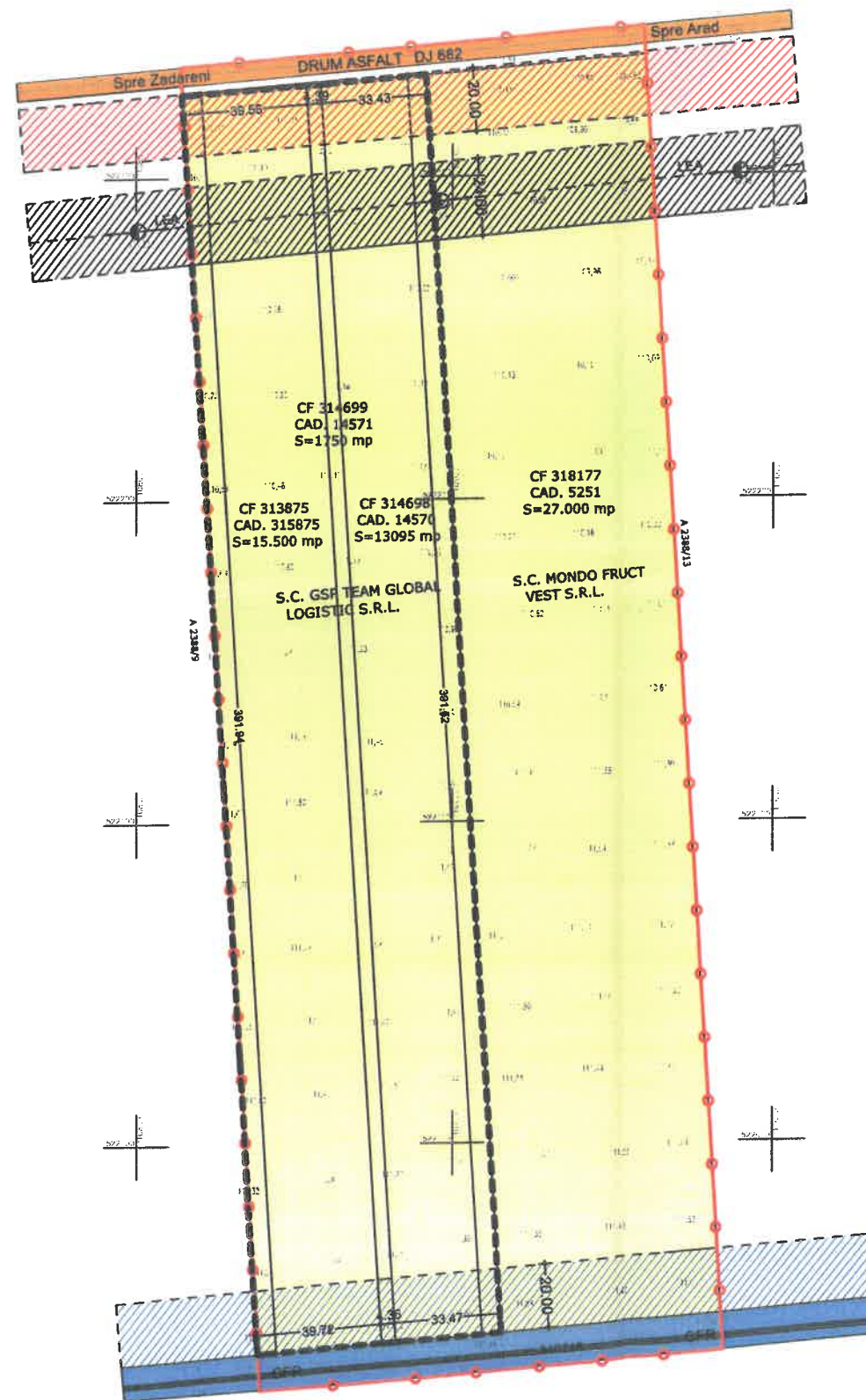
# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

SITUATIA EXISTENTA

scara 1:2 000

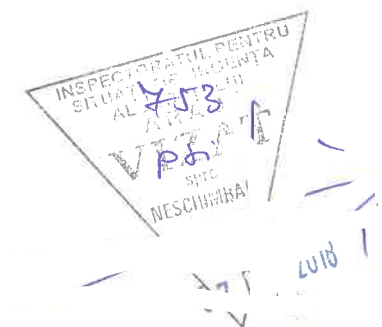
PLAN DE INCADRARE

scara 1:20 000



## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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



|                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |                                                                                      |  |                                                                                                                                            |                                      |                   |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Industria Creativă, nr. 1 Arad CP 210133<br/>                 tel: 0257110860<br/>                 fax: 0257110860<br/>                 email: stacons@stacons.ro</small> |  |  |  | ISO 9001 : 2015                                                                      |  | Beneficiar:                                                                                                                                | S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. | Nr. proiect:      | 13/2018 |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT                                                                                                                                                                            |  |  |  | NUME<br>arh. CRAINIC Dorin<br>arh. stud. BARBATEI Ioana<br>arh. stud. BARBATEI Ioana |  | TITLU PROIECT<br>INTCOMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arard, mun.Arard, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |                                      | Faza:<br>P.U.Z.   |         |
| Scara:<br>1: 2 000<br>1:20 000                                                                                                                                                                                                 |  |  |  | Format:<br>A3                                                                        |  | Titlu plansa:<br>SITUATIA EXISTENTA                                                                                                        |                                      | Plansa nr.:<br>01 |         |

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



NESECRET



Exemplar nr. .  
Nr . 753/18/SU-AR  
ARAD, 07.12.2018

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

**CĂTRE,**

**S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**  
**Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, tel. 0731836131**

La cererea dumneavoastră cu nr. 526554 din 15.11.2018, prin care solicitați Acord favorabil pentru investiția: „*HALE DEPOZITARE ȘI SERVICII*”, cu amplasamentul în Arad, C.F. 314699, 314698, 313875 – faza PUZ (proiect nr. 13 /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.

**INSPECTOR ȘEF**

**Lt. col.**

**Cristian GARBĂU**



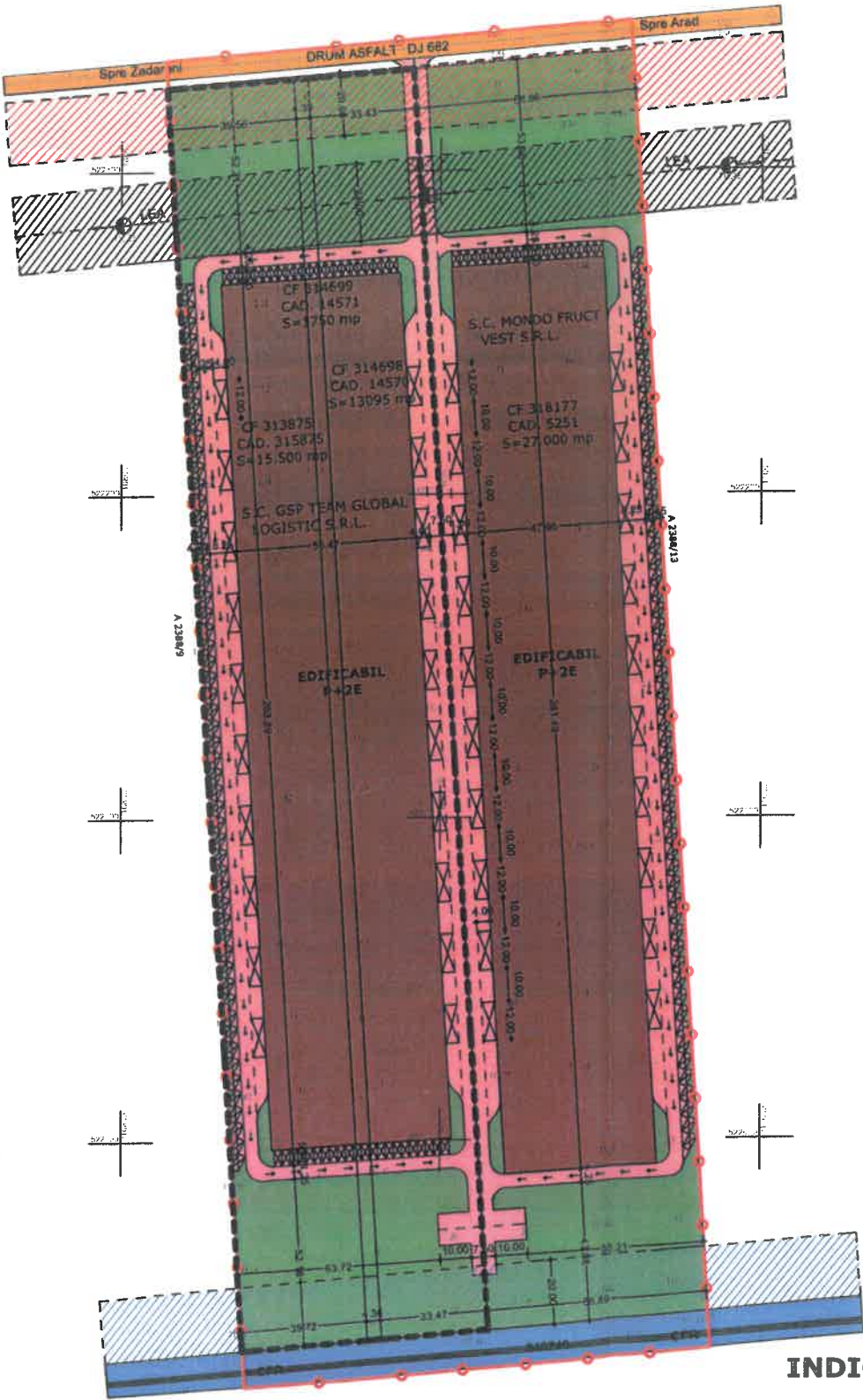
E:\d\ doc 2018\puz\PUZ S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. - comert, psi 754 - 18.doc.



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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 6 832         | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 8 341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 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



STACONS  
proiectare & consultanta  
Inregistrat la Registrul Urbanistilor din Romania, nr. 6 Arad CP 310153  
Tel: 025712088  
Fax: 025712089  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

| SPECIFICATIE | NUME                      | SEMNTURA |
|--------------|---------------------------|----------|
| SEF PROIECT  | arh. CRAINIC Dorin        |          |
| PROIECTAT    | arh. stud. BARBATEI Ioana |          |
| DESENAT      | arh. stud. BARBATEI Ioana |          |

Scara: 1: 2 000  
Format: A3

Data: mai 2018

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

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:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect:  
13/2018

Faza:  
P.U.Z.

Plansa nr.:  
02







**DIVIZIA TEHNICĂ**  
**Serviciul O.T.N**  
**Biroul Avize C.F.R.**  
**Nr. 3/6/1/1/1851/22.10.2019**

**Tel:00-40-0256212233/ 0256 226603,**

**CFR:133001 / 133082**

**Către,**

**S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**  
*Str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, Arad, jud. Arad*

Referitor la solicitarea D-voastră privind lucrarea **”Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – construire 2 hale loc. Arad, jud. Arad. CF nr. 314699, 314698 și 313875 Arad” – C.U. nr. 433 din 5.03.2018**, vă comunicăm că, în urma reanalizării documentației și planșelor retransmise, aferente lucrării menționate, Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru a constatat următoarele, conform act nr.3/6/3/643/2019:

-investiția constă în două construcții tip ”hală”, ce urmează a fi amplasate pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou – Periam, interstația Aradu Nou – Zădăreni, astfel:

**-Hala 1** - între km 6+878 – km 6+933, pe o lungime de 55 m, la distanța de **215 m** față de axa căii ferate, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță și în afara zonei de protecție a căii ferate;

**-Hala 2** - între km 6+878 – km 6+933, pe o lungime de 55 m, la distanța de **65 m** față de axa căii ferate, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță, parțial pe zona de protecție a căii ferate.

Anexat vă transmitem planșa nr. 05- „Mobilare urbană” din proiect nr. 13/2018 întocmită de S.C. STACONS S.R.L., vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru.

**Prezentul act constituie anexă la Acordul de principiu al S.R.C.F.Timișoara nr. 34 – ALG – 2019, înregistrat la Divizia Tehnică – Serviciul O.T.N. – Birou Avize C.F.R. cu nr. 3/6/1/1/348/07.03.2019.**

**PREȘEDINTE**

**DIRECTOR**

*Ion SIMU - ALEXANDRU*



**SECRETAR C.T.E.**

**ȘEF SERVICIU O.T.N.**

*Adriana MINULESCU*

**ȘEF BIROU AVIZE C.F.R.**

*Ion*



DIRECȚIA DEZVOLTARE  
Biroul Avize CFR pentru Terți  
Nr.6/5/2589/06.12.2019

Tel: 004- 0372 843 270 Fax: 004-(021) 319 09 69, CFR 122061/62/63

Către,

**S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**

Știință,

**Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara**

**Referitor:** solicitare aviz CFR pentru documentația: „Întocmire PUZ și R.L.U. AFERENT-  
**CONSTRUIRE DOUĂ HALE, localitatea Arad , județul Arad, CF nr. 314699, 314698,  
313875 Arad- C.U. nr. 433/05.03.2018 ”.**

Urmare analizei documentației transmise de dumneavoastră și înregistrată la C.N.C.F.”CFR”S.A. cu nr. 6/5/582/18.03.2019, și a completărilor ulterioare, conform Ordinului M.T. nr. 158/1996, vă transmitem Avizul CFR pentru documentația menționată.

#### I. Date generale

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

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

**Cale ferată implicată:** linia cf 219 Aradul Nou – Periam - Satu Nou, infrastructură publică, neinteroperabilă, simplă, neelectrificată, aliniament, rambleu.

#### II. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 433/5.03.2019 emis de Primăria municipiului Arad, județul Arad;
- Acord 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;
- Proces verbal nr. 10/28.01.2019 al comisiei întrunite la fața locului – Secția L3 Timișoara;
- Plan de situație Sc. 1:1000 vizat de Serviciul de Evidență Cadastru al SRCF Timișoara;
- Extrase CF nr. nr. CF 314698- nr. cad. 14570 (13095,0 m<sup>2</sup>), CF 314699- nr. cad. 14571 (1750,0 m<sup>2</sup> și CF 313875- nr. cad. 313875 (15500,0 m<sup>2</sup>), 30345,00 m<sup>2</sup>), emise de OCPI Arad- BCPI Arad.

#### III. Situația existentă

Terenul care face obiectul acestui PUZ, are o suprafață de 30345,00 m<sup>2</sup>, este situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad, este proprietatea particulară a societății S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. conform extraselor de carte funciară nr. CF 314698- nr. cad. 14570 (13095,0 m<sup>2</sup>), CF 314699- nr. cad. 14571 (1750,0 m<sup>2</sup>) și CF 313875- nr. cad. 313875 (15500,0 m<sup>2</sup>), 30345,00 m<sup>2</sup>), emise de OCPI Arad- BCPI Arad.

Accesul principal la parcelă se face numai din drumul județean DJ 682.

Terenul se află situat parțial în zona de protecție a liniei cf 219 Aradul Nou- Periam – Satu Nou, pe partea dreaptă a intervalului Aradu Nou- Zădăreni, din dreptul km 6+870 și până la km 6+946, pe o lungime de 76,00 m, la distanța de 6,65-7,00 m față de axul liniei CF.

Limita zonei cadastrale CFR pe partea dreaptă a liniei cf este materializată pe planul vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF Timișoara.

**Situația cablurilor și instalațiilor CFR (SCB, TTR, ELF) :**

- cablu SCB- nu există;
- cablu TTR- pe partea dreaptă, traseu aerian la distanța de 6,50 m față de axul liniei cf ;
- cablu ELF, LC- nu există;

#### IV. Situația proiectată

Prezenta documentație propune schimbarea destinației terenului din arabil aflat în extravilanul municipiului Arad în teren pentru construcții având funcțiune de industrie – depozitare- servicii, destinat pentru construirea a două hale cu funcțiunea de depozitare și producție nepoluantă cu spații de birouri, respectând regimul juridic al proprietății.

**Construcția (hala1)** se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou- Periam, între Aradu Nou- Zădăreni, de la km 6+878 până la km 6+933, pe o lungime de 55,00 m și la o distanță de 215,00 m față de axul liniei CF.

**Construcția (hala2)** se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou- Periam, între Aradu Nou- Zădăreni, de la km 6+878 până la km 6+933, pe o lungime de 55,00 m și la o distanță de 65,00 m față de axul liniei CF. Regimul de înălțime propus  $R_{max} = P$  ( $H_{max}$  = până la 15,00 m).

Conform P.U.Z. : P.O.T.  $_{max}=50\%$  - hale și CUT  $_{max} = 1,50$ .

Între hale și terenurile învecinate se vor realiza drumuri de acces. Primul drum situat între km 6+870 și km 6+883, pe o lățime de 13 m cu tot cu parări, se va afla la o distanță cuprinsă între 24 m -33 m față de axul liniei CF. Al doilea drum se va amplasa între km 6+933- km 6+946, lățimea drumului cu tot cu locuri de parcare va fi de 13 m se va afla la o distanță cuprinsă între 57 m – 62 m față de axul liniei CF. Traseul drumurilor este cuprins între linia CF 219 și DJ 682.

#### **Utilități:**

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă;
- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua existentă;
- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordare la rețeaua existent.

În concluzie , amenajarea lucrărilor proiectate sunt față de axa căii ferate 219, astfel:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zona de siguranță CFR (a cărei limită este la 20,00 m din axul căii ferate);
- parțial în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate).

