



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 213  
din 7 aprilie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”,  
extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 9831/A5/08.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 2892/A5/31.01.2023, 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. 9829/A5/08.02.2023 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. 06/08.02.2023,

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

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

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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 hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”, extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură

RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr. nr. 09/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 – Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarului ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Proiect  
Nr. 81/9.02.2023  
HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”,  
extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 9831/A5/08.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 2892/A5/31.01.2023, 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. 9829/A5/08.02.2023 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. 06 / 08.02.2023,

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

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

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

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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 hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”, extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: \_\_\_\_\_

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr. nr. 09/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 – Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarului \_\_\_\_\_, măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul [REDACTED] și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



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

Nr. 9831/A5/08.02.2023

**REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”,  
extravilan Mun. Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

**Beneficiar:** [REDACTAT]

**Elaborator:** proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură  
RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr.nr. 09/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 94189 din 06.12.2022 de către [REDACTAT], respectiv completările înregistrate cu nr. 8081/02.02.2023;
- raportul de specialitate nr. 9829 / A5 / 08.02.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 2892/A5/31.01.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 06 din 08.02.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 192/01.02.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice [REDACTAT], măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

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

- „Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 – Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate:**

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**”, extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă și măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

**P.O.T.: 50,00%**

**C.U.T.: 0,90**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 9,00 m, respectiv înălțimea maximă de 13,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28312/28009/2232/05.01.2022.

Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de minim 30,00%, respectându-se prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**”, extravilan **Mun. Arad**, identificat prin **C.F. nr. 356198 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Călin Bibarț**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

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

Cod: PMA-S4-01

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”,  
extravilan Mun. Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

- beneficiar: [REDACTAT]
- elaborator: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr.nr. 09/2021;

#### **Încadrarea în localitate**

Imobilul - terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, DN 79 Arad-Oradea, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 - Arad.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice [REDACTAT], măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

#### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 - Arad, în vederea construirii unei zone cu funcțiunea comerț, servicii, depozitare, mică producție nepoluantă.

Accesul auto este realizat facil din De 1761, printr-un racord simplu.

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- **la nord** : drum de acces public, parcela identificată prin C.F. nr. 339416 - Arad;
- **la vest** : parcela identificată prin C.F. nr. 339429 – Arad, teren arabil în extravilan;
- **la est** : DN 79 Arad – Oradea;
- **la sud** : parcela identificată prin C.F. nr. 339641 – Arad, teren arabil în extravilan.

#### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea comerț, servicii, depozitare, mică producție nepoluantă.

- **Funcțiunea dominantă:**
  - servicii;
  - comerț.
- **Funcțiuni complementare:**
  - depozitare;
  - zonă administrativă;
  - garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi acoperite, cât și descoperite;
  - accese pietonale și auto;
  - rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);
  - spații verzi amenajate.
- **Utilizări permise:**
  - spații servicii și depozitare;
  - zonă administrativă;

- zonă mică producție nepoluantă;
- zonă comerț;
- utilități și rețele tehnico-edilitare;
- parcaje, drumuri și platforme;
- corturi, copertine provizorii;
- spații verzi amenajate.
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni rezidențiale;
  - activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
  - depozite de deșeuri;
  - activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță).

#### **Zonificare funcțională:**

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| <b>IS</b>   | - unități servicii/depozitare               |
| <b>SPv</b>  | - spații verzi plantate                     |
| <b>Ted</b>  | - zone tehnico-edilitare                    |
| <b>Cc 1</b> | - căi de circulație interioare și platforme |
| <b>Cc2</b>  | - acces incintă și viitor drum colector     |

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 50,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,90.

#### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 9,00 m, respectiv înălțimea maximă de 13,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28312/28009/2232/05.01.2022.

#### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- **Față de frontul stradal** se va prevedea o retragere de minim 15,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală estică** se va prevedea o retragere de minim 53,88 m;
- **Față de limita de proprietate posterioară** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală vestică** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m.

#### **Spații verzi:**

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de minim 30,00%, respectându-se prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

**Parcaje:**

Staționarea vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura locuri de parcare pentru 10 mașini și 4 autotrenuri.

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat cu un operator licențiat, astfel că locurile de parcare vor fi folosite foarte puțin.

**Circulații și accese:**

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.

Accesul auto este realizat facil din De 1761, printr-un racord simplu.

Zona rezervată viitorului drum colector va putea trece în proprietatea U.A.T. Municipiul Arad.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

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

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor 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 de comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă, 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 192 din 01.02.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

| Nr. crt. | Organisme centrale/teritoriale interesate                                                                                       | Nr. și data aviz            | Valabilitate aviz |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1.       | S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad                                                                                  | 07801639/11.06.2021         | 01.02.2023        |
| 2.       | Compania de Apă Arad S.A.                                                                                                       | 6413/12.04.2022             | -                 |
| 3.       | Delgaz Grid S.A.                                                                                                                | 213642957/07.04.2022        | 07.04.2023        |
| 4.       | Agencia pentru Protecția Mediului Arad                                                                                          | 9812/27.06.2022             | -                 |
| 5.       | Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.                                             | 4720442/08.05.2022          | -                 |
| 6.       | Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.                                               | 4720445/08.05.2022          | -                 |
| 7.       | MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier                                                                   | 139129/07.04.2022           | -                 |
| 8.       | O.C.P.I. Arad                                                                                                                   | PV 1094/2021                | -                 |
| 9.       | Autoritatea Aeronautică Civilă Română                                                                                           | 28312/28009/2232/05.01.2022 | 05.01.2023        |
| 10.      | Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public                                                                   | 10313/Z1/09.03.2022         | -                 |
| 11.      | Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad                                                                                   | 125/04.04.2022              | -                 |
| 12.      | Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale<br>Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare<br>Filiala teritorială de I.F. Arad | 219/20.10.2021              | 20.10.2023        |
| 13.      | Administrația Națională Apele Române<br>Administrația Bazinală de Apă Mureș<br>Sistemul de gospodărire a apelor Arad            | 43/14.07.2022               | 14.07.2024        |
| 14.      | Ministerul Culturii<br>Direcția Județeană pentru Cultură Arad                                                                   | 91/U/14.04.2022             | -                 |
| 15.      | Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.<br>Direcția Regională de drumuri și poduri Timișoara          | 340/684/03.11.2022          | 01.02.2024        |
| 16.      | Ministerul Apărării Naționale<br>Statul Major al Apărării                                                                       | DT-1679/09.03.2022          | -                 |
| 17.      | Ministerul Afacerilor Interne<br>Direcția Generală Logistică                                                                    | 570560/22.03.2022           | -                 |
| 18.      | Serviciul Român de Informații                                                                                                   | 56029/25.02.2022            | 25.02.2023        |
| 19.      | Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale                                                                                   | 659/02.12.2021              | -                 |
| 20.      | Consiliul Județean Arad                                                                                                         | 16/16.11.2022               | 01.02.2024        |

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.12.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr. 06/08.02.2023.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

**Șef serviciu,**  
arh. Dinulescu Sandra

**Consilier,**  
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, cu domiciliul în mun. Arad, str. Vişinului, nr. 10, înregistrată cu nr. 94189 din 06.12.2022, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 8081/02.02.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 06 din 08.02.2023**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală comerţ, servicii, depozitare mică producţie nepoluantă”,  
extravilan Mun. Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

**Inițiator:** [REDACTED]

**Proiectant:** S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.,  
specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr. nr. 09/2021

**Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- **la nord :** drum de acces public, parcela identificată prin C.F. nr. 339416 - Arad;
- **la vest :** parcela identificată prin C.F. nr. 339429 – Arad, teren arabil în extravilan;
- **la est :** DN 79 Arad – Oradea;
- **la sud :** parcela identificată prin C.F. nr. 339641 – Arad, teren arabil în extravilan.

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

- **Funcțiunea dominantă:**
  - servicii;
  - comerț.
- **Funcțiuni complementare:**
  - depozitare;
  - zonă administrativă;
  - garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi acoperite, cât și descoperite;
  - accese pietonale și auto;
  - rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);
  - spații verzi amenajate.
- **Utilizări permise:**
  - spații servicii și depozitare;
  - zonă administrativă;
  - zonă mică producție nepoluantă;
  - zonă comerț;
  - utilități și rețele tehnico-edilitare;
  - parcaje, drumuri și platforme;
  - corturi, copertine provizorii;
  - spații verzi amenajate.
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni rezidențiale;
  - activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
  - depozite de deșeuri;
  - activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță).

**Zonificare funcțională:**

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| <b>IS</b>   | - unități servicii/depozitare               |
| <b>SPv</b>  | - spații verzi plantate                     |
| <b>Ted</b>  | - zone tehnico-edilitare                    |
| <b>Cc 1</b> | - căi de circulație interioare și platforme |
| <b>Cc2</b>  | - acces incintă și viitor drum colector     |

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 50,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,90.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 9,00 m, respectiv înălțimea maximă de 13,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28312/28009/2232/05.01.2022.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- **Față de frontul stradal** se va prevedea o retragere de minim 15,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală estică** se va prevedea o retragere de minim 53,88 m;
- **Față de limita de proprietate posterioară** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală vestică** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m.

**Spații verzi:**

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de minim 30,00%, respectându-se prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

**Parcaje:**

Staționarea vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura locuri de parcare pentru 10 mașini și 4 autotrenuri.

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat cu un operator licențiat, astfel că locurile de parcare vor fi folosite foarte puțin.

**Circulații și accese:**

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.

Accesul auto este realizat facil din De 1761, printr-un racord simplu.

Zona rezervată viitorului drum colector va putea trece în proprietatea U.A.T. Municipiul Arad.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

**Parcelări:**

Nu se admit reparcelări.

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

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor 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 de comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă, 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.12.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 192 din 01.02.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
NR.2892/A5/

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent -Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**

Inițiatorii documentației–

Amplasament - extravilan municipiul Arad, DN 79, CF 356198 Arad

Proiectant - SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh.RUR Cioară Lucian , proiect nr.09/2021

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

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

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

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

- prin adresa nr. 54385/12.07.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 22.07.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 22.07.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 31.07.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.94598/2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 20.12.2021;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 20.12.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 03.01.2022 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 identificate prin au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile P.U.Z., proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 339416, CF 339641, CF 339429, CF 356199, DIRECȚIA PATRIMONIU.

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

|           | Funcția      | Nume prenume          | Semnatura | Data       |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Sandra Dinulescu |           |            |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura        |           | 13.01.2023 |

SC L&C TOTAL PROIECT SRL  
ARAD Cod Fiscal 17446955  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

Proiect numar: 09/2021  
HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE  
MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA- FAZA PUZ

**BENEFICIAR:**

## **1.FOAIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR.** :09/2021

**FAZA** :P.U.Z.

**DENUMIREA PROIECTULUI** : CONSTRUIRE HALA  
COMERT, SERVICII,  
DEPOZITARE MICA  
PRODUCTIE NEPOLUANTA

**AMPLASAMENT** :ARAD, DN 79, jud.ARAD

## 2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

### II. COLECTIV DE ELABORARE

#### ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

#### COLABORATORI

|            |                    |
|------------|--------------------|
| -edilitare | SC HOUSE COLOR SRL |
|            | Ionuț              |
| -topo      | IRIAC MADALINA     |
|            | ANUELA             |



### 3.BORDEROU VOLUM

#### A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt  
Fișă de responsabilități  
Borderou volum  
Certificat de urbanism  
Extras C.F.

#### MEMORIU DE PREZENTARE

#### B. PIESE DESENATE:

|                                               |              |
|-----------------------------------------------|--------------|
| 1.Plan de încadrare în localitate             | planșa 01/A  |
| 2.Situația existentă                          | planșa 02/A  |
| 3.Reglementări urbanistice - ZONIFICARE       | planșa 03/A  |
| 4.Reglementări urbanistice – MOBILARE         | planșa 03`/A |
| 5.Circulația terenurilor                      | planșa 04/A  |
| 6.Reglementări edilitare - coordonator rețele | planșa05/Ed  |
| 7.Ilustrare 3D                                | planșa 06/A  |

#### C. AVIZE:

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| OCPI Arad             | Nr.50384/2021                  |
| DELGAZ GRID           | Nr.213632981/31.03.2022        |
| APA-CANAL             | Nr.6413/12.04.2022             |
| ENEL SA               | Nr.07801639/11.06.2021         |
| AACR                  | Nr.28312/28009/2232/05.01.2022 |
| CULTURĂ               | Nr.91/U/14.04.2022             |
| AR PROTECȚIA MEDIULUI | Nr.9812/27.06.2022             |
| SĂNĂTATEA POPULAȚIEI  | Nr.125/04.04.2022              |
| ANIF                  | Nr.219/20.10.2021              |
| MADR                  | Nr.659/02.12.2022              |
| MAI                   | Nr.570.560/22.03.2022          |
| MApN                  | Nr.2080/09.03.2022             |
| SRI                   | Nr.56029/25.02.2022            |
| I.S.U.(PSI)           | Nr.4 720 442/08.05.2022        |
| I.S.U.(PC)            | Nr.4 720 445/08.05.2022        |
| Poliția Rutieră       | Nr.139 129/07.04.2022          |
| Administrator drum    | Nr.10313/Z1/09.03.2022         |
| ABA MURES             | Nr.43/14.07.2022               |

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 01.02.2023 pana la data de 01.02.2024

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

Cerere prelungire nr. 2154/11.01.2023

PRIMAR,

P. Calin Bibast  
VICEPRIMAR  
Lazar Iancu



SECRETAR GENERAL,

cons. fr. Mircea Stereaciu

ARHITECT SEF,

Arh. Emilian Soen Ciurariu

Data prelungirii valabilitatii 19.01.2023  
Achitat taxa de 11,72 lei, conform chitanței nr. 0260296 din 11.01.2023  
Transmis solicitantului la data de 01.02.2023 direct/ prin poștă.

F.6

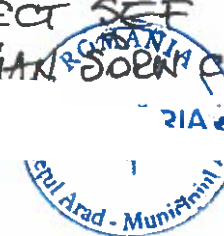
PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 1845 din 11.01.2021

DUPLICAT  
VIZAT  
PENTRU CONFORMITATE

ARHITECT SEF  
Arh. Emilian Soen Ciurariu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 192 din 11.01.2021

În scopul :  
INTOCMIRE PUZ SI RLU: "CONSTRUIRE HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA"

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD,  
municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , loc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail  
înregistrata la nr. 1845 din 11.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,  
EXTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 356198 ARAD

TOP: 356198.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local  
ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului ROTARESCU LUCIAN MARIAN

REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG- arabil în extravilan

Folosinta actuala- teren arabil

Se solicita: CONSTRUIRE HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil în suprafața de 3370,00mp, situat în extravilanul municipiului Arad, conform PUG.

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

În cadrul sesiunii de Acord Unic din 19.01.2021, s-au solicitat următoarele avize: Compania de apă SA Arad, alimentare cu energie electrică, Delgaz Grid, PSI, PC, DSP, ANIF

Pentru PUZ se vor mai obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Agenția pentru Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Consiliul Județean Arad, M.A.I., S.R.I., M.A.P.N., Apele Române, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Aviz de principiu emis de administratorul drumului public, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zonă. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial

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

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU: "CONSTRUIRE HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA"**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

F.6

PMA-A4-12

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

- certificatul de urbanism;
- 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**

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

- Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale  
☐ canalizare ☐ telefonie  
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate  
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

- Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

- avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Studii de specialitate:

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL/  
Cons. Jur. Lilioara

01 FEB. 2021

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin C

Achitat taxa de **39.09** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0210244** din **11.01.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **03 FEB 2021**

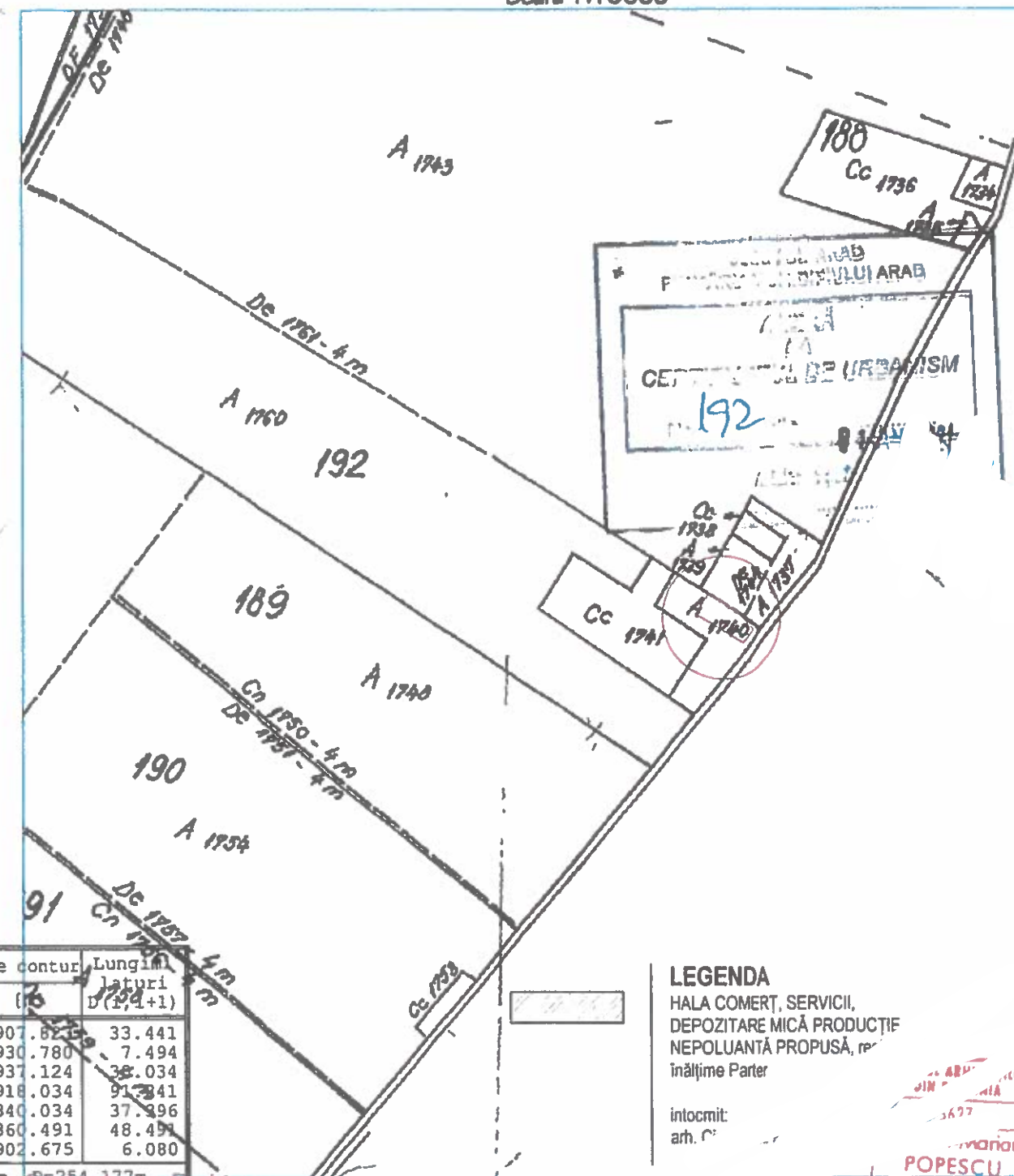
Ing. Daniela /



Plan topografic  
Scara 1:1000

| Nr. cadastral       | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |      |
|---------------------|-------------------------|-------------------|------|
| 356198              | 3370                    | extravilan Arad   |      |
| Cartea Funciara nr. | 356198                  | UAT               | Arad |

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10000



LEGENDA

- Linie electrica aeriana
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Camin apa
- Camin canalizare
- Gura canalizare
- Cutie gaz
- Stalp electric metal
- Aensire gaz

| A. Date referitoare la teren       |                                  |                |              |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------|
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta           | Suprafata (mp) | Mentum       |
| I                                  | A                                | 3370           | neimpregnat. |
| Total                              |                                  | 3370           |              |
| B. Date referitoare la constructii |                                  |                |              |
| Cod constr.                        | Suprafata construita la sol (mp) | Mentum         |              |
| -                                  | -                                | -              |              |
| -                                  | -                                | -              |              |
| Total                              | -                                | -              |              |

| Parcela (CF356198)     |                          |            |                   |
|------------------------|--------------------------|------------|-------------------|
| Nr.<br>Pct.            | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi |
|                        | X [m]                    | Y [m]      | D (1,2+1)         |
| 1                      | 531446.806               | 219907.825 | 33.441            |
| 2                      | 531422.490               | 219930.780 | 7.494             |
| 3                      | 531418.501               | 219937.124 | 38.034            |
| 4                      | 531395.314               | 219918.034 | 91.341            |
| 5                      | 531442.652               | 219840.034 | 37.396            |
| 6                      | 531473.956               | 219860.491 | 48.491            |
| 7                      | 531450.041               | 219902.675 | 6.080             |
| S (CF356198)=3370.25mp |                          |            |                   |

S (CF356198) = 3370.25mp

Digitat de Belean Sorin  
Date: 2021.01.08 11:55:53 +02:00  
Reason: RO-AR-0000007, Categoria B  
Location: PFA Belean Sorin Ioan - Topograf  
ACTIUNEA : NUMELE : SEMNATURA :  
MASURAT : Belean Sorin  
REDACTAT : Belean Sorin  
DESENAT : Belean Sorin  
VERIFICAT : Belean Sorin

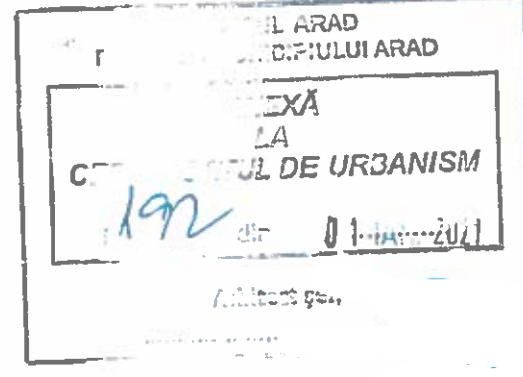
BENEFICIAR :  
Rotarescu Lucian Marian  
Scara :  
1:1000  
1:10000  
STEREO 70  
Data: Ianuarie 2021  
Nr. proiect: /2021

LEGENDA  
HALA COMERT, SERVICII,  
DEPOZITARE MICĂ PRODUCȚIE  
NEPOLUANTĂ PROPUȘĂ, în  
înălțime Parter

intocmit:  
arh. C.

