



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 297
din 31 mai 2023

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare, servicii și comerț”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 24349/A5/22.03.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 20663/A5/14.03.2023, 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. 24344/A5/22.03.2023 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. 12/22.03.2023,

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,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 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: „Zonă depozitare, servicii și comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH DORIANA, pr.nr. 153/2022

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 170/22.03.2023
H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2023
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare, servicii și comerț”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 24349 / A5 / 22.03.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 20663/A5/14.03.2023, 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. 24344/A5/22.03.2023 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. 12 / 22.03.2023,

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
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Zonă depozitare, servicii și comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr.nr. 153/2022

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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:
„Zonă depozitare, servicii și comerț”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 - Arad

Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.;

Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. BALOGH Doriana, pr.nr. 153/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13305 din 20.02.2023 de către S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 24344 / A5 / 22.03.2023 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. 20663/A5/14.03.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 12 din 22.03.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1751/04.10.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

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

- „Zonă depozitare, servicii și comerț”, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă depozitare, servicii și comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea de depozitare, servicii și comerț și măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 70,00%

C.U.T.: 1,05

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2Ep**, cu înălțimea maximă de 14,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41366/07.02.2023.

Se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 % din suprafața terenului.

Se va ține cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 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 „**Zonă depozitare, servicii și comerț**”, **Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3**, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 24344/A5/22.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare, servicii și comerț”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 - Arad

- beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr.nr. 153/2022;

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, în partea de est a Municipiului Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad, în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de depozitare, servicii și comerț.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren – domeniul privat al statului;
- la vest: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 Arad;
- la est: strada Aurel Crișan;
- la sud: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 Arad.

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 de zonă depozitare, servicii și comerț. Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre

Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

- **Funcțiuni dominante:**
 - unități depozitare, servicii și comerț;
- **Funcțiuni complementare:**
 - birouri administrative;
 - alei pietonale;
 - alei carosabile;
 - parcaje;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - platformă gospodărească;
 - zone verzi.
- **Funcțiune admisă cu condiții:**
 - producție nepoluantă.
- **Funcțiuni interzise:**
 - depozitare deșeuri;
 - industrie poluantă (construcții care prin activitatea lor poluează sau acumulează deșeuri).
- **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.

Subunități funcționale:

IDS5c - unități depozitare, servicii și comerț P+2Ep

CcS5c - accese carosabile din drumul public

CiS5c - drum incintă

PS5c - platforme carosabile și parcaje

SPS5c - zone verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 70,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,05.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2Ep**, cu înălțimea maximă de 14,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41366/07.02.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de frontul stradal:
 - retragerea minimă de 1,00 m – retragerea maximă de 25,00 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă de 11,90 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 1,30 m;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă de 3,50 m;
- Față de limita vestică:
 - retragerea minimă de 4,20 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 2,40 m.

Spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 % din suprafața terenului.

Se va ține cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, într-un procent de minim 20,00 % (min. 1.925,00 mp), astfel:

- minim 39 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp amenajare cu plante perene (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp zonă verde înierbată (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

- Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;

- Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Vor fi amenajate cca. 43 locuri parcare autoturisme angajați și clienți și platformă carosabilă, conform cu specificul activității desfășurate și prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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 bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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 depozitare, servicii și comerț, 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. 1751 din 04.10.2022, 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	15002551/16.01.2023	04.10.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	26087/29.12.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214062455/09.01.2023	09.01.2024
4.	Orange Romania Communications S.A.	14/10.01.2023	-
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	738/17.01.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4721276/13.01.2023	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4721277/13.01.2023	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134006/10.01.2023	10.01.2024
9.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	3439/Z1/20.01.2023	-
10.	O.C.P.I. Arad	PV 3612/2022	-
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	41366/07.02.2023	07.02.2024
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	565/29.12.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 21.02.2023 , s-a emis Avizul Tehnic nr. 12/22.03.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbătei Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Renaşterii, nr. 57B, înregistrată cu nr. 13305 din 20.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 12 din 22.03.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare, servicii şi comerţ”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crişan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad şi C.F. nr. 308374 - Arad

Inițiator: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L.,
specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr.nr. 153/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren – domeniul privat al statului;
- la vest: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 Arad;
- la est: strada Aurel Crişan;
- la sud: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 Arad.