#### IV. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A.

#### **AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația: „**Întocmire PUZ și R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE DOUĂ HALE, localitatea Arad , județul Arad, CF nr. 314699, 314698, 313875 Arad- C.U. nr. 433/05.03.2018**”. Beneficiar: **S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**, numai cu respectarea următoarelor condiții:

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 măsurati 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 *propuse* 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;







**DIVIZIA TEHNICĂ**

Tel/Fax:0256491700, CFR:133081; 133082

**Serviciul OTN**

**Biroul Avize CFR**

**Nr. 3/6/1/1/348/7.03.2019**

**Acord de principiu Nr. 34 - ALG – 2019**

Către: **S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., adresele nr. 3/6/3/100/2019 și nr. 3/6/3/124/2019 și procesul verbal nr. 10 încheiat în data de 28.01.2019 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. 314699, 314698 și 313875 Arad**”, conf. C.U. nr. 433 din 5.03.2018, iar în urma verificărilor în teren au fost constatate următoarele:

Terenul aferent investiției, înscris în CF nr. 314699, 314698 și 313875 Arad se află amplasat pe partea dreaptă a liniei CF219 Aradu Nou – Periam, între Aradu Nou - Zădăreni, de la km 6+870 până la km 6+946, pe o lungime de 76m și la o distanță cuprinsă între 6,65m-7,00m față de axul liniei CF.

Construcția (hala) se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF219 Aradu Nou – Periam, între Aradu Nou - Zădăreni, de la km 6+878 până la km 6+933, pe o lungime de 55m și la o distanță de 65m față de axul liniei CF.

Între hala și terenurile învecinate se vor realiza două drumuri de acces. Primul drum situat între km 6+870 și km 6+883, pe o lățime de 13m cu tot cu parcuri, se va afla la o distanță cuprinsă între 24m-33m față de axul liniei CF. Al doilea drum se va amplasa între km 6+933 și km 6+946, lățimea drumului cu tot cu locuri de parcare va fi de 13m, se va afla la o distanță cuprinsă între 57m-62m față de axul liniei CF. 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.02, din proiectul nr.13/2018 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. 314699, 314698 și 313875 Arad”, conf. C.U. nr. 433 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 OUG 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, măsurați 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 SIMIL-ALEXANDRU**

**SECRETAR C.T.E.**

**Șef Serviciu OTN**

**Adriana MINULESCU**

**Șef Birou Avize CFR**

**Ionela STANCA**

AM PRIMIT 1 EXEMPLAR ORIGINAL ȘI PLANUL  
VIZAT DE SERVICIUL CADASTRU CFR.

12.03.2019.

BARBATEI

IOANA



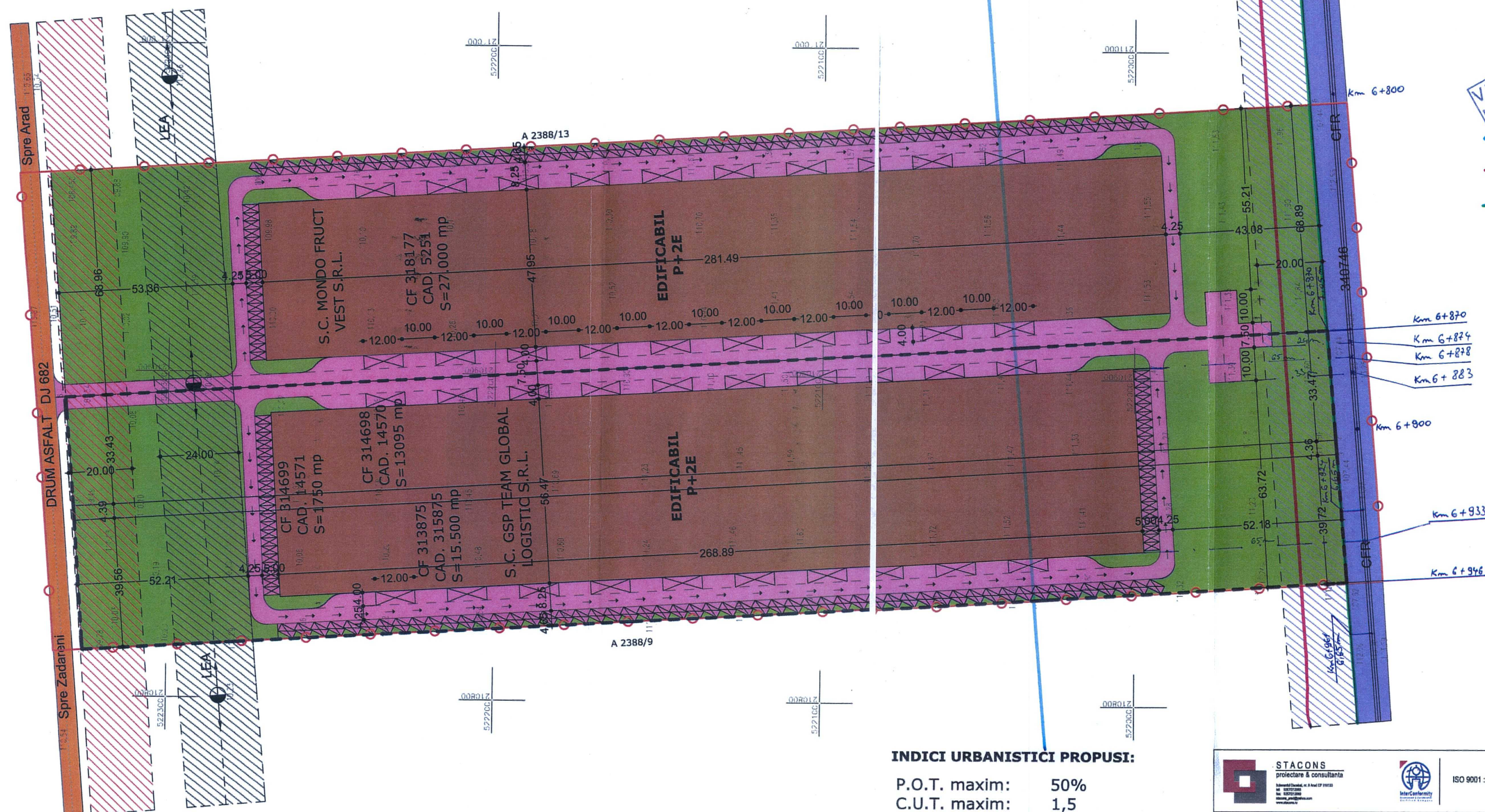
# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000

## LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 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 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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

## BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 6 832         | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 8 341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

- ZONA DE PROTECTIE A CAI FERATE
- ZONA DE SIGURANTA A CAI FERATE
- ZONA CADASTRALA C.F.R.

SEF SERVICIUL TEHNIC  
DE EVIDENTA CADASTRU  
ING. ANA CAREJA



## 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%

|                                                                                         |  |               |                                                                         |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta                                              |  | ISO 9001:2015 | Beneficiar:                                                             | Nr. proiect: |
| Integrat în Sistemul de Management al Calitatii<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. |  |               |                                                                         | 13/2018      |
| SPECIFICATIE                                                                            |  | Scara:        | Titlu proiect:                                                          | Faza:        |
| SEF PROIECT                                                                             |  | 1: 1 000      | INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE                          | P.U.Z.       |
| PROIECTAT                                                                               |  | Format:       | jud. Arad, mun. Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |              |
| DESENAT                                                                                 |  | A3            | Titlu planșă:                                                           | Planșă nr.:  |
|                                                                                         |  | Data:         | REGLEMENTARI URBANISTICE 1_1000                                         | 02           |
|                                                                                         |  | 1 iulie 2018  |                                                                         |              |





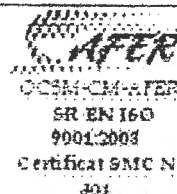
Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Sucursala Regională C.F. Timișoara

Registrul Comerțului J/35/1842/2002 CUI 15662430

Strada Gării nr. 2, județul Timiș

Tel: 0256212233 Fax: 0256493804, CFR-133001



Secția L3 Timișoara

Nr. 70 / 28.01.2019

## PROCES VERBAL

Încheiat azi 28.01.2019 cu ocazia întrunirii comisiei Sucursalei Regionale CF Timișoara în baza telegramei nr. 3/6/1/70/18.01.2019 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 314699, 314698, 313875, Arad, conf. CTU nr. 433 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+872 și 6+950 pe o lungime de 78 m, la o distanță de 10 la ambele poziții kilometrice din axul liniei CF 219

Construcția-hală se va amplasa între km. 6+888 și km. 6+943 pe o lungime de 55 m și la o distanță de 65 m măsurată din axul liniei CF 219 la km. 6+888 și de 56 m la km. 6+943 măsurată din axul liniei CF 219.

Între hală și terenurile învecinate se vor realiza două drumuri de acces, primul drum se va amplasa între km. 6+943 și km. 6+950 pe o lățime de 7 m, lungimea drumurilor este între linia CF 219 și DJ682. Al doilea drum cu două bezi pe sens și locuri de parcare de o parte și de alta a drumului situat între km. 6+857 și km. 6+872 cu o lățime de 15 m cu tot cu parcare.

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 SCB, 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 Stefan

Centru de Electricitate

Sing. Dobres Felici

Suc. Timișoara-Z

Kovacs Pavel

Arad

Telecomunicații Arad

### BENEFICIAR

S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.



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

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000



LEGENDA

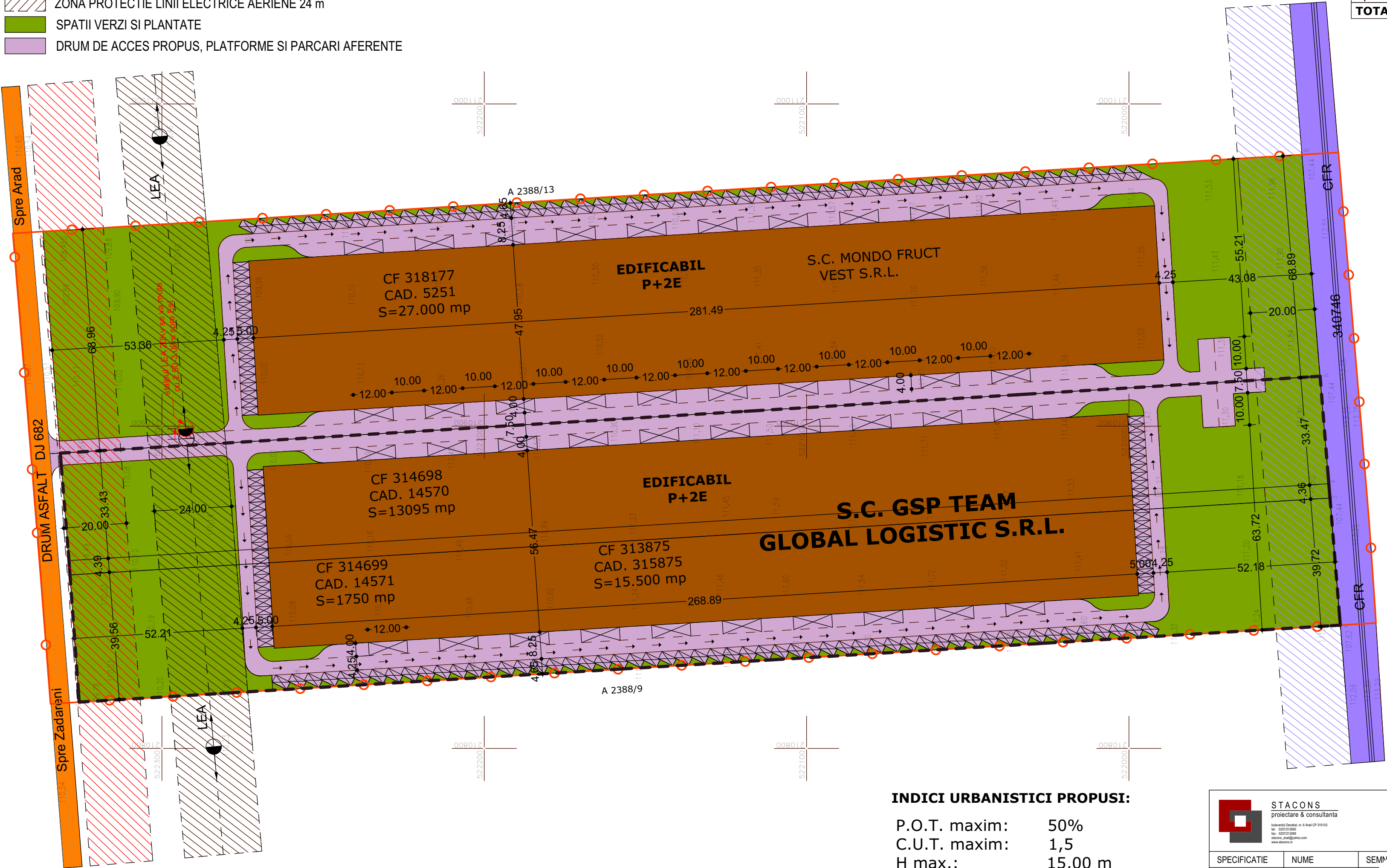
- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30345 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU ZONA INDUSTRIE-DEPOZITARE- SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII 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         |
| <b>TOTAL:</b>                                           | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> | <b>60 322</b> | <b>100,00</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                                      | Existent      |               | Propus        |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                      | Suprafata(mp) | Procent(%)    | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Teren arabil                         | 30 345        | 100,00        | 0             | 0             |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0             | 15 172        | 50,00         |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0             | 6 832         | 22,50         |
| Spatii verzi                         | 0             | 0             | 8 341         | 27,50         |
| <b>TOTAL:</b>                        | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00</b> |

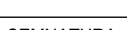
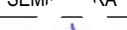
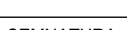
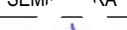
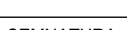
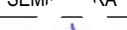


ANEXĂ la viz. P.J. Arad  
Nr. 3 2.10/2022  
Arhitect Șef



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%

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                                                                       |                                                                                                                                   |                                                              |                                                                               |                               |                                     |                                                                                       |           |                      |                                                                                       |         |                      |                                                                                       |                                |                           |                                                                                                                                                               |  |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|
| <div><div><b>STACONS</b><br/>proiectare &amp; consultanță<br/><small>Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 31013<br/>Tel: 0351 200000<br/>Fax: 0351 200001<br/>Email: arad@stacons.ro<br/>www.stacons.ro</small></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                                                                       | <div><div><b>ISO 9001 : 2015</b></div></div> |                                                              | <div><b>Beneficiar:</b><br/><b>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</b></div> |                               | <div>Nr. proiect:<br/>13/2018</div> |                                                                                       |           |                      |                                                                                       |         |                      |                                                                                       |                                |                           |                                                                                                                                                               |  |                             |
| <div><table><tr><td><b>SPECIFICATIE</b></td><td><b>NUME</b></td><td><b>SEMNTURA</b></td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. CRAINIC Dorin</td><td></td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh. Golban Nicoleta</td><td></td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh. Golban Nicoleta</td><td></td></tr></table></div> |                      |                                                                                       | <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                               | <b>NUME</b>                                                  | <b>SEMNTURA</b>                                                               | SEF PROIECT                   | arh. CRAINIC Dorin                  |  | PROIECTAT | arh. Golban Nicoleta |  | DESENAT | arh. Golban Nicoleta |  | <div>Scara:<br/>1: 1 000</div> | <div>Format:<br/>A2</div> | <div><b>Titlu proiect:</b><br/>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br/>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875</div> |  | <div>Faza:<br/>P.U.Z.</div> |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>NUME</b>          | <b>SEMNTURA</b>                                                                       |                                                                                                                                   |                                                              |                                                                               |                               |                                     |                                                                                       |           |                      |                                                                                       |         |                      |                                                                                       |                                |                           |                                                                                                                                                               |  |                             |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | arh. CRAINIC Dorin   |  |                                                                                                                                   |                                                              |                                                                               |                               |                                     |                                                                                       |           |                      |                                                                                       |         |                      |                                                                                       |                                |                           |                                                                                                                                                               |  |                             |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | arh. Golban Nicoleta |  |                                                                                                                                   |                                                              |                                                                               |                               |                                     |                                                                                       |           |                      |                                                                                       |         |                      |                                                                                       |                                |                           |                                                                                                                                                               |  |                             |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | arh. Golban Nicoleta |  |                                                                                                                                   |                                                              |                                                                               |                               |                                     |                                                                                       |           |                      |                                                                                       |         |                      |                                                                                       |                                |                           |                                                                                                                                                               |  |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                                                                       | <div>Data:<br/>Iulie 2018</div>                                                                                                   | <div><b>Titlu plansa:</b><br/>REGLEMENTARI URBANISTICE</div> |                                                                               | <div>Plansa nr.:<br/>02</div> |                                     |                                                                                       |           |                      |                                                                                       |         |                      |                                                                                       |                                |                           |                                                                                                                                                               |  |                             |





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](mailto:consiliul@cjarad.ro)



ROMÂNIA  
Județul Arad  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC GSP Team Global Logistic SRL, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap 1, înregistrată la nr. 27139 din 26.11.2021 și nr. 490 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. 3 din 20.01.2022**

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire 2 hale"  
generat de imobilele: C.F. 314699, C.F. 314698, C.F.313875 Arad.

Inițiator: S.C. GSP Team Global Logistic 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 , nord-DJ 682 și sud- cale ferată.

**Suprafață incintă: 30.343 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 = 61,45 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 4 m;

- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 4 m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 61,43 m;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament 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. 433 din 05.03.2018 ( Legea 55/2020), emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-sef  
Arh. Vîrvescu Florin





**MUNICIPIUL ARAD**

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) – [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)

**ARHITECT ȘEF**

**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**

Nr.ad. 41848/A6/ .....2018

19 IUN. 2018

**Spre știință:**

 **SC STACONS SRL**

**Bulevardul Decebal, nr.6 , municipiul Arad**

**Către**

**SC GSP TEAM GLOBAL SRL**

**Strada Orient, nr.58, ap 1, municipiul Arad**

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z și RLU –Construire 2 hale depusă de dvs. spre consultare în etapa de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma analizării documentației în cadrul ședinței CTATU din data de 14.06.2018 membrii comisiei au fost de acord cu soluția prezentată.

În vederea îndeplinirii obligațiilor ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în etapa a 2 de elaborare a propunerilor vă rugăm să atașați o listă cu proprietarii imobilelor din zona studiată (nume, prenume, adrese) în vederea notificării acestora.