Arhitect  
cu drept de semnătură  
POPESCU

Digitally signed by Sorin Ioan Belean  
Date: 2021.01.06 11:59:03 +02:00  
Reason: RO-AR-F- 0099, Categoria B  
Location: PFA Belean Sorin Ioan - Topograf





Scale 1: 10000

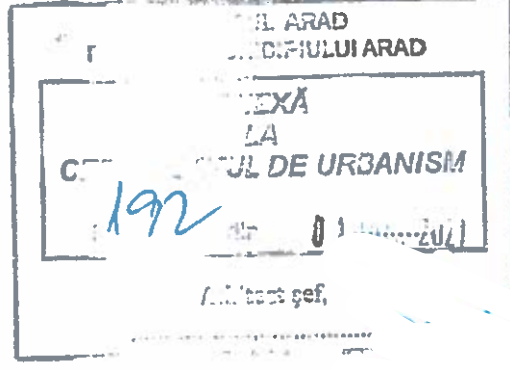


Digitally signed by Sorin Ioan Belean

Date: 2021.01.06 11:59:03 +02:00

Reason: RO-AR-F- 0099, Categoria B

**Location: PFA Belean Sorin Ioan - Topograf**





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 356198 Arad

Nr. cerere **94948**  
Ziua **11**  
Luna **08**  
Anul **2022**

Cod verificare

100118117384



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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>topografic | Nr. | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                           |
|---------|-----------------------------|-----|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 356198                      |     | 3.370           | Teren neîmprejmuit;<br>imobil înscris în CF sporadic 324445; 9262_IE324445.CGXML |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                              | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 130624 / 11/12/2020                                                   |                                                                                                                                                                                              |           |
| Act Notarial nr. 2498, din 09/12/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;    |                                                                                                                                                                                              |           |
| B1                                                                    | Se înființează cartea funciara 356198 a imobilului cu numarul cadastral 356198/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339434 înscris în cartea funciara 339434; | A1        |
| Act Notarial nr. 2499, din 09/12/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;    |                                                                                                                                                                                              |           |
| B4                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1                                                                                                    | A1        |
|                                                                       | 1) [REDACTED] necasatorit, bun propriu                                                                                                                                                       |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

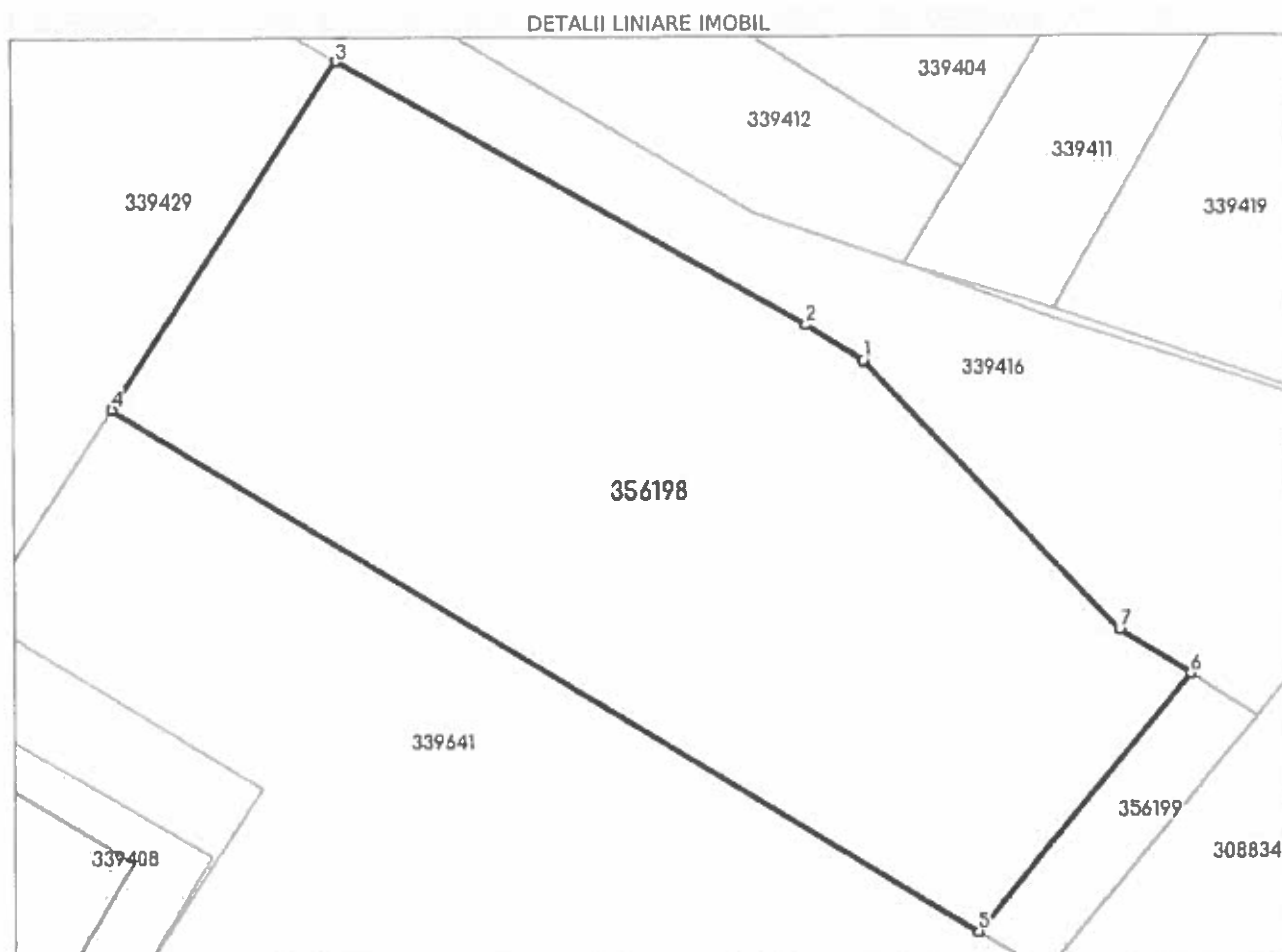
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                    |
|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| 356198       | 3.370           | imobil înscris în CF sporadic 324445; 9262_IE324445.CGXML |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă    | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|------------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | NU         | 3.370          | 189   | 1740/1/2/1 | -        | LOT 1                  |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 6.08                |
| 2             | 3             | 48.491              |
| 3             | 4             | 37.396              |
| 4             | 5             | 91.24               |
| 5             | 6             | 30.034              |
| 6             | 7             | 7.493               |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(= m) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 7                | 1                | 33.441                   |

\*\* 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,

11/08/2022, 13:03

Ca urmare a cererii adresate de ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, cu domiciliul în mun. Arad, str. \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. 54385 din 12.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 22 din 06.08.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE HALĂ COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, D.N. 79, extravilan mun. Arad, jud. Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 356198 – Arad, St = 3.370,00 mp, beneficiar: \_\_\_\_\_, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Incinta studiată, compusă dintr-o parcelă, se găsește în Extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în partea de nord, D.N. 79 Arad-Oradea.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: drum de acces public, parcelă identificată cu C.F. nr. 339416 - Arad;
- Sud: parcelă identificată cu C.F. nr. 339641 – Arad, teren arabil în extravilan;
- Est: D.N. 79 Arad-Oradea;
- Vest: parcelă identificată cu C.F. nr. 339429 – Arad, teren arabil în extravilan;

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

**Funcțiuni existente:**

Conform P.U.G. Arad aprobat, incinta se găsește în extravilan și nu este reglementată din punct de vedere urbanistic, categoria de folosință: teren arabil în extravilan.

**Funcțiuni propuse:**

Prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației terenului, compus din parcela cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 356198 – Arad, St = 3.370,00 mp.

Se dorește crearea unei zone cu funcțiuni mixte pe care se dorește construirea unei hale pentru comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă;

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

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

P.O.T. min. propus = 35,00%;

P.O.T. max. propus = 65,00%;

C.U.T. min. propus = 0,30;

C.U.T. max. propus = 1,00;



Regimul de înălțime maxim: P+1E, Hmax = 13,00 m;  
Spații verzi = min. 34,86%.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizul care se va obține de la AACR, conform Certificatului de Urbanism nr. 192 din 01 februarie 2021.

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

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 20.07.2021. În urma analizării documentației, comisia a recomandat:

-emitere AO, cu condiții:

-retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie îndeplinite condițiile de siguranță PSI, min. 3,00 m.

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

- accesurile în incinta studiată se vor realiza, conform condițiilor impuse prin avizele administratorilor drumului național D.N. 79 Arad – Oradea și a drumului de acces la drumul național existent, din care se face accesul la parcela reglementată;

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

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

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

#### **5. Capacitățile de transport admise:**

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016 cu modificările și completările ulterioare.

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

- cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 192 din 01 februarie 2021;

- se va solicita acordul proprietarului/administratorului drumului de acces din D.N. 79 Arad-Oradea;

#### **7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](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. 192 din 01 februarie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 20.07.2021.

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

**ARHITECT ȘEF**  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

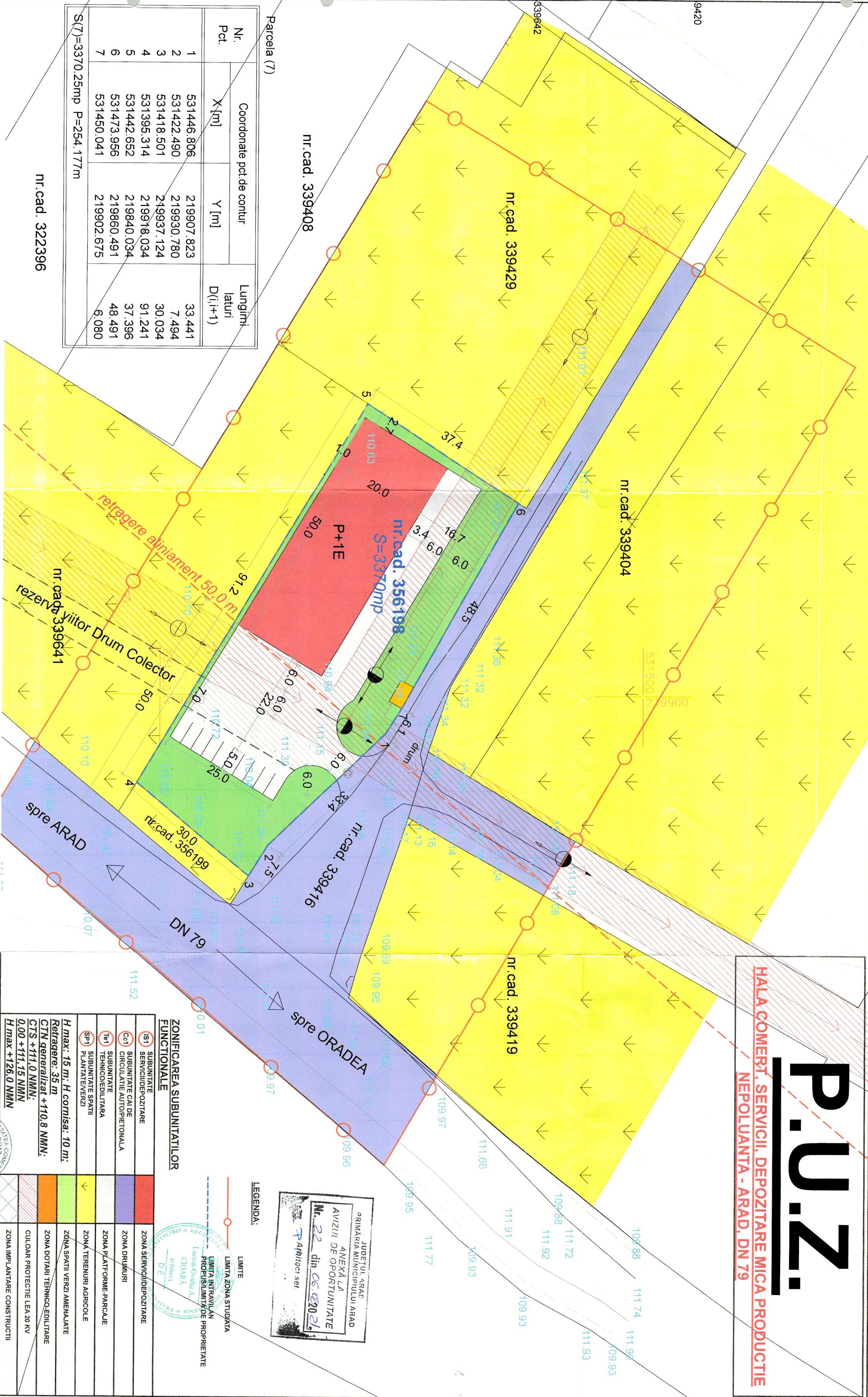
05 AUG. 2021

LF/SD

PMA-A5-12



**P.U.Z.**  
**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE**  
**NEPOLUANTA - ARAD, DN 79**



| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                     | Y [m]      |                         |
| 1        | 531446.806                | 219907.823 | 33.441                  |
| 2        | 531422.490                | 219930.780 | 7.494                   |
| 3        | 531418.501                | 219937.124 | 30.034                  |
| 4        | 531395.314                | 219918.034 | 91.241                  |
| 5        | 531442.652                | 219840.034 | 37.396                  |
| 6        | 531473.956                | 219860.491 | 48.491                  |
| 7        | 531450.041                | 219902.675 | 6.080                   |

S(7)=3370.25mp P=254.177m

nr. cad. 322396

| EXISTENT |       | PROPOS |      |
|----------|-------|--------|------|
| POT      | 0.0 % |        | 65 % |
| CUT      | 0.00  |        | 1.0  |

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

| BILANT TERITORIAL                    |                          |        |        |        |       |
|--------------------------------------|--------------------------|--------|--------|--------|-------|
| ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA |                          |        |        |        |       |
|                                      | EXISTENT                 |        | PROPUZ |        |       |
|                                      | MP                       | %      | MP     | %      |       |
| 1                                    | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0      | 0,00   | 1.000  | 5,18  |
| 2                                    | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 14.807 | 77,08  | 11.487 | 59,61 |
| 3                                    | ZONA DRUMURI             | 4.420  | 22,82  | 4.420  | 22,82 |
| 4                                    | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0      | 0,00   | 1.180  | 6,12  |
| 5                                    | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0      | 0,00   | 1.175  | 6,09  |
| 6                                    | ZONA DOTARI              | 0      | 0,00   | 15     | 0,08  |
| TOTAL                                |                          | 18.287 | 100    | 18.287 | 100   |

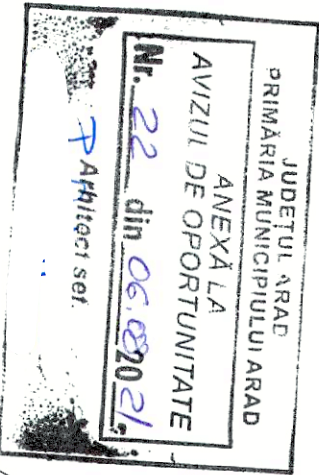
| ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCAUTA PROPUNERI |          |      |        |       |
|------------------------------------------|----------|------|--------|-------|
|                                          | EXISTENT |      | PROPOS |       |
|                                          | MP       | %    | MP     | %     |
| 1 ZONA SERVICII/DEPOZITARE               | 0        | 0,00 | 1.000  | 29,67 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE                 | 3.370    | 100  | 0      | 0,00  |
| 3 ZONA DRUMURI                           | 0        | 0,00 | 0      | 0,00  |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE                 | 0        | 0,00 | 1.180  | 36,02 |
| 5 ZONA SPATII VERZI AMEN.                | 0        | 0,00 | 1.175  | 34,86 |
| 6 ZONA DOTARI                            | 0        | 0,00 | 15     | 0,45  |
| TOTAL                                    | 3.370    | 100  | 3.370  | 100   |

| S.C. L&C TOTAL PROIECTUL S.C. L&C TOTAL     |                    |         |                |
|---------------------------------------------|--------------------|---------|----------------|
| Arad, str. Muncii nr. 34<br>C.I.F. 17446955 |                    | PROIECT |                |
| SPECIFICATIE                                |                    | SCARA   |                |
| SEF PROIECT                                 | an. Clodara Lucian | 1:500   | FAZA           |
| PROIECTAT                                   | an. Clodara Lucian | DATA    | P.U.Z.         |
| DESEMAT                                     | an. Clodara Lucian | 2021    | Planşa nr.03-A |

**ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

|                                                              |                                |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| (S1) SUBUNITATE SERVICII/DEPOZITARE                          | ZONA SERVICII/DEPOZITARE       |
| (C1) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA             | ZONA DRUMURI                   |
| (Te1) SUBUNITATE TEHNICO-EDILITARA                           | ZONA PLATFORME-PARCAJE         |
| (SP1) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI                       | ZONA TERENURI AGRICOLE         |
| H max: 15 m; H comisa: 10 m; Retragere: 35 m                 | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE    |
| CTN generalizat +110.8 NMN; CTS +111.0 NMN; 0.00 +111.15 NMN | ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE  |
| H max +126.0 NMN                                             | CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV     |
|                                                              | ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTIILOR |

**LEGENDA:**





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

- PUZ – Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 356198
- Beneficiar: Rotărescu Lucian Marian
- Proiectant – SC L&c TOTAL PROIECT SRL, proiect nr.09/2021

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. 54385/12.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si 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 22.07.2021-31.07.2021, 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 I la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului 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 I la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 22.07.2021 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 20.07.2021.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

25 AUG. 2021

|           | Funcția      | Nume prenume          | Semnătură | Data       |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|------------|
| Verificat | Sef serviciu | Arh. Sandra Dinulescu |           | 02.08.2021 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura        |           | 02.08.2019 |



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 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**  
**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 85300, 94598/A5/...11.01.2022

Spre știință,

X

**S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**  
mun. Arad, str. Muncii, nr.4, jud. Arad  
[totalproiectarad@gmail.com](mailto:totalproiectarad@gmail.com)

Către,

**ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN**

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – “CONSTRUIRE HALĂ COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, D.N. 79, extravilan mun. Arad, jud. Arad, generată de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 356198 – Arad, St = 3.370,00 mp, beneficiar: ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN., proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 85300/05.11.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.11.2021, iar prin adresa nr. 94598/14.12.2021 s-au depus completările solicitate.

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Documentația care se va depune în vederea promovării spre aprobare și obținerii avizului tehnic al Arhitect Șef se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

|           | Funcția      | Nume prenume            |
|-----------|--------------|-------------------------|
| Verificat | Șef Serviciu | arh. Sandra Dinulescu   |
| Elaborat  | Consilier    | ing. Laurențiu Florescu |

| semnătura | Data       |
|-----------|------------|
|           | 05.12.2022 |
|           | 04.01.2022 |

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – *"Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă"*;

**Amplasament** – mun. Arad, DN 79, extravilan, jud. Arad, CF nr.356198-Arad

**Beneficiar** - Rotărescu Lucian-Marian

**Proiectant** – S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., arh. Lucian-Ovidiu Cioară, proiect nr.9/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.12.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.12.2021-03.01.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: CF nr. 339416; CF nr. 339641; CF nr. 339429; CF nr. 356199;

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

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

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

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

|           | Funcția      | Nume prenume          | semnatura | Data         |
|-----------|--------------|-----------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef Serviciu | arh. Sandra Dinulescu |           | 10 IAN. 2022 |
| Elaborat  | Consilier    | Georgeta Șimănuț      |           | 10.01.2022   |

**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI  
PROPUSE PRIN PUZ**

**1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALA COMERT, SERVICII,  
DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA**

Amplasament: DN 79 ARAD-ORADEA, extravilan Arad

Număr proiect: 09/2021

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

**2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: octombrie 2022 – septembrie 2025**

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Arad, se va trece la:

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
  - Autorizație acces și echipare edilitară
  - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

**3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:**

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar  
ROTAREȘ, LUCIAN

Proiectant  
Arh.Cioară Lucian



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1 INTRODUCERE:

#### 1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :CONSTRUIRE HALA COMERT, SERVICII,  
DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, DN 79, jud.ARAD

Beneficiar :

Proiectant general :SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :09/2021

Colaboratori :edilitare SC SMART HOUSE COLOR SRL  
Ing.Nicoraș Ionuț

Topo ing. Chiriac Mădălina Manuela

Perioada elaborării : ianuarie – iulie 2022



## 1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului ROTARESCU LUCIAN-MARIAN, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.192 din 01.02.2021, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei zone de comerț, servicii și depozitare mică producție nepoluantă, pe terenul înscris în C.F. nr. 356198 – Arad, un număr de 1 parcelă, arabil în extravilan, în suprafață de 3.370 mp, teren nereglementat. Terenul este la un drum public, DN 79 Arad-Oradea. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică terenurile învecinate stânga, dreapta, nord și sud, iar incinta propunerii doar parcela beneficiarului.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- reglementarea unei zone industriale noi în municipiul Arad;
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei;
- realizarea unui cadru suburban de tip industrial;

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

### 1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- Aviz Oportunitate nr.22/06.08.2021
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

## 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcela proprietatea beneficiarului, menționată în C.F. ca și arabil în extravilan, amplasate în N-ul municipiului Arad și amorsa compusă din vecinătățile situate imediat lângă parcela studiată. În urma extinderii intravilanului orașului Arad, zona a evoluat urbanistic.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și alte Documentații de Urbanism cu funcțiune de zone servicii/depozitare. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și ușor accesibilă rutier.

### 2.2.Incadrarea în localitate:

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

- extravilan arabil la vest – CAD 339429
- extravilan arabil la sud – CAD 339641
- extravilan arabil și DN 79 la est – CAD 356199
- drum – UAT Municipiul Arad – CAD 339416

Accesul la incintă se face din DN 79, printr-o intersecție în „T” iar apoi pe drumul existent CF 339416 UAT Municipiul Arad, drum betonat.

Terenul este neconstruit actualmente, este de formă regulată, arabil în extravilan, nereglementat. Suprafața parcelei este de 3.370 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus amorsa este de 19.287 mp.

### 2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 110-112 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în extravilanul municipiului Arad, DN 79 Arad-Oradea.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din Câmpia de vest, denumită Câmpia Mureșului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au adus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

#### **2.3.1.Caracteristici climatici:**

Din punct de vedere a climei, zona orașului se încadrează în zona Mureșului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperature medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m<sup>2</sup> la 21.06 și 118 cal/m<sup>2</sup> la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o reparație relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.

#### **2.4.Circulația rutieră și pietonală:**

La această oră, accesul la parcelă, se realizează din drumul betonat conform CF 339416 și care se descarcă în DN 79 Arad-Oradea, drum național modernizat. Astfel, nu sunt necesare lucrări de modernizare a drumurilor din zonă, acestea sunt pentru trafic greu, existent în zonă la investițiile similare existente.

#### **2.5.Ocuparea terenurilor:**

Zona studiată (incinta propuneri) are suprafața totală de 3.370 mp și este teren liber de construcții:

- zona nu dispune de spații verzi amenajate
- sub aspect juridic, terenul este proprietate privată

## **2.6.Echiparea edilitară:**

Pe amplasament nu există utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități, amplasate de domeniul public, limitrof DN 79:

- rețea de gaze naturale de presiune medie;
- rețea de apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră, colector Zimand Cuz, în execuție;
- rețea de energie electrică, care traversează terenul de la est la vest și nord-sud, linii de medie tensiune 20 kV.

## **2.7.Probleme de mediu:**

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

### **2.7.1. Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.**

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale.

## **2.8.Opțiuni ale populației:**

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi servicii/depozitare, amplasate pe lot privat. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

S-a parcurs toate etapele privind consultarea și informarea populației conform MDRT – Ord.2701/2010.

# **3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

### **3.1.1.Ridicarea topo:**

În vederea realizării și amplasării unor construcții, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor și a drumurilor de exploatare existente în raport cu lotul studiat. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică vizată OCPI.



### 3.1.2.Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. TERRA TECKNIC S.R.L, care stabilește datele necesare.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes "Falia Timișoara Vest" (dar nu în cazul de față).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/'92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț  $T_c = 1,0$  sec și un coeficient seismic  $k_s = 0.16$ , echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importantă a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/'77 de 0,70 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -3,00 m (în sondajele S1 și S2). În sondajul S3 apele subterane apar la cota de -2,60 m. Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane ( în sondajele S1÷S3), având un conținut de  $39,51 \text{ mg/dm}^3 \div 57,1 \text{ mg/dm}^3$  cloruri și  $21,31 \text{ mg/dm}^3 \div 24,8 \text{ mg/dm}^3$  sulfați.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00÷0,50 m – sol vegetal pământ prăfos vânat
- 0,50 m ÷ -1,50 m – nisip fin prăfos galben cu grad de îndesare  $I_d = 0,24 \div 2,37$  și indice de consistență  $I_c = 0,59$
- -1,50 m ÷ -2,50 m – strat format din nisip fin galben cu grad de îndesare  $I_d = 0,45 \div 0,54$ .
- -2,50 m ÷ -4,00 m – nisip fin și mijlociu galben vânat cu grad de îndesare  $I_d = 0,58 \div 0,50$  și modul de deformare  $M = 89 \div 94 \text{ daN/cm}^2$

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din nisip fin prăfos galben aflat între cotele de  $-0,50 \text{ m} \div -1,50 \text{ m}$ . De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă  $D = -1,00 \text{ m}$  și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază ( pt.B =  $1,0 \text{ m}$  și  $D = 2,0 \text{ m}$ )  $P_s = 220 \text{ kPa}$ . Aplicând corecția (pentru D și lățimea B) conform standardului menționat rezultă presiunea convențională de calcul, la calcul folosindu-se coeficienții  $K_1 = 0,10$ , respectiv  $K_2 = 2,50$ .