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

- **Funcțiuni dominante:**
 - unități depozitare, servicii şi comerţ;
- **Funcțiuni complementare:**
 - birouri administrative;
 - alei pietonale;
 - alei carosabile;
 - parcaje;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - platformă gospodărească;
 - zone verzi.
- **Funcțiune admisă cu condiții:**
 - producție nepoluantă.
- **Funcțiuni interzise:**
 - depozitare deșeuri;
 - industrie poluantă (construcții care prin activitatea lor poluează sau acumulează deșeuri).
- **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.

Subunități funcționale:

IDS5c - unități depozitare, servicii şi comerţ P+2Ep

- CcS5c** - accese carosabile din drumul public
- CiS5c** - drum incintă
- PS5c** - platforme carosabile și parcaje
- SPS5c** - zone verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 70,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,05.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2Ep**, cu înălțimea maximă de 14,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41366/07.02.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de frontul stradal:
 - retragerea minimă de 1,00 m – retragerea maximă de 25,00 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă de 11,90 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 1,30 m;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă de 3,50 m;
- Față de limita vestică:
 - retragerea minimă de 4,20 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 2,40 m.

Construcțiile tehnico-edilitare (bazine retenție ape pluviale, stație pompe incendiu, rezervă incendiu, etc., după caz) pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

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

Spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 % din suprafața terenului.

Se va ține cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire și plante perene, perimetrale clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, într-un procent de minim 20,00 % (min. 1.925,00 mp), astfel:

- minim 39 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp amenajare cu plante perene (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp zonă verde înierbată (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
- Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;
- Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Vor fi amenajate cca. 43 locuri parcare autoturisme angajați și clienți și platformă carosabilă, conform cu specificul activității desfășurate și prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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 depozitare, servicii și comerț, 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 21.02.2023 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.

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[^]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. 1751 din 04.10.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Zonă depozitare, servicii și comerț

Inițiatorii documentației: **SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL**

Amplasament - municipiul Arad, str. Aurel Crișan nr.1 și 3

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUD D Balogh proiect nr.153/2022

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 înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 87510/10.11.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **23.11.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **23.11.2022** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data **05.12.2022** 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.96144/13.12.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 09.01.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.01.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 23.01.2023 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: SC MR FAB SRL, SC NAVALEST SRL, SC DAMIRA IMOBILIARI SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.03.2023

AG/AG
2ex/dos.et.III



NR: 13305
DATA: 20/02/2023
COD: 10106

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

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

CFATU 21.02.2023

Subsemnatul ADRIAN DRAGOS în calitate
de/reprezentant al _____
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L. CUI RO 30220490
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul - _____ cod _____ poștal 310303
str. RENAȘTERII nr. 57B
bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ telefon/fax 0726375327 email
dorianasg@yahoo.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ SI RLU ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
pentru _____ imobilul/teren _____ situat _____ în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
sectorul - _____ cod poștal 310000 satul - _____
nr. 1 SI 3 bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ sau identificat prin EXTRASE CF 302262
SI 308374 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate - în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 17.02.2023



PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

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

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 26
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 809.16
Detalii plata: tarif RUR PUZ Zona depozitare, servicii si comert Arad 9624 mp arh Balogh Doriana
Data crearii: 17.02.2023
Referinta tranzactiei: 002ETRZ230480182
Data tranzactiei: 17.02.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA GABRIELA



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Proiect nr.:

Faza:

ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ

Mun. Arad, Str. Aurel Crișan nr. 1 și 3

S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

153 / 2022

PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 153 / 2022

Faza: P.U.Z. și R.L.U.

Denumire proiect: ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ

Amplasament: Jud. Arad, intravilan Mun. Arad,

Str. Aurel Crișan nr. 1 și 3

**Conținut volum: Documentație consultare PUZ în Comisia Tehnică
și informare public etapa 2**

Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. JO2/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Aurel Crișan nr. 1 și 3

Beneficiar:

S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Proiect nr.:

153/2022

Faza:

PUZ

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriana BALOGH



B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism:

arh. Doriana BALOGH



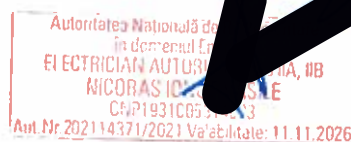
Instalații sanitare exterioare:

ing. Ionuț NICORAS



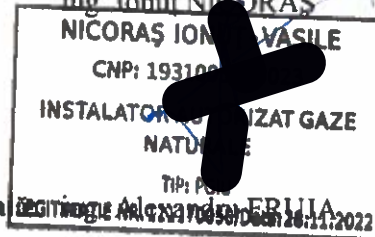
Instalații electrice exterioare:

ing. Ionuț NICORAS



Instalații gaze naturale:

ing. Ionuț NICORAS



Drumuri și sistematizare verticală

Întocmit:

arh. Doriana BALOGH



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Proiect nr.:

Faza:

ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT

Mun. Arad, Str. Aurel Crișan nr. 1 și 3

S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

153/2022

PUZ

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV. AVIZE ȘI ACORDURI	

Certificat de Urbanism Nr. 1751/04.10.2022

Extrase CF nr. 302262 și 308374 Arad

Aviz de Oportunitate nr. 44/28.12.2022

Raportul informării publicului etapa 1 nr. 87510/A5/28.12.2022

Adresă consultare CTATU și Raportul informării publicului etapa 2 nr. 96144/26.01.2023

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 26087/29.12.2022

Aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 15002551/16.01.2023

Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 214062455/09.01.2023

Aviz de amplasament Orange Romania Telecommunications S.A. (Telekom) nr. 14/10.01.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 4721276/13.01.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 4721277/13.01.2023

Notificare DSP Arad nr. 565/29.12.2022

Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 738/17.01.2023

Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 41366/07.02.2023

Aviz IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 134.006/10.01.2023

Aviz Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public nr. 3439/Z1/2023

Proces Verbal încheiere lucrări OCPI nr. 3612/2022

Acord CEC BANK nr. AR/B/1096/06.02.2023

Acord FNGC - IMM nr. 1853/07.02.2023

V. STUDIU GEOTEHNIC

VI. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VIII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADREARE ÎN ZONĂ	01 S
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A

4. REGLEMENTARI EDILITARE	03 A
5. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR	04 A
6. ILUSTRARE URBANISTICĂ	05 A
7. POSIBILITATE DE MOBILARE	06 A

Întocmit:

arh. Doriană BALOGH



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

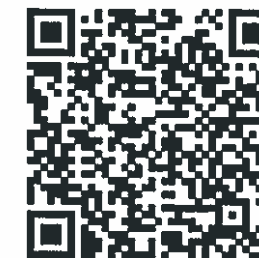
Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 73927 din 26.09.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1751 din 04 OCT. 2022

În scopul :
ELABORARE PUZ ȘI RLU - ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT

Ca urmare a cererii adresate de SC CLEVER SOUTIONS POINT SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , RENAȘTERII , nr. 57B, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail rianasg@yahoo.com, înregistrată la nr. 73927 din 26.09.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. Aurel Crisan, nr. 1 - 3, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 302262 si 308374

TOP: 302262 si 308374.

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 intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L. cu drept de ipoteca pentru STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și CEC BANK S.A.

REGIMUL ECONOMIC

Teren înscris în CF nr. 302262 având categoria de folosință arabil.

Teren înscris în CF nr. 308374 având categoria de folosință curți construcții.

Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafață de 9624mp (5000mp + 4624mp), situat în intravilanul municipiului Arad, UTR 59.

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 sedinței de Acord Unic din 29.09.2022, s-au solicitat următoarele avize: Compania de apă SA Arad, alimentare cu energie electrică, Delgaz Grid, PSI, PC, DSP, și Orange Romania Communication.

Pentru PUZ se vor mai obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Agenția pentru Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Aviz de principiu emis de administratorul drumului public, acordul ipotecarilor, 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.

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 rep., 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 elaborarea PUZ și RLU în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad: "ZONA DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT"**

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 desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stanculescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **102,03** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0278757** din **26.09.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **04.10.2022**