După finalizarea etapei a 2-a de consultare a populației și elaborarea documentației varianta finală PUZ și RLU conform solicitărilor de mai sus, a condițiilor impuse prin avizele obținute de la autoritățile competente și a solicitărilor înregistrate în faza consultării publice, sau precizarea în scris a rațiunilor urbanistice care îl împiedică pe elaborator să le ia în considerare se va depune documentația în vederea promovării spre aprobare și obținerea avizului tehnic al Arhitect Șef .

Arhitect Șef  
Arh. Drăgan Radu

| Nume prenume            | Funcția      | Semnătura                                                                           | Data       |
|-------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| arh. Sandra Dinulescu   | Șef serviciu |  | 18.06.2018 |
| Întocmit: Hoblea Simona | Consilier    |                                                                                     | 18.06.2018 |



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
**ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ**

**-P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT - CONSTRUIRE 2 HALE,**

**-Amplasament: Extravilan Mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, conform extraselor: CF nr. 314699-Arad, CF nr. 314698-Arad, CF nr. 313875 - Arad**

**-Beneficiar: S.C. GSP TEAM LOGISTIC 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. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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](http://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 ȘEF**  
**Arh. Radu Drăgan**

| Nume prenume                      | Funcția      | Semnătura | Data       |
|-----------------------------------|--------------|-----------|------------|
| Arh. Sandra Dinulescu             | Șef Serviciu |           | 02.05.2018 |
| Întocmit: Ing. Laurențiu Florescu | Consilier    |           | 02.05.2018 |



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) – [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Nr.ad.41848,60939/A6/11.09.2018

Spre știință:

 SC STACONS SRL

Bulevardul Decebal, nr.6 , municipiul Arad

Către

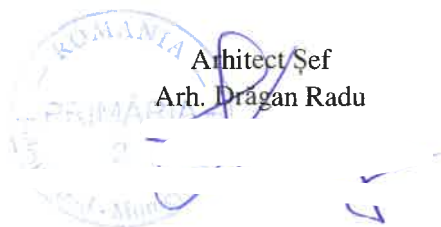
SC GSP TEAM GLOBAL SRL

Strada Orient, nr.58, ap 1, municipiul Arad

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z și RLU –Construire 2 hale depusă de dvs. aflată în etapa a 2-a de consultare a populației.

Alăturat vă înaintăm raportul informării și consultării publicului aferent acestei etape.

Arhitect Șef  
Arh. Drăgan Radu



|           | Funcția      | Nume prenume          | Semnatura                                                                            | Data       |
|-----------|--------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Verificat | Sef serviciu | arh. Sandra Dinulescu |  | 11.09.2018 |
| Elaborat  | Consilier    | ing.Hoblea Simona     |  | 11.09.2018 |

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

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

**P.U.Z.- Construire doua hale**

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

**Beneficiari – SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL**

**Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.13/2018**

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.41848/2018 și completările depuse cu nr. 60939/14.08.2018, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.08.2018.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 23.08.2018-06.09.2018

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

- la data de 22.08.2018 au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate.Au fost trimise scrisori de notificare către: Bac Leontina, Ilie Gheorghe, SC MONDOC FRUCT VEST SRL, Bac Eugen –SC JOROM PIGS SRL, Popovici Emanuela, Turcanu Dorina, Bac Aurel, Malita Daniel Claudiu și Malita Ioana Maria, Vermeșan Dinu Valeriu, Borza Claudia și Borza Dorel.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către Bac Leontina la data de 05.09.2018, Ilie Gheorghe la data de 31.08.2018. Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

**Arhitect Șef,**  
**arh.Radu Drăgan**

**Șef Serviciu,**  
**arh.Dinușcu Sandra**

**Șef Serviciu,**  
**Angelica Giura**



## ANUNȚ DE LICITAȚIE

PRIMĂRIA ORĂȘULUI SANTANA ORGANIZEAZĂ LICITAȚIE ÎN VEDEREA VANZĂRII TERENULUI SITUAT ÎN SANTANA, EVIDENȚIAT ÎN CF NR.312193, NR. TOP. 312193, ÎN SUPRAFAȚA DE 281 MP, APARTINÂND DOMENIUL PRIVAT AL ORĂȘULUI SANTANA

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Oraș Santana, str. Muncii, nr. 120 A, Județul Arad, telefon: 0357/100074, fax 0357/100075, e-mail: contact@primariasantana.ro
2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut: terenul situat în Santana, evidențiat în CF nr. 312193, nr. Top. 312193, în suprafața de 281 mp, aprobată prin H.C.L. nr. 157/17.10.2019 a Orașului Santana, aparținând domeniului privat al orașului Santana, jud. Arad, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regasesc în caietul de sarcini.
- 3.1 Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, Județul Arad, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: mijloace electronice, e-mail sau pe suport de hârtie.
- 3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartiment Fond locativ din cadrul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad.
- 3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul: documentația de atribuire poate fi obținută, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: - mijloace electronice, e-mail (pentru care în solicitare este necesar a se comunica adresa de e-mail) fără costuri; - pe suport de hârtie, contravaloarea acesteia fiind de 50 lei.
- Plata poate fi achitată la casieria Primăriei Orașului Santana sau în contul RO53TREZ0215006XXX016777, deschis la Trezoreria Arad.
- 3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 11.12.2019, ora 10:00.
4. Informații privind ofertele:
- 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 24.12.2019, ora 10:00.
- 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Oraș Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad, registratură.
- 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
5. Data și locul la care se va desfășura găsirea publică de deschidere a ofertelor: 30.12.2019, ora 11:30, sala de ședințe a Primăriei Orașului Santana.
6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Secția a III - a contencios-administrativ - fiscal, litigii de muncă și asigurări sociale, Bd. Vasile Milea, nr. 2-4, oraș Arad, Județul Arad, telefon 0257/250114, fax: 0257/257700, e-mail: tr-arad@just.ro, în termen 30 zile de la data publicării anunțului.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 03.12.2019.

(1867-H-310625)

Primar, Tomruja Daniel Sorin

## ANUNȚ DE LICITAȚIE

PRIMĂRIA ORĂȘULUI SANTANA ORGANIZEAZĂ LICITAȚIE ÎN VEDEREA VANZĂRII TERENULUI SITUAT ÎN SANTANA, STR. MUNCII FN, EVIDENȚIAT ÎN CF NR.308331, ÎN SUPRAFAȚA DE 93.961 MP, APARTINÂND DOMENIUL PRIVAT AL ORĂȘULUI SANTANA CU DESTINAȚIA ZONA DE AGRICULTURĂ

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Oraș Santana, str. Muncii, nr. 120 A, Județul Arad, telefon: 0357/100074, fax 0357/100075, e-mail: contact@primariasantana.ro
2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut: terenul situat în Santana, str. Muncii FN, evidențiat în CF nr. 308331, în suprafața de 93.961 mp, aprobată prin H.C.L. nr. 165/17.10.2019 a Orașului Santana, aparținând domeniului privat al orașului Santana, jud. Arad, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regasesc în caietul de sarcini.
- 3.1 Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, Județul Arad, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: mijloace electronice, e-mail sau pe suport de hârtie.
- 3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartiment Fond locativ din cadrul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad.
- 3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul: documentația de atribuire poate fi obținută, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: - mijloace electronice, e-mail (pentru care în solicitare este necesar a se comunica adresa de e-mail) fără costuri; - pe suport de hârtie, contravaloarea acesteia fiind de 50 lei.
- Plata poate fi achitată la casieria Primăriei Orașului Santana sau în contul RO53TREZ0215006XXX016777, deschis la Trezoreria Arad.
- 3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 11.12.2019, ora 10:00.
4. Informații privind ofertele:
- 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 24.12.2019, ora 10:00.
- 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Oraș Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad, registratură.
- 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
5. Data și locul la care se va desfășura găsirea publică de deschidere a ofertelor: 30.12.2019, ora 10:00, sala de ședințe a Primăriei Orașului Santana.
6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Secția a III - a contencios-administrativ - fiscal, litigii de muncă și asigurări sociale, Bd. Vasile Milea, nr. 2-4, oraș Arad, Județul Arad, telefon 0257/250114, fax: 0257/257700, e-mail: tr-arad@just.ro, în termen 30 zile de la data publicării anunțului.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 03.12.2019.

(1868-H-310625)

Primar, Tomruja Daniel Sorin

## ANUNȚ DE LICITAȚIE

PRIMĂRIA ORĂȘULUI SANTANA ORGANIZEAZĂ LICITAȚIE ÎN VEDEREA VANZĂRII TERENULUI SITUAT ÎN SANTANA, EVIDENȚIAT ÎN CF NR.312189, NR. TOP. 312189, ÎN SUPRAFAȚA DE 259 MP, APARTINÂND DOMENIUL PRIVAT AL ORĂȘULUI SANTANA

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Oraș Santana, str. Muncii, nr. 120 A, Județul Arad, telefon: 0357/100074, fax 0357/100075, e-mail: contact@primariasantana.ro
2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut: terenul situat în Santana, evidențiat în CF nr. 312189, nr. Top. 312189, în suprafața de 259 mp, aprobată prin H.C.L. nr. 155/17.10.2019 a Orașului Santana, aparținând domeniului privat al orașului Santana, jud. Arad, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regasesc în caietul de sarcini.
- 3.1 Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, Județul Arad, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: mijloace electronice, e-mail sau pe suport de hârtie.
- 3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartiment Fond locativ din cadrul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad.
- 3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul: documentația de atribuire poate fi obținută, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: - mijloace electronice, e-mail (pentru care în solicitare este necesar a se comunica adresa de e-mail) fără costuri; - pe suport de hârtie, contravaloarea acesteia fiind de 50 lei.
- Plata poate fi achitată la casieria Primăriei Orașului Santana sau în contul RO53TREZ0215006XXX016777, deschis la Trezoreria Arad.
- 3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 11.12.2019, ora 10:00.
4. Informații privind ofertele:
- 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 24.12.2019, ora 10:00.
- 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Oraș Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad, registratură.
- 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
5. Data și locul la care se va desfășura găsirea publică de deschidere a ofertelor: 30.12.2019, ora 10:30, sala de ședințe a Primăriei Orașului Santana.
6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Secția a III - a contencios-administrativ - fiscal, litigii de muncă și asigurări sociale, Bd. Vasile Milea, nr. 2-4, oraș Arad, Județul Arad, telefon 0257/250114, fax: 0257/257700, e-mail: tr-arad@just.ro, în termen 30 zile de la data publicării anunțului.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 03.12.2019.

(1869-310625)

Primar,

Tomruja Daniel Sorin

## ANUNȚ DE LICITAȚIE

PRIMĂRIA ORĂȘULUI SANTANA ORGANIZEAZĂ LICITAȚIE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII IMOBILITĂȚII (APARTAMENTUL ÎN TEREN) SITUAT ÎN ORĂȘUL SANTANA, STR. PACII NR. 67, JUDEȚUL ARAD, APARTINÂND DOMENIUL PUBLIC AL ORĂȘULUI SANTANA CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU MEDICAL

1. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat: concesiionarea prin licitație publică a cladirii și terenului aferent de pe str. Pacii nr. 67, ap.1 evidențiat în CF nr. 304082-CI-UI în suprafața de 85 mp și ap.2 evidențiat în CF nr. 304082-CI-UI în suprafața de 65 mp și teren evidențiat în CF nr. 304082 în suprafața de 1.452 mp, aparținând domeniului public al Orașului Santana, jud. Arad, aprobată prin H.C.L. nr. 146/20.09.2019 și H.C.L. nr. 188/19.11.2019, în conformitate cu O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regasesc în caietul de sarcini.
- 3.1 Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, Județul Arad, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: mijloace electronice, e-mail sau pe suport de hârtie.
- 3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartiment Fond locativ din cadrul Primăriei Orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad.
- 3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul: documentația de atribuire poate fi obținută, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin: - mijloace electronice, e-mail (pentru care în solicitare este necesar a se comunica adresa de e-mail) fără costuri; - pe suport de hârtie, contravaloarea acesteia fiind de 50 lei.
- Plata poate fi achitată la casieria Primăriei Orașului Santana sau în contul RO53TREZ0215006XXX016777, deschis la Trezoreria Arad.
- 3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 11.12.2019, ora 10:00.
4. Informații privind ofertele:
- 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 24.12.2019, ora 10:00.
- 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Oraș Santana, str. Muncii, nr. 120 A, jud. Arad, registratură.
- 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
5. Data și locul la care se va desfășura găsirea publică de deschidere a ofertelor: 30.12.2019, ora 8:30, sala de ședințe a Primăriei Orașului Santana.
6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Secția a III - a contencios-administrativ - fiscal, litigii de muncă și asigurări sociale, Bd. Vasile Milea, nr. 2-4, oraș Arad, Județul Arad, telefon 0257/250114, fax: 0257/257700, e-mail: tr-arad@just.ro, în termen 30 zile de la data publicării anunțului.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 03.12.2019.

(1870-310625)

Primar,

Tomruja Daniel Sorin

## S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., titular al P.U.Z.

„Intocmire P.U.Z. și R.L.U.- Construire 2 hale” amplasat în jud. Arad, mun. Arad, C.F. nr. 314699, 314698, 313875, extravilan, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind continutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (8:00-16:00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului S.N., în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.

(1885)

SC COMPANIA DE DEZVOLTARE IMOBILIARA SRL cu sediul sediul secundar în comuna Ususau, nr. 287, jud. Arad dorește să obțină autorizație de mediu pentru sediul din Perimetrul de exploatare Ususau II B, sat Chelmac, comuna Conop, jud. ARAD unde se desfășoară activitățile de CAEN 0811 Extracția pietrei ornamentale și a pietrei pentru construcții, extracția pietrei calcareoase, ghipsului, cretă și a ardeziei; CAEN 0812 Extracția pietrei și nisipului; extracția argilei și caolinului, având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele: extracția agregatelor minerale - excavare și transport balast.

Măsurile de protecție a factorilor de mediu:

apd: nu este cazul;

aer: nu este cazul;

sol: nu este cazul;

gădure deșeurilor: contract soc. specializata;

Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la Secția Agenției de Protecție Mediului Arad, str. Splaiul Muresului FN, tel.0257/280331, tel/fax. 0257/284767, timp de zece zile lucrătoare după data publicării prezentului anunț.

(1887)

## SERVICII FUNERARE



## Casa Funerară SILENTIUM AETERNUM

## VĂ PUNE LA DISPOZIȚIE:

- ♦ Două salii pentru priveghere
- ♦ Spațiu pentru rezolvarea acelor (optal și primărie)
- ♦ Camere frigorigrafice pentru păstrarea decedaților
- ♦ Îmbălsamare profesională (toaletare, cosmetizare, reconstrucție corporală)
- ♦ Eliberarea decedaților din spitale și adle cu mașini funerare autorizate DSP
- ♦ Persoană delegată din cadrul Arad pentru rezolvarea acelor (optal și primărie)
- ♦ Sicrie, coroane, colaci, cosonaci, colivă etc.
- ♦ Ridicarea ajutorului de înmormântare de la Casa de Pensii
- ♦ Închiriere capac frigorigrafic
- ♦ Repatrieri din Europa și celelalte țări non UE (793-H-32957)

Arad, str. Pădurii nr.161 vizavi de Cimitirul Pomenirea  
☎ 0710 021 359; 0716 615 035; 0717 473 333

**www.aradon.ro - citește și discută despre viața orașului tău**



**Publicitate 0257/280.904**



A trecut 1 an de lacrimi, tristețe și un dor imens de când a plecat dintre noi cel care a fost soț, tată, socru și bunici.

### CONSTANTIN ROTARU.

Dragostea, bunătatea și amintirea lui vor rămâne veșnic în sufletele noastre. Dumnezeu să-l călăuzească în Împărăția Sa! Slujba de pomenire va avea loc sâmbătă, 7 decembrie 2019, ora 12:00, la Biserica Ortodoxă Grădite 1. Un trist colind și-o ramură de brad în prag de Sfintele Sărbători.

Familia îndoliată



lui nobil și blând!

Familia

Amintiri dulcose, multe lacrimi și un trist colind însoțesc somnul de vecl al iubitului și neuitatului soț și tată,  
**dr. MĂRGINEANU NICOLAE**  
medic veterinar  
la împlinirea a 17 ani de când moartea nemiloasă ni l-a smuls fulgerător din mijlocul nostru. Pios omagiu, nețeară amintire! Dumnezeu să-l odihnească în pace sufletul

Au trecut 6 ani de când a plecat la cele veșnice soția, mama, bunica și străbunica noastră,

### AVRAM FLORICA din Cermel,

lăsând în urmă pe soțul Nicolae, fiicele Florica cu soțul Florin, Lucia cu soțul Dorin, nepoții Adrian, Adelina cu soțul Adrian, Marius și strănepoții Andra-Gabriela și Eduard-Gabriel pe care i-a iubit atât de mult. Dumnezeu să-i dea odihnă veșnică!

Familia



De Sf. Nicolae în loc să-și spunem „La mulți ani!”  
**BERINDEI NICOLAE**  
și spunem:  
Dumnezeu să te odihnească!

Udăm mormântul tău cu lacrimi și aprindem lumânări.

Te plâng al tăi cei dragi:

soția Olimpia, copiii Nicu și Daniel, surorile Luminița și Minodora, nepoții Lucian, Adela, Dana și Alexandra



Cu profundă durere în suflet amintim că se împlinesc 40 de zile de când iubitul nostru soț, tată și socru,

**CORDOȘ DUMITRU**  
a plecat dintre noi. Nu te vom uita niciodată! Parastasul va avea loc sâmbătă, 7 decembrie 2019, ora 11:00, la Biserica Ortodoxă Nouă de la UTA.

Familia îndurerată

O rugăciune, o lacrimă și o floare la împlinirea a 35 de ani de când a plecat dintre noi, iubita noastră mamă, bunică,

### ANASTASIA MÎNZAT.

fi vom păstra vie amintirea sa. Dumnezeu să-i dea odihnă veșnică în Împărăția Sa!