### **3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:**

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de servicii și depozitare, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

## **3.2.Prevederi ale PUG**

Terenul studiat nu este inclus în PUG ul Municipiului Arad. Terenul este nereglementat urbanistic.

### **3.2.1.Elemente de temă:**

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarului în vederea amplasării unei construcții industriale P+1E, cu funcțiunea de comerț, servicii sau depozitare mică producție nepoluantă. Terenul va fi împrejmuit. Retragera construcției de la drumul DN 79 este de  $50,0 \text{ m}$  iar de la limita de proprietate spre frontul stradal va fi de  $15,0 \text{ m}$ . Accesul se va realiza din drumul existent, betonat care se intersectează cu DN 79 printr-o intersecție modernizată, disponibilă pentru toată zona (investiții similare mai vechi în spate). În incintă se doresc crearea de parcuri pentru mașini mici și de mare tonaj. Paralel cu DN 79 se va crea o zonă rezervată pentru viitor drum colector care să deservească următorii proprietari de terenuri și care în prezent nu au acces la drumuri publice. În interiorul incintei, traficul greu va fi la partea posterioară.

La partea frontală, se va realiza și o zonă administrativă în corpul de clădire al halei propriu-zise, zonă cu etaj parțial. Echiparea tehnico edilitară se va realiza la partea posterioară a terenului, pe zona verde.

### **3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:**

PUG-ul municipiului Arad nu prevede reglementări în zonă, decât cele implementate prin PUG pentru zonele industriale aflate la mică distanță de incinta propunerii.

### **3.3.Valorificarea cadrului natural:**

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat și cu rețele electrice aeriene pe el, care permit furnizarea curentului electric optim ca forță.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului redus, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcțiilor se vor face în limita regimului de înălțime P+1 Eparțial, acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din tablă sau membrane PVC. Orientarea clădirilor se vor realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

### **3.4.Modernizarea circulației:**

Se impune lucrări rutiere pentru realizarea accesului la incintă.

#### **3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto**

În incintă se va putea circula pietonal și auto. Circulațiile pietonale vor face accesul facil între zona de parcaje auto cu zona edificabilă. Circulațiile auto sunt dispuse de jur împrejurul zonei edificabile pentru o mai bună accesibilitate și deservire a zonei de servicii și depozitare pentru traficul greu. Astfel sunt propuse un număr de 10 locuri de parcare pentru autoturisme dispuse la partea frontală a terenului. Pentru automarfare sunt propuse un număr de 4 locuri de parcare paralele laturii lungi a zonei edificabile.

Punctul de accesul în incintă din drumul betonat existent (conform CF 339416 UAT municipiul Arad) este impus de viitorul drum colector, paralel cu DN 79 și care prelungește drumul colector existent care se dezvoltă doar spre nord în prezent, fiind folosit pentru investițiile existente în zonă, conform planșei 02, 03 A.

Nu există piste pentru cicliști la acest moment, dar în cazul în care se va realiza un plan de dezvoltare zonală a acestui tip de mișcare, zona permite amplasarea unor piste de cicliști spre frontul stradal, paralel cu drumul colector viitor.

Se va asigura culoarul necesar pentru realizarea unui drum colector pentru investițiile viitoare din partea stânga incintei propunerii, cu lățimea minimă de 7,0 m, drum care va putea fi donat ulterior UAT Arad.

### **3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

#### **3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică**

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă–zonă servicii și depozitare, inclusiv administrativă;
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcela reglementată.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană.

Funcțional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele subzone:

- subzonă destinată construcțiilor;
- subzonă circulații și platforme;
- subzonă spații verzi amenajate;
- subzonă tehnico-edilitară (platforme deșeuri menajere/reciclabile, bazine incendiu, etc )

#### **3.5.2.Funcțiuni:**

Funcțiunea interioară va fi cea tipică zonelor industriale. Astfel, zona reglementată nu este împărțită în unități funcționale ci doar subzone în unitatea funcțională principală:

##### **1. Subzonă construcții servicii:**

Se permit un număr de maxim 1 construcție pe teren, astfel că zona de servicii/depozitare și cea administrativă vor fi în corp comun. Regimul de înălțime maxim admis va fi P+1E, cu Hmax = 13,0 m (NMN = +124,5 m). Aspectul construcțiilor va fi unul modern, specific zonelor industriale, cu iluminare perimetrală și împrejmuire vitrată. Se vor planta perdele forestiere de protecție de jur împrejurul terenului, cu lățimea de minim 5,0 m, mai puțin în zona edificabilă.

Construcțiile industriale vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul industrial. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate independent sau alipite, funcție de necesitățile de funcționare. La frontul stradal se va putea amplasa o cabină poartă (construcție anexă). Terenul va fi împrejmuț de preferat gard vitrat sau gard viu, iar la părțile posterioare se va putea împrejmuț cu gard opac.

Conform specificului de activitate, aici se vor putea deschide show room-uri cu spații expunere și mici depozite aferente.

## **2. Subzonă circulații auto, pietonale, parcaje:**

Accesul din drumul existent se va realiza printr-un punct de racord, individual, betonat și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei, acces dimensionat și pentru trafic greu. La interior se vor realiza platforme pentru gararea mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Se prevăd un număr de 10 locuri parcare mașini și 4 autotrenuri.

## **3. Subzonă spații verzi, plantații de protecție**

Spațiul verde este disersat la partea frontală și lateral dreapta a lotului, datorită zonelor de restricție impuse de DN 79 și LEA 20 kV. Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate mai mari, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de min.30 %, respectându-se HCLM 572/2022. Se vor planta câte un copac la fiecare 50 mp de spațiu verde iar raportat la numărul de locuri de parcare (14) se vor planta alți 4 copaci.

## **4. Subzonă platforme tehnico-edilitară și echiparea edilitară:**

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat.

Rețelele edilitare vor fi extinse din cele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, prin bransamente individuale.

### **3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:**

Construcția va fi amplasată cu retragere minimă de 15,0 m față de frontul stradal sau 53,88 m față de DN 79 Arad-Oradea, adică lateral stânga, aceasta fiind zona nonedificabilă.

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 3,0 m.

Retragerea față de limita lateral dreapta va fi de minim 3,0 m.

### **3.5.4.Regimul de înălțime:**

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă, astfel că înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 13,0 m (+124,5m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 9,0 m.

Se vor respecta prevederile pentru zone servicii în limita max. P+1E.



### 3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al lotului este de 95,50 m, lotul fiind deja parcelat, determinând dimensiunea, forma și suprafața lotului.

### 3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

#### Zona Studiată:

|   |                          | EXISTENT      |            | PROPUS        |            |
|---|--------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|   |                          | S (mp)        | %          | S (mp)        | %          |
| 1 | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0             | 0          | 1.000         | 5,18       |
| 2 | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 14.867        | 77,08      | 11.497        | 59,61      |
| 3 | ZONA DRUMURI             | 4.420         | 22,92      | 4.420         | 22,92      |
| 4 | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0             | 0          | 1.180         | 6,12       |
| 5 | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0             | 0          | 1.175         | 6,09       |
| 6 | ZONA DOTARI              | 0             | 0          | 15            | 0,08       |
|   | <b>TOTAL</b>             | <b>19.287</b> | <b>100</b> | <b>19.287</b> | <b>100</b> |

#### Incintă Propuneri

|   |                         | EXISTENT     |            | PROPUS       |            |
|---|-------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|   |                         | S (mp)       | %          | S (mp)       | %          |
| 1 | ZONA PRODUCTIE/DEPOZ.   | 0            | 0.00       | 1.000        | 29,67      |
| 2 | ZONA TERENURI AGRICOLE  | 3.370        | 100        | 0            | 0          |
| 3 | ZONA DRUMURI            | 0            | 0.00       | 0            | 0          |
| 4 | ZONA PLATFORME-PARCAJE  | 0            | 0.00       | 1.180        | 35,02      |
| 5 | ZONA SPATII VERZI AMEN. | 0            | 0.00       | 1.175        | 34,86      |
| 6 | ZONA DOTARI             | 0            | 0.00       | 15           | 0,45       |
|   | <b>TOTAL</b>            | <b>3.370</b> | <b>100</b> | <b>3.370</b> | <b>100</b> |

Se consideră: POT max. = 50 %  
CUT max. = 0.9

### 3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

#### Alimentarea cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă.

Rețelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător ( vane de sectorizare, vane de golire, robineti de aerisire) care se vor monta de regulă pe domeniul public. Lungimea

maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru parcela studiată.

Lungimea rețelei exterioare de apă nu a fost încă dimensionată. Lungimea bransamentelor de apă va fi de aproximativ 80 m, PE HD De40 mm

Căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în zona frontului stradal la limita de proprietate, pe domeniul public.

#### **Stingere incendiu**

Stingerea incendiului din zona studiată se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă, care va fi echipată a cu hidranți de incendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt. Aceștia vor asigura un debit de incendiu de  $Q_{ie} = 5,00$  l/s la un timp teoretic de funcționare a hidranților de 3 ore conform P118/2013.

Astfel pe rețeaua de distribuție apă propusă din zona studiată, prin proiect existent se vor monta hidranți de incendiu stradali supraterani DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt conform P118-2013.

Amplasarea hidranților de incendiu stradali se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

În mod particular pentru zona de servicii – comerț, pe lângă hidranții stradali propuși pe rețeaua de distribuție apă, parcela va fi echipată cu o gospodărie de incendiu dimensionată corespunzător care va asigura stingerea incendiului cu respectarea scenariului de incendiu aferent respectiv a legislației de incendiu în vigoare funcție de activitatea care urmează a fi autorizată.

Volumul de apă pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu pentru gospodăria de incendiu va fi asigurată de la rețeaua stradală de distribuție apă propusă, prin bransamentul aferent fiecărei parcele.

Pentru cele de mai sus, vom avea un număr de 2 hidranți exteriori supraterani.

#### **Canalizarea menajeră/pluvială:**

##### **Apele uzate menajere**

Pentru zona studiată canalizarea menajera va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare publică.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus. Canalul menajer propus se va realiza din conducte din tuburi din PVC Dn 160mm, montate subteran la pante scurgere care să asigura viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s și se va echipa cu cămine de vizitare și racord.

Lungimea racordurilor de canalizare menajera va fi de aproximativ 30 m.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul incintei care compune zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menjare stradală se va realiza prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/20015, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

#### **Apele pluviale**

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incinta din zona studiată.

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

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate în special pentru zona rezidențială;

#### **Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:**

Apele pluviale de pe clădirile din incintă din zona cu servicii-comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi.

#### **Alimentarea cu energie termică**

- pentru alte destinații - se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale;

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

### **Alimentarea cu energie electrică**

Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune de la postul de transformare din zona, cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza de la BMPT.

Caracteristicile energetice:  $P_i = 50,00 \text{ kW}$ ;  $P_{sa} = 40 \text{ kW}$ ;  $U = 400 / 230 \text{ V}$ ;  $\cos \varphi = 0,92$ ;  $f = 50 \text{ Hz}$ .

Racordarea tabloului electric se va realiza cu cablu tip CYAbY – F 5x25mm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

**La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiectivele servicii si comert s-a luat in considerare un consum mediu unitar de 0,11 kVA/mp util de constructie pentru, un coeficient de utilizare 0,8 si un coeficient de simultaneitate la nivel de post trafo 0,85 (conform IRE-ITI-07).**

Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare,

încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

De mentionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

**Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor** se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

**Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție:** instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

#### **Deșeuri menajere:**

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate în loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între beneficiar și această întreprindere de salubritate.

### **3.7. Protecția mediului:**

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

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



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

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

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

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

**b) Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

**c) Epurarea / preepurarea apelor uzate**

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe parcelă și le va evacua în canalizarea menajeră existentă în zonă.

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

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

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

La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui la extinderea zonei rezidențiale cu un ansamblu care va aduce un aport sporit de spații verzi amenajate și amenajări de agrement.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei ( atât ca scară/mărime a parcelei, cât și prin aportul divers de funcțiuni).

### **3.8.Obiective de utilitate publică:**

Ca obiective de utilitate publică nu va fi trecută nici o suprafață în proprietatea statului, întreaga suprafață de teren rămânând proprietate privată.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare
- Se va putea ceda către UAT Municipiul Arad suprafața de teren rezervată pentru viitorul drum colector, dar într-o etapă ulterioară

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare acces, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiari.

### **3.9.Protecția împotriva incendiilor:**

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de P+1E, cu o înălțime la cornișă de maxim 9,0 m și maximă de 13,0 m, se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată dar este amenajată cu carosabil pentru trafic greu prin intersecție la DN 79, modernizată și autorizată.

Structura de rezistență este tipică domeniului industrial și anume metal, protejat contra incendiilor sau cadre de beton armat. Se vor respecta normativele și cerințele în vigoare în acest sens.

## **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și accesul la standarde normale pentru categoria prevăzută
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții industriale

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că dezvoltarea unor construcții industriale în zonă este optimă. Clădirile vor avea un regim de P+1Eparțial. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

#### 4.1. Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea imbunatatirilor funciare republicata
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit  
Arh.Cioară-Lucian



Proiect nr.09/2021 – PUZ – **CONSTRUIRE HALA COMERT, SERVICII SI DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA**  
Arad, DN 79 Arad-Oradea, jud. ARAD

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE HALĂ COMERT, SERVICII, DEPOZITARE  
MICĂ PRODUCTIE NEPOLUANTĂ**

**BENEFICIAR: ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN**

**CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:**

**Art.1. Rolul RLU**

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

**Baza Legală**

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014

- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din extravilanul Municipiului Arad.

#### **Art.2. Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă producție și depozitare, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

*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 reglementat.

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 continuă cu buline.

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, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese 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 transversal 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.

#### **Condiții de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.



Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

#### **Derogări de la prezentul regulament**

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor alte Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

## **CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

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

#### **Art.3. Terenuri agricole în extravilan:**

Terenul studiat este teren agricol în extravilan.

#### **Art.4. Terenuri agricole în intravilan:**

Nu este cazul.

#### **Art.5. Suprafețe împădurite:**

Nu este cazul.

#### **Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:**

Nu este cazul.

#### **Art.7. Zone ale cursurilor de apă:**

Nu este cazul.

#### **Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

#### **Art.9. Zone construite protejate:**

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică. Investitorul are obligația de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003.

## **Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **Art.10. Expunerea la riscuri naturale:**

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări.

### **Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:**

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

### **Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:**

Nu este cazul, funcțiunile de servicii/depozitare propuse sunt nepoluante.

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

Toate parcelele de teren vor fi dotate edilitar complet. Astfel, emiterea autorizațiilor de construire pentru orice obiectiv va fi condiționată de realizarea rețelelor edilitare propuse în PUZ, fie individual fie centralizat.

### **Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Nu este cazul, este propusă o singură funcțiune dominant, ceea de servicii.

### **Art.15. Procentul de ocupare a terenului:**

Pe acest lot nu este permisă depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 50 %, decât printr-un alt PUZ.

### **Art.16. Lucrări de utilitate publică:**

Nu este cazul.

## **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

### **Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:**

Datorită dezvoltării pe axul nord-sud, se recomandă însoțirea ambelor fațade lungi (est și vest). Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare. Se recomandă ca toate clădirile unde se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

### **Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:**

Retragerea față de frontul stradal este condiționată de existența culoarului de protecție la LEA 20 kV. O altă condiționare este și la partea estică datorită culoarului de protecție la DN 79.

### **Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:**

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

### **Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:**

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

### **Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:**

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr. 28312/28009/2232 din 05.01.2022, înălțimea maximă admisă nu va putea depăși 13,0 m (124,5 m NMN)

### **Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:**

Nu este cazul.

### **Art.23. Amplasarea față de aliniament:**

Retragerea față de aliniament este stabilită la minim 15,0 m, iar fata de DN 79 la 53,88 m, conform aviz CNAIR nr.340/684 din 03.11.2022.

**Art.24. Amplasarea pe teren:**

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de tema de proiectare cu nevoile beneficiarului conform funcțiunii dorite, de rezolvarea spațiilor de parcare și de spațiile verzi.

**Retrageri față de limitele laterale:**

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga va fi de minim 53,88 m, iar față de lateral dreapta va fi de minim 3.0 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă (13,0 m).

**Retrageri față de limita posterioară:**

Distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 3.0 m. Nu se admite amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate.

**Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii****Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto este realizat facil din De 1761, printr-un racord simplu.

Zona rezervată viitorului drum colector va putea trece în proprietatea UAT Municipiul Arad, zonă evidențiată în planșa 04A.

**Art.26. Accese pietonale**

Nu este cazul, în zona nu exista trotuare pietonale sau piste biciclisti.

**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:****Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o necesită.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

**ape uzate** – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

**ape pluviale** – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către bazinul vidanjabil propus în incinta.

**Electrice**

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul 07801639/11.06.2021

**Telecomunicații**

Asigurarea serviciilor de telefonie și Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

### **Gaze sau combustibil solid**

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

**NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !**

### **Art.28. Realizarea de rețele edilitare:**

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 01 Ed – Reglementări edilitare.

### **Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:**

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

### **Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții**

#### **Art.30. Parcelarea:**

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 3.370 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă: lățime 95.5 m și adâncime 37,4 m
- este accesibil din drum public, De 1761

Nu se admit reparcelări.

#### **Art.31. Înălțimea construcțiilor:**

Regimul maxim de înălțime este P+1E. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 13,0 m (124,5 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m, conform aviz AACR 28312/28009/2232 din 05.01.2022.

#### **Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 9,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie, metal sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **Art.33. Parcajele:**

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura loc de garare pentru 10 mașini și 4 autotrenuri. Numărul de locuri de parcare este mai mare decât cel necesar pentru 500 mp zonă comerț și 500 mp depozitare conform RGU 525/1996. În plus se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat cu un operator licențiat, astfel că locurile de parcare vor fi folosite foarte puțin.

#### **Art.34. Spațiile verzi:**

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate mai mari, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de min.30 %, respectându-se HCLM 572/2022. Se vor planta câte un copac la fiecare 50 mp de spațiu verde iar raportat la numărul de locuri de parcare (14) se vor planta alți 4 copaci.

#### **Art.35. Împrejuriri:**

Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Terenul va fi împrejmuit de preferat cu gard vitrat sau gard viu, iar la părțile posterioare se va putea împrejmui cu gard opac. Înălțimea împrejuririlor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu.

Sunt de preferat împrejuririle cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejuriri.

#### **Art.36. Autorizarea directă:**

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

#### **Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:**

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor industriale.

#### **Art.38. Organele administrație publice competente:**

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Urbanism și dezvoltare urbană.

#### **Art.39. Litigii:**

Nu este cazul.

#### **Art.40. Anexele regulamentului:**

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

### CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

**Unitate funcțională dominantă:**

IS – unități servicii/depozitare

**Subunități funcționale:**

SPv – spații verzi plantate

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc 1 – căi de circulație interioare și platforme

Cc 2 – acces incintă și viitor drum colector

**Funcțiunea dominantă:**

Funcțiunea dominantă este cea de servicii (comerț).

**Funcțiunea complementară:**

Funcțiunile complementare sunt: zona depozitare, administrativă, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate.

**Procentul de ocupare al terenului:**

P.O.T.maxim = 50 %; C.U.T.maxim = 0,9

### CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

**UTILIZĂRI PERMISE:**

construcția de spații servicii și depozitare

zona administrativă aferentă;

zona mică producție nepoluantă;

zona comerț propriu (showroom propriu);

utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)

parcage, drumuri și platforme;

corturi, copertine provizorii;

spații verzi amenajate;

**UTILIZĂRI INTERZISE:**

funcțiuni rezidențiale;

activități industriale generatoare de poluare și zgomot;

depozite de deșeuri;

activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)

### CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, va fi inclusă în intravilanul extins existent al municipiului Arad, actualmente zona fiind în extravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren viran în extravilan.





PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



PLAN DE INCADRARE IN  
TERITORIU - fara scara



- Legend
- Argis prod&impex arad
  - Baza Sportivă Sântăre
  - Farmacia Farmaceutica
  - Feature 1
  - Feature 2
  - Grădinițe cu Program Normal Lăsat
  - Primăria Lăsat
  - Prost



# P.U.Z.

**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA - ARAD, DN 79**

EXTRAS PUG - fara scara



|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | ZONA PRODUCTIE EXISTENTA-TRUP IZOLAT |
|  | ZONA SERVICII/DEPOZITARE PROPUSA     |

|                                                                            |                   |          |        |                                                                                                                                       |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.<br>Arad, str.Muncii nr.34<br>C.I.F. 17446955 |                   |          |        | Beneficiar<br><b>ROTADESCU LUCIAN-MARIAN</b>                                                                                          | PROIECT<br>NR.09/2021 |
| SPECIFICATIE                                                               | NUME              | SEMNTURA | SCARA  | Titlu proiect-adresa<br><b>HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE<br/>MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN<br/>79 extravilan, jud.Arad</b> | FAZA<br><b>P.U.Z.</b> |
| SEF PROIECT                                                                | arh.Cioara Lucian |          | 1:1000 | Titlu plansa<br><b>INCADRARE IN ZONA</b>                                                                                              | Plansa<br>nr.01-A     |
| PROIECTAT                                                                  | arh.Cioara Lucia, |          | DATA   |                                                                                                                                       |                       |
| DESENAT                                                                    | arh.Cioara Lucian |          | 2021   |                                                                                                                                       |                       |



339411



# P.U.Z.

**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA - ARAD, DN 79**

339420

339425

339442

nr.cad. 339429

nr.cad. 339404

nr.cad. 339419

nr.cad. 266198  
S=3370mp

nr.cad. 339410

nr.cad. 339418

nr.cad. 339408

nr.cad. 322396

nr.cad. 322397

nr.cad. 339641

**LEGENDA:**

- LIMITE  
— LIMITA ZONA STUDIATA  
— LIMITA INTRAVILAN  
— PROPUS/LIMITA DE PROPRIETATE

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | ZONA TERENURI AGRICOLE     |
|  | ZONA DRUMURI               |
|  | CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV |

**S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 17446955

| SPECIFICATIE | NUME              | SEMNATURA | SCARA |
|--------------|-------------------|-----------|-------|
| SEF PROIECT  | arh.Cioara Lucian |           | :1000 |
| PROIECTAT    | arh.Cioara '      |           | DATA  |
| DESENAT      | arh.Cioara        |           | 2021  |

|                      |                                                                                                               |                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Beneficiar           | <b>ROTADESCU LUCIAN-MARIAN</b>                                                                                | PROIECT<br>NR.09/2021 |
| Titlu proiect-adresa | <b>HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE<br/>MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN<br/>79 extravilan, jud.Arad</b> | FAZA<br><b>P.U.Z.</b> |
| Titlu plansa         | <b>SITUATIA EXISTENTA</b>                                                                                     | Plansa<br>nr.02-A     |



339411

# P.U.Z.

## HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - ARAD, DN 79

ANEXA la AVIZ C.J. Arad  
Nr. 16/11.2022  
Arhitect Șef

### BILANT TERITORIAL

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

|       |                          | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|-------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %     | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00  | 1.000  | 5,18  |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 14.867   | 77,08 | 11.497 | 59,61 |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 4.420    | 22,92 | 4.420  | 22,92 |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00  | 1.180  | 6,12  |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN   | 0        | 0,00  | 1.175  | 6,09  |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00  | 15     | 0,08  |
| TOTAL |                          | 19.287   | 100   | 19.287 | 100   |

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

|       |                          | EXISTENT |      | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %    | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00 | 1.000  | 29,67 |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 3.370    | 100  | 0      | 0,00  |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 0        | 0,00 | 0      | 0,00  |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00 | 1.180  | 35,02 |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN   | 0        | 0,00 | 1.175  | 34,86 |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00 | 15     | 0,45  |
| TOTAL |                          | 3.370    | 100  | 3.370  | 100   |

### LEGENDA:

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | LIMITE                                            |
|  | LIMITA ZONA STUDIATA                              |
|  | LIMITA INTRAVILAN<br>PROPOS/LIMITA DE PROPRIETATE |

### ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

|  |                                                    |  |                                     |
|--|----------------------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | IS1 SUBUNITATE<br>SERVICII/DEPOZITARE              |  | ZONA SERVICII/DEPOZITARE            |
|  | Cc1 SUBUNITATE CAI DE<br>CIRCULATIE AUTO/PIETONALA |  | ZONA DRUMURI/CALE DE COMUNICATIE DN |
|  | Ted SUBUNITATE<br>TEHNICO/EDILITARA                |  | ZONA PLATFORME-PARCAJE              |
|  | SPv SUBUNITATE SPATII<br>PLANTATE/VERZI            |  | ZONA TERENURI AGRICOLE              |
|  |                                                    |  | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE         |
|  |                                                    |  | ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE       |
|  |                                                    |  | CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV          |
|  |                                                    |  | ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII         |

**H max: 13 m; H cornisa: 9.0 m;**  
**Retragere: 15 m**  
**CTN generalizat +111,3 NMN;**  
**CTS +111,5 NMN;**  
**0,00 +112,0 NMN**  
**H max +124,5 NMN**

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Arad, str. Muncii nr. 34  
C.I.F. 17446955

| SPECIFICATIE | NUME               | SEMNATURĂ | SCARA  |
|--------------|--------------------|-----------|--------|
| SEF PROIECT  | arh. Cioara Lucian |           | 1:1000 |
| PROIECTAT    | arh. Cioara Lucian |           | DATA   |
| DESENAT      | arh. Cioara Lucian |           | 2021   |

|                                                                                                       |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Beneficiar                                                                                            | PROIECT NR.09/2021 |
| ROTADESCU LUCIAN-MARIAN                                                                               |                    |
| Titlu proiect-adresa                                                                                  | FAZA               |
| HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE<br>MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN<br>79 extravilan, jud. Arad | P.U.Z.             |
| Titlu planșa                                                                                          | Planșa nr.03-A     |
| REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                              |                    |

### ZONA SERVICII/DEPOZITARE P+1E

|     | EXISTENT | PROPOS |
|-----|----------|--------|
| POT | 0,0 %    | 50 %   |
| CUT | 0,00     | 0,9    |



339411

339420

339442

nr.cad. 339429

nr.cad. 339404

nr.cad. 339419

nr.cad. 339408

nr.cad. 322396

nr.cad. 322397

nr.cad. 356198  
S=3370mp

P+1E

IS1

Cc1

Cc2

SPv

nr.cad. 339641



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA DE PROPRIETATE

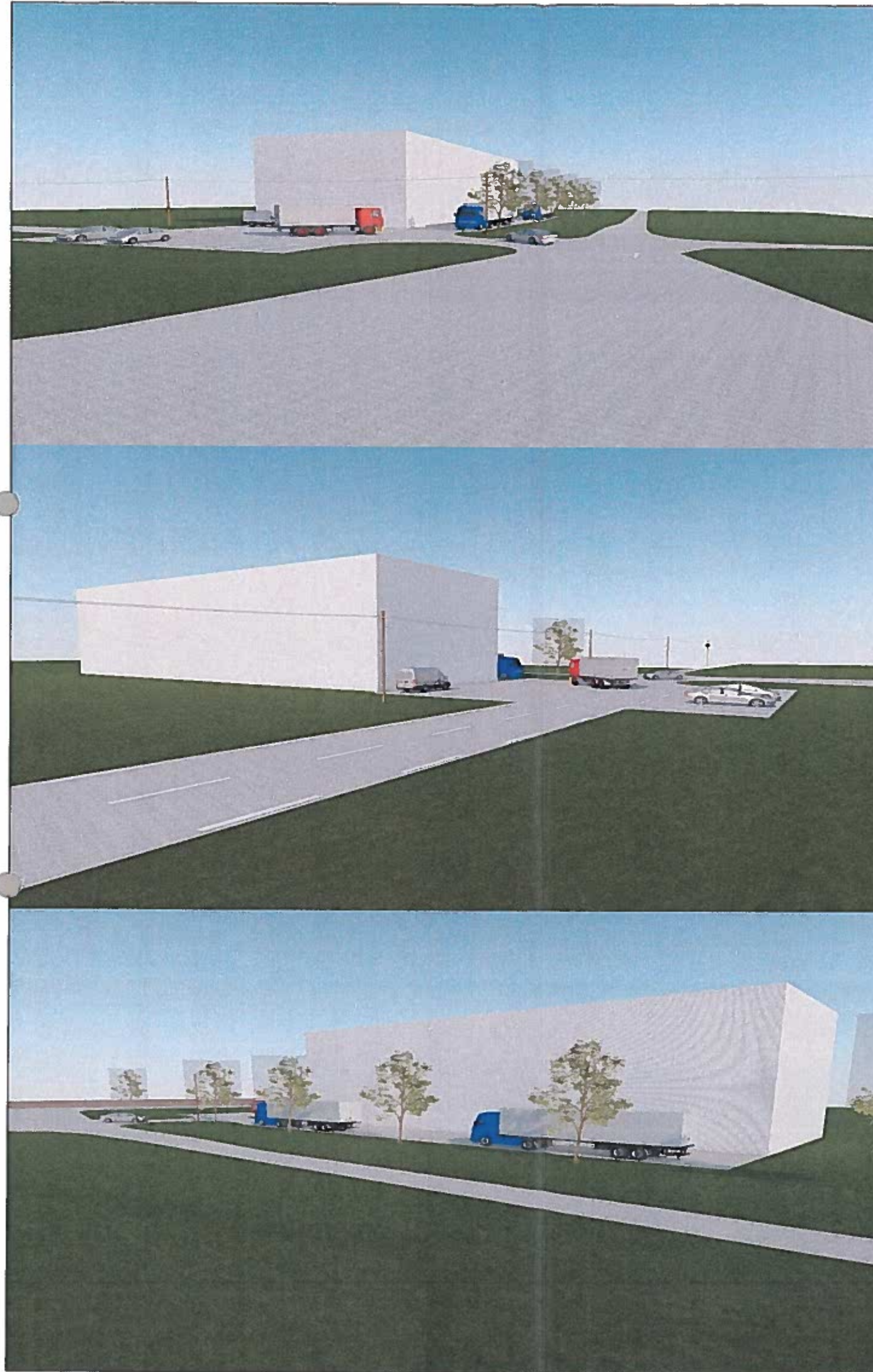
|  |                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA                                                                    |
|  | TERENURI AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATA                                                           |
|  | TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES NATIONAL                                                     |
|  | TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES JUDETEAN                                                     |
|  | TEREN REZERVAT VIITOR DRUM COLECTOR CARE VA PUTEA FI TRECUT IN PROPRIETATEA UAT MUNICIPIUL ARAD |
|  | CULOAR PROTECTIE LEA 20kV                                                                       |

|                                           |                   |           |        |                                                                                                      |                       |
|-------------------------------------------|-------------------|-----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.             |                   |           |        | Beneficiar                                                                                           | PROIECT<br>NR.09/2021 |
| Arad, str.Muncii nr.34<br>C.I.F. 17446955 |                   |           |        | ROTADESCU LUCIAN-MARIAN                                                                              |                       |
| SPECIFICATIE                              | NUME              | SEMNATURA | SCARA  | Titlu proiect-adresa                                                                                 | FAZA                  |
| SEF PROIECT                               | arh.Cioara Lucian |           | 1:1000 | HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE<br>MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN<br>79 extravilan, jud.Arad | P.U.Z.                |
| PROIECTAT                                 | arh.Cioara Lucian |           | DATA   | Titlu plansa                                                                                         | Plansa<br>nr.04-A     |
| DESENAT                                   | arh.Cioara Lucian |           | 2021   | PROPRIETATEA ASUPRA<br>TERENURILOR                                                                   |                       |



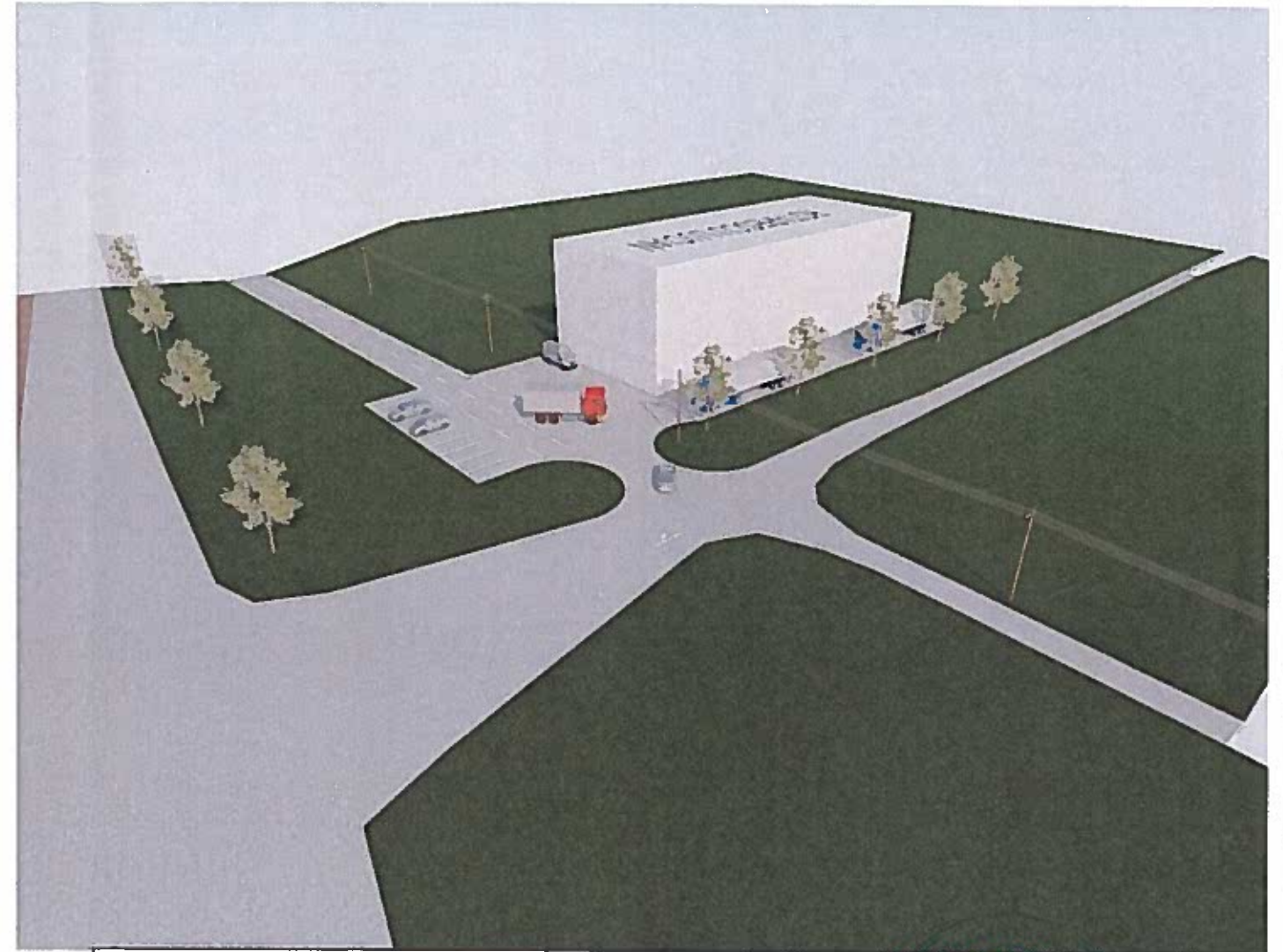






# P.U.Z.

**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA - ARAD, DN 79**



**H max: 13 m; H cornisa: 10,0 m;**  
**Retragere: 15 m**  
**CTN generalizat +111,3 NMN;**  
**CTS +111,5 NMN;**  
**0,00 +112,0 NMN**  
**H max +124,5 NMN**



**S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**

Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 17446955

**Beneficiar**

**ROTADESCU LUCIAN-MARIAN**

PROIECT  
NR.09/2021

**SPECIFICATIE**

**NUME**

**SEMNETURA**

**SCARA**

**Titlu proiect-adresa**

**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE  
MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN  
79 extravilan, jud.Arada**

**FAZA**

**SEF PROIECT**

arh.Cioara Lucian

1:1000

**PROIECTAT**

arh.Cioara Lucian

**DATA**

**Titlu plansa**

**ILUSTRARE URBANISTICA**

Plansa  
nr.06-A

**DESENAT**

arh.Cioara Lucian

2021



**REFERAT Af**  
privind verificarea de calitate la cerința Af a St. Geotehnic  
**CONSTRUIRE HALĂ COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICĂ PRODUCȚIE**  
**NEPOLUANTĂ, MUN. ARAD, CF 356198, JUD. ARAD, PR. 2216/2023**  
**FAZA:DTAD, DTAC**

**1. Date de identificare**

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș, Pecica. str. 401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, CF 356198, jud. Arad
- Beneficiar: ROTĂRESCU LUCIAN - MARIAN
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 30.01.2023.

**2. Caracteristici principale ale proiectului**

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1,F2 efectuat la adâncimea de – 5,00 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic efectuat.

**3. Documente prezentate la verificare:**

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1,F2 efectuat la adâncimea de – 5,00 m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic efectuat.

**4. Observații și recomandări**

**STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare, conf. Normativ NP 074/2014, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

**5. Concluzii finale**

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii **CONSTRUIRE HALĂ COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, MUN. ARAD, CF 356198, JUD. ARAD, PR.2216/2023.**

Am primit,  
INVESTITOR



Verificator Af  
BOGDAN Ion Alex.



Certificat seria C, nr. 7949  
ISO 9001:2015

# TERRATECHNIK



## STUDIU GEOTEHNIC

**Nr. 2216/2023**

**mun. Arad, intravilan, CF 356198, jud. Arad**



S.C. Terratechnik S.R.L.  
PECICA, STR. 401,  
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director  
Dipl. Ing. geol.  
Ileana Jambor  
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania  
RO16BTRL00201202B98990  
XX

Telefon: 0724 240059  
Telefon: 0771 392758  
[www.terratechnik.ro](http://www.terratechnik.ro)

CIF 19142537  
J02/1976/2006



## FOAIE DE CAPĂT



**Proiect:** Construire hală comerț, servicii,  
depozitare mică producție nepoluantă

**Amplasament:** mun. Arad, CF 356198, jud. Arad

**Beneficiar:** [REDACTED]

**Nr. proiect:** 2216/2023

**Faza:** DTAC

**Proiectant de spec.:** S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

- |                     |        |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capăt   | pag. 2 |
| 2. Borderou         | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

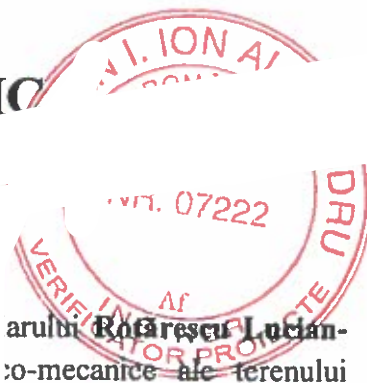
### ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișele forajelor geotehnice F1-F2 - Anexele 2a-2b
3. Buletine analize de laborator - Anexele 3





## STUDIU GEOTEHNIC



### 1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului **Rotărescu Lucian-Marian** în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Construire hală comerț, servicii, depozitare mică, producție nepoluantă.**

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- identificarea condițiilor de fundare a construcției existente;
- stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2022 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014, STAS 1243-88, STAS 6054-85, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 1913/5-85, STAS 1913/4-89, STAS 1913/12-88, STAS 1913/1-82, STAS 2914-84.

1.3. Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

| Factorii avuți în vedere           | Incadrare                    | Punctaj |
|------------------------------------|------------------------------|---------|
| Condiții de teren                  | Terenuri medii               | 3       |
| Apa subterană                      | Fără epuismențe              | 1       |
| Clasa de importanță a construcției | Redusă*                      | 2       |
| Vecinătăți                         | Fără risc                    | 1       |
| Zona seismică                      | $A_g = 0,20g$ , $T_c = 0,7s$ | 2       |
| Risc geotehnic                     | moderat                      | 9       |

\*Clasa de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență

**RISCU GEOTEHNIC – REDUS**

**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1**



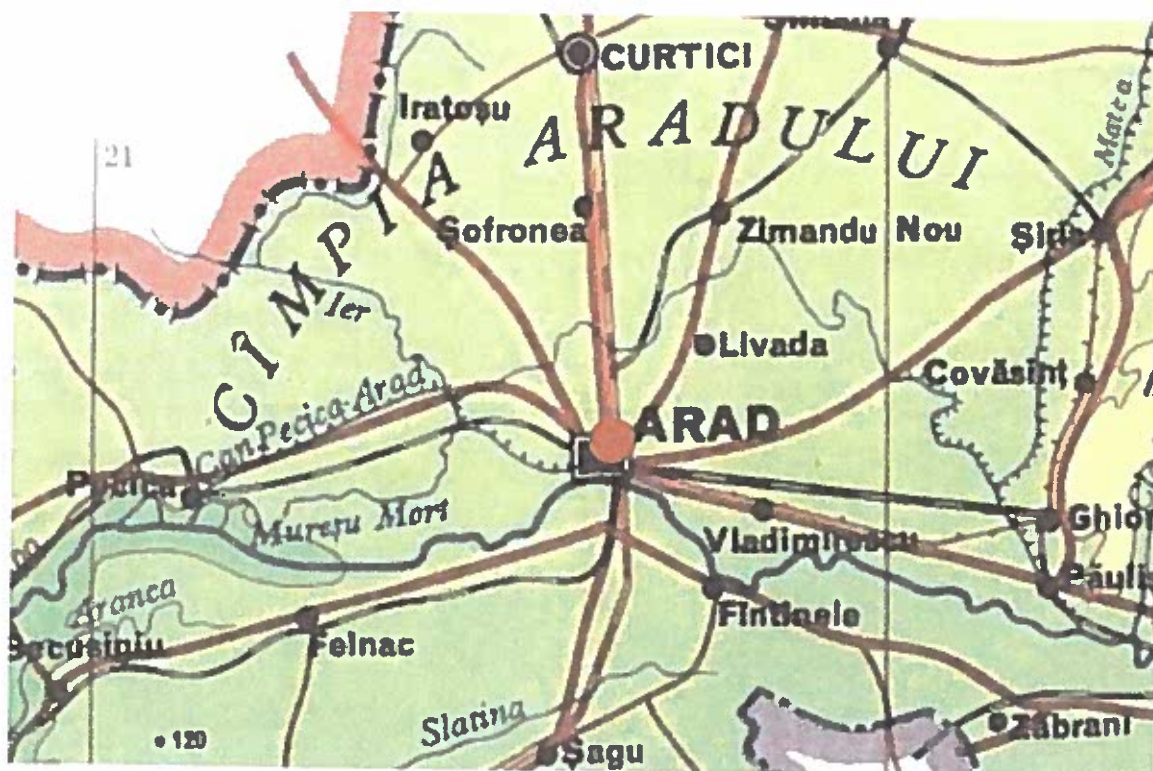
Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus. (cat.1), vecinătățile sunt fără risc.

## 2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul Arad, extravilan, CF 356198, județul Arad. În Anexa 1 pot fi urmărite pozițiile forajelor geotehnice F1-F2 în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nicio construcție.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.



Imaginea 1:

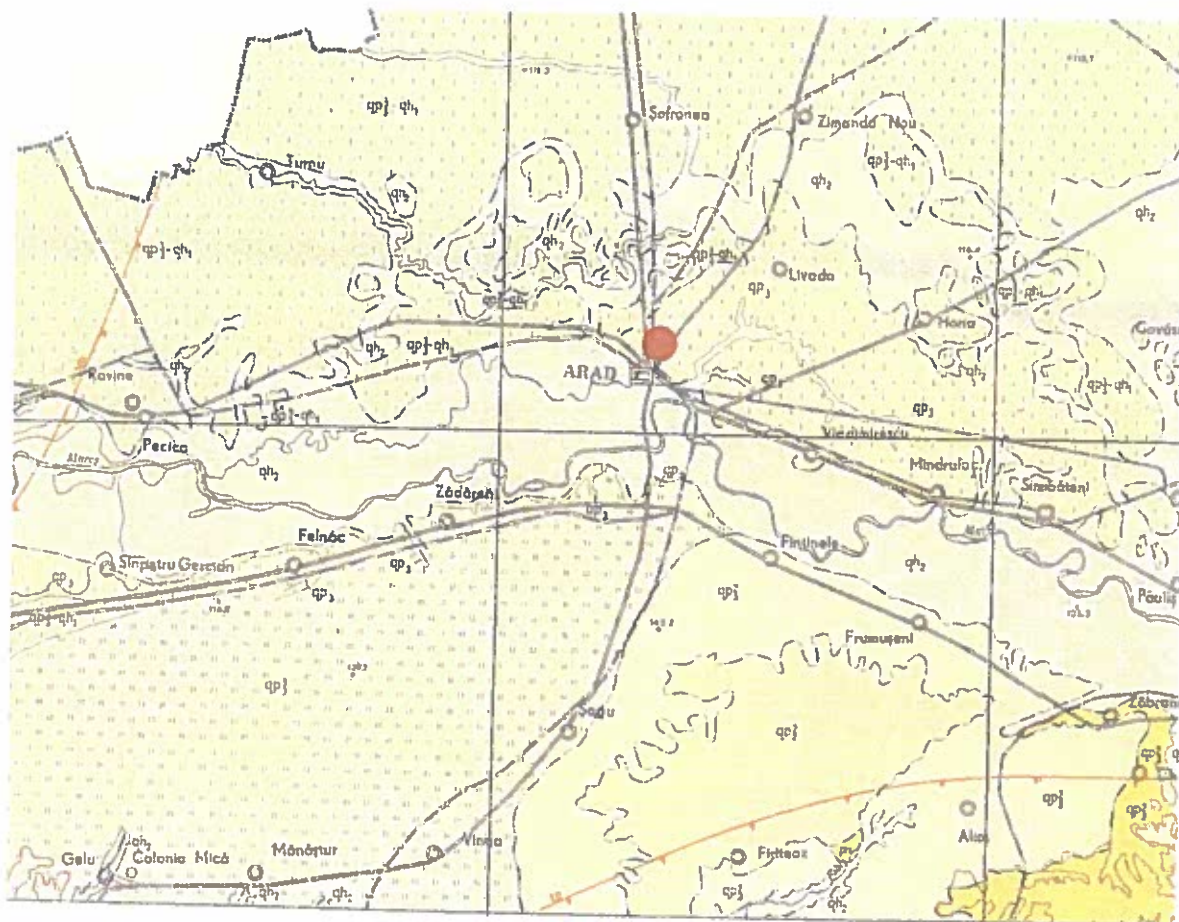
Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.  
 • zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 3.50 km nord de acesta.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalinel, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.



Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.



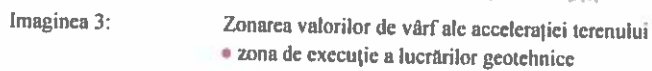
Imaginea 2:

Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.  
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

**2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.**

**2.7. Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț  $T_c=0,7$  sec. și un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g.**





Map of Romania showing the maximum degree of frost (Zona de îngheț maximă). The map includes latitude and longitude lines, major cities, and isotherms for -10°C, -15°C, -20°C, and -25°C. Shaded areas indicate the zones for maximum frost. A legend in the bottom left corner explains the shading: "Zona pentru care adâncime maxime de îngheț se stabilește pe bază de observații locale" (Zone for which maximum frost depth is established based on local observations).

**Imaginea 4:** Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77,  
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice





2.9. Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă:  $-1^{\circ}\text{C}$  – ianuarie;
- media lunară maximă:  $+20^{\circ}\text{C} \dots 21^{\circ}\text{C}$  – iulie-august;
- temperatura minimă absolută:  $-35,3^{\circ}\text{C}$ ;
- temperatura maximă absolută:  $+40,0^{\circ}\text{C}$ ;
- temperatura medie anuală:  $+10,9^{\circ}\text{C}$ .

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate ( $I_m$ ) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic”, cu  $I_m = -20 \div 0$ .

Conform STAS 1709/1-90 zona prezintă un indice de îngheț  $I_{med}^{3/30}$  cuprins între  $450 \div 500$  ( $^{\circ}\text{C} \times$  zile) și un indice maxim de îngheț  $I_{max}^{30}$  cuprins între  $500 \div 500$  ( $^{\circ}\text{C} \times$  zile).

2.10. Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

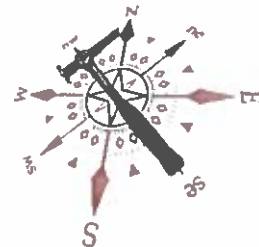
### 3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu (**Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**), geologia regiunii, SR EN ISO 146-2:2005/C191:2007, STAS 1242/4-85, STAS 1243-88, STAS 6054-85, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 1913/5-85, STAS 1913/4-89, STAS 1913/12-88, STAS 1913/1-82, STAS 2914-84.

3.1. s-a apreciat că sunt necesare 2 foraje (**F1, F2**), cu adâncimea de 5,00 m, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajele au fost realizate manual, cu o foreză manuală cu diferite sape, marca **Eijkelkamp**, model **01.11. SO**, recuperajul obținut fiind de 90-95%.

3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CTA) din punctele de execuție ale forajelor):



## \*Forajul F1

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 m – 0,60 m – argilă plastic vârtoasă, negricioasă;
- 0,60 m – 0,90 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu mici concrețiuni carbonatice, ușor limonitizată, maronie închisă;
- 0,90 m – 2,60 m – praf argilos plastic consistent, cu limonitizări, mici concrețiuni carbonatice, gri-gălbui;
- 2,60 m – 3,10 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă, cu concrețiuni carbonatice, limonitizări, fosiliferă;
- 3,10 m – 3,70 m – argilă prăfoasă nisipoasă, plastic vârtoasă, limonitizată, cenușie-gălbuie;
- 3,70 m – 4,00 m – praf argilos nisipos, plastic consistent, limonitizat, cenușiu-gălbui;
- 4,00 m – 5,00 m – nisip cu rar pietriș de la 4,80 m, limonitizat, cenușiu. Strat neepuizat.

## \*Forajul F2

- 0,00 m – 0,25 m – sol vegetal;
- 0,25 m – 0,50 m – argilă plastic vârtoasă, negricioasă;
- 0,50 m – 1,10 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu mici concrețiuni carbonatice, maronie închisă;
- 1,10 m – 2,80 m – praf argilos plastic consistent, cu limonitizări, mici concrețiuni carbonatice, gri-gălbui;
- 2,80 m – 3,30 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă, cu concrețiuni carbonatice, limonitizări, fosiliferă;
- 3,30 m – 3,90 m – argilă prăfoasă nisipoasă, plastic vârtoasă, limonitizată, cenușie-gălbuie;
- 3,90 m – 4,30 m – praf argilos nisipos, plastic consistent, limonitizat, cenușiu-gălbui;
- 4,30 m – 5,00 m – nisip limonitizat cu rar pietriș de la 4,70 m, cenușiu. Strat neepuizat.

O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișele geotehnice ale forajelor F1-F2 - Anexele 2a-2b.

## 4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajele executate, nivelul apei freatice nu s-a interceptat. În zona studiată cu ocazia altor lucrări a fost interceptat la adâncimi cuprinse între (NH = -5,20 m - -5,90 m).

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu v-a afecta fundațiile construcțiilor pe acest amplasament.**



## 5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcției proiectate;
- amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nicio construcție;
- stratificația interceptată în foraje este eterogenă, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pământuri de natură coezivă și necoezive până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CTA;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraje până la adâncimea de -5,00 m față de CTA;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundația construcției propuse;
- lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarei construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate mijlocie și o capacitate portantă medie.

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive argilă prăfoasă/praf argilos nisipos, în funcție de adâncimea de fundare aleasă.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru construcția propusă va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acesteia.

5.2.2. Caracteristicile orientative ale pământurilor în forajele geotehnice sunt următoarele:

|                                        | Pământuri coezive<br>(interval 0,90 m – 4,30 m) | Pământuri necoezive<br>(interval 4,30 m – 5,00 m) |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Indice de consistență – $I_c$          | 0,6– 0,9                                        | –                                                 |
| Indice de îndesare – $I_d$             | –                                               | Îndesare medie                                    |
| Greutate volumică – $\gamma$           | 1800 – 1950 Kg/cm <sup>3</sup>                  | –                                                 |
| Porozitate – $n$                       | 44,50 – 45,58 %                                 |                                                   |
| Indicele porilor – $e$                 | 0,65 – 0,75                                     |                                                   |
| Modul de deformare liniară – $M_{2-3}$ | 1,47 – 1,87 MPa                                 |                                                   |
| Unghi de frecare internă - $\varphi$   | 14 – 15 °                                       |                                                   |
| Coeziune – $c$                         | 0,25-0,50 kg/cm <sup>2</sup>                    |                                                   |

### Analize de laborator

**\*F1/P1 – Adâncimea 1,00 m – 1,30 m – Praf argilos nisipos plastic consistent**

- greutatea volumică  $\gamma = 1800-2200 \text{ kN/cm}^3$  după tabel
- umiditatea naturală  $w = 18,22\%$



|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| - limita de frământare   | $w_p = 12,21\%$ |
| - limita de curgere      | $w_L = 30,64\%$ |
| - indice de plasticitate | $I_p = 18,43\%$ |
| - indice de consistență  | $I_c = 0,67$    |

**5.2.3.** Aceste tipuri de pământuri, în funcție de rezultatele analizelor de laborator (granulometrie, indice de plasticitate, indice de consistență, umiditate, umflare liberă, etc.), conform nomogramei Cassagrande, se pot încadra în gruparea cu simboluri **4b**, adică sunt anorganice cu compresibilitate mijlocie, umflare liberă mijlocie, foarte sensibile la îngheț – dezgheț (4a) – STAS 1709/2 – 90.

Ca material pentru terasamente, aceste pământuri sunt de calitate **mediocră**.

**5.2.4.** În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convențională de bază  $\bar{P}_{conv}$ , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației  $B=1,00$  m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f=2,00$  m, este  $\bar{P}_{conv} = 230$  kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care  $C_B$  - corecție de lățime  
 $C_D$  - corecție de adâncime

Corecția de lățime  $B \leq 5$  m se determină cu relația  $C_B = \bar{P}_{conv} \times K_1 \times (B-1)$ , unde  
 $\bar{P}_{conv} = 230$  kPa  
 $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru  $D_f < 2$  m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ [kPa]}$$

**5.2.5.** Tipul pământurilor conform Normativului PD 177-2001 este de tip **P3** (nisipuri și nisipuri prăfoase, prafuri nisipoase argiloase) și **P5** (argile prăfoase și argile prăfoase nisipoase).

- conform clasificării pământurilor în funcție de plasticitate sunt **pământuri cu plasticitate mijlocie și mare**;
- conform clasificării pământurilor în funcție de indicele de consistență sunt **pământuri plastic consistente și vârtoase**;
- conform STAS 1709/3-90 privind sensibilitatea la îngheț, aceste **pământuri se încadrează în categoria pământurilor foarte sensibile**;

**5.2.6.** Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:





- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I și II

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismențe etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundații, se va solicita prezența geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică sau regimul de înălțime sau structura construcțiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Verificare Af:



Întocmit:

ing. geolog Jambor Ileana



# Lucr. 2216/2023 - Plan de situație

Beneficiar: Rotarescu Lucian-Marian  
Amplasament Arad, extravilan, CF 356198

## Legendă

- CF 356198
- F1-F2 - Foraje geotehnice



Google Earth

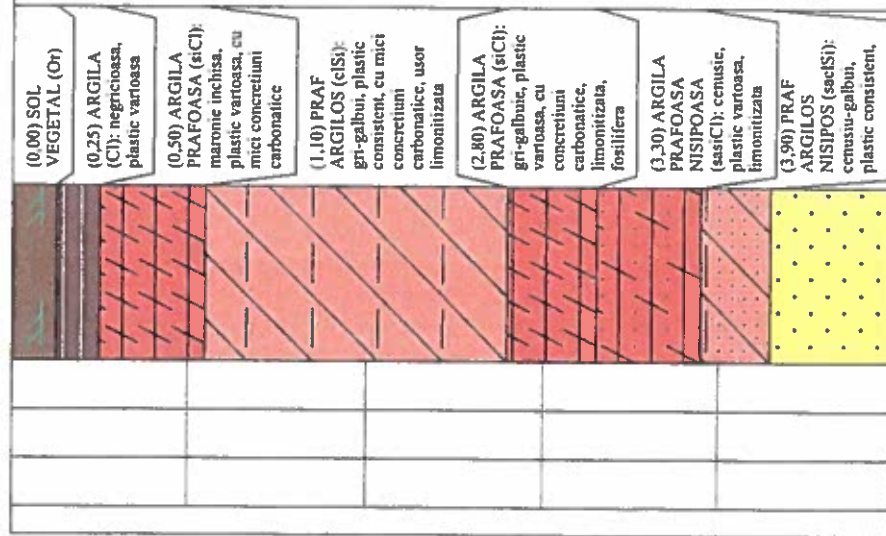
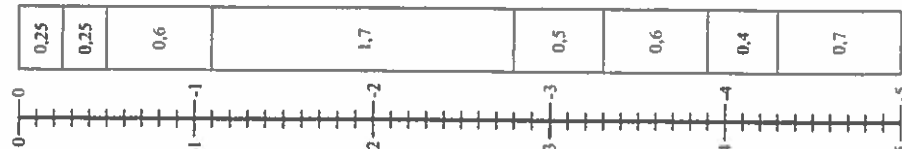
Image © 2022 Earth











**Nota:** prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din  
analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil  
Lab. Endre C

Verificat  
ing. geol.

|                                                                                     |          |                                                                                                                                                       |          |                                                                                                |       |                                                                                                  |                                                  |                     |                         |       |                  |   |    |    |    |    |       |   |   |    |      |                           |     |       |     |                            |   |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------|------------------|---|----|----|----|----|-------|---|---|----|------|---------------------------|-----|-------|-----|----------------------------|---|------------|
|  |          | Beneficiar    Rotarescu Lucia-Marian<br>Numar proiect    2216/2023<br>Obiectiv    Construire hala comert<br>Amplasament    Arad, Extravilan, CF356198 |          | Data executie    26.01.2023<br>Tip foraj manual    Recuperaj 90%<br>Cota fata de NMN    -    m |       | Fisa forajului<br>Foraj F2<br>Adancime 5 m<br>Coordonate GPS<br>N 46°13'29.72"<br>E 21°21'57.67" |                                                  |                     |                         |       |                  |   |    |    |    |    |       |   |   |    |      |                           |     |       |     |                            |   |            |
| Cota abs./rel.                                                                      | Adancime | m                                                                                                                                                     | Crosline | strat                                                                                          | Atnsa | HN                                                                                               | Test DPL<br>H= 50 cm<br>G= 10 kg<br>Scon= 10 cm2 | Profil<br>Litologic | Descriere<br>litologica | Proba | Comp.<br>granul. | W | WL | Wp | Ip | Ic | g     | n | e | Sr | k    | Comportare<br>in edometru |     |       | Id  | Rezistenta<br>la forfecare |   | Observatii |
|                                                                                     | M2-3     | e <sub>2</sub>                                                                                                                                        |          |                                                                                                |       |                                                                                                  |                                                  |                     |                         |       |                  |   |    |    |    |    |       |   |   |    |      | Im3                       | MPa | %     |     | %                          | f |            |
|                                                                                     |          |                                                                                                                                                       |          |                                                                                                |       |                                                                                                  |                                                  |                     |                         |       | %                | % | %  | %  | %  | %  | kN/m3 | % | - | -  | cm/s | -                         |     | grade | kPa |                            |   |            |

limonitizat  
(4,30) NISIP (Sa):  
cenusiu,  
limonitizat, cu rar  
pietris de la 4,7



|                                                                                         |                                            |                                             |                                 |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat | Valori obtinute din analizele de laborator | Valori obtinute din prelucrarea testului DP | Responsabil<br>Lab. Endre CSÓTI | Verificat<br>ing. geol. Ileana JAMBOR |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|



**Determinarea umidității și a limitelor de plasticitate**

Conform STAS 1913/1-82, 1913/4-86 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut.Nr. 3727/29.06.2021

Buletin de analiză nr. 141/27.01.2023

Amplasament: mun. Arad, extravilan, CF 356198

Foraj: F1

Probă: P1

Adâncime probă: 1,00m - 1,30m

| Determinare         | Natural moisture<br>Umiditate naturala W |       |       | Plastic limit<br>Limita de plasticitate inf. Wp |       |       | Liquid limit<br>Limita de curgere WL |       |
|---------------------|------------------------------------------|-------|-------|-------------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------------|-------|
| Nr. determinare     | 1                                        | 2     | 3     | 1                                               | 2     | 3     | 1                                    | 2     |
| Lovituri            | -                                        | -     | -     | -                                               | -     | -     | 24                                   | 28    |
| K                   | -                                        | -     | -     | -                                               | -     | -     | -0,3                                 | 0,8   |
| Umed+tara(A)        | 87,71                                    | 83,43 | 78,61 | 14,27                                           | 14,67 | 14,4  | 14,69                                | 14,62 |
| Uscat+tara(B)       | 83,01                                    | 78,76 | 73,89 | 13,7                                            | 14,09 | 13,84 | 13,46                                | 13,39 |
| Tara(C)             | 57,16                                    | 52,84 | 48,32 | 9,08                                            | 9,33  | 9,22  | 9,52                                 | 9,23  |
| Nr. capsulă         | 11                                       | 9     | 5     | 10                                              | 8     | 4     | 7                                    | 6     |
| A-B                 | 4,7                                      | 4,67  | 4,72  | 0,57                                            | 0,58  | 0,56  | 1,23                                 | 1,23  |
| B-C                 | 25,85                                    | 25,92 | 25,57 | 4,62                                            | 4,76  | 4,62  | 3,94                                 | 4,16  |
| $w=(A-B)/(B-C)*100$ | 18,18                                    | 18,02 | 18,46 | 12,34                                           | 12,18 | 12,12 | 30,92                                | 30,37 |
| w% mediu            | 18,22                                    |       |       | 12,21                                           |       |       | 30,64                                |       |

|                                                                     |   |       |
|---------------------------------------------------------------------|---|-------|
| Natural moisture / Umiditate naturală - W (%)                       | → | 18,22 |
| Plastic limit / Limită de plasticitate inf. - Wp (%)                | → | 12,21 |
| Liquid limit / Limită de lichiditate - WL (%)                       | → | 30,64 |
| Plasticity index / Indice de plasticitate - Ip (%) $I_p=WL-Wp$      | → | 18,43 |
| Consistency index / Indice de consistență - Ic (%) $I_c=(WL-W)/I_p$ | → | 0,67  |

Prelucrare: Laborant Csóti Endre

Șef laborator: ing. geolog Ileana JAMB





Nr. certificat : 7849  
ISO 9001:2015

**TERRATECHNIK**



### Determinarea granulozității pământurilor

Conform SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut.Nr. 3727/29.06.2021

Buletin de analiză nr. 141/27.01.2023

Amplasament: mun. Arad, extravilan, CF 356198

Foraj: F1

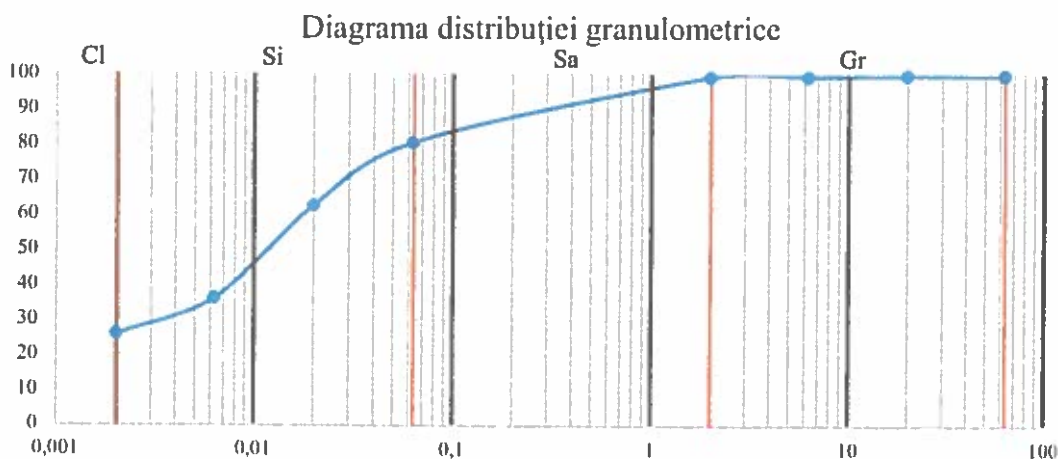
Probă: P1

Adâncime probă: 1,00m - 1,30m

| Fracție granulometrică | Mărime particule (mm) | Participare (%) |
|------------------------|-----------------------|-----------------|
| Argilă (Cl)            | $d < 0,002$           | 25,9            |
| Praf fin (FSi)         | $0,002 < d < 0,0063$  | 10,2            |
| Praf mijlociu (MSi)    | $0,0063 < d < 0,02$   | 26,4            |
| Praf mare (CSi)        | $0,02 < d < 0,063$    | 18,1            |
| Nisp fin (FSa)         | $0,063 < d < 0,2$     | 18,7            |
| Nisip mijlociu (MSa)   | $0,2 < d < 0,63$      | 0,2             |
| Nisip mare (CSa)       | $0,63 < d < 2$        | 0,4             |
| Pietriș mic (FGr)      | $2 < d < 6,3$         | 0,1             |
| Pietriș mijlociu (MGr) | $6,3 < d < 20$        | 0               |
| Pietriș mare (CGr)     | $20 < d < 63$         | 0               |

| Fracție granulometrică | Mărime particule (mm) | Participare (%) |
|------------------------|-----------------------|-----------------|
| Argilă (Cl)            | $d < 0,002$           | 25,9            |
| Praf (Si)              | $0,002 < d < 0,063$   | 54,7            |
| Nisip (Sa)             | $0,063 < d < 2$       | 19,3            |
| Pietriș (Gr)           | $2 < d < 63$          | 0,1             |

Denumire pământ  
**PRAF ARGILOS**



Prelucrare: Laborant Csóti Endre  
Șef laborator: ing. geolog Ileana JAM.







Nr. certificat : 7040  
ISO 9001:2015

**TERRATECHNIK**



### Determinarea granulozității pământurilor

Conform SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut.Nr. 3727/29.06.2021

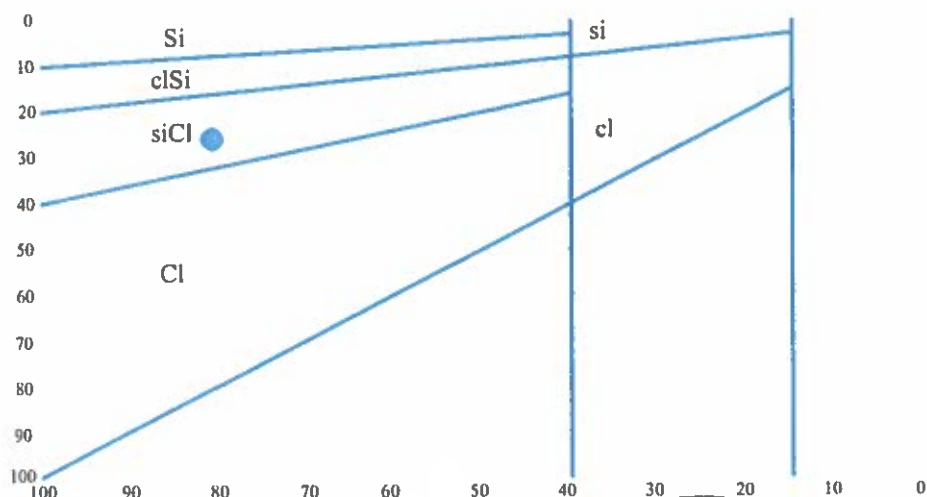
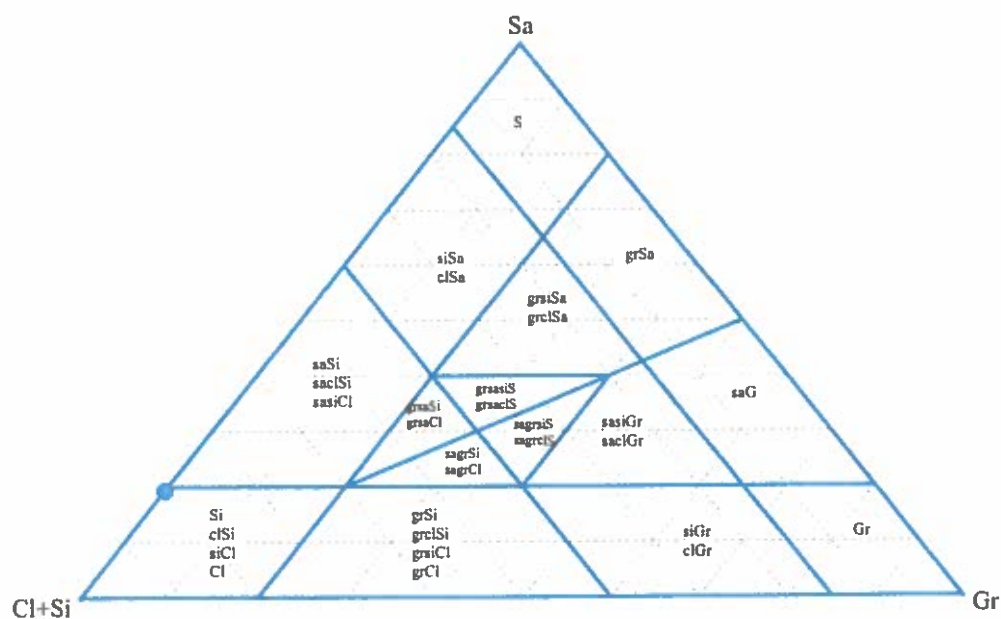
Buletin de analiză nr. 141/27.01.2023

Amplasament: mun. Arad, extravilan, CF 356198

Foraj: F1

Probă: P1

Adâncime probă: 1,00m - 1,30m



Prelucrare: Laborant Csóti Enc  
Șef laborator: ing. geolog Ileana



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1094 / 2021

Întocmit astăzi, **28/04/2021**, privind cererea **50384** din **06/04/2021**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** ROTĂRESCU LUCIAN MARIAN
2. **Executant:** Chiriac Madalina Manuela
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

| Număr act | Data act   | Tip act                       | Emitent               |
|-----------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| FISIER 1  | 02.04.2021 | înscris sub semnatura privata | CHIRIAC MADALINA      |
| 192       | 01.02.2021 | act administrativ             | PRIMARIA MUNICIPIULUI |
| FISIER 3  | 02.04.2021 | înscris sub semnatura privata | CHIRIAC MADALINA      |
| 817       | 24.03.2021 | act administrativ             | OCPI ARAD             |
| 1591      | 06.04.2021 | înscris sub semnatura privata | ROTARESCU LUCIAN      |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1094 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. „CONSTRUIRE HALA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA”

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. „Construire hala comert, servicii, depozitare mica productie nepoluanta” - pentru imobilul situat in extravilanul municipiului Arad, UAT Arad, înscris in cartea funciara 356198 Arad in suprafata masurata de 3370 mp.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|-------------------|
|---------------|------------|-------------------|

Nu există erori topologice.