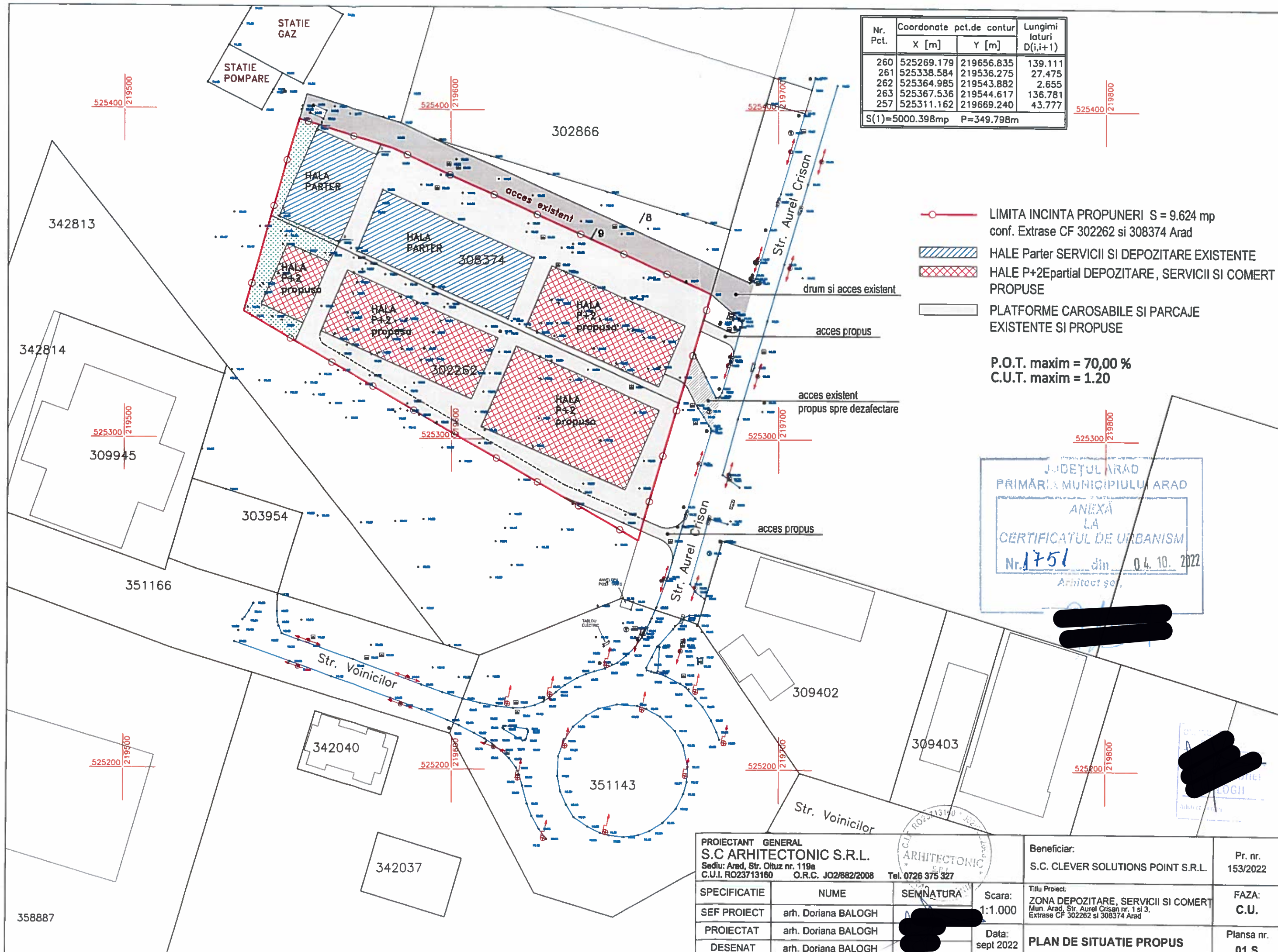
DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascalău

INTOCMIT,
Ing. Liviu Both

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
260	525269.179	219656.835	139.111
261	525338.584	219536.275	27.475
262	525364.985	219543.882	2.655
263	525367.536	219544.617	136.781
257	525311.162	219669.240	43.777
S(1)=5000.398mp P=349.798m			



Județul ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1751 din 04.10.2022
Arhitect șef, [redacted]

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327			Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.	Pr. nr. 153/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1.000	Titlu Proiect: ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3, Extrase CF 302262 si 308374 Arad
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]	Data: sept 2022	FAZA: C.U.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]		Plansa nr. 01 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	[redacted]		
PLAN DE SITUATIE PROPUS				

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 302262 Arad

Nr. cerere 17551
Ziua 14
Luna 02
Anul 2023

Cod verificare
100127932049



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Aurel Crisan, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. CF vechi:72848
Nr. cadastral vechi:9826
Nr. topografic:232.1971/1/1/10/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	302262	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22134 / 23/02/2022		
Act Notarial nr. 236, din 23/02/2022 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA CLEVER SOLUTIONS POINT SRL, CIF:30220490	A1
Act Notarial nr. 237, din 23/02/2022 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B10	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare in favoarea CEC BANK S.A. SUCURSALA ARAD	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
22134 / 23/02/2022			
Act Notarial nr. 237, din 23/02/2022 emis de Fildan Teodora Iulia;			
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1175000 LE si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) CEC BANK S.A. SUCURSALA ARAD, CIF:3028626		A1