Filica Doina îndurerată

Se împlinește un an de dor, lacrimi și suspine de când iubitul nostru soț, tată, socru și bunici,

### ALBIȘ ALEXANDRU

a plecat mult prea devreme dintre noi. Sufletul lui blând, iubit și chipul lui luminos va rămâne veșnic viu în inimile noastre a celor ce l-am iubit și l-am prețuit. Bunul Dumnezeu să-l ierte și să-l pomenească în Împărăția Sa. Parastasul va avea loc duminică, 8 decembrie 2019, ora 12:00, la Biserica Micașca Nouă.

Soția Ana, fiul Alexandru, nora Mariana și nepotul Adrian



Ziua de Sf. Nicolae, ziua numelui tău, ne va aduce aminte mereu de tine,

### NICULE,

de sufletul tău bun și curat. Dumnezeu să te ierte și să te odihnească!

Fratele cu familia

### SERVICII FUNERARE



## CASA FUNERARĂ ROSTYL

Arad, str. Cocorilor nr. 27

- Săli de priveghi (capele)
- Parcare pentru familie și preoți
- Sală pentru pomană și parastas
- Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
- Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare

☎ 0728 690 120 / 0728 690 121  
www.casafunerara-arad.ro

## OFERTA SPECIALA ANUNTURI JOBURI



2 anunturi de mică publicitate +  
1 GRATIS

Program mica publicitate:  
pe B-dul Revoluției, nr. 81  
luni-joi: 8.00-17.00,  
vineri: 8.00-16.00  
duminică: 9.00-13.00.

**GARSONIERE**  
• A Achișonier garsonieră, apartament 1 cameră, cash, 0745.055.126, 0755.483.216.

• Cămin cu plată pe loc personală, apartament 1 cameră, 0742.781.451.

**AP.1 CAMERĂ**  
• Vând apartament 1 cameră, parter, Alfa, mobilat, termotecă, 24.900 Euro. Tel. 0744.845.390.

**AP.2 CAMERE-ARAD**  
• A Achișonieră apartament 2, 3, 4 camere, cash, 0745.055.126, 0755.483.216.

• Cămin cu bani jos apartament 2-3 camere. Telefon 0721.670.829.

• Vând apartament 2 camere, etaj 1, zona 300 Micașca. Preț 40.000 Euro, negociabil. Tel. 0723.180.149.

**AP.3 CAMERE-ARAD**  
• Vând apartament 3 camere, Micașca, etaj 1, 3 băi, 2 balcoane, 100 mp, decomandat, 99.000 Euro. Tel. 0744.845.390.

**APARTAMENT LA CASĂ**  
• Vând apartament 3 camere la casă, parter, ultracentral, 65 mp (prețabil birouri), 29.000 Euro. Tel. 0744.845.390.

**CASE-JUDEȚUL ARAD**  
• Vând casă mare cu teren, suprafață teren 1080 mp, front strada 18 m, Sebiș, str. Republicii nr. 27, lângă Raffessen. Preț 110.000 Euro. Tel. 0720.065.514.

• Vând casă în Macea. Informații la tel. 0745.585.990.

**VILE-ARAD**  
• Vile 6 camere Grădite, teren 424 mp, 3 băi, 0722.357.456.

**SPATII COM-ARAD**  
• Vând spațiu comercial (intrare stradă), în fața A. Iancu, 110.000 Euro. Tel. 0733.632.595.

**TERENURI LOCAL**  
• Cămin 3-4 ha compact (Arad-Horia), Arad-Peșca, front strada 100 m, 0755.483.216.

• Vând (chiră) teren (platformat betonată), 5.000 mp, Micașca, 98 Euro/mp. Tel. 0744.845.390.

**TERENURI JUDEȚ**  
• Cămin teren arabil la Curtea (Agropeduslă), Arad-Itroș, Vladimirescu-Șișia, Peșca-Hădici, 0755.483.216.

• Vând teren pentru construcție Șimand, 953 mp, 8.500 Euro, 0742.946.281.

**IMOBILE CHIRII**  
• Inchirie apartament cu casă, Pârnaveș, Telefon 0758.298.925.

• Inchirie apartament 2 camere, mobilat, zona Miorța, semirenovat, termopane, ocupabil imediat. Tel. 0773.737.834.

• Inchirie apartament două camere, Miorța, modern mobilat, centrală proprie, 0758.323.753.

**SPATII COM-ARAD**  
• Inchirie platformă betonată, îngrădită și iluminată, 1.000 mp, teren 5.076 mp, Micașca, str. A. Crișan nr. 5 (zona Seigros), toate utilitățile, preț 1.500 Euro/lună. Telefon 0744.845.390.

**OFERTE LOCURI DE MUNCĂ**  
• Angajăm urgent mecanici, instalatori, muncitori necalificați. Tel. 0257-286.646, 0771.335.439.

**AUTO ROMĂNEȘTI**  
• Vând Logan 2005 benzina, stare bună, 77.000 km, 1.800 Euro, negociabil, 0745.476.058.

**ELECTRONIC PLUS**  
• Vând frigider, congelator, mașină spălat automată, lădă, vitrina combină, 0257-210613.

• Vând televizor color diagonal 50", clasic, Tel. 0744-207.305

**ANIMALE.PĂSĂRI**  
• Vând porci, congelator, mașină spălat automată, lădă, vitrina combină, 0257-210613.

• Vând porci de carne. Telefon 0745.127.182 sau 0751.510.425.

• Vând porci gras de 180 kg, sat Sânpaul, Tel. 0742.143.379.

• Vând porc gras în jur la 140 kg. Tel. 0723.418.771.

• Vând porc Mangalița de 175 kg, 86 kg, 75 kg, 65 kg, în Ghioroc, 0762.532.421.

• Vând 8 porci de carne (Duroc, Pietrean, Marle ABS). Informații la 0740.404.281.

• Vând 5 porci grași. Posibilitate sacrificare. Tel. 0749.187.852.

**LOCURI DE VECHI**  
• Vând loc de vechi cavou monument. Cimitir Eternităta (UTA). Tel. 0742.077.360.

**IMPRUMUTURI FINANCIARE**  
• Credit rapid și avantajos pentru pensionari și angajați. Telefon 0725.660.774.

**DIVERSE**  
• Cămin mobil pentru fier vechi, aparatură, radio de la domeniul, pene, catenă, preț bun, 0748.803.788.

• Casa în arendă pentru anul 2020, 1 ha lucrată, situat la marginea orașului Pârnaveș, 0637-403.57.

• Vând ogă și geamuri termopan anti-fraclă, izolație termică și fonică, Anglia, cu vitralii și sticlă ornamentală, lămpărie în cameră noi și second. Lîpova, 0744.796.542.

**Publicitate:**  
0257/210.775

S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. titular al P.U.Z. „Intocmire P.U.Z. și R.L.U.-Construire 2 hale” amplasat în jud. Arad, mun. Arad, C.F. nr. 314699, 314698, 313875, extravilan, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitărilor de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului F.N., zănic (8:00-16:00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului S.N., în termen de 15 zile de la publicarea anunțului.

**ANUNȚ DE MEDIU**  
CONSILIUL LOCAL FRUMUȘENI anunță publicul interesat asupra depunerii solicitărilor de emitere a avizului de mediu pentru „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI FRUMUȘENI, JUDEȚUL ARAD” propus a fi implementat în Comuna Frumusești, jud. Arad. Informațiile privind Planul Urbanistic General propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad și la sediul CONSILIUL LOCAL FRUMUȘENI din loc. Frumusești, nr. 379, jud. Arad, în zilele de luni-vineri, între orele 8:00-16:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, jud. Arad în termen de 18 zile calendaristice de la data publicării anunțului.

**IOANA BUBULETEI P.U.R.L.**  
In calitate de lichidator al Asociației “Promed”, cu sediul în loc. Arad, str. Cuza Voda nr.30, CUI 18498367, desemnat prin Sentința Civilă nr. 9196/17.10.2018 pronunțată de către Judecătoria Arad, secția Civilă, în dosarul 15920/56/2019, notifică pe toți creditorii ca asociația a fost dizolvată. Creditorii asociației vor depune declarațiile de creanță până în data de 20.12.2019 la sediul lichidatorului (str. Tribunalul Buteanu nr. 1, ap. 1, mansarda, loc. Arad). Relații la tel. 0740234433.

**Program mare publicitate:**  
pe B-dul Revoluției, nr. 62  
luni-vineri: 9.00-16.00

## DECESE



Cu adâncă durere în suflet anunțăm trecerea în neființă a celui ce a fost soț, tată - președintele Asociației Chinologice Arad, **GHEORGHE SCHILL**. Slujba de înmormântare va avea loc astăzi, 14 iulie 2020, ora 14:00, la Capela Cimitirului Eternitatea.

Veșnica îndurerată familie

## CONDOLEANȚE

Colegii din PNL regretă trecerea în veșnicie a celui care a fost

## GHEORGHE SCHILL

- personalitate de excepție a vieții publice arădene. Adresăm sincere condoleanțe familiei în aceste momente grele. Dumnezeu să-l odihnească!

PNL Arad

## COMEMORĂRI

Se împlinesc 2 ani de când iubitul nostru soț, tată și bunic,

## CURT GRIGORIE

a plecat în veșnicie. Dumnezeu să-l ierte! Din dor, din lacrimi și suspine/ Am împletit o scară/ Să te întorci zâmbind la noi/ Mereu în prag de seară!

Familia îndurerată

Tristă și neuitată va rămâne ziua de 14 iulie dată la care acum 5 ani și-a pierdut viața cel care a fost

## PEPA SERGIU

Memoria lui va rămâne veșnic în inimile noastre. Dumnezeu să-l odihnească în pace!

Familia



Țîmpul se scurge repede, durerea și tristețea din sufletul meu rămân de când ai plecat, acum 8 ani. scumpul meu soț,

**HOTĂRAN PETRU.** Dumnezeu să-ți vegheze somnul de veci!

Soția Ibi

## GARSONIERE

- Achiziționez garsonieră, apartament 1-4 camere, cash. Tel. 0755.483.216, 0746.055.126.
- Cumpăr cu bani jos garsonieră, apartament 1 cameră, 0721.670.839.
- Vând garsonieră, central (la casă), 36 mp, amenajat, termocă, 20.500 Euro. Tel. 0744.849.390.

## AP. 2 CAMERE

- Vând apartament bloc 2 camere, bucatărie, baie, cămară, balcon, et. 4, neamenajat, zona Podgoria, de la proprietar, 0745.301.058. (348117)
- Cumpăr cu plată pe loc apartament 2-3 camere, 0742.781.651.
- Vând apartament 2 camere, etaj 1 (în casă), Boul Roșu, 27.000 Euro, 0733.632.595.

## AP. 3 CAMERE

- Vând apartament 3 camere, ultracentral, confort 1, etaj 3, îmbunătățit, 59.000 Euro. Tel. 0744.849.390.

## CASE JUDEȚ

- Vând casă 3 camere, la Macea, 20.000 Euro, 840 mp, 0733.632.595.

## CASE ALTE JUDEȚE

- Vând casă mare în Bătănia (Ungaria). Tel. 0257-210613.

## VILE - ARAD

- Vile 6 camere Grădiște, teren 424 mp, 3 băi, 0722.257.409, (348786)

## TERENURI JUDEȚ

- Vând 1.000-2.000 mp loc de casă, Macea, cu utilități, 9-18.000 Euro, 0733.632.595.

## IMOBILE CHIRII

- Inchiriez apartament cu 2 camere mobilat fără copii- Grădiște, 0747.819.615.

## PRESTĂRI SERVICII

- Reparații acoperiș, dulgherii, igheaburi și burlane, izolații acoperiș, țigla metalică și ceramică, zugrăveli interioare și exterioare. 0741.566.601. 0724.763.640. (348904)

Publicitate mică:  
0257/210.775

## MATERIALE CONSTRUCTII

- Aduc nisip, sort, pământ, mrană, lemne foc, platră spartă. 0747.266.371. (348876)

## ELECTRO

- Vând frigider, congelator, mașină spălat automată, vitrină combinată. Tel. 0740.762.027.

## PIERDERI

- Pierdut Certificat de înregistrare seria B nr. 388968/22.08.2019 și certificate constatatoare nr. 47939/20.08.2019 la sediul social și unul la beneficiari și/sau în afara sediilor proprii emise de O.R.C. Arad pentru XXL Translog S.R.L. Le declar nule.

## ANIMALE - PĂSĂRI

- Vând pui de carne și rasă mixtă. Telefon 0748.322.489.
- Vând 10 pui rasa Petrean și Mangalița. Tel. 0752.532.421. (348999)

## LOCURI DE VECI

- Vând 2 locuri de veci în Cimitirul Grădiște, 0357-882836, 0774.439.495.

## DIVERSE

- Vând cazane de țuică diferite mărimi. Tel. 0740.979.825.
- Cumpărăm cărți din orice domeniu, bibliotecă mari, Anticariat Arad. Telefon 0723.126.210.

Anunțurile de mică publicitate se preiau doar în locația de pe B-dul Revoluției, nr. 81

Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a avizului de Gospodărire a Apelor în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, titularul E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A. - Timișoara, cu domiciliul, în Timișoara, strada Pestalozzi, nr. 3-5, județul Timiș, tel. 0257 205 702 intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apă Mureș, avizul de Gospodărire a Apelor pentru proiectul: Creșterea capacității de distribuție prin consolidare ax Sebiș-Hodiș, extravilan UAT-urilor localitățile Sebiș, Bărsa și Butești, județul Arad.

Această investiție este nouă, urmând a fi realizată din surse proprii de către E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.

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, Liviu Rebreanu, nr. 101, Arad, telefon 0257 280 852, e-mail diepceer.sgar@segar.dam. rowlater.ro, după data de 23.07.2020.

(2866 - H 1020)

**S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.**  
titular al planului/programului  
„P.U.Z. și R.L.U.- Construire 2 hale”  
- Arad, DJ 682 Arad-Zadareni (CF nr. 314699, CF nr. 314698, CF nr. 313875 Arad), în mun. Arad, extravilan, (amplasament identificat prin CF nr. 314699, CF nr. 314698, CF nr. 313875 Arad), aduce la cunoștința publicului ca decizia etapei de încadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este aceea de adoptare a planului fără 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, strada Splaiul Mureșului FN - telefon 0257280996 fax 0257284767.

## ANIVERSĂRI



Cu ocazia aniversării zilei de naștere, dorim dragul nostru soț, tată, socru și bunic, **IOSIF HALJA**, ani mulți și fericți, sănătate și multe bucurii.  
„La mulți ani!”  
Cu mult drag, Dana, Ioana, Anca, Călin și nepoatele Andreea și Bianca

## EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text: DATA apariției:.....



Talon valabil până în 30 septembrie 2020

## Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16<sup>00</sup>, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe [www.jurnalaramad.ro](http://www.jurnalaramad.ro). Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziare. Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

JURNAL ARAD

ARAD  
ONLINE  
[www.aradon.ro](http://www.aradon.ro)

Publicitate 0257/280.904



**MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE**

**AVIZ**

Nr. 877 din 20.12.2019

|            |      |                   |
|------------|------|-------------------|
| NR.        | ABAD | CULTURĂ           |
| Nr.        | 877  |                   |
| DATA: ziua | 10   | luna 01 anul 2020 |

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> 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. 29234 din 02.12.2019, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 304594 din 06.12.2019,

În baza următoarelor documente:

- 1.Certificatul de urbanism nr. 433 din 05.03.2018, emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
- 2.Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 3.Studiul pedologic și agrochimic nr. 1336 din 20.11.2018, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
- 4.Avizul tehnic nr. 240 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;
- 5.Nota de calcul nr. 3841 din 14.02.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 29205 din 02.12.2019, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Arad.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții : “*construire două hale*”, către beneficiarul : S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., pe terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în suprafață totală de 30.345,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 314698, număr cadastral 14570, cartea funciară nr. 314699, număr cadastral 14571, cartea funciară nr. 313875, număr cadastral 313875.

I. |\_ În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

**AVIZ**

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața totală de 30.345,00 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. 314698, număr cadastral 14570, cartea funciară nr. 314699, număr cadastral 14571, cartea funciară nr. 313875, număr cadastral 313875.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

## MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

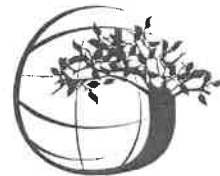
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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. 433 din 05.03.2018, emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 9137 din 27.07.2020**

Ca urmare a notificării adresată de **SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL** cu sediul în Municipiul Arad, str. Orient nr. 58 Corp A, ap. 1 privind planul/programul **PUZ și RLU "CONSTRUIRE 2 HALE"** propus a se implementa în **Arad - Zădăreni, jud. Arad (amplasament identificat prin CF CF314698, CF314699 Arad, CF313875 Arad)**, înregistrată la APM Arad cu nr. 5786/R/22046/12.12.2019 și completările ulterioare cu nr.1955/R/8135/07.07.2020, 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.

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.01.2020,
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**decide:**

**Planul/programul PUZ și RLU CONSTRUIRE 2 HALE - titular SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL**, propus a se implementa în **Arad-Zădăreni, jud. Arad (amplasament identificat prin CF 314699 Arad, CF 313875 Arad)**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.





Amplasamentul studiat este situat în mun. Arad, în partea de sud a DJ 682 - Arad - Zădăreni. Beneficiarul este proprietarul imobilelor înscrise în CF nr.314699, nr. CAD 14571, cu o suprafața de 1750 mp, C.F. nr. 314698, nr. CAD 14570 cu o suprafața de 13.095 mp, C.F. nr. 313875, nr. CAD 313875, cu o suprafața de 15.500 mp.

#### Delimitarea zonei studiate

-la Nord -drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni

-la Vest -teren proprietate privată

-la Est -parcela C.F. nr. 318177 Arad, S=27000 mp, proprietar S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale

-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.

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. De asemenea, în interiorul incintei se prevăd și parcuri.

| BILANT TERITORIAL INCINTĂ PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 314698, 314699 , 313875 |               |                |               |                |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                                                              | EXISTENT      | EXISTENT       | PROPUS        | PROPUS         |
|                                                                              | (mp)          | (%)            | (mp)          | (%)            |
| Arabil                                                                       | 30 345        | 100,00%        | 0             | 0%             |
| Zonă industrie,depozitare,servicii                                           | 0             | 0%             | 15 172        | 50,00%         |
| Căi de comunicație                                                           | 0             | 0%             | 6 832         | 22,50%         |
| Spatii verzi                                                                 | 0             | 0%             | 8 341         | 27,50%         |
| <b>TOTAL</b>                                                                 | <b>30 345</b> | <b>100,00%</b> | <b>30 345</b> | <b>100,00%</b> |

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

**a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;**

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

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stress ambiental: zgomot (în faza de construcție), noxe traficul rutier.