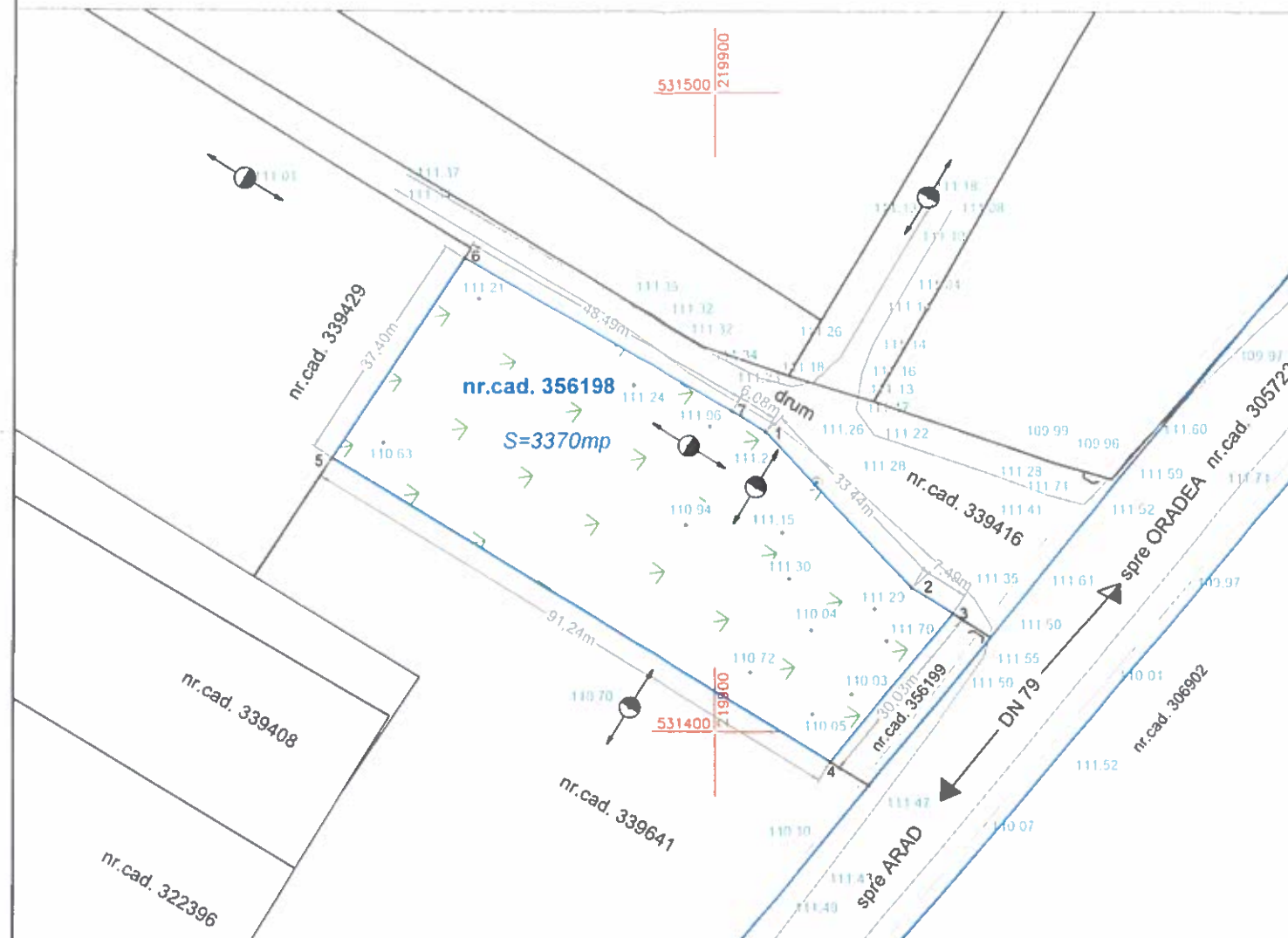
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
Daniela Monica Palade

Daniela-  
Monica  
Palade

Serviciu digital de Daniela-Monica Palade  
DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE  
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
ARAD, ou=Serviciul Cadastral,  
title=Cursierul Cadastral, cn=Daniela-  
Monica Palade, 2.5.4.20-0257256144,  
serialNumber=0241102,  
cn=Daniela-Monica Palade,  
2.5.4.97-0700563  
Data: 2021.04.28 11:56:01 +0100

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000



| Nr.cadastral                              | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului                   |                     |
|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| 356198                                    | 3370                    | EXTRAVILAN ARAD (T 189 A1740/1/2/1) |                     |
| Cartea funciara nr.                       | 356198 - ARAD           | UAT                                 | ARAD                |
| <b>A. Date referitoare la teren</b>       |                         |                                     |                     |
| Nr. parcela                               | Categoria de folosinta  | Suprafata (mp)                      | Mentiiuni           |
| 1                                         | A                       | 3370                                | imobil neimprejmuit |
| <b>B. Date referitoare la constructii</b> |                         |                                     |                     |
| Cod constr.                               | Destinatia              | Suprafata construita la sol (mp)    | Mentiiuni           |
|                                           |                         |                                     |                     |

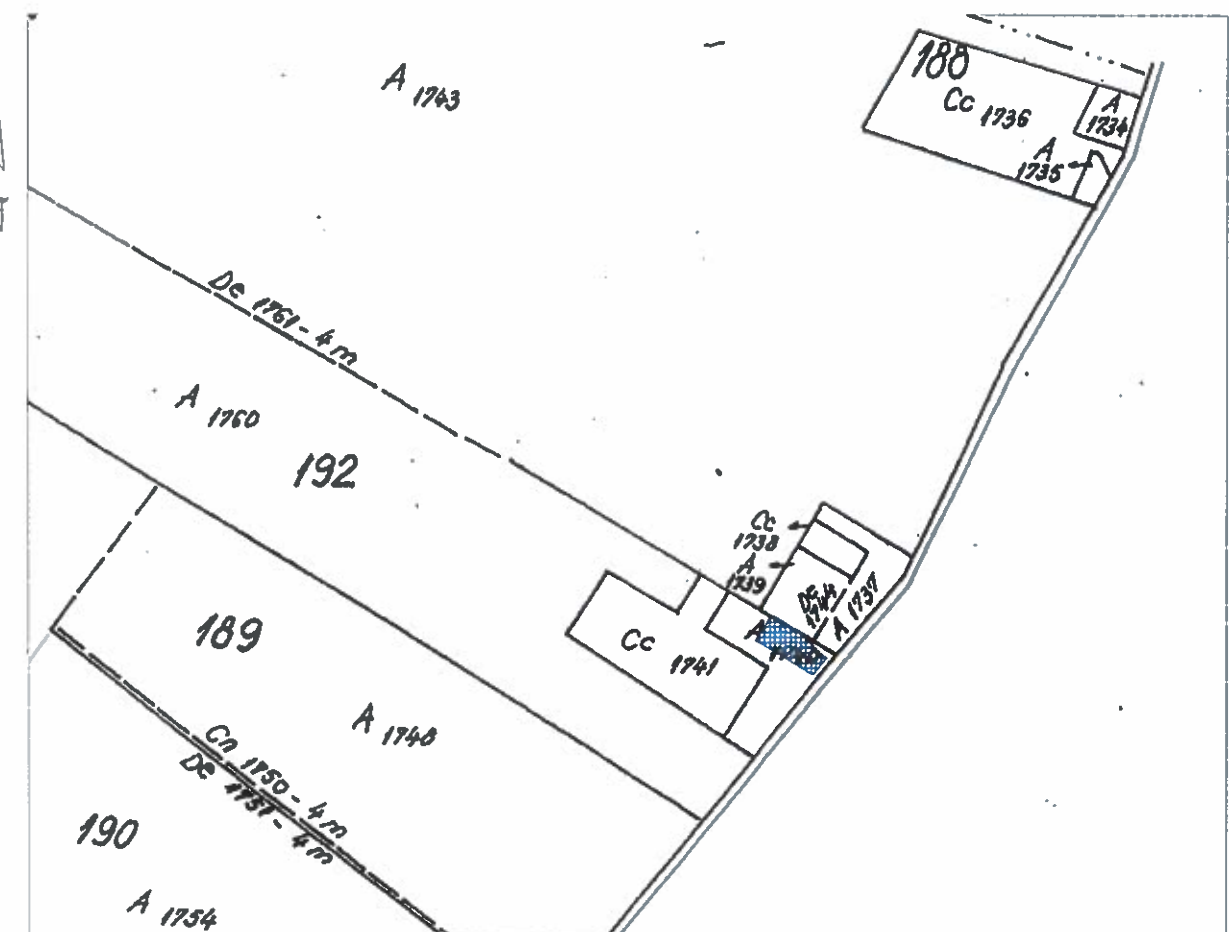
INVENTAR DE COORDONATE

| Nr. Pct.    | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|-------------|--------------------------|------------|--------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                          |
| 1           | 531446.806               | 219907.823 | 33.441                   |
| 2           | 531422.490               | 219930.780 | 7.494                    |
| 3           | 531418.501               | 219937.124 | 30.034                   |
| 4           | 531395.314               | 219918.034 | 91.241                   |
| 5           | 531442.652               | 219840.034 | 37.396                   |
| 6           | 531473.956               | 219860.491 | 48.491                   |
| 7           | 531450.041               | 219902.675 | 6.080                    |
| S=3370.25mp |                          |            |                          |

SUPRAFATA DIN ACTE = 3370mp

SUPRAFATA MASURATA = 3370mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- 110.63 Cota nivel
- Zona verde
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Ax sant
- © Camin vizitare

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1094/data 28.04.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
50384/06.04.2021  
(Nr. de înregistrare/data)  
Receptionat

Madalina-Manuela Chiriac  
Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac  
Data: 2021.04.02 13:40:01 +01'00'

Daniela-Monica Palade

RO-AR-F Nr.0061

EXECUTAT DE:

CHIRIAC MADALINA MANUELA  
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255316; 0746056765

| MASURAT   | ing.CHIRIAC M. | SCARA      |
|-----------|----------------|------------|
| RELEVAT   | ing.CHIRIAC M. | 1:1000     |
| DESENAT   | ing.CHIRIAC M. | 1:10000    |
| VERIFICAT | ing.CHIRIAC M. | marie 2021 |

BENEFICIAR:

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC  
PENTRU P.U.Z.  
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN  
EXTRAVILAN MUN. ARAD (T189 A1740/1/2/1)  
INSCRIS IN C.F. 356198 - ARAD

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod postal 310178

C/IF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991

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  
opacanal@caaarad.ro  
www.caaarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

Nr 6413 din 12.04.2022

Către,

spre știință:

☐ SC L&C Total Proiect 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. 6413 din 31.03.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție**

Adresa obiectivului: Arad, DN 79 Arad-Oradea

Beneficiar: \_\_\_\_\_

Adresa beneficiarului: loc. \_\_\_\_\_

Certificat de Urbanism nr. 197 din 01.02.2021, 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 L&C Total Proiect 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,

**Nu are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director General,  
Ing. Borhe George Vasile



# P.U.Z.

HALA COMERT. SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLLUANTA - ARAD, DN 79

33941



## SILANT TERITORIAL

CONIFICAREA FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE

| CONIFICAREA FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE | EXTENSIVITATE | PROIECT |
|------------------------------------------|---------------|---------|
| 1. ZONA SERVICIO-DEPOZITARE              | 0             | 0,00    |
| 2. ZONA TERENURI AGRICOLE                | 14,87         | 11,00   |
| 3. ZONA DRUMURI                          | 4,00          | 2,00    |
| 4. ZONA PLATFORME AGRICOLE               | 0             | 0,00    |
| 5. ZONA SPATII VERDE AGRICOL             | 0             | 0,00    |
| 6. ZONA SPATII VERDE AGRICOL             | 0             | 0,00    |
| 7. ZONA DRUMURI                          | 0             | 0,00    |
| TOTAL                                    | 18,87         | 13,00   |

CONIFICAREA FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE

| CONIFICAREA FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE | EXTENSIVITATE | PROIECT |
|------------------------------------------|---------------|---------|
| 1. ZONA SERVICIO-DEPOZITARE              | 0             | 0,00    |
| 2. ZONA TERENURI AGRICOLE                | 14,87         | 11,00   |
| 3. ZONA DRUMURI                          | 4,00          | 2,00    |
| 4. ZONA PLATFORME AGRICOLE               | 0             | 0,00    |
| 5. ZONA SPATII VERDE AGRICOL             | 0             | 0,00    |
| 6. ZONA SPATII VERDE AGRICOL             | 0             | 0,00    |
| 7. ZONA DRUMURI                          | 0             | 0,00    |
| TOTAL                                    | 18,87         | 13,00   |

## LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA  
LIMITA INTABULAT  
PROIECTAREA DE PROPRIETATE

## CONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

|     |                                           |                           |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------|
| 101 | SUBUNITATE SERVICIO-DEPOZITARE            | ZONA SERVICIO-DEPOZITARE  |
| 102 | SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOTRACIALA | ZONA DRUMURI              |
| 103 | SUBUNITATE TEHNICO-EDILITARA              | ZONA PLATFORME AGRICOLE   |
| 104 | SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERDE          | ZONA TERENURI AGRICOLE    |
| 105 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 106 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 107 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 108 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 109 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 110 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 111 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 112 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 113 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 114 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 115 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 116 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 117 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 118 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 119 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |
| 120 | SUBUNITATE SPATII VERDE AGRICOL           | ZONA SPATII VERDE AGRICOL |

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.  
Arad, str. Muncii nr. 34  
C.I.F. 17440955

Beneficiar  
RITAREK LUCIAN-MARIAN

Titlu proiect adresat  
HALA COMERT. SERVICII, DEPOZITARE  
MICA PRODUCTIE NEPOLLUANTA - ARAD, DN  
79 extensivitat, Lucian

Titlu planșă  
REGULAMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR. 01/2021  
FAZA  
P.U.Z.  
Planșă nr. 02-A

## CONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

| CONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE | EXTENSIVITATE | PROIECT |
|---------------------------------------|---------------|---------|
| 1. ZONA SERVICIO-DEPOZITARE           | 0             | 0,00    |
| 2. ZONA TERENURI AGRICOLE             | 14,87         | 11,00   |
| 3. ZONA DRUMURI                       | 4,00          | 2,00    |
| 4. ZONA PLATFORME AGRICOLE            | 0             | 0,00    |
| 5. ZONA SPATII VERDE AGRICOL          | 0             | 0,00    |
| 6. ZONA SPATII VERDE AGRICOL          | 0             | 0,00    |
| 7. ZONA DRUMURI                       | 0             | 0,00    |
| TOTAL                                 | 18,87         | 13,00   |

PROIECT NR. 01/2021  
FAZA  
P.U.Z.  
Planșă nr. 02-A

LUCIAN- MARIAN ROTARESCU

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. înregistrare 213632981, Data 3/31/2022

213642957 4/7/2022

Stimate domnule/doamnă

**Delgaz Grid SA**

Departament EA TIMISOARA

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea “ **CONSTRUIRE HALA COMERT ,SERVICII DEPOZITARE MICA PRODUCTIE FAZA PUZ**” din localitatea ARAD, strada Visinului nr 10, cf 356198, județ Arad , în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Prezentul aviz este valabil până la data de 07.04.2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Nila Andrei Florin

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Manager Racordare

Președintele Consiliului  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali  
Ferenc Csulak DG  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)  
Anca Liana Evoiu (adj.)  
Petre Stoian(adj.)

Sediul Central: Tîrgu-Mureș  
CUI: 10976687,  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Tîrgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE2705V27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON RON



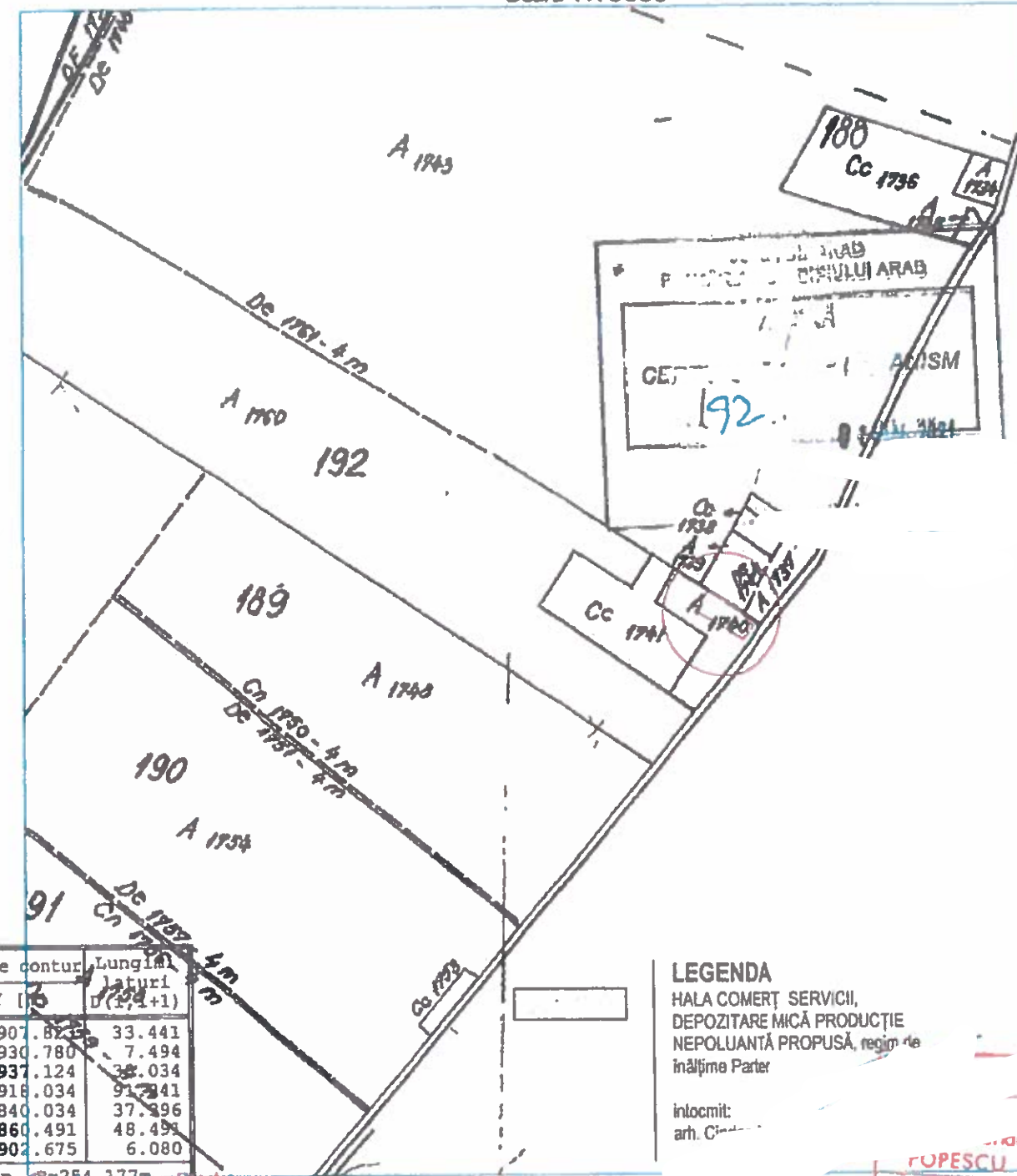


# Plan topografic Scara 1:1000

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
Nr. 213642957 din data: 07.04.2022  
Data: 07.04.2022  
Coord. Echipa Acces: Intocmit: Nila Andrei Florin  
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de:  
Data:  
Coord. Echipa Acces: Nume si prenume, semnatura

| Nr. cadastral       | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
|---------------------|-------------------------|-------------------|
| 356198              | 3370                    | extravilan Arad   |
| Cartea Funciara nr. | 356198                  | UAT Arad          |

## Plan de incadrare in zona Scara 1:10000



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D (1,2+1) |
|----------|--------------------------|--------------------------|
| 1        | 531446.806 219907.823    | 33.441                   |
| 2        | 531422.490 219930.780    | 7.494                    |
| 3        | 531418.501 219937.124    | 38.034                   |
| 4        | 531395.314 219918.034    | 91.341                   |
| 5        | 531442.652 219840.034    | 37.396                   |
| 6        | 531473.956 219860.491    | 48.491                   |
| 7        | 531450.041 219902.675    | 6.080                    |

S (CF356198) = 3370.25mp

### LEGENDA

- Linie electrica aeriana
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Camin apa
- Camin canalizare
- Gura canalizare
- Cutie gaz
- Stalp electric metal
- Aensire gaz

| A. Date referitoare la teren       |                                  |                |            |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------|------------|
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta           | Suprafata (mp) | Montan     |
| I                                  | A                                | 3370           | nemprumut. |
| Total                              |                                  | 3370           |            |
| B. Date referitoare la constructii |                                  |                |            |
| Cod constr.                        | Suprafata construita la sol (mp) | Montan         |            |
| -                                  | -                                | -              |            |
| -                                  | -                                | -              |            |
| -                                  | -                                | -              |            |
| Total                              | -                                | -              |            |

Digitally signed by Belean Sorin, DN: cn=Belean Sorin, o=Delgaz Grid S.A., ou=Arad, c=RO  
Date: 2021.01.06 11:55:53 +02:00  
Reason: RO-AR, Categoria B  
Location: PFA Belean Sorin Ioan - Topograf  
ACTIUNEA : NUMELE : SEMNATURA :  
MASURAT : Belean Sorin  
REDACTAT : Belean Sorin  
DESENAT : Belean Sorin  
VERIFICAT : Belean Sorin

BENEFICIAR :  
Scara :  
1:1000  
1:10000  
STEREO 70  
Data anuale 202  
Nr proiect: 1/2021

LEGENDA  
HALA COMERT SERVICII,  
DEPOZITARE MICĂ PRODUCȚIE  
NEPOLUANTĂ PROPUȘĂ, regim de  
înălțime Parter

Intocmit:  
arh. C.

ROPESCU  
Arhitect  
cu drept de semnătură

Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism pentru imobilul situat in C.F. 356198, nr. cad. 356198, situat in extravilanul loc. Arad.