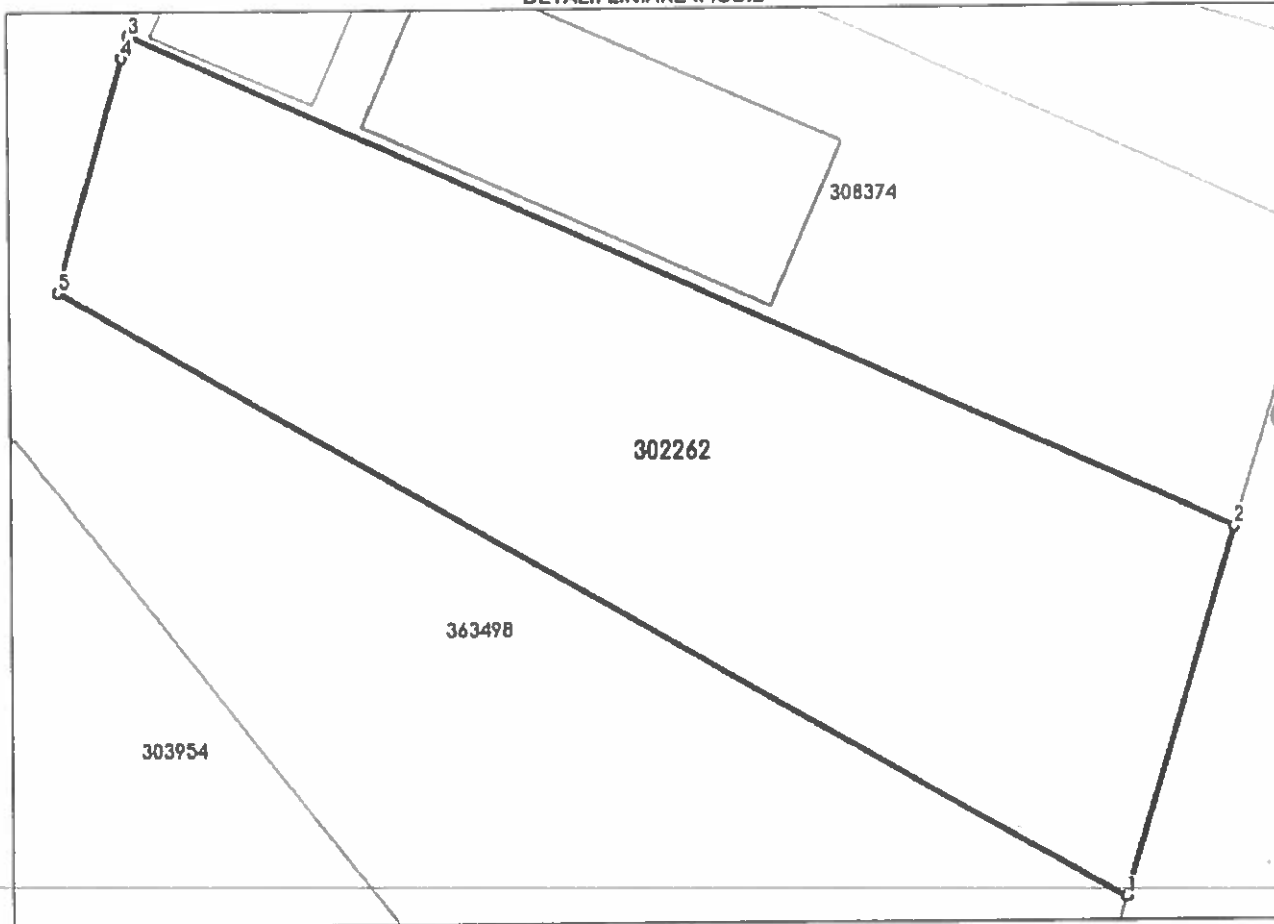
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
302262	5.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	-	-	232.1971 /1/1/10/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.777
2	3	136.781
3	4	2.655
4	5	27.475
5	1	139.111

** 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.ancpl.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,

14/02/2023, 15:52

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308374 Arad

Nr. cerere	17561
Ziua	14
Luna	02
Anul	2023
Cod verificare 100127932659	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Aurel Crisan, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. CF vechi:66455
Nr. cadastral vechi:9825
Nr. topografic:232.1971/1/1/10/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308374	4.624	Imobil imprejmuit partial