Datorită funcțiunii propuse **zonă servicii, comerț** se pune problema unui sistem de canalizare menajeră și pluvială centralizat și separat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere.

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

Prezentul plan propune o funcțiune nouă, în strategia de dezvoltare urbanistică a localității, care prevede exploatarea potențialului zonei și specificul funcțional de dezvoltare. Amplasamentul studiat este situat în mun. Arad, în partea de sud a DJ 682 - Arad - Zădăreni. Intervențiile urbanistice propuse au drept scop următoarele:

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



#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

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

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z. se prevede în primul rând dezvoltarea unei zone de servicii și comerț, într-un areal care dispune în prezent de această funcțiune, dar care este în continuă expansiune.

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

Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

**Alimentarea cu apă**

Până la dezvoltarea edilitară din zonă, beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei prin puț forat. 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 Apa 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 împuternicitul legal și pe cheltuielile acestuia.

**Canalizare**

Până la dezvoltarea edilitară din zonă, beneficiarul va gestiona în felul următor apele uzate și pluviale:

- în situația actuală, 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. 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.

**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 parcela, în urma avizului furnizorului de energie electrică.

**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.

**Gospodărie comunală**

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.

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

**a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;**

Pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează investiția.

**b) natura cumulativă a efectelor;**

În vecinătatea amplasamentului sunt în derulare și alte obiective de investiții iar impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

în care lucrările de execuție se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările programate în zonă.

**c) natura transfrontieră a efectelor;**

Planul propus spre aprobare nu se regăsește în lista activităților prevăzute în Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră

**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

În condiții normale de funcționare și respectând toate prevederile legale în vigoare nu se pot genera riscuri asupra sănătății umane sau mediului înconjurător

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

Impactul va fi limitat la zona incintei și imediata vecinătate a acestuia;

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; Nu este cazul
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; Nu este cazul
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv; Nu este cazul

**g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional; Nu este cazul**

**Obligațiile titularului**

Până la dezvoltarea edilitară din zonă, beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei prin puț forat. 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 Apa 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 împuternicitul legal și pe cheltuielile acestuia.

**Canalizare**

Până la dezvoltarea edilitară din zonă, beneficiarul va gestiona în felul următor apele uzate și pluviale:

- în situația actuală, 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. 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 vidanjă.

**Se va respecta procentajul de spațiu verde prevăzut în plan pentru fiecare parcelă iar în acest sens se vor prevedea spații destinate acestui scop (spații verzi și plantate);**

Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente (conform Certificatului de Urbanism anexa la documentație precum și a documentațiilor care au stat la baza emiterii acestora.

**Documentația conține:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Avis de oportunitate nr. 11 din 03.05.2018 eliberat de Primăria Municipiului Arad
- Certificat de Urbanism nr. 433 din 05.03.2018 eliberat de Primaria Municipiului Arad
- Extrase Carte Funciară eliberate de OCPI Arad
- Memoriu de prezentare întocmit de SC STACONS S.A
- Ordin de plată din 10.12.2019
- Proces verbal nr. 53 din 15.01.2020 privind constituirea comitetului Special
- Avis nr. 5/09.01.2019 eliberat de AN "Apele Romane" SGA Arad
- Acord nr.24544/03.01.2019 eliberat de Consiliul Județean Arad SADP



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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



- Notificare nr. 1348/10.12.2018 eliberată de DSP ARAD
  - Aviz de amplasament nr. 312501883/17.06.2020 eliberat de Enel Distribuție Banat
  - Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare;
- Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**
- Jurnalul Arădean din 03.12.2019 și 08.12.2019 privind consultarea primei versiuni;
  - Jurnalul Arădean din 14.07.2020 privind decizia de adoptare a planului fără aviz;
  - Anunț postat în data de 13.07.2020 pe site ul APM Arad

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

Prezenta decizie conține 5 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

În conformitate cu HG 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia:

(1) Agențiile județene pentru protecția mediului îndeplinesc atribuțiile Agenției Naționale pentru Protecția Mediului de implementare a politicilor, strategiilor și legislației în domeniul protecției mediului la nivel județean, precum și la nivelul municipiului București.

ii) urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare;

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

DIRECTOR EXECUTIV  
**Dana Monica DĂNOIU**

Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
**Adina ORĂȘAN**

Întocmit  
**Clauș**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

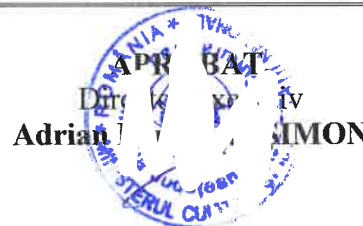




**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD**

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 819 / 08.11.2018



Către,

**SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL**

mun. Arad, str. Orient nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad

Spre știință: Primăria Municipiului Arad – Serviciul Construcții și Urbanism

**AVIZ NR. 371 / U / 08.11.2018**

Privind: PUZ Construire 2 hale, mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, extravilan

Statut imobil: amplasament situat în teritoriul administrativ al municipiului Arad, extravilan

Adresa: mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, jud. Arad, extravilan

Nr. pr./faza/Den: **13/2018 / PUZ – CONSTRUIRE 2 HALE**

Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Decebal nr. 6, ap. 8

Titular: SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL, mun. Arad, str. Orient 58, ap. 1

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 819 / 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 30.345 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. **13/2018**, 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 GRIGOR

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

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. 207 472 din 27.11.2018.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. 24 544 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. 433 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 șef, -

**GOILEAN DUMITRU-DORIN**



**OFITER SPECIALIST**

Comisar șef, *An ...*

**Dr. MOTIU 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



Arad, 20.11. 2018  
Nr. 240

**Către, S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. 240 din 12.11.2018**, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „**Construire 2 hale**”, în partea de sud a DJ 682 Arad-Zadareni, județul Arad, conform certificatului de urbanism nr. 433/05.03.2018, pe suprafața de teren de C.F. nr.314699; nr. cadastral 14571; C.F. nr.314698; nr. cadastral 14570; C.F. nr.313875; nr. cadastral 313875; 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-7899**

La Certificatul de Urbanism nr. 433 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. 314699, 314698 și 313875 Arad, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Construire 2 hale**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. GSP Team Global Logistic 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. 122344 din 31.08.2020

NECLASIFICAT  
Ex. nr. \_\_\_\_

Către

S.C. STACONS S.R.L.

- Arad, b-dul Decebal nr. 6, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră nr. 117/26.06.2020, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 177.512 din 17.07.2020 privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire 2 hale" în amplasamentul din municipiul ARAD, DJ 682 Arad - Zădăreni, CF nr. 314699, 314698, 313875, nr. topo./cad. 14571, 14570, 313875, județul ARAD beneficiar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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. 433 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.1348/10.12.2018

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

**S.C. G.S.P. TEAM GLOBAL LOGISTIC 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, CF nr.314699, 313875 jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:**

**CONSTRUIRE 2 HALE**

FAZA: P.U.Z ȘI R.L.U

Proiect: nr. 13/2018

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, nume și prenumele specialistului 2339/10.12.2018;

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. CĂTANĂ CONSTANTIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



Redactat: As.      1 Ana  
Ex. 1/2

Serv. Tehnic

Nr. inreg. 14639 / 11.12.2018

Către,  
SC GSP Team Global Logistic 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. 13131 / 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 314699 Arad, 314698 Arad, 313875 Arad, top: cad: 14571, cad: 14570, 313875, jud. Arad", vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 433 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 "Plan topografic analogic și digital suport a documentației de plan urbanistic zonal".

Cu deosebită considerație,



Director Tehnic  
Nicolae CHIOSA

Șef Serviciu Tehnic  
Florinel STURZA

Întocmit,  
Responsabil emitere AA  
Mihail BURAN



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA - Sucursala de Transport Timișoara, Strada Piața Romanilor nr. 11, cod postal 300100 Timișoara România, Nr. Inregistrare Oficiul Registrului Comerțului J35/906/2000, Cod unic de înregistrare 13408690, Telefon +40256 294 550, Fax +40256 219 963

www.transelectrica.ro



Nr. 17226 / 1086 din **28 AUG 2021**

**GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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 314699 Arad, 314698 Arad, 313875 Arad, Top Cad 14571,14570, 313875, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 4431,60 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 897,70 m est de pragul 09 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°08'12,95" latitudine N; 21°15'19,76" 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. 433 din 05.05.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 127 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 geodeziei 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;

**AACR CONTACT**

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

e-mail: dir.gen@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
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 PEI RESCU**



**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice  
ARAD**  
str. Cloșca nr. 6a  
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com



Nr. inreg. 1336 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 GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL**

**DIRECTOR**  
**Dr. Ing. Iliuță Andrei**



**ÎNTOCMIT**  
**Ing. Miclăuș Dan**

**ARAD,**  
**2018**



## INTRODUCERE

Prezentul referat este întocmit la solicitarea **SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL** cu sediul în localitatea **Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad**, în cadrul comenzii nr. **1280** 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            | 14570           | -       | 13095          |
| 2            | 14571           | -       | 1750           |
| 3            | 313875          | -       | 15500          |
| <b>TOTAL</b> |                 |         | <b>30345</b>   |

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 submediteranene 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/lut argilos mediu, 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 parametrilor a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelelor 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  $\text{CaCO}_3$  (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturare 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 suprafață

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, o = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8<sup>0</sup> C, intre 8.1-10<sup>0</sup>C, si peste 10.1<sup>0</sup>C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$  - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 2.1. :

Tabelul 2.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

|                   |                |                      |               |
|-------------------|----------------|----------------------|---------------|
| PS = pasune       | CS = cais      | PB = porumb          | IU = in ulei  |
| FN = fanete       | PC = piersic   | FS = floare soarelui | IF = in fuior |
| MR = mar          | VV = vie , vin | CT = cartof          | CN = canepa   |
| PR = par          | VM = vie masa  | 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 folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica 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 arendeii), 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 GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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 in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. Bucureşti in



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/lut argilos mediu, 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  | 52  | 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 25793 mp) = 51 puncte |
| TEO 2.01 | FZ st | 41 (NB) X 15 % (respectiv 4552 mp) = 6,2 puncte |
| TOTAL    |       | = 57,2 puncte = 57 puncte                       |





# 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. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |
| Beneficiar                 | S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                    |
| Proiectant general         | S.C. STACONS S.R.L.                                                     |
| Proiectant de specialitate | arh. CRAINIC Dorin                                                      |
| Numar proiect              | 13 /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.314699, nr. CAD 314699 cu o suprafata de 1750 mp; C.F. nr. 314698, nr. CAD 314698 cu o suprafata de 13 095 mp, C.F. nr. 313875, nr. CAD 313875 cu o suprafata de 15 498mp.

Terenul a facut parte din zona agricola limitrofa a localitatii, pe amplasament neexistand forme de organizare urbanistica cartate; in decursul timpului, incepand cu anii 2000, construindu-se mai multe unitati de productie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate



Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 433 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 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.

## 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 Centrală).

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 facut parte din zona agricola limitrofa localitatii, pe amplasament neexistand forme de organizare urbanistica cartate; destinatia a început sa se modifice dupa 1989, când a disparut sistemul CAP, IAS, etc., iar majoritatea terenurilor au redevenit proprietate personala.

In ultimii ani, accesibilitatea zonei, proximitatea cu zona de centura ocolitoare a orasului, precum si investitiile masive, s-au concretizat printr-un interes crescut acordat zonei.

## **02.01.01. Potential de dezvoltare**

Terenul a facut parte din zona agricola limitrofa a localitatii, pe amplasament neexistand forme de organizare urbanistica cartate; in decursul timpului, incepand cu anii 2000, construindu-se mai multe unitati de productie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.

## **02.02. Incadrarea in localitate**

Amplasamentul studiat este situat în mun. Arad, in partea de sud a DJ 682 - Arad - Zadareni.

Beneficiarul este proprietarul imobilelor înscrise in CF nr.314699, nr. CAD 314699 , cu o suprafata de 1750 mp, C.F. nr. 314698, nr. CAD 314698 cu o suprafata de 13 095 mp, C.F. nr. 313875, nr. CAD 313875, cu o suprafata de 15 498 mp.

**Delimitarea zonei studiate** (avand Suprafata totala=30 343 mp, conform C.F. uri nr. 314699, 314698, 313875) este facuta de:

la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zadareni

la Vest- teren proprietate privata

la Est- parcela C.F. nr. 318177 Arad, S=27 000 mp, proprietar Nagy Andras, care de asemenea doreste realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale ;

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

## **02.03. Elemente ale cadrului natural**

### **02.03.01. Relief**

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest, caracteristic terenurilor arabile.

### **02.03.02. Reteaua hidrografica**

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.





### 02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climarterice din STAS 6472/2-83) si III (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala 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; parametrii 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 distrugeri 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, de unde se face accesul la parcela.

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 andocurilor.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 207 472 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. 433 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 din trei parcele cu o suprafață totală de 30 343 mp, în proprietatea lui S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., conform extraselor C.F. nr. 314699, 314698, 313875.

Extrasele CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

**Conform aviz de principiu 877 / 20.12.2019 eliberat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale intrucat terenul este deja înscris în intravilan nu mai este necesar obținerea avizului MADR în acest sens.**



*Conform aviz favorabil 427.526 din 04.02.2019 eliberat de Ministerul Afacerilor Interne Directia Generala Logistica;*

## **02.05.01.Disfunctionalitati de circulatie**

Accesul la parcela, de la drumul judetean DJ 682 , se va realiza printr-un drum de acces.

## **02.05.02.Disfunctionalitati functionale**

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

Necesitatea respectarii zonei de protectie a caii ferate.

Necesitatea respectarii zonei de protectie a DJ 682 de 20 m de la marginea exterioara a zonei de siguranta a drumului judetean.

Necesitatea respectarii zonei de protectie pentru liniile electrice aeriene LEA de 24 m.

Lipsa unor servicii complementare zonei de productie-depozitare-servicii.

## **02.06.Echipare edilitara**

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :

### **02.06.01Alimentarea cu apa**

Zona are in exploatare retele publice de apa potabila.

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu nr. 1102 din 19.01.2022---*

*In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad SA:*

*Are in exploatare retele publice de apa potabila;*

*Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 5 din 09.01.2019*

#### **Dotari hidro-edilitare**

#### **Alimentarea cu apa**

**Sursa:** subterana

*Zona dispune de retea de alimentare cu apa si retea de canalizare menajera.Pozitiile exacte ale acestora in teren vor fi materializate de delegatii operatorului, care vor fi convocati pe santier, in scris, prin grija investitorului/ beneficiarului.*

#### **Utilizarea apei:**

*- apa in scop igienico-sanitar, menajer pentru constructia cu destinatia de zona de servicii, industrie si depozitare;*

*-apa irigare spatii verzi;*

*-apa pentru igienizare suprafete platforme exterioare incinta;*

### **02.06.02.Canalizare menajera**

Zona are in exploatare retele publice de canalizare menajera.

*Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 5 din 09.01.2019*

### **02.06.03.Canalizare pluviala**

Zona nu dispune de retea de canalizare pluvială.

*Conform aviz emis de GOSPODARIRE A APELOR nr. 5 din 09.01.2019*





### **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. 312501883/ 17.06. 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 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), 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 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 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 imprejmuirii 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.14639 / 11.12.2018*

## **02.06.05. Alimentarea cu energie termica**

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.63 /02.07.2020 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.4696/09/16/20*

*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. 203/ 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.9137 din 27.07.2020 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.330663, /A6/02.05.2018

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 2-a Nr.ad.41848, 60939/A6/11.09.2018

Conform Notificare DSP cu nr.1348/10.12.2018;

Conform acord favorabil emis de Ministerul Afacerilor Interne - departamentul pentru Situatii de Urgenta cu nr.753/18/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.11 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.17226 / 1086 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.433 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.753/18/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.240 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, 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. De asemenea, în interiorul incintei se prevăd și parări.

### 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 61,40 m fata de latura nordica, o retragere de 60.30 m fata de latura sudica. Pe latura de vest se propune o retragere de 13,00 m, iar pe latura de est o retragere de 8 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-7899 din 07.11.2018

Conform Aviz favorabil SRI nr.188344 din 31.07.2020

### 03.05.03.Indici urbanistici :

| BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA                         |                |                |                |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                         | EXISTENT       | Procent (%)    | PROPOS         | Procent (%)    |
|                                                         | Supfatata (mp) |                | Supfatata (mp) |                |
| Teren arabil                                            | 57 345         | 95,06%         | 0              | 0%             |
| Zona industrie,depozitare,servicii                      | 0              | 0%             | 28 670         | 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%          |
| Spatii verzi                                            | 0              | 0%             | 15 283         | 25,33%         |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>60 322</b>  | <b>100,00%</b> | <b>60 322</b>  | <b>100,00%</b> |

| BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 314699, 314698, 313875 |                |                |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                  | EXISTENT       | Procent (%)    | PROPOS         | Procent (%)    |
|                                                                                  | Supfatata (mp) |                | Supfatata (mp) |                |
| Teren arabil                                                                     | 30 343         | 100,00%        | 0              | 0%             |
| Zonă industrie,depozitare,servicii                                               | 0              | 0%             | 15 172         | 50,00%         |
| Căi de comunicație                                                               | 0              | 0%             | 6 831          | 22,50%         |
| Spatii verzi                                                                     | 0              | 0%             | 8 340          | 27,50%         |
| <b>TOTAL</b>                                                                     | <b>30 343</b>  | <b>100,00%</b> | <b>30 343</b>  | <b>100,00%</b> |

| INDICI DE OCUPARE A TERENULUI |          |     |
|-------------------------------|----------|-----|
| 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, 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 intrapacă, 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 intrapacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Zona propusă pentru construire se află în zona adiacentă DJ 682 Arad-Zadareni. 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 61,40 m
- Retragera fata de limita de proprietate din vest va fi de 13,00m, fata de limita de sud 60,30 m, iar fata de limita de est va fi de 8,00 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 km<sup>2</sup> (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 calculelor 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](http://www.anpm.ro))

Amplasamentul propus pentru construire se afla în zona adiacentă DJ 682 Arad-Zadareni. 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](http://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 575/200, 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](http://www.primariaarad.ro)).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mureș” (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 următoarele măsuri:

**Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații**

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 și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m<sup>3</sup> ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m<sup>3</sup> .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca.190.000 ha.

**Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:**

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://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 măsurile necesare (hidroizolație suplimentară, realizarea unei tipologii de infrastructură pretabilă pentru terenurile aflate în zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei  $\pm 0,00$  față de CTS la o înălțime suficientă pentru a scădea riscul de inundare a spațiilor, etc.)

**e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă**

În funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea inundării zonei.

**f) Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații**

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funcțiunea de construire clădire prestări servicii, depozitare și industrie nepoluantă.

**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 interdictie 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 împiedicării alunecărilor 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 înierbari); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

- îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari);

- 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 ce deservește zona.

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 vidanță.

### 03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – 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 spații 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 în tandem cu realizarea investitiei preconizate, urmarind ca la darea in folosinta sa existe in sit 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 în 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.819 / 08.11.2018*

### **03.08.02. Tipuri de proprietate teren**

Incinta este constituita din 3 terenuri, proprietate privata a persoanei juridice :S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.. 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 face 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 6/5/2589/06.12.2019*

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.3/6/1/1/348/7.03.2019 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. 24.544/03.01.2019  
Amplasamentul proiectat al constructiilor este in afara zonei de protectie a drumului judetean DJ 682.*

*Conform aviz favorabil cu nr.3 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 30 343 mp identificat în prezent prin CF 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875, 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 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.

### **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 hala 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 și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 433 din 05.03.2018

și ale avizului de oportunitate nr. 11 din 03.05.2018 a fost aprobat în cadrul Primăriei Municipiului Arad în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE 2 HALE.

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 1-a -pregătitoare - Nr.ad.330663, /A6/02.05.2018

S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 2-a Nr.ad.41848, 60939/A6/11.09.2018





---

## 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 exploatarei si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei 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 gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie 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 gospodarie 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 lucrailor 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.330663, /A6/02.05.2018*

*S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 2-a Nr.ad.41848, 60939/A6/11.09.2018*

*Conform Notificare DSP cu nr.1348/10.12.2018;*

*Conform acord favorabil emis de Ministerul Afacerilor Interne - departamentul pentru Situatii de Urgenta cu nr.753/18/SU-AR din 07.12.2018*

*Conform aviz favorabil cu nr.3 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 lucrari 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 constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

## **Art.13 - Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.



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 vidanabil, 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.

Zona studiată nu este reglementată prin P.U.G. -ul Municipiului Arad.

#### **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 parcelei cu extrasul C.F. nr. 318177, Arad, unde, de asemenea, s-a inițiat un P.U.Z. Accesul propus va fi executat de initiatorul P.U.Z.

*Conform aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad nr.819 / 08.11.2018*

### **III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

#### **S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.17226 / 1086 din 28.08.2020 emis de Autoritatea **Aeronautica Civilă** Română, se va ține seama de următoarele precizări:*

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;*
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr.433 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.753/18/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 ampasarea 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 petrolilire, 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, 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. 24.544/03.01.2019

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 caii 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 inflamabile, explozibile, carburanților, 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 6/5/2589/06.12.2019

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. *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;

61



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.3/6/1/1/348/7.03.2019 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 construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederi construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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

Construcția se poate amplasa oriunde pe parcelă, în limita zonei constructibile marcată pe planul de reglementări.

## **Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru intervenții pe minim 2 laturi ale clădirilor propuse.

## **S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **Art.25 - Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția 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 realiza prin realizarea unui drum de acces, drum propus a fi executat împreună cu proprietarul parcelei cu extrasul C.F. nr. 318177 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 pastrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele 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 industrie, 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 prezentului regulament, 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. 207/472 din 27.11.2018 pentru documentația tehnică fază 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. 433 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 prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje pietonale, 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 obliga 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 rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

### **Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele 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. Rețelele 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, intra 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. 1102 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 GOSPODĂRIRE A APELOR nr. 5 din 09.01.2019*

**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**

Canalizarea menajeră va fi realizată printr-un bazin vidanjabil care va fi golit periodic de o vidanță.

*Conform aviz emis de GOSPODĂRIRE A APELOR nr. 5 din 09.01.2019*

**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 GOSPODĂRIRE A APELOR nr. 5 din 09.01.2019*

**Apele pluviale:**

*Apele pluviale convențional curate provin de pe platforme și construcții vor fi colectate și dirijate într-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. Bazinul de retenție vor fi golit periodic de o vidanță*

**Alimentarea cu energie electrică**

În funcție de necesitate, se va prevedea un PT 20/0,4 kV și se va asigura racordul distinct pentru parcelă + iluminat stradal corespunzător normelor pentru 0,4 kV.

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 312501883/ 17.06. 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 împrejurare, 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, împrejurări, 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. Distanța 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. Distanța minima masurata pe verticala între conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima și partea superioara a împrejurării 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 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-VĂSTRĂ, PROPRIETARUL 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 în incinta se va devia la faza urmatoare.  
*Conform aviz de amplasament C.N.T.E.E. Transelectrica SA nr.14639.11.12.2018*

### Alimentarea cu energie termică

În zona studiata nu exista rețea 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.63 /02.07.2020 și plansa anexa emis de DELGAZ grid . Se vor respecta condițiile din aviz.*

*În zona supusa analizei nu exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale.*

*Conform aviz favorabil TRANSGAZ nr.4696/09/16/20*

*Lucrarea precizata va fi situata la o distanta mai mare de 200 m și nu afecteaza conductele de înalta presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale;*

### Telefonizare

*Conform avizului de amplasament favorabil nr. 203/ 10.08.2020 emis de S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pe amplasamentul pe care urmeaza sa se construiasca nu are amplasate retele și 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 depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Fatadele 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 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Spațiile verzi vor însuma **minim 20%** din suprafața 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 metalică bordurată cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonica, vizuala și filtrarea naturala a aerului.

## IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

### UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifică 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           | TEa |
|                  | – canal menajer | TEm |
|                  | - canal pluvial | TEp |
|                  | – electric      | TEe |

#### 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 30 343 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 zona 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.

Cladirea/Cladirile se prevăd a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejurimi transparente din plasa metalică cu bordurată, cu plantații de aliniament sau perdele de vegetație.

### Date de recunoaștere

Suprafață teren 30 343mp

Funcțiunea dominantă: Industrie nepoluantă - depozitare-servicii

Delimitare :

- la Nord Drum asfaltat DJ 682 Arad- Zădăreni
- la Sud Cale Ferată
- la Est Parcela C.F. nr. 318177 Arad, S=27 000 mp, proprietar Nagy Andras, care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale
- la Vest Teren proprietate privată

### Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă- Industrie nepoluantă - depozitare-servicii.

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela

### Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

| 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%             | 28 670         | 47,53%         |
| Căi de comunicație și transport rutier                 | 1 327          | 2,20%          | 14 719         | 24,40%         |
| Zona cai de comunicare feroviara și amenajări aferente | 1 650          | 2,74%          | 1 650          | 2,74%          |
| Spatii verzi                                           | 0              | 0%             | 15 283         | 25,33%         |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>60 322</b>  | <b>100,00%</b> | <b>60 322</b>  | <b>100,00%</b> |





| BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 314699, 314698, 313875 |                |                |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                  | EXISTENT       |                | PROPUS         |                |
|                                                                                  | Supfatata (mp) | Procent (%)    | Supfatata (mp) | Procent (%)    |
| Teren arabil                                                                     | 30 343         | 100,00%        | 0              | 0%             |
| Zonă industrie,depozitare,servicii                                               | 0              | 0%             | 15 172         | 50,00%         |
| Căi de comunicație                                                               | 0              | 0%             | 6 831          | 22,50%         |
| Spatii verzi                                                                     | 0              | 0%             | 8 340          | 27,50%         |
| <b>TOTAL</b>                                                                     | <b>30 343</b>  | <b>100,00%</b> | <b>30 343</b>  | <b>100,00%</b> |

| 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 877 / 20.12.2019 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 427.526 din 04.02.2019 eliberat de Ministerul Afacerilor Interne Directia Generala Logistica;

Conform Aviz favorabil al Ministerului Apararii Nationale cu nr.DT-7899 din 07.11.2018

Conform Aviz favorabil SRI nr.188344 din 31.07.2020



## Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE nr.9137 din 27.07.2020 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.240 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 comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

### Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

#### Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă 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 retrasă cu o distanță de minim 61,40 m față de latura nordică.

#### Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor 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 incintă 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 construcțiilor 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 incintă 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 rețelelor 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 hala depozitare si productie nepoluanta cu spatii 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, respectand caracterul zonei.

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si 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.

#### **Spatii verzi si plantate**

Se propun mai multe tipuri de spatii verzi si plantate :

-perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetatie cu rol de protectie vizuala, fonica si de purificare a aerului.

-in incinta se propun a se realiza spatii verzi amenajate care sa imbunatateasca calitatea vietii si aspectul arhitectural si urbanistic al zonei.

#### **Împrejurimi**

Se recomanda imprejmuire cu plasa metalica bordurata care poate avea inglobat gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si 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 si funcțională, ținând cont de limite cadastrale si pricipalele căi de comunicatie. Astfel s-a identificat o singura UTR, care coincide cu zona de industrie-depozitare-servicii.

intocmit,  
arh.stag. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,  
arh. CRAINIC Dorin





# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

---

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



## 01. Date de recunoastere:

|                                   |                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Denumire lucrare</b>           | INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE 2 HALE                      |
| <b>Amplasament</b>                | jud. ARAD, loc. Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698,<br>C.F. nr. 313875 |
| <b>Beneficiar</b>                 | S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                       |
| <b>Proiectant general</b>         | S.C. STACONS S.R.L.                                                        |
| <b>Proiectant de specialitate</b> | arh. CRAINIC Dorin                                                         |
| <b>Numar proiect</b>              | 13 /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. 433 din 05.03.2018 si ale avizului de oportunitate nr.11/03.05.2018.

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 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 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 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 circulațiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona  
*Investitaia se va face 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 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.

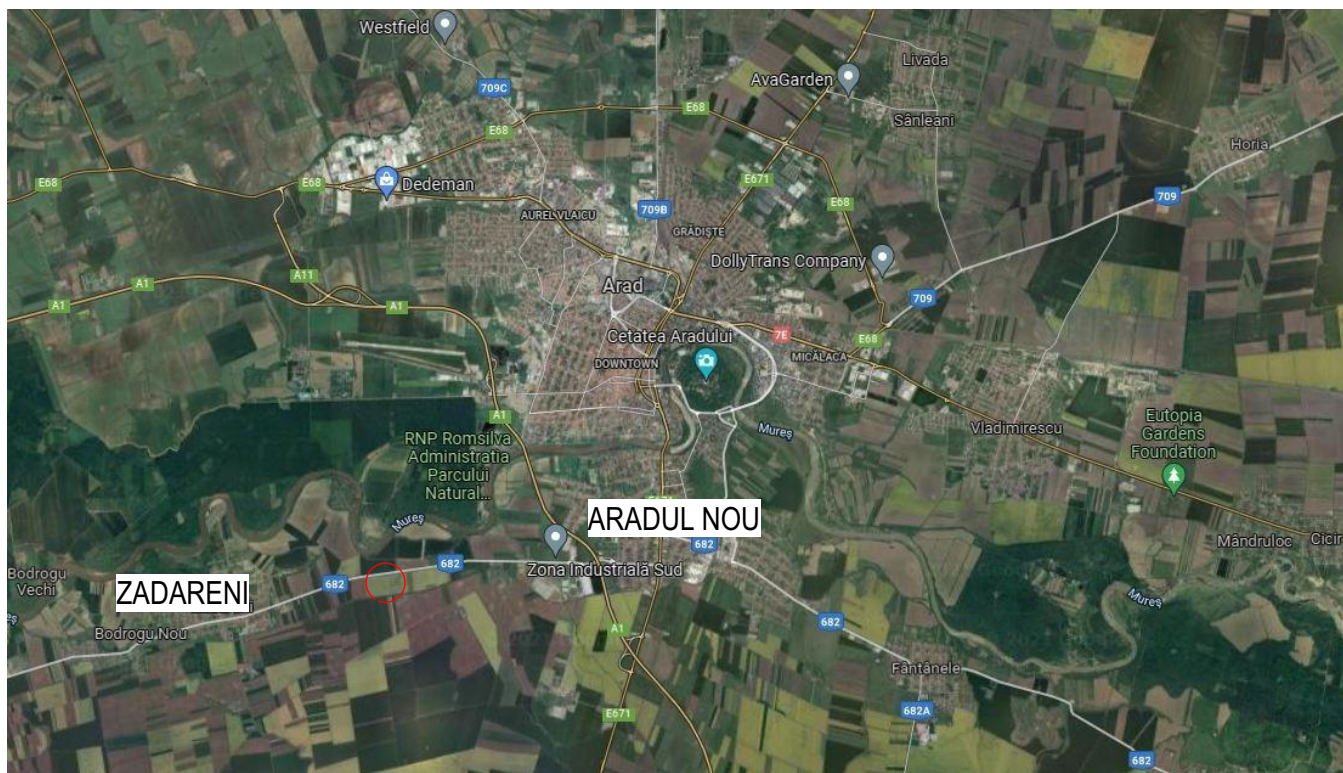
- a. Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: septembrie – 2022.
- b. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: octombrie 2022.
- c. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: octombrie 2025.
- d. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: noiembrie 2025.

Intocmit,  
arh.stag. Golban Nicoleta

Sef proiect,  
arh. Crainic Dorin



## INCADRAREA IN ZONA



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                  |                                                                                                     |                |                                                         |  |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|--|-------------------------|
|  <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133<br/>                 tel: 0257212065<br/>                 fax: 0257212069<br/>                 stacons_arad@yahoo.com<br/>                 www.stacons.ro</small> |                      |                  |  ISO 9001 : 2015 |                | <b>Beneficiar:</b> S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. |  | Nr. proiect:<br>13/2018 |
| <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875                                                                                                                                                                                                      |                      |                  | <b>Titlu plansa:</b> INCADRARE IN ZONA                                                              |                | Faza:<br>P.U.Z.                                         |  | Plansa nr.:<br>00       |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>NUME</b>          | <b>SEMNETURA</b> | <b>Scara:</b>                                                                                       | <b>Format:</b> | Data:<br>iulie 2018                                     |  |                         |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | arh. CRANIC Dorin    |                  |                                                                                                     | A4             |                                                         |  |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | arh. Golban Nicoleta |                  |                                                                                                     |                |                                                         |  |                         |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | arh. Golban Nicoleta |                  |                                                                                                     |                |                                                         |  |                         |