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

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

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 07801639 din 11/06/2021**

**Catre**

\_\_\_\_\_ domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ sa\*

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07801639 / 09/04/2021**, pentru obiectivul **INT PUZ SI RLU-CONS HALA COMERT,SERVICII,DEPOZITARE MICA PROD NEPOLUATA-CF 356198** cu destinatia **INT PUZ SI RLU-CONS HALA COMERT,SERVICII,DEPOZITARE MICA PROD NEPOLUATA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 07801639 / 11/06/2021**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 112404/21.04.2021 anexat; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in 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 vor respecta: ord. ANRE 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circuitat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; F. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; G. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea



deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aprox. 15-18m), cf. NTE 003/04/00; I. Distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de minim 3m sau 6 m măsurati din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00; J. Distanța minimă măsurată pe verticală între conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00; K. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00; L. Pentru obținerea 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); M. ÎN CAZ DE AVARIE LA LEA 20 kV EXISTENTA CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENȚIE ENEL PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;**\*\*
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;**\*\*
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție      DA ☒    NU ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă      DA ☐    NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;

- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 192 / 01/02/2021, respectiv până la data de 01/02/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 21/06/2021 10:50:30 CEST

Verificat  
Bora Gabriel

Intocmit  
Huruba Petrica

Approved by: BORA GABRIEL BORA  
on 06/11/2021 at 10:07:00 CEST

Approved by: PETRICA DORU HURUBA  
on 06/11/2021 at 10:07:00 CEST

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până la .....

Responsabil \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zona, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare.

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

\*\*\* se bifează căsuța corespunzătoare situației, se specifică tipul de bransament propus și întăririle de rețea (dacă este cazul)



# P.U.Z.

**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA - ARAD, DN 79**

— LEA 20 KV-DUBLA 130/1716  
— LEA 20 KV-SINGLA 130/1716

9420

nr.cad. 339404

nr.cad. 339429

nr.cad. 356196  
S=3370mp

P+1E  
500

nr.cad. 339419

nr.cad. 339416

nr.cad. 339641

nr.cad. 339408

nr.cad. 322396

©-distribuție  
Bulet  
Zona MT/ST Arad  
Inregistrare aviz: 07801639  
Data: 11.06.2021



## LEGENDA:

- Lin. — STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA DE PROPRIETATE

## ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (D1) SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE
- (S1) SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
- (C1) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- (T1) SUBUNITATE TEHNICO-EDILITARA
- (SP1) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 15 m; H comisa: 10 m;  
Retragere: 35 m  
CTN generalizat +110.8 NMN;  
CTS +111.0 NMN;  
0.00 +111.15 NMN  
H max +126.0 NMN

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA |
|  | ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA          |
|  | ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA   |
|  | ZONA DRUMURI                         |
|  | ZONA PLATFORME-PARCAJE               |
|  | ZONA TERENURI AGRICOLE               |
|  | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE          |
|  | ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT         |
|  | ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE        |
|  | CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV           |
|  | ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII          |

## BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

|                            | EXISTENT | PROPUȘ |
|----------------------------|----------|--------|
|                            | MP       | %      |
| 1 ZONA SERVICII-DEPOZITARE | 0        | 0.00   |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE   | 87.884   | 87.14  |
| 3 ZONA DRUMURI             | 3.744    | 4.33   |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0.00   |
| 5 ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0.00   |
| 6 ZONA DOTARI              | 0        | 0.00   |
| TOTAL                      | 77.530   | 100    |

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUȘ

|                            | EXISTENT | PROPUȘ |
|----------------------------|----------|--------|
|                            | MP       | %      |
| 1 ZONA SERVICII-DEPOZITARE | 0        | 0.00   |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE   | 3.378    | 100    |
| 3 ZONA DRUMURI             | 0        | 0.00   |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0.00   |
| 5 ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0.00   |
| 6 ZONA DOTARI              | 0        | 0.00   |
| TOTAL                      | 3.378    | 100    |

## ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

|     | EXISTENT | PROPUȘ |
|-----|----------|--------|
| POT | 0,0 %    | 30 %   |
| CUT | 0,00     | 0,6    |

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 17446955

| SPECIFICATIE | NUME             | SEMNATURA | SCARA |
|--------------|------------------|-----------|-------|
| SEF PROIECT  | arh.Cloara Lucan |           | 1:500 |
| PROIECTAT    | arh.Cloara Lucan |           | DATA  |
| DESECAT      | arh.Cloara Luc   |           | 2021  |

Beneficiar

PROIECT NR.09/2021

|                      |                                                                                              |                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Titlu proiect-adresa | HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN 79 extravilan, Jud.Ar | FAZA           |
| Titlu planșă         | REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                     | P.U.Z.         |
|                      |                                                                                              | Planșă nr.03-A |





**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 9812 din 27.06.2022**

Ca urmare a notificării adresată de **Rotărescu Lucian Marian**, cu domiciliul în municipiul Arad, privind planul „**PUZ și RLU – Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, FN, în vecinătatea DN 79 Arad-Oradea (pe o parcelă identificată prin CF nr. 356198 Arad), județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 703/R/3596 din 10.03.2022, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului 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 punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 30.03.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. 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 propus „**PUZ și RLU – Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, FN, în vecinătatea DN 79 Arad-Oradea (pe o parcelă identificată prin CF nr. 356198 Arad), județul Arad, titular **Rotărescu Lucian Marian**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

**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:**

Terenul propus pentru reglementare are suprafața de 3370 mp și este situat în extravilanul municipiului Arad, FN, în vecinătatea DN 79 Arad-Oradea, pe o parcelă identificată prin CF nr. 356198 Arad, județul Arad.





Terenul are folosința existentă arabil în extravilan, proprietate privată, conform PUG aprobat prin HCLM nr. 502/2018.

Terenul supus aprobării PUZ este în prezent liber de construcții. Suprafața totală luată în studiu este de 19287 mp și cuprinde suprafața parcelei de 3370 mp supusă reglementării, aflată în proprietatea beneficiarului, alte terenuri agricole și o zonă de drumuri și spații verzi amenajate.

Funcțiunea propusă pentru planul supus aprobării este spațiu pentru hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă.

Titularul investiției solicită amplasarea pe parcela propusă a unei construcții industriale P+1E parțial, cu funcțiunea de comerț, servicii sau depozitare mică producție nepoluantă. Terenul va fi împrejmuit. Retragera construcției de la drumul DN 79 va fi de 50,0 m, iar de la limita de proprietate spre frontul stradal va fi de 39,0 m. Accesul se va realiza din drumul existent, betonat care se intersectează cu DN 79 printr-o intersecție modernizată, disponibilă pentru toată zona (investiții similare mai vechi în spate). În incintă se propune crearea de parcuri pentru mașini mici și de mare tonaj. Paralel cu DN 79 Arad-Oradea se va crea o zonă, rezervată pentru un viitor drum colector, care să deservească următorii proprietari de terenuri și care, în prezent, nu au acces la drumuri publice. În interiorul incintei analizate, traficul greu va fi în partea posterioară. La partea frontală se va realiza și o zonă administrativă în corpul de clădire al halei propriu-zise, zonă cu etaj parțial. Echiparea tehnico-edilitară se va realiza la partea posterioară a terenului, pe zona verde.

Obiectivele propuse a se realiza prin PUZ-ul supus avizării sunt următoarele:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe;
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a municipiului Arad;
- asigurarea echipării tehnico-edilitării a zonei alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

#### **Bilanț teritorial incintă reglementată (CF nr. 356198)**

| Destinație teren            | Existent       |               | Propus         |               |
|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                             | mp             | %             | Mp             | %             |
| Zonă producție/depozitare   | 0,00           | 0,00          | 1000,00        | 29,67         |
| Zonă terenuri agricole      | 3370,00        | 100,00        | 0,00           | 0,00          |
| Zonă drumuri                | 0,00           | 0,00          | 0,00           | 0,00          |
| Zonă platforme + parcaje    | 0,00           | 0,00          | 1180,00        | 35,02         |
| Zonă spații verzi amenajate | 0,00           | 0,00          | 1175,00        | 34,86         |
| Zonă dotări                 | 0,00           | 0,00          | 15,00          | 0,45          |
| <b>TOTAL</b>                | <b>3370,00</b> | <b>100,00</b> | <b>3370,00</b> | <b>100,00</b> |

#### **Indicatori urbanistici de ocupare a terenului:**

- P.O.T. max – 60,00%;
- C.U.T. max – 1,00;
- regim de înălțime – P+1E parțial;
- înălțime maximă admisă – 15 m.

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 192/01.02.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr./faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința actuală – arabil în extravilan. De asemenea, pentru planul de față a fost emis Avizul de oportunitate nr. 22 din 06.08.2021 de Primăria Municipiului Arad



#### **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

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

Zona luată în studiu se situează în partea de nord a municipiului Arad. Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la vest – societate comercială, teren arabil în extravilan;
- la sud – teren arabil în extravilan, proprietate privată;
- la est – teren arabil în extravilan, proprietate privată și DN79 Arad-Oradea;
- la nord – drum de acces public din UAT Municipiul Arad.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren agricol și teren cu destinația unități economice, PUZ-ul de față nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de dezvoltare a zonei și de extindere a rețelelor edilitare existente.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată pentru comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și zone verzi de aliniament (cca. 34,86% din suprafața totală), în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Zona luată în studiu este traversată de următoarele categorii de utilități, amplasate pe domeniul public, limitrof DN 79:

- rețea de gaze naturale de presiune medie;
- rețea de apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră, colector Zimand Cuz, aflată în faza de execuție;
- rețea de energie electrică, care traversează, terenul de la est la vest și nord-sud, linii de medie tensiune 20 kV.

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea zonei studiate la rețeaua de distribuție existentă. Apa va fi folosită în scop menajer și pentru hidranții de stingere a incendiilor.

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la rețeaua publică în execuție din zonă, conform planului de situație propus.

Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile, potențial impurificate cu hidrocarburi, vor fi preepurate prin separator de produse petroliere, iar apoi vor fi deversate în canalizarea pluvială ce urmează a fi realizată. Apele pluviale colectate de pe acoperișurile clădirilor ce se vor construi în zona reglementată (considerate ape convențional curate) vor fi evacuate în sol spre zonele verzi.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la postul de transformare de joasă tensiune, din zonă, cu cabluri subterane LES 0,4 kV. Alimentarea cu energie electrică a fiecărui obiectiv se va realiza de la BMPT.

Alimentarea cu energie termică se va asigura prin bransarea individuală a obiectivelor la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă sau prin alte soluții tehnice individuale (centrale cu energie electrică, centrale cu combustibil solid).

Colectarea deșeurilor:

Deșeurile menajere și alte categorii de deșeuri (reciclabile) provenite de pe amplasament vor fi colectate, în mod selectiv, în pubele și containere, amplasate în locuri special amenajate, urmând a fi predate în vederea valorificării/ eliminării lor către societăți autorizate, în baza unor contracte încheiate.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde, conform prevederilor legale din HG nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare. Prin memoriul de prezentare al



**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

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

planului se propune asigurarea unui procent de cca. 34,86% din suprafața totală a terenului ca spații verzi amenajate.

Numărul parcărilor din zona reglementată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare. În interiorul incintei se vor realiza platforme pentru gararea autovehiculelor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Se prevăd un număr de 10 locuri parcare autoturisme și 4 autotrenuri.

**e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:**

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea lucrărilor de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta studiată, va fi amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea preluării lor spre valorificare / eliminare de către operatorii de salubritate autorizați.

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

**b) Natura cumulativă a efectelor:**

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (zonă arabilă și zonă servicii, comerț, depozitare, mică industrie), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

**c) Natura transfrontieră a efectelor:**

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Sursele de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, sunt nesemnificative. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, în extravilanul municipiului Arad, și de faptul că în imediata vecinătate nu se află zone de locuințe, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață de teren relativ mică, de doar 3370 mp. Numărul locuitorilor potențial afectați de plan este relativ mic și se referă la populația care locuiește în zonele apropiate investiției, dar având în vedere distanța mare față de zonele de locuit (cca 600 m) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:



**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

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

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Intenția titularului de plan este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic, astfel încât să dezvolte o zonă destinată pentru comerț, servicii, depozitare mică industrie nepoluantă, spații verzi și dotări tehnico-edilitare, în conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 22 din 06.08.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

**Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 001.

**Protecția calității aerului:**

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

**Protecția solului și a subsolului:**

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de demolare și de construire;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

**Gestionarea deșeurilor:**

**În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:**

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele/containere din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă etc.) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada



**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

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



derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### **Protecția biodiversității:**

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. Prin memoriul de prezentare al planului se prevede asigurarea de spații verzi amenajate pe o suprafață de 1175,00 mp (cca 34,86% din suprafața totală).

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor; cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;

- ~~Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;~~

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

##### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 703/R/3596 din 10.03.2022;

- Ordin de plată FN din 03.02.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Extras de Carte Funciară nr. 356198 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

- Certificat de Urbanism nr. 192 din 01.02.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Avizul de Oportunitate nr. 22 din 06.08.2021, emis de Primăria Municipiului Arad;

- Memoriu tehnic de prezentare "PUZ și RLU – Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă", întocmit de SC L&C Total Proiect SRL (proiectant);



#### **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

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

- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 4720442 din 08.05.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
  - Acord favorabil de protecție civilă nr. 4720445 din 08.05.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
  - Aviz de principiu nr. 10313/ZI/09.03.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public;
  - Aviz de amplasament favorabil nr. 07801639 din 11.06.2021, emis SC E-Distribuție Banat SA, pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
  - Aviz favorabil nr. 6413 din 12.04.2022, emis de Compania de Apă Arad SA;
  - Avizului favorabil nr. 213632981/31.03.2022, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale.
  - Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
  - Proces verbal 4836 din 30.03.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Glasul Aradului” din 05.11.2021 și 08.11.2021);
  - conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Glasul Aradului” din 24.05.2022, anunț înregistrat la APM Arad cu nr. 1627/R/8517/31.05.2022;
  - anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 18.05.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin. (2), lit. ii) “Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare”.

**Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.**

**Prezentul act conține 7 (șapte) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dănoiu Da Monica

**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații**  
Orășan Adrian

**ÎNTOCMIT,**  
Remes Eugen Florin



**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

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





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Nr. 3890 /OM/ 14.07.2022

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 43 din 14/07/2022

Privind proiectul: „ P.U.Z. – Construire hală, comerț, servicii, depozitare,  
mica producție nepoluantă ”,  
extravilan mun. Arad, jud. Arad  
Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: [REDACTED]
- Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., Arad, str. Muncii, nr. 34, Județ Arad, CUI: RO 17446955, J02/674/2005;
- Proiectant de specialitate: S.C. IACOB SI FILII S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. Nr. 319 din 25.06.2019 ), Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 1, ap. 11, jud. Arad, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel. 0722989040;
- Beneficiar: [REDACTED]
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Capital privat;
- Amplasam. punct lucru: Extravilan mun. Arad DN 79, jud. Arad;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râul Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);  
ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- Corp apă de suprafață: RORW4.1\_B10 „Mureș, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- Categoria corpului de apă: CAPM;
- Tipologie corp de apă: RO10a;
- Stare ecologica/potential ecologic: BUN;
- Stare chimica: BUNĂ;
- Capacități: Suprafață totală teren: 3370 mp;
- Personal: 20 persoane;
- Program de lucru: 8 ore/zi, 365 zile/an.



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

Cod Fiscal: RO23719936  
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909  
Trezoreria Târgu Mureș.



## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

### 2.1. Scopul investiției

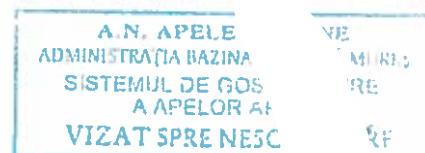
Construire hală, comerț, servicii, depozitare, mica producție nepoluantă, ajută la creșterea calitatii zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

### 2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 3370 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 356198, Arad, constituind proprietatea privată a persoanei ROTARESCU LUCIAN, aflată în extravilan mun. Arad, jud. Arad.

### 2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord – teren extravilan proprietate privată;
- Sud - teren extravilan proprietate privată;
- Est - teren extravilan proprietate privată și DN 79;
- Vest - teren extravilan proprietate privată, S.C. Mobil Art S.R.L.



### 2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizează din DN 79 Arad - Oradea și pe un drum betonat.

### 2.5. Încadrarea în clasa de importanță

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

## 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 192 din 17.08.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA nr. 6413 din 12.04.2022**, ca:
  - are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă (necesită extindere);
  - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. – Construire hală, comerț, servicii, depozitare, mica producție nepoluantă.**

\*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN /28.06.2022 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 3890/28.06.2022, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

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

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z. – Construire hală, comerț, servicii, depozitare, mica producție nepoluantă”,  
extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 3370 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial zona reglementată:

| TEREN AFERENT               | EXISTENT    |            | PROPUS      |            |
|-----------------------------|-------------|------------|-------------|------------|
|                             | mp          | %          | mp          | %          |
| Zona servicii/depozitare    | 0           | 0          | 1000        | 29,67      |
| Zona terenuri agricole      | 3370        | 100        | 0           | 0          |
| Zona drumuri                | 0           | 0          | 0           | 0          |
| Zona platforme - parcaje    | 0           | 0          | 1180        | 35,02      |
| Zona spații verzi amenajate | 0           | 0          | 1175        | 34,86      |
| Zona dotări                 | 0           | 0          | 15          | 0,45       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>        | <b>3370</b> | <b>100</b> | <b>3370</b> | <b>100</b> |

• Indicatorii urbanistici propuși:

| Indicatori de parcelă maximi                           | Existent | Propus |
|--------------------------------------------------------|----------|--------|
| Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>   | 0        | 65     |
| Coefficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max. | 0        | 1      |

Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = P+1E (  $H_{max} = 10$  m);

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului:

- amenajarea urbanistica a teritoriului considerat;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe;
- relationarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a localității;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei.

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

• Sursa: de la rețea în sistem centralizat

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă ( Acord CCA nr. 6413 din 12.04.2022).

3.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din teava de polietilenă de înaltă densitate PE-ID, De 40 mm, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea cu apă a rezervei de incendiu se va realiza de la rețeaua de apă de pe amplasament.

3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar;
- stingere incendiu

3.5. Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:

| Scop                          | Q <sub>zi</sub> minim |     | Q <sub>zi</sub> mediu |      | Q <sub>zi</sub> maxim |      | V <sub>an</sub> min | V <sub>an</sub> med | V <sub>an</sub> max |
|-------------------------------|-----------------------|-----|-----------------------|------|-----------------------|------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                               | mc/zi                 | l/s | mc/zi                 | l/s  | mc/zi                 | l/s  | mc                  | mc                  | mc                  |
| <b>Apa igienico – sanitar</b> | 0                     | 0   | 1,38                  | 0,05 | 1,8                   | 0,06 | 0                   | 503,7               | 657                 |

$Q_{\text{orar max}} = 0,22 \text{ mc/h} = 0,06 \text{ l/s}$

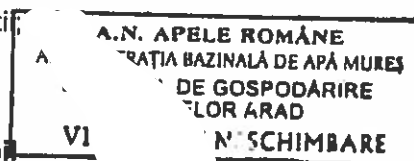
3.6. Apele uzate

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător care va fi utilizat până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajere în zonă.

Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 și tuburi din PVC SN 4. Pozarea conductelor se va face pe un pat de nisip.

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

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad.



### 3.7. Debite de apă uzată evacuate

| Caracteristica         | Q <sub>uz min</sub> |     | Q <sub>uz med</sub> |      | Q <sub>uz max</sub> |      | V <sub>uz an min</sub> | V <sub>uz an max</sub> | V <sub>uz an max</sub> |
|------------------------|---------------------|-----|---------------------|------|---------------------|------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | mc/zi               | l/s | mc/zi               | l/s  | mc/zi               | l/s  | mc                     | mc                     | mc                     |
| Apa igienico – sanitar | 0                   | 0   | 1,38                | 0,05 | 1,8                 | 0,06 | 0                      | 503,7                  | 657                    |

Q<sub>uz orar max</sub> = 0,22 mc/h = 0,06 l/s

### 3.8. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin gheaburi și burlane și vor fi dirijate liber spre zonele verzi din incintă.

Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecta și se vor dirija gravitațional către un separator de hidrocarburi iar apoi vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

### 3.9. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde și se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

\*

### Obligații:

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

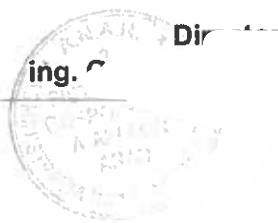
În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

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

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

Ing. șef  
Ing. Ostafe Mar

Șef  
ing. Ștefan G.M.P.R.A.,  
Ștefan PODOȘ





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: secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 125 /04.04.2022

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

Localitatea:

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, Extravilan, nr. FN, CF nr. 356198, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

**CONSTRUIRE HALĂ COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE MICĂ PRODUCȚIE  
NEPOLUANTĂ**

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 09/2021

Proiectant: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :  
nr. 302/01.04.2022; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Redactat: As. Horga Mirela





## MINISTERUL CULTURII

### DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djarad2017@gmail.com

Nr. 285 / 14.04.2022

dr. Andrei ROBAT,  
Director Executiv  
Laurențiu SIMON

Către,

**ROTĂRESCU LUCIAN MARIAN**

**AVIZ NR. 91 / U / 14.04.2022**

**Privind:** Construire hală comerț, servicii, depozitare, mică producție nepoluantă, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

**Statut LMI:** Amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat

**Adresa:** mun. Arad, jud. Arad, extravilan

**Nr. pr./faza/Den:** 9/2021 / PUZ – **CONSTRUIRE HALĂ COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ**

**Proiectant:** SC L&C TOTAL PROIECT SRL,

**Titular:** ROTĂRESCU LUCIAN MARIAN,

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 285 / 04.04.2022 cuprinde extras CF, CU nr. 192/2021, memoriu PUZ, plan de situație Situația existentă, Reglementări urbanistice.

**Se propun:** Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă de comerț, servicii, depozitare și producție cu amenajările aferente, inclusiv platforme betonate, pe suprafața totală de 3.370 mp, POT max=65%, CUT=1,00, regim maxim de înălțime P+1E, Hmax=13,0 m, cu acces din DN 79.

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. 9/2021, faza PUZ - **Construire hală comerț, servicii, depozitare, mică producție nepoluantă**, mun. Arad, 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 a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;
- După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA, consultant

Consilier Patrimoniul Imobil DJC Arad

Alice POPA

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 15.04.2022

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.



## 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)

Member of CISO Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001

### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.10313/Z1/

09. MAR. 2022

Către,

ROTADESCU LUCIAN-MARIAN

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U - AFERENT PENTRU CONSTRUIRE HALĂ COMERȚ,SERVICII, DEPOZITARE, MICA PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”ARAD, EXTRAVILAN identificat prin CF nr.356198 ARAD, beneficiar: [REDACTED]

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 10313/10.02.2022. vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor. a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.192 din 01.02.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga.vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007.se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRES TE

Liliana



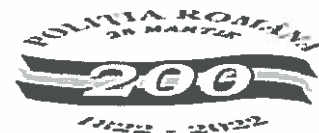
| Nume prenume  | Funcția | Signature | Data       |
|---------------|---------|-----------|------------|
| Găina Ovidiu  | membru  |           | 08.03.2022 |
| George Stoian | membru  |           | 09.03.2022 |

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret  
Arad  
Nr. 139 / 29 din 07.04.2022.  
Ex. nr. 1

*Către,*



Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z și R.L.U. – Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”, în Municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 356198, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. IB022021055402200 din 10.02.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DAN



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMILIOB

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



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI  
ȘI PODURI TIMIȘOARA  
Str. Coriolan Bărn nr. 18, Timișoara, România, 300238  
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,  
E-mail: oee@drdptm.ro  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI  
Operator de date cu caracter personal nr. 16562  
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.  
INDICATIV 340/684  
Tel. 0256/246.639

Către,

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Arad  
IPJ- Serviciul Rutier Arad

**DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU  
"PUZ și RLU Hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă"  
amplasat în zona DN 79 km 6+235 partea stângă**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrate la DRDP Timișoara cu nr. 13909/27.09.2022 și analizei în Cadrul ședinței CT Restrans al DRDP Timișoara din data de 13.10.2022, a documentației tehnice privind lucrarea "PUZ și RLU Hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă" în zona DN 79 km 6+235 partea stângă, beneficiar fiind domnul [REDACTED] vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- amplasamentul PUZ- " Hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă", în zona DN 79 între km 6+193- 6+219 partea stângă, în extravilanul Mun. Arad, se va realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de L&C TOTAL PROIECT SRL Arad -S&H TRADING SRL Arad;
- construcțiile aferente PUZ -ului se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanță de 53,88 m față de marginea părții carosabile a drumului național;
- accesul rutier la obiectivul proiectat se va realiza în/din intersecția existentă, amenajată în cadrul proiectului de reabilitare a drumului național, în zona DN 79 km 6+235 partea stângă. Pe frontul parcelei aferentă PUZ- ului, paralel cu DN 79, se va prevedea amenajarea unui drum colector. (Recomandarea DRDP Timișoara este ca drumul colector să fie prevăzut în afara incintei obiectivului în vederea asigurării traficului în condiții de fluentă și siguranță pe drumul colector).