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	308374-C1	Loc. Arad, Str Aurel Crisan, Nr. 3, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1018 mp; S. construita desfasurata:1018 mp; C1 - HALA PRESTARI SERVICII Anul constructiei: 2007 Anul extinderii constructiei: 2011-2013 Materialul din care a fost realizat: schelet metalic; panouri sandwich Certificat de performanta energetica: da Nu are lift.
A1.2	308374-C2	Loc. Arad, Str Aurel Crisan, Nr. 3, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:576 mp; S. construita desfasurata:684 mp; HALA P+Ep, edificata in anul 2021

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3737 / 14/01/2021		
Act Notarial nr. 28, din 14/01/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA CLEVER SOLUTIONS POINT SRL, CIF:30220490	A1, A1.1
Act Administrativ nr. OUG110-92433, din 17/12/2020 emis de FNGCİMM SA;		
B13	se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii imobilului precum si interdictia de grevare cu alte sarcini, pe toata durata finantarii, in favoarea: C.E.C. Bank S.A. si STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE OBSERVATII: .	A1, A1.1, A1.2
54823 / 14/04/2021		
Act Administrativ nr. PAD ANTERIOR 1839, din 19/06/2003 emis de BCPI Arad; Act Administrativ nr. Constatator, din 17/02/2021 emis de ONRC ARAD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie 1.32, din 14/04/2021 emis de SC L&D Mediu Consulting SRL;		
B15	se noteaza repozitionarea imobilului	A1, A1.1
148808 / 01/10/2021		
Act Notarial nr. 1588, din 01/10/2021 emis de NP Fildan Teodora Iulia; Act Administrativ nr. 110-108503, din 24/09/2021 emis de FNGCİMM.SA-IFN;		
B16	se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii imobilului precum si interdictia de grevare cu alte sarcini, pe toata durata finantarii, in favoarea: C.E.C. Bank S.A. si STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE OBSERVATII: .	A1, A1.1, A1.2
173874 / 25/11/2021		
Act Administrativ nr. Certificat de edificare a constructiei 86988, din 18/11/2021 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) SOCIETATEA CLEVER SOLUTIONS POINT SRL, CIF:30220490	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
3737 / 14/01/2021	
Act Administrativ nr. OUG110-92433, din 17/12/2020 emis de FNGCMM SA;	
C8 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1130000 LEI.	A1, A1.1, A1.2
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, proportional cu procentul de garantare	
2) CEC BANK S.A., proportional cu procentul de garantare	
148808 / 01/10/2021	
Act Notarial nr. 1588, din 01/10/2021 emis de NP Fildan Teodora Iulia; Act Administrativ nr. 110-108503, din 24/09/2021 emis de FNGCMM.SA-IFN;	
C10 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1130000 LEI.	A1, A1.1, A1.2
1) STATUL ROMAN, REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, reprezentand 80% din finantarea garantata	
2) CEC BANK SA, CIF:361897, reprezentand 20% din finantarea garantata	
23962 / 28/02/2022	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2/1 / 2022, din 10/01/2022 emis de SOCIETATEA CLEVER SOLUTIONS POINT SRL / SOCIETATEA INTER CARS ROMANIA SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR. 1 / 2022, din 03/02/2022 emis de SOCIETATEA CLEVER SOLUTIONS POINT SRL / INTER CARS ROMANIA SRL;	
C11 Se noteaza locatiunea pe o perioada de 5 ani, incepind cu data de 10.01.2022, asupra constructiei C2 HALA P+Ep, in favoarea SC INTER CARS ROMANIA SRL	A1.2