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



SCARA 1:20 000

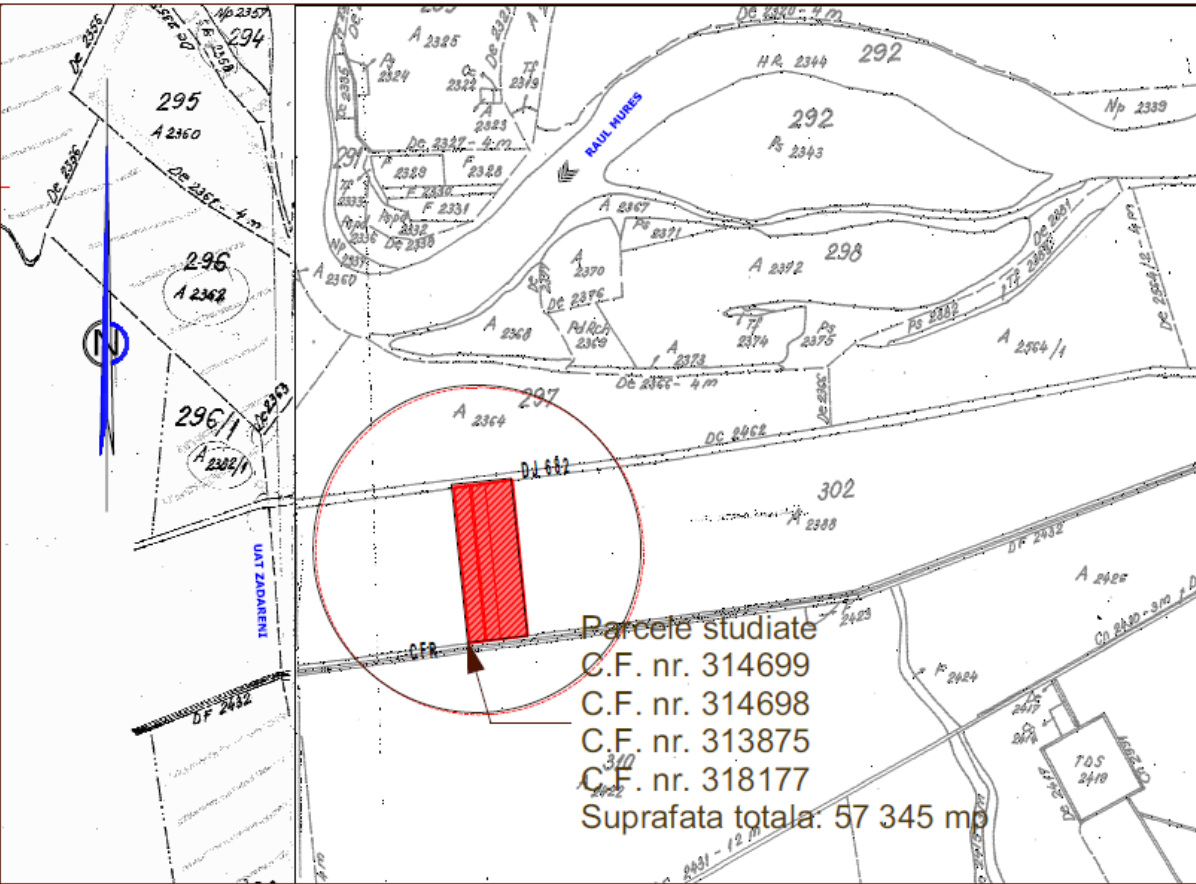
SITUATIA EXISTENTA

scara 1:1 000

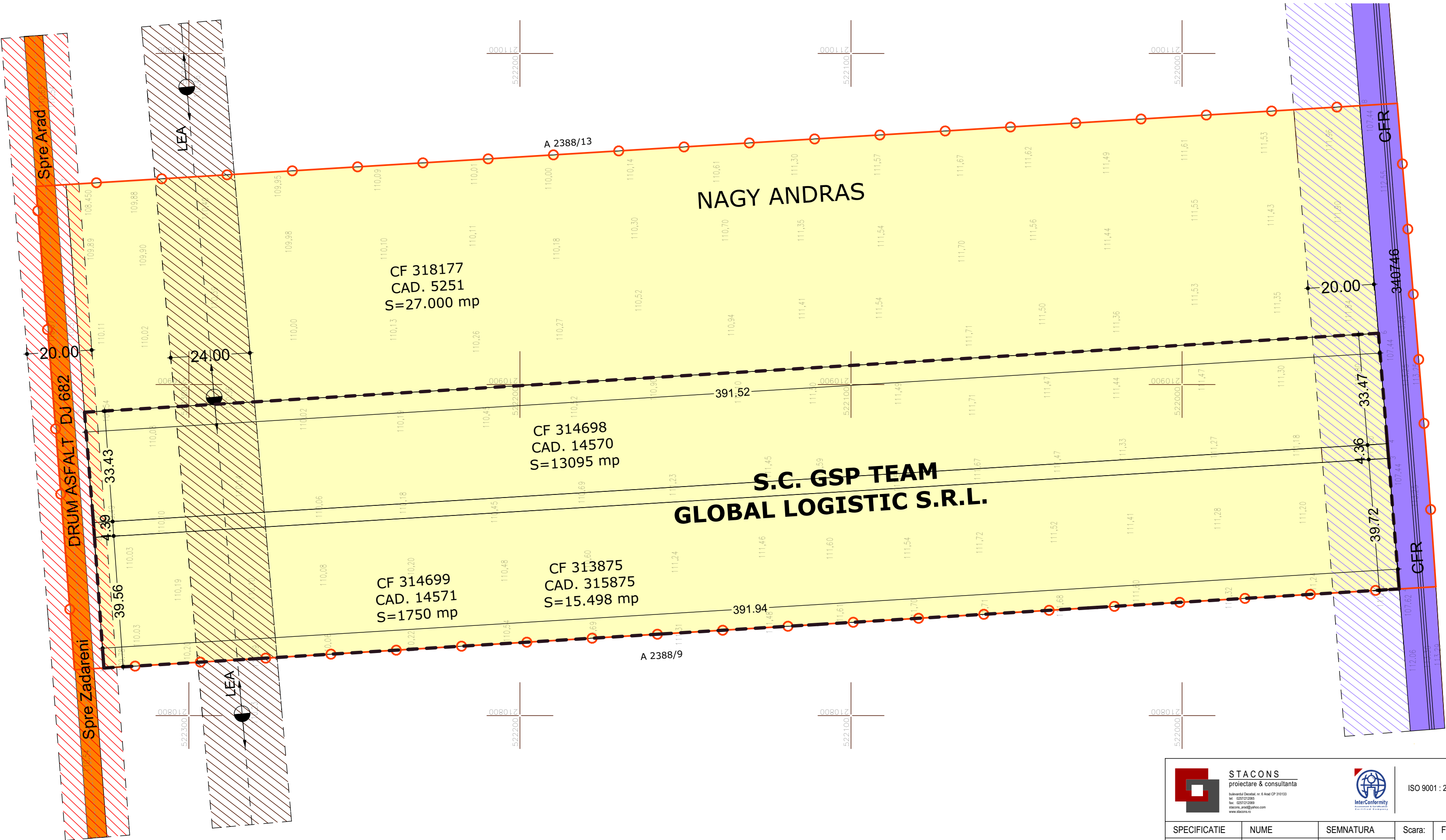
LEGENDA

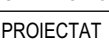
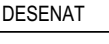
- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30343 mp
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERVIARA
- DRUM JUDETEAN DJ 682
- LINII ELECTRICE AERIENE 20 kV
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN 20m
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA 20 m
- ZONA PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 24 m

PLAN DE INCADRARE



Parcela studiate  
C.F. nr. 314699  
C.F. nr. 314698  
C.F. nr. 313875  
C.F. nr. 318177  
Suprafata totala: 57 345 mp



|                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                  |               |                                                                                                                                           |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  <div>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</div> |  |  |  <div>ISO 9001 : 2015</div> |               | Beneficiar:<br>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.                                                                                       | Nr. proiect:<br>13/2018 |
|  <div>SEF PROIECT</div>                              |  |  | Scara:<br>1: 1 000                                                                                               | Format:<br>A2 | Titlu proiect:<br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 | Faza:<br>P.U.Z.         |
|  <div>PROIECTAT</div>                                |  |  | Data:<br>iulie 2018                                                                                              |               | Titlu plansa:<br>SITUATIA EXISTENTA                                                                                                       | Plansa nr.:<br>01       |
|  <div>DESENAT</div>                                  |  |  |                                                                                                                  |               |                                                                                                                                           |                         |



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

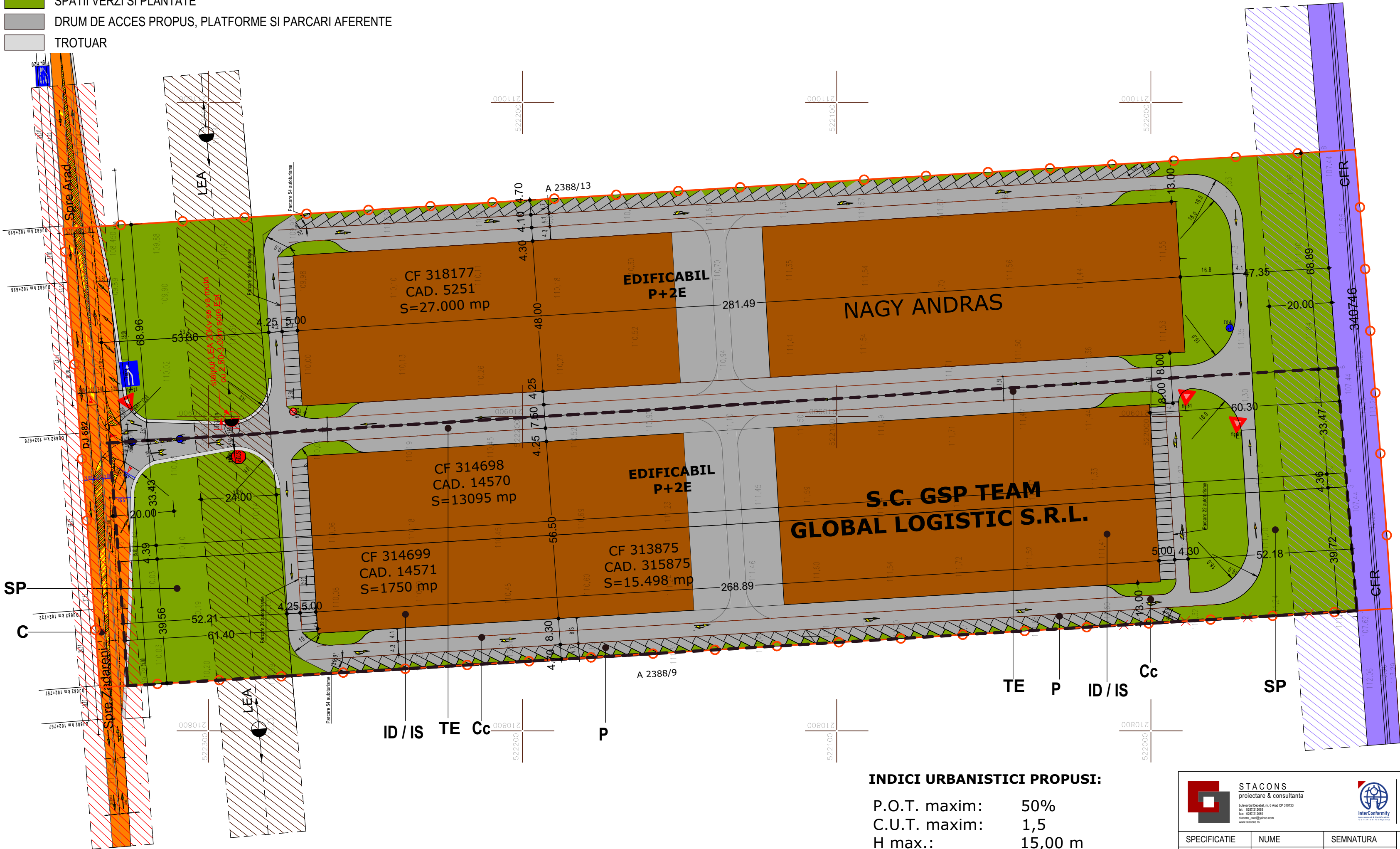
REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1 000

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30343 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 PROPUȘ, 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



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          | 28 670        | 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          | 15 283        | 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                         | 30 343        | 100,00     | 0             | 0          |
| Zona industrie, depozitare, servicii | 0             | 0          | 15 172        | 50,00      |
| Cai de comunicatie                   | 0             | 0          | 6 831         | 22,50      |
| Spatii verzi                         | 0             | 0          | 8 340         | 27,50      |
| TOTAL:                               | 30 343        | 100,00     | 30 343        | 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%

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |            |                                                                   |                                                  |                                |                          |                    |  |           |                          |  |         |                          |  |                    |               |                                                                                                                                                  |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------|--|-----------|--------------------------|--|---------|--------------------------|--|--------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <div><div></div><div><div>STACONS</div><div>proiectare &amp; consultanta</div><div><div>Strada 12 Decembrie 1918, nr. 5 Arad CP 310103</div><div>Tel: 0352 210800</div><div>Fax: 0352 210801</div><div>E-mail: arad@stacons.ro</div><div>www.stacons.ro</div></div></div></div> <div><div></div><div><div>ISO 9001 : 2015</div></div></div> |                          |            | <b>Beneficiar:</b><br><b>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</b> |                                                  | <b>Nr. proiect:</b><br>13/2018 |                          |                    |  |           |                          |  |         |                          |  |                    |               |                                                                                                                                                  |                        |
| <table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNTATURA</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. CRAINIC Dorin</td><td></td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh.stag.Golban Nicoleta</td><td></td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh.stag.Golban Nicoleta</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                |                          |            | SPECIFICATIE                                                      | NUME                                             | SEMNTATURA                     | SEF PROIECT              | arh. CRAINIC Dorin |  | PROIECTAT | arh.stag.Golban Nicoleta |  | DESENAT | arh.stag.Golban Nicoleta |  | Scara:<br>1: 1 000 | Format:<br>A2 | <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 | <b>Faza:</b><br>P.U.Z. |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NUME                     | SEMNTATURA |                                                                   |                                                  |                                |                          |                    |  |           |                          |  |         |                          |  |                    |               |                                                                                                                                                  |                        |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | arh. CRAINIC Dorin       |            |                                                                   |                                                  |                                |                          |                    |  |           |                          |  |         |                          |  |                    |               |                                                                                                                                                  |                        |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | arh.stag.Golban Nicoleta |            |                                                                   |                                                  |                                |                          |                    |  |           |                          |  |         |                          |  |                    |               |                                                                                                                                                  |                        |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | arh.stag.Golban Nicoleta |            |                                                                   |                                                  |                                |                          |                    |  |           |                          |  |         |                          |  |                    |               |                                                                                                                                                  |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |            | Data:<br>iulie 2018                                               | <b>Titlu planşa:</b><br>REGLEMENTARI URBANISTICE |                                | <b>Planşa nr.:</b><br>02 |                    |  |           |                          |  |         |                          |  |                    |               |                                                                                                                                                  |                        |



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

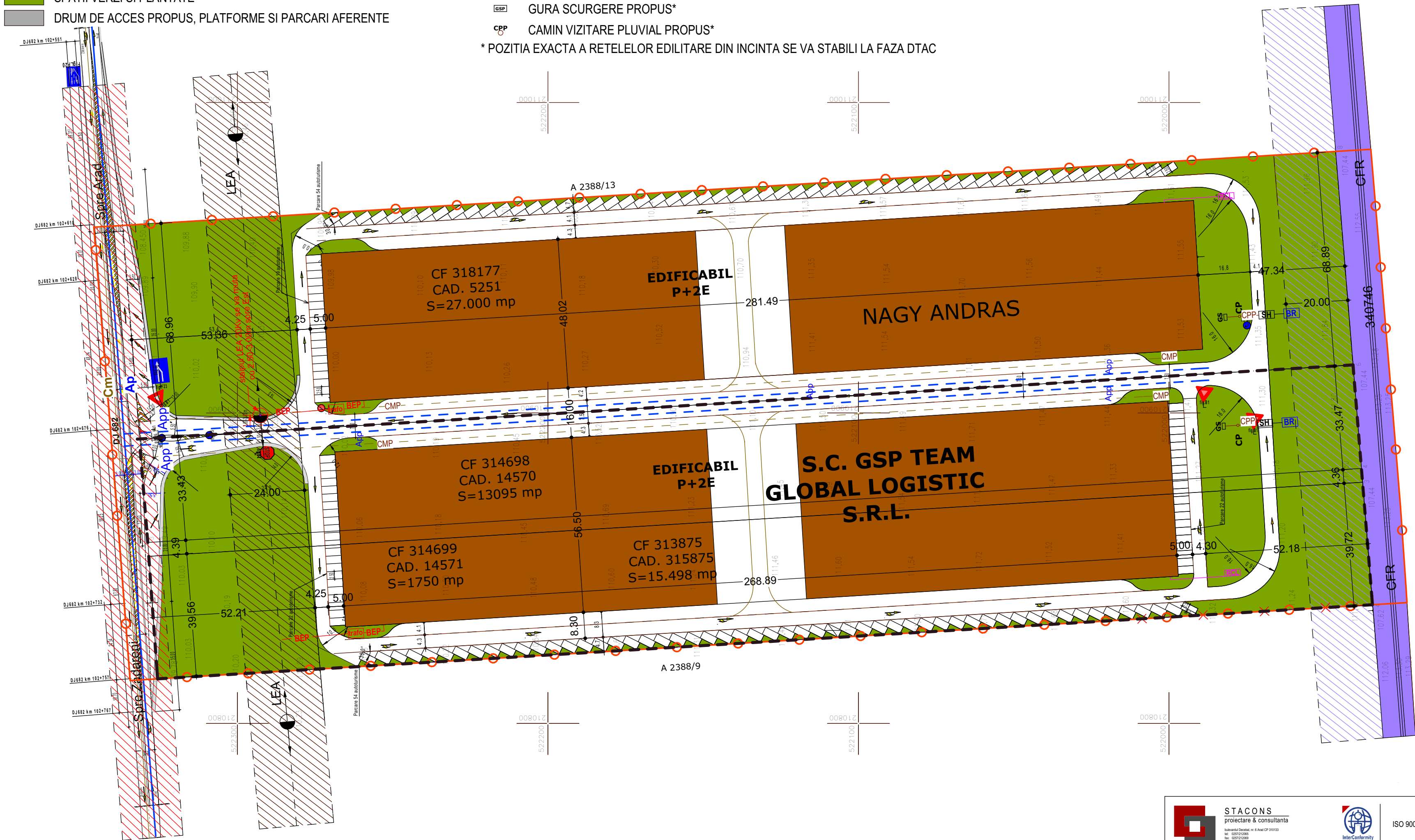
REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 60322 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 30343 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
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUIS\*
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUIS\*
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA\*
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUIS\*
- CONDUCTA PLUVIAL PROPUIS\*
- SEPARATOR HIDROCARBURI\*
- REZERVOR COMBUSTIBIL LICHID\*
- BAZIN RETENTIE\*
- GURA SCURGERE PROPUIS\*
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL PROPUIS\*

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|-------------|--------------------|--|-----------|--------------------|--|---------|--------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|----------|----|-------|--|------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|
| <div><div></div><div><div>STACONS</div><div>proiectare &amp; consultanta</div><div>Strada 12 Decembrie 1918, nr. 15 Etaj 1P 510133</div><div>tel. 0362 210000</div><div>fax. 0362 210001</div><div>email: info@stacons.ro</div><div>www.stacons.ro</div></div></div> <div><div></div><div><div>Inter-Conformity</div><div>PROIECTARE SI CONSULTANTA</div></div></div> <div>ISO 9001 : 2015</div> |                          |            | <b>Beneficiar:</b><br><b>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</b> |      | <b>Nr. proiect:</b><br>13/2018 |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| <table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNTATURA</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. CRAINIC Dorin</td><td></td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>ing. Nicoras Ionut</td><td></td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>ing. Nicoras Ionut</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |            | SPECIFICATIE                                                      | NUME | SEMNTATURA                     | SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin |  | PROIECTAT | ing. Nicoras Ionut |  | DESENAT | ing. Nicoras Ionut |  | <table><tr><td>Scara:</td><td>Format:</td></tr><tr><td>1: 1 000</td><td>A2</td></tr><tr><td colspan="2">Data:</td></tr><tr><td colspan="2">iulie 2018</td></tr></table> | Scara: | Format: | 1: 1 000 | A2 | Data: |  | iulie 2018 |  | <table><tr><td><b>Titlu proiect:</b><br/>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br/>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875</td><td><b>Faza:</b><br/>P.U.Z.</td></tr><tr><td><b>Titlu plansa:</b><br/>REGLEMENTARI EDILITARE</td><td><b>Plansa nr.:</b><br/>03</td></tr></table> | <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 | <b>Faza:</b><br>P.U.Z. | <b>Titlu plansa:</b><br>REGLEMENTARI EDILITARE | <b>Plansa nr.:</b><br>03 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NUME                     | SEMNTATURA |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | arh. CRAINIC Dorin       |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ing. Nicoras Ionut       |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ing. Nicoras Ionut       |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| Scara:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Format:                  |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| 1: 1 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | A2                       |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| Data:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| iulie 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Faza:</b><br>P.U.Z.   |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |
| <b>Titlu plansa:</b><br>REGLEMENTARI EDILITARE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Plansa nr.:</b><br>03 |            |                                                                   |      |                                |             |                    |  |           |                    |  |         |                    |  |                                                                                                                                                                         |        |         |          |    |       |  |            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                        |                                                |                          |