La faza următoare de proiectare se va depune Planul de acțiune al PUZ întocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor".

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
  - în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
  - acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare, în soluția avizată de noi;
  - pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;
  - la faza următoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă;
- Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările de racordare la drumul național fără obținerea acordului prealabil la faza DTAC și autorizației de amplasare și/sau acces la drumul național, pe care o va solicita



Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Timișoara și pentru aceasta este necesar avizul IPJ Arad- SR/IGPR București DR.

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului [REDACTED] în calitate de beneficiar al lucrării și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizare și executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr.192/01.02.2021 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P. Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz a fost achitat cu OP.

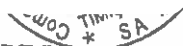
Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 03.11.2022

DIRECTOR REGIONAL



DIRECTOR ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRAZI,  
ing. Bogdan LAZĂRESCU



DIRECTOR ADJUNCT ÎNTREȚINERE  
Ing. Razvan CAPASTRARU

Serviciul AVZDN  
Întocmit: ing. Cprina SIMION

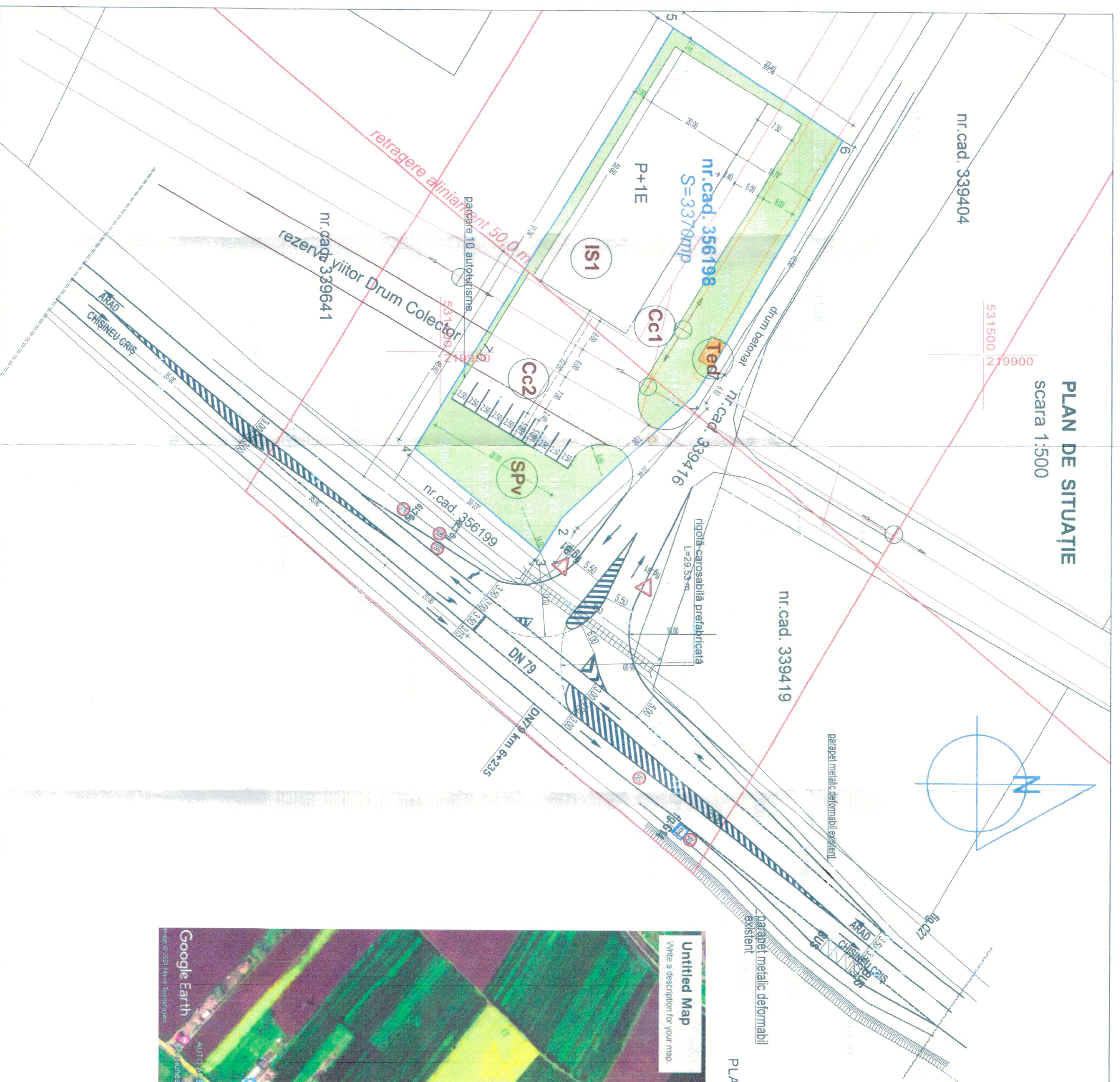
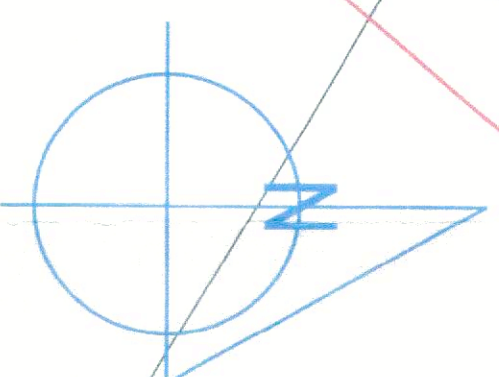
Avizat Șef Serviciul AVZDN  
Ing. Corina SIMION



**PLAN DE SITUAȚIE**  
scara 1:500

nr.cad. 339404

531500  
219900



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



|                                            |                     |           |         |                                       |             |
|--------------------------------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------------------------|-------------|
| verificator/expert                         | nume                | semnătura | cehnie  | referal/verifiera nr.                 | PROIECT     |
| S.C. S&H TRADING S.R.L.                    |                     |           |         | ROTARESCU LUCIAN - MARIAN             | 6 / 2022    |
| ARAD, str. Memorandului nr. 6A, Județ Arad |                     |           |         | HAȚĂ COMERȚ SERVICII, DEPOZITARE MICA | FAZA:       |
| CUI RO6030469 Inregistrat la ORC J02262/1  |                     |           |         | PRODUCȚIE NEPOLLUANTĂ - ARAD, DJV79,  | P.U.Z.+R.L. |
|                                            |                     |           |         | EXTRAVILAN, JUDEȚ ARAD                | PLANSĂ N    |
| SEF PROIECT                                | ing. Clodina Lucian |           |         | SCARA                                 |             |
| PROIECTAT                                  | ing. Sabina Etelka  |           | 1:500   |                                       |             |
| DESEENAT                                   | ing. Sabina Etelka  |           | 02.2022 | PLAN DE SITUAȚIE                      | 01D         |



Către,

**AVIZ nr. DT-1679**

La Certificatul de Urbanism nr. 192 din 01.02.2021;

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, identificat prin extras C.F. nr. 356198 Arad, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**”, conform documentației de urbanism trimise.

**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*.

**STATUL MAJOR AL APĂRĂRII NAȚIONALE 02515,,D” BUCUREȘTI**





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 570.560

Data: 22.03.2022

*Către*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, nr. Cad/CF 356198, județul Arad, beneficiar: ROTĂRESCU LUCIAN MARIAN, 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. 192 din 17.08.2021 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 nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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 de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIREC .

dr. ing. PĂLIGĂ ȘTEFAN





339411



# P.U.Z.

**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA - ARAD, DN 79**

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Anexă la avizul

nr. 570560 / 22.03.

L.S.

## BILANT TERITORIAL

### ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

|       |                          | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|-------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %     | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00  | 1 000  | 5,18  |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 14 867   | 77,08 | 11 497 | 59,51 |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 4 420    | 22,92 | 4 420  | 22,92 |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00  | 1 180  | 6,12  |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0,00  | 1 175  | 6,09  |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00  | 15     | 0,08  |
| TOTAL |                          | 19 287   | 100   | 19 287 | 100   |

### ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

|       |                          | EXISTENT |      | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %    | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00 | 1 000  | 29,87 |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 3 370    | 100  | 0      | 0,00  |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 0        | 0,00 | 0      | 0,00  |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00 | 1 180  | 35,02 |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0,00 | 1 175  | 34,88 |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00 | 15     | 0,45  |
| TOTAL |                          | 3 370    | 100  | 3 370  | 100   |

## LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN  
PROPOS/LIMITA DE PROPRIETATE

## ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

|                                                                                                                                                        |                                                |  |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| IS1                                                                                                                                                    | SUBUNITATE<br>SERVICII/DEPOZITARE              |  | ZONA SERVICII/DEPOZITARE      |
| Cc1                                                                                                                                                    | SUBUNITATE CAI DE<br>CIRCULATIE AUTO/PIETONALA |  | ZONA DRUMURI                  |
| Ted                                                                                                                                                    | SUBUNITATE<br>TEHNICO/EDILITARA                |  | ZONA PLATFORME-PARCAJE        |
| SPv                                                                                                                                                    | SUBUNITATE SPATII<br>PLANTATE/VERZI            |  | ZONA TERENURI AGRICOLE        |
| <b>H max: 13 m; H cornisa: 9.0 m;<br/>Retragere: 15 m<br/>CTN generalizat +111,3 NMN;<br/>CTS +111,5 NMN;<br/>0,00 +112,0 NMN<br/>H max +124,5 NMN</b> |                                                |  | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE   |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV    |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII   |

**S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**

Arad, str. Muncii nr. 34  
C.I.F. 17446955

Beneficiar

ROTAREȘ L&C

PROIECT  
NR.09/2021

| SPECIFICATIE | NUME               | SEMNPAT | SCARA  | Titlu proiect-adresa                                                                                  | FAZA     |
|--------------|--------------------|---------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| SEF PROIECT  | arh. Cloara Lucian |         | 1:1000 | HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE<br>MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN<br>79 extravilan, Jud. Arad | P.U.Z.   |
| PROIECTAT    | arh. Cloara        |         | DATA   | Titlu planşa                                                                                          | Planşa   |
| DESENAT      | arh. Cloara        |         | 2021   | REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                              | nr. 03-A |

## ZONA SERVICII/DEPOZITARE P+1E

|     | EXISTENT | PROPOS |
|-----|----------|--------|
| POI | 0,0 %    | 65 %   |
| CUT | 0,00     | 1,0    |





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 56029 din 25.08.2022

NECLASIFICAT  
Exemplar nr. 1

Către

**S.C. L & C TOTAL PROIECT S.R.L.**

**- Arad, str. Muncii nr. 34, cod poștal 310239, județul Arad -**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 47.406 din 17.02.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 356198, județul ARAD, beneficiar ROTARESCU LUCIAN MARIAN, 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. 192 din 01.02.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă

ȘEFUL SERVICIULUI ROMÂN DE INFORMAȚII

**SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII**

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET

Nr. 4 720 442

din 08.05.2022

Exemplar nr. \_\_/2

Se transmite pe suport hârtie/e-mail

Către,

**ROTARESCU LUCIAN - MARIAN**

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 442 din 31.03.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. „CONSTRUIRE HALA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, amplasată în județul ARAD, Mun. Arad, DN 79 Arad - Oradea, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE**



Se diseminează pe suport hârtie / e-mail

NESECRET



339411

**P.U.Z.****HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA - ARAD, DN 79****BILANT TERITORIAL****ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA**

|       |                          | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|-------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %     | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00  | 1.000  | 5,18  |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 14.867   | 77,08 | 11.497 | 59,61 |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 4.420    | 22,92 | 4.420  | 22,92 |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00  | 1.180  | 6,12  |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0,00  | 1.175  | 6,09  |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00  | 15     | 0,08  |
| TOTAL |                          | 19.287   | 100   | 19.287 | 100   |

**ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI**

|       |                          | EXISTENT |      | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %    | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00 | 1.000  | 29,67 |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 3.370    | 100  | 0      | 0,00  |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 0        | 0,00 | 0      | 0,00  |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00 | 1.180  | 35,02 |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0,00 | 1.175  | 34,86 |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00 | 15     | 0,45  |
| TOTAL |                          | 3.370    | 100  | 3.370  | 100   |

**LEGENDA:**

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN  
PROPOS/LIMITA DE PROPRIETATE**ZONIFICAREA SUBUNITATILOR  
FUNCTIONALE**

|                                                                                                                                                        |                                                |  |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>IS1</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE<br>SERVICII/DEPOZITARE              |  | ZONA SERVICII/DEPOZITARE      |
| <b>Cc1</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE CAI DE<br>CIRCULATIE AUTO/PIETONALA |  | ZONA DRUMURI                  |
| <b>Ted</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE<br>TEHNICO/EDILITARA                |  | ZONA PLATFORME-PARCAJE        |
| <b>SPv</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE SPATII<br>PLANTATE/VERZI            |  | ZONA TERENURI AGRICOLE        |
| <b>H max: 13 m; H cornisa: 9.0 m;<br/>Retragere: 15 m<br/>CTN generalizat +111,3 NMN;<br/>CTS +111,5 NMN;<br/>0,00 +112,0 NMN<br/>H max +124,5 NMN</b> |                                                |  | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE   |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV    |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII   |

**S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 17446955

| SPECIFICATIE | NUME              | SEMNTURA | SCARA |
|--------------|-------------------|----------|-------|
| SEF PROIECT  | arh.Cioara Lucian |          | 90    |
| PROIECTAT    | arh.Cioara Lucian |          | A     |
| DESENAT      | arh.Cioara Lucian |          | 2021  |

|                                                                                                                |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Beneficiar                                                                                                     | PROIECT NR.09/2021 |
| <b>ROTADESCU LUCIAN-MARIAN</b>                                                                                 |                    |
| Titlu proiect-adresa                                                                                           | FAZA               |
| <b>HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE<br/>MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN<br/>79 extravilan, jud.Arada</b> | <b>P.U.Z.</b>      |
| Titlu plansa                                                                                                   | Plansa nr.03-A     |
| <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>                                                                                |                    |

**ZONA SERVICII/DEPOZITARE P+1E**

|     | EXISTENT | PROPOS |
|-----|----------|--------|
| POT | 0,0 %    | 65 %   |
| CUT | 0,00     | 1,0    |







MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET

Nr. 4 720 445

din 08.05.2022

Exemplar nr. \_\_/2

Se transmite pe suport hârtie/e-mail

Către,

**ROTARESCU LUCIAN - MARIAN**

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 445 din 31.03.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. „CONSTRUIRE HALA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, amplasată în județul ARAD, Mun. Arad, DN 79 Arad - Oradea, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
**Cofonal**

**CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU**

Se diseminează pe suport hârtie / e-mail

NESECRET



339411



# P.U.Z.

**HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE MICA PRODUCTIE  
NEPOLUANTA - ARAD, DN 79**

**BILANT TERITORIAL****ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA**

|       |                          | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|-------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %     | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00  | 1.000  | 5,18  |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 14.867   | 77,08 | 11.497 | 59,61 |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 4.420    | 22,92 | 4.420  | 22,92 |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00  | 1.180  | 6,12  |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0,00  | 1.175  | 6,09  |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00  | 15     | 0,08  |
| TOTAL |                          | 19.287   | 100   | 19.287 | 100   |

**ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI**

|       |                          | EXISTENT |      | PROPOS |       |
|-------|--------------------------|----------|------|--------|-------|
|       |                          | MP       | %    | MP     | %     |
| 1     | ZONA SERVICII/DEPOZITARE | 0        | 0,00 | 1.000  | 29,67 |
| 2     | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 3.370    | 100  | 0      | 0,00  |
| 3     | ZONA DRUMURI             | 0        | 0,00 | 0      | 0,00  |
| 4     | ZONA PLATFORME-PARCAJE   | 0        | 0,00 | 1.180  | 35,02 |
| 5     | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0,00 | 1.175  | 34,86 |
| 6     | ZONA DOTARI              | 0        | 0,00 | 15     | 0,45  |
| TOTAL |                          | 3.370    | 100  | 3.370  | 100   |

**LEGENDA:**

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN  
PROPOS/LIMITA DE PROPRIETATE**ZONIFICAREA SUBUNITATILOR  
FUNCTIONALE**

|                                                                                                                                                        |                                                |  |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>IS1</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE<br>SERVICII/DEPOZITARE              |  | ZONA SERVICII/DEPOZITARE      |
| <b>Cc1</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE CAI DE<br>CIRCULATIE AUTO/PIETONALA |  | ZONA DRUMURI                  |
| <b>Ted</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE<br>TEHNICO/EDILITARA                |  | ZONA PLATFORME-PARCAJE        |
| <b>SPv</b>                                                                                                                                             | SUBUNITATE SPATII<br>PLANTATE/VERZI            |  | ZONA TERENURI AGRICOLE        |
| <b>H max: 13 m; H cornisa: 9.0 m;<br/>Retragere: 15 m<br/>CTN generalizat +111,3 NMN;<br/>CTS +111,5 NMN;<br/>0,00 +112,0 NMN<br/>H max +124,5 NMN</b> |                                                |  | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE   |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV    |
|                                                                                                                                                        |                                                |  | ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII   |

**S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 17446955

Beneficiar

**ROTADESCU LUCIAN-MARIAN**PROIECT  
NR.09/2021

| SPECIFICATIE | NUME              | SEMNAȚUR/ | SCARA  | Titlu proiect-adresa                                                                                 | FAZA              |
|--------------|-------------------|-----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| SEF PROIECT  | arh.Cioara Lucian |           | 1:1000 | HALA COMERT, SERVICII, DEPOZITARE<br>MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA - Arad, DN<br>79 extravilan, jud.Arad | P.U.Z.            |
| PROIECTAT    | arh.Cioara Lucian |           | DATA   |                                                                                                      |                   |
| DESENAT      | arh.Cioara Lucian |           | 2021   | Titlu plansa<br>REGLEMENTARI URBANISTICE                                                             | Plansa<br>nr.03-A |

**ZONA SERVICII/DEPOZITARE P+1E**

|     | EXISTENT | PROPOS |
|-----|----------|--------|
| POT | 0,0 %    | 65 %   |
| CUT | 0,00     | 1,0    |





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ  
Nr. 659 din 02.12.2021.



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 adresa nr. 21719/15.11.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293970/19.11.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 20108/25.10.2021 a beneficiarului [redacted] cu domiciliul în Jud. Arad, Mun. [redacted];
2. Certificatul de urbanism nr. 192/01.02.2021, emis de Primăria Municipiului Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 853/16.08.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 219/20.10.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6. Nota de calcul nr. 20337/27.10.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 20490/28.10.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Hală Comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă", de către beneficiarul: Rotărescu Lucian-Marian, în suprafață de 3370,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 356198, numărul cadastral 356198 tarla 189 parcela 1740/1/2/1.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

**AVIZ**

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 3370,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Mun. Arad, județul Arad, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 356198 numărul cadastral 356198 tarla 198 parcela 1740/1/2/1.

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,



## MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 192/01.02.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției 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 și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.





Nr. 219 / 20.10.2021

CATRE, [REDACTED]

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.219 din 06.10.2021 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Construire hala comert, servicii, depozitare mica productie nepoluanta” conform certificatului de urbanism nr.192/01.02.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Construire hala comert, servicii, depozitare mica productie nepoluanta” în suprafață totală de 3370 mp, conform C.F.356198, din extravilanul municipiului Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ -Construire hala comert, servicii, depozitare mica productie nepoluanta” , cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale de pe parcela studiata vor fi colectate cu ajutorul rigolelor deschise si conduse spre rezervorul vidanjabil.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.



7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalelor de desecare, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director  
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 28312/ 28009/ 2232 din 05.01.2022

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ - hală comerț, servicii, depozitare, mică producție nepoluantă, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, CF 356198 Arad, NR. TOP. 356198, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona IV de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 6102,15 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 6687,58 m E față de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'29,74" latitudine N; 21°21'58,22" longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 192 din 01.02.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 13,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,50 m (111,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

**AACR CONTACT**

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

e-mail: [contact@caa.ro](mailto:contact@caa.ro)





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

**DIRECTOR GENERAL**

**Nicolae STOICA**  
(e-signed)





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)



Direcția Arhitect-Şef  
Serviciul U.A.T.B.D.GIS  
Nr. 19013/20542/26961/16.11.2022

Către,

**Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă” extravilan municipiul Arad**

Proiect nr. 09/2021, proiectant: SC L&C Total Proiect SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Cioară Lucian.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr.16/16.09.2022 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar )

**Anexat la prezenta vă transmitem:**

- 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad
- Avizul nr. 16/16.11.2022 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

**Documentația P.U.Z. și R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad.**

**Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48<sup>1</sup> alin. 5 din Legea nr. 350/2001).**



ARHITECT-ŞEF  
arh. Virve

ŞEF SERVICIU  
Fugăta Valeriu

Intocmit  
Marian - priu



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)



Direcția Arhitect-Şef  
 Serviciul U.A.T.B.D.GIS  
 Nr. 19013/20542/26961/16.11.2022

**Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**În atenția d-lui Primar**

**Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă” extravilan municipiul Arad**

Beneficiar: Rotărescu Lucian

Proiect nr. 09/2020, proiectant: SC L&C Total Proiect SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Cioară Lucian.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 16/16.11.2022, pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație.

**Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad însoțită de avizul nr. 16 din 16.11.2022.**

**Având în vedere:**

- **Prevederile art.56 al.6 și 7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:**

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- **Prevederile art.11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de**

specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

**Documentația P.U.Z. și R.L.U. – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobarea C. Local.**

**Documentația P.U.Z. aprobată se păstrează și arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.**

**Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48<sup>1</sup> alin. 5 din Legea nr. 350/2001)**



ARHITECT-SEF  
Arh. Vîrveș Florin

ȘEF SERVICIU  
Fugătă Valentin





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



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



ISO 9001

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



ROMÂNIA  
Județul Arad  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul [REDACTED], înregistrată la nr. 19013 din 12.08.2022, nr. 20542 din 02.09.2022 și nr. 26961 din 09.11.2022,

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

**AVIZ**  
**Nr. 16 din 16.11.2022**

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă"  
generat de imobilele: C.F. 356198 Arad.

Inițiator: Rotărescu Lucian

Proiectant: SC L&C Total Proiect SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- DN 79, vest- terenuri agricole, nord-drum și sud- terenuri agricole.

**Suprafață incintă: 3.370 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+1E;
- funcțiuni predominante: servicii și depozitare;
- H max = 13 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 0,9 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 15 m ;

- retrageri minime față de limitele laterale stânga = minim 53,88 m;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 3 m sau H/2 din înălțimea maximă ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 3 m;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: branșament electric, apă, canalizare.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.08.2022 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. 192 din 01.02.2021, emis de Primăria municipiului Arad.**

Arhitect-se  
Arh. Virves