 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

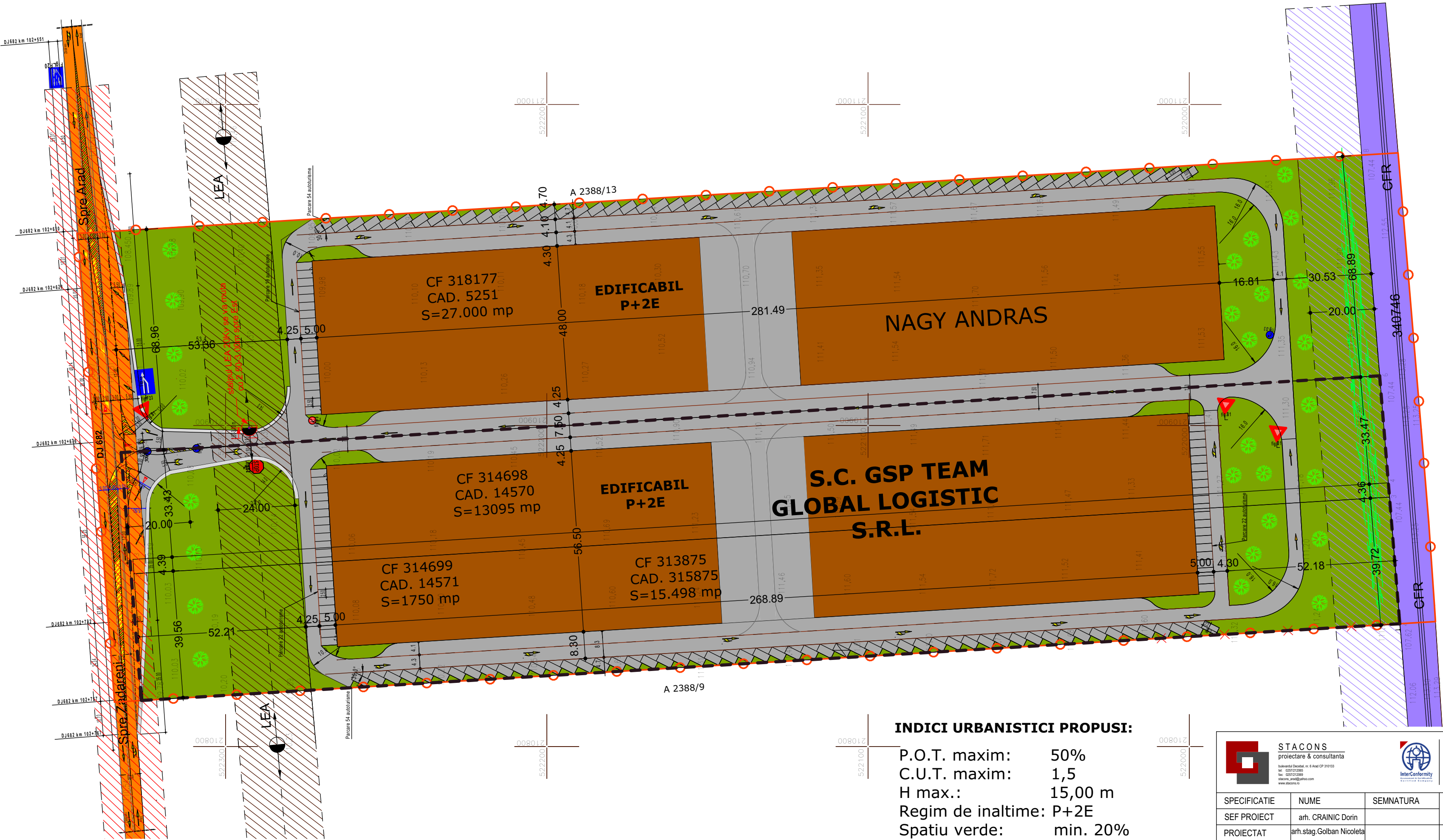
MOBILARE URBANA

LEGENDA

scara 1:1 000



-  ZONA STUDIATA 60322 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 30343 mp
-  HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI
-  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



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%

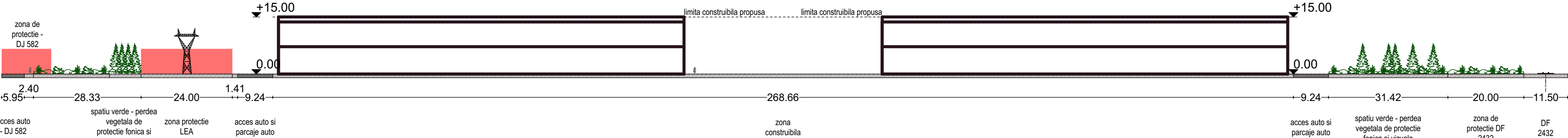
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                      |                                                                                                                                                              |                                  |                                                                                               |  |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|
| <div><div><div>STACONS</div><div>proiectare &amp; consultanta</div><div>Industria Dezvoltat, nr. 6 Arad CP 310103</div><div>nr. 605/2018</div><div>nr. 32512/2018</div><div>www.stacons.ro</div><div>stacna_arad@stacons.ro</div><div>www.stacons.ro</div></div></div> |                                     |                      | <div><div><div>ISO 9001 : 2015</div></div></div>                        |                                  | <div><div>Beneficiar:</div><div>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</div></div>              |  | <div>Nr. proiect:</div> <div>13/2018</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                      | <div><div><div>InterConformity</div><div>CONFORMITATE</div></div></div> |                                  | <div><div>Titlu proiect:</div><div>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE</div></div> |  | <div>Faza:</div> <div>P.U.Z.</div>         |
| <div>SPECIFICATIE</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>NUME</div>                     | <div>SEMNATURA</div> | <div>Scara:</div> <div>1: 1 000</div>                                                                                                                        | <div>Format:</div> <div>A2</div> | <div><div>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875</div></div>   |  |                                            |
| <div>SEF PROIECT</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>arh. CRAINIC Dorin</div>       |                      |                                                                                                                                                              |                                  | <div><div>Titlu plansa:</div><div>MOBILARE URBANA</div></div>                                 |  | <div>Plansa nr.:</div> <div>05</div>       |
| <div>PROIECTAT</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div>arh.stag.Golban Nicoleta</div> |                      | <div><div>Data:</div><div>iulie 2018</div></div>                                                                                                             |                                  |                                                                                               |  |                                            |
| <div>DESENAT</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div>arh.stag.Golban Nicoleta</div> |                      |                                                                                                                                                              |                                  |                                                                                               |  |                                            |

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA CU SPATII DE BIROURI

PROFIL CARACTERISTIC

scara 1:800



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |           |                                                                   |               |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|
| <div><div><div><div>STACONS</div><div>proiectare &amp; consultanta</div><div><small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310153<br/>tel: 0257212060<br/>fax: 0257212069<br/>stacons_arad@yahoo.com<br/>www.stacons.ro</small></div></div></div><div><div><div><div>InterConformity</div><div><small>certificat de conformitate</small></div></div></div><div>ISO 9001 : 2015</div></div></div> |                      |           | <b>Beneficiar:</b><br><b>S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.</b> |               | Nr. proiect:<br>13/2018 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NUME                 | SEMNATURA | Scara:<br>1: 800                                                  | Format:<br>A2 | Faza:<br>P.U.Z.         |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | arh. CRAINIC Dorin   |           |                                                                   |               |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | arh. Golban Nicoleta |           | Data:<br>iulie 2018                                               |               | Plansa nr.:<br>06       |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | arh. Golban Nicoleta |           |                                                                   |               |                         |

**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:**  
PROFIL CARACTERISTIC



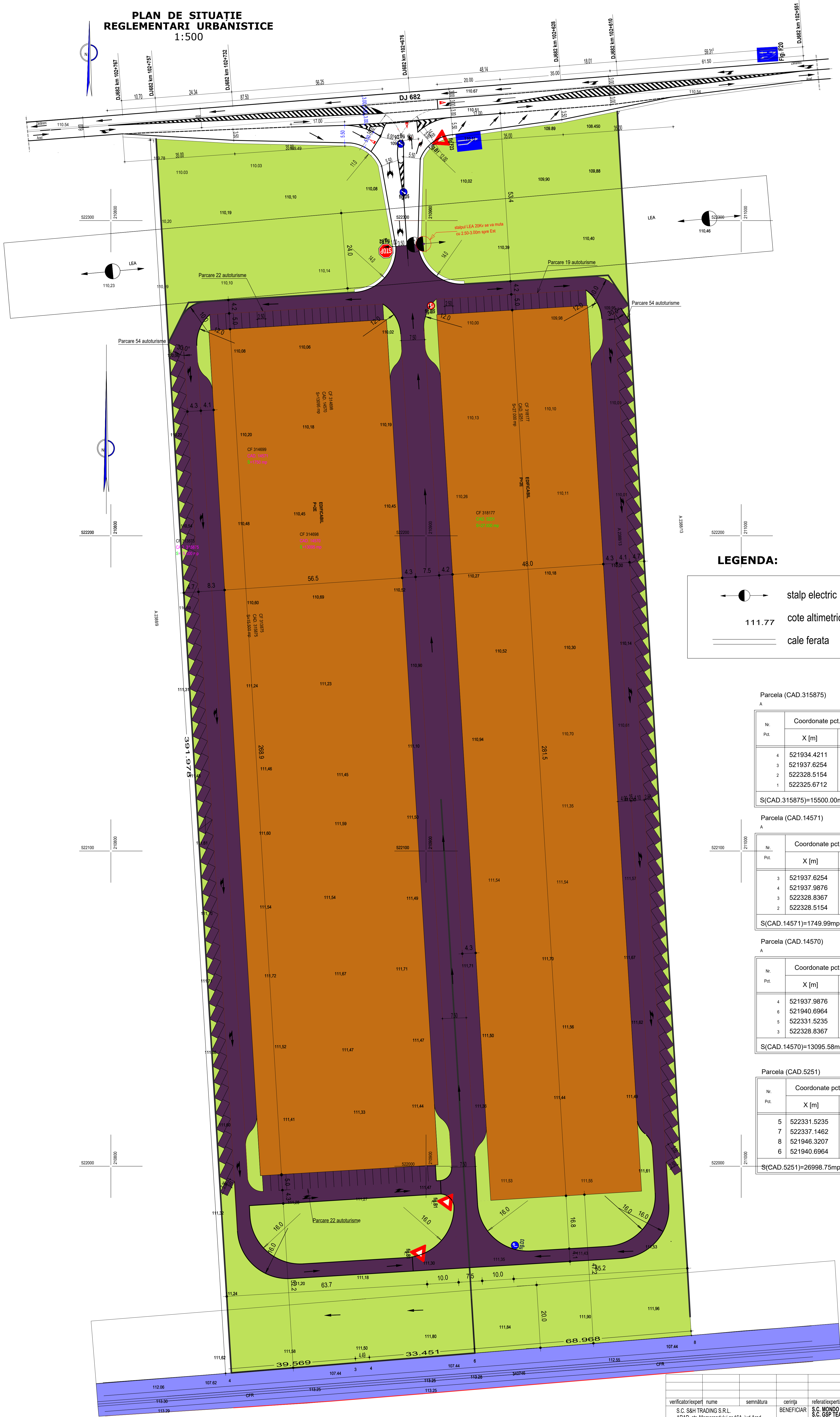
VEDERE PRINCIPALA



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |          |                                                         |               |                                |        |               |             |                    |  |           |                          |  |                            |  |         |                          |  |                                                                                                                                                  |  |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|--------|---------------|-------------|--------------------|--|-----------|--------------------------|--|----------------------------|--|---------|--------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| <div><div><div><div>STACONS</div><div>proiectare &amp; consultanta</div><div><small>bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133<br/>tel: 0257212085<br/>fax: 0257212089<br/>stacons_arad@stacons.com<br/>www.stacons.ro</small></div></div></div><div><div><div><div>InterConformity</div><div><small>ACCREDITED COMPANY</small></div></div></div><div>ISO 9001 : 2015</div></div></div> |                          |          | <b>Beneficiar:</b> S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L. |               | <b>Nr. proiect:</b><br>13/2018 |        |               |             |                    |  |           |                          |  |                            |  |         |                          |  |                                                                                                                                                  |  |                        |
| <table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNAURA</td><td rowspan="2">Scara:</td><td rowspan="4">Format:<br/>A3</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. CRAINIC Dorin</td><td></td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh.stag.Golban Nicoleta</td><td></td><td colspan="2" rowspan="2"><b>Data:</b><br/>iulie 2018</td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh.stag.Golban Nicoleta</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                  |                          |          | SPECIFICATIE                                            | NUME          | SEMNAURA                       | Scara: | Format:<br>A3 | SEF PROIECT | arh. CRAINIC Dorin |  | PROIECTAT | arh.stag.Golban Nicoleta |  | <b>Data:</b><br>iulie 2018 |  | DESENAT | arh.stag.Golban Nicoleta |  | <b>Titlu proiect:</b><br>INTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE 2 HALE<br>jud.Arad, mun.Arad, C.F. nr. 314699, C.F. nr. 314698, C.F. nr. 313875 |  | <b>Faza:</b><br>P.U.Z. |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | NUME                     | SEMNAURA | Scara:                                                  | Format:<br>A3 |                                |        |               |             |                    |  |           |                          |  |                            |  |         |                          |  |                                                                                                                                                  |  |                        |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | arh. CRAINIC Dorin       |          |                                                         |               |                                |        |               |             |                    |  |           |                          |  |                            |  |         |                          |  |                                                                                                                                                  |  |                        |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | arh.stag.Golban Nicoleta |          | <b>Data:</b><br>iulie 2018                              |               |                                |        |               |             |                    |  |           |                          |  |                            |  |         |                          |  |                                                                                                                                                  |  |                        |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | arh.stag.Golban Nicoleta |          |                                                         |               |                                |        |               |             |                    |  |           |                          |  |                            |  |         |                          |  |                                                                                                                                                  |  |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |          | <b>Titlu plansa:</b><br>ILUSTRARE URBANISTICA           |               | <b>Plansa nr.:</b><br>07       |        |               |             |                    |  |           |                          |  |                            |  |         |                          |  |                                                                                                                                                  |  |                        |



PLAN DE SITUAȚIE  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
1:500



LEGENDA:

- stalp electric
- cote altimetrice
- cale ferata

Parcela (CAD.315875)

| Nr.<br>Pct.                        | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------|
|                                    | X [m]                    | Y [m]       |                               |
| 4                                  | 521934.4211              | 210838.2547 | 39.57                         |
| 3                                  | 521937.6254              | 210877.6940 | 391.62                        |
| 2                                  | 522328.5154              | 210853.8352 | 39.56                         |
| 1                                  | 522325.6712              | 210814.3740 | 391.98                        |
| S(CAD.315875)=15500.00mp P=862.73m |                          |             |                               |

Parcela (CAD.14571)

| Nr.<br>Pct.                      | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|----------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------|
|                                  | X [m]                    | Y [m]       |                               |
| 3                                | 521937.6254              | 210877.6940 | 4.47                          |
| 4                                | 521937.9876              | 210882.1490 | 391.58                        |
| 3                                | 522328.8367              | 210858.2928 | 4.47                          |
| 2                                | 522328.5154              | 210853.8352 | 391.62                        |
| S(CAD.14571)=1749.99mp P=792.13m |                          |             |                               |

Parcela (CAD.14570)

| Nr.<br>Pct.                       | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------|
|                                   | X [m]                    | Y [m]       |                               |
| 4                                 | 521937.9876              | 210882.1490 | 33.45                         |
| 6                                 | 521940.6964              | 210915.4901 | 391.55                        |
| 5                                 | 522331.5235              | 210891.6352 | 33.45                         |
| 3                                 | 522328.8367              | 210858.2928 | 391.58                        |
| S(CAD.14570)=13095.58mp P=850.03m |                          |             |                               |

Parcela (CAD.5251)

| Nr.<br>Pct.                      | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|----------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------|
|                                  | X [m]                    | Y [m]       |                               |
| 5                                | 522331.5235              | 210891.6352 | 68.97                         |
| 7                                | 522337.1462              | 210960.3732 | 391.55                        |
| 8                                | 521946.3207              | 210984.2280 | 68.97                         |
| 6                                | 521940.6964              | 210915.4901 | 391.55                        |
| S(CAD.5251)=26998.75mp P=921.04m |                          |             |                               |

|                    |                                               |           |            |                                          |          |
|--------------------|-----------------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------------|----------|
| verificator/expert | nume                                          | semnatura | cerința    | referat/expertiza nr.                    |          |
|                    | S.C. S&H TRADING S.R.L.                       |           | BENEFICIAR | S.C. MONDO FRUCT VEST S.R.L.             | PROIECT  |
|                    | ARAD, str. Memorandului nr.16A, jud.Ar        |           |            | S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.     | 14/ 2021 |
|                    | CUI RO5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994 |           | DENUMIRE   | CONSTRUIRE DOUA HALE - INTOCMIRE PUZ+RLU | FAZA:    |
| SEF PROIECT        | ing. Crinic Paul Dorin                        |           | PROIECT    |                                          | PUZ+RLU  |
| PROIECTAT          | ing. Sebin Etelka                             |           | SCARA      |                                          |          |
| DESENAT            | ing. Sebin Etelka                             |           | 1:500      |                                          |          |
|                    |                                               |           | 12.2021    | PLAN DE SITUAȚIE                         | 01D      |