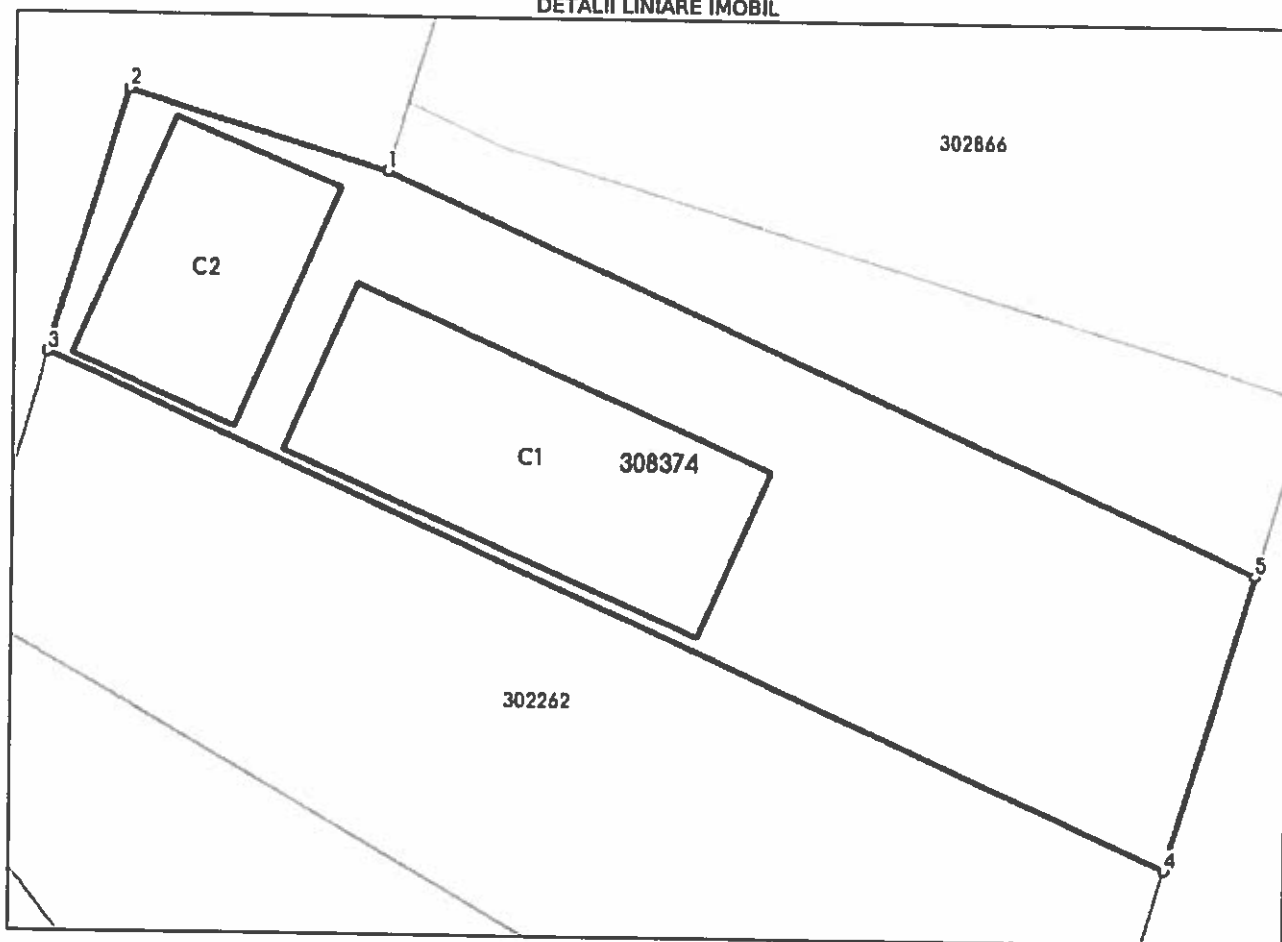
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308374	4.624	Imobil împrejmuit parțial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.624	-	-	232. 1971 /1/1 /10/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	308374-C1	construcții industriale și edilitare	1.018	Cu acte	S. construită la sol:1018 mp; S. construită desfasurată:1018 mp; C1 - HALA PRESTARI SERVICII Anul construcției: 2007 Anul extinderii construcției: 2011-2013 Materialul din care a fost realizat: schelet metalic; panouri sandwich Certificat de performanță energetică: da Nu are lift.
A1.2	308374-C2	construcții industriale și edilitare	576	Cu acte	S. construită la sol:576 mp; S. construită desfasurată:684 mp; HALA P+Ep, edificată în anul 2021

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.063
2	3	30.694
3	4	136.781
4	5	34.537
5	1	106.454

** 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 ANCPİ 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.ancpl.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,

14/02/2023, 16:15

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 358529 Arad

Nr. cerere **122702**
Ziua **02**
Luna **08**
Anul **2021**

Cod verificare

100106489752



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Aurel Crisan, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	358529	14.271	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
122702 / 02/08/2021		
Act Normativ nr. 976, din 19/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925		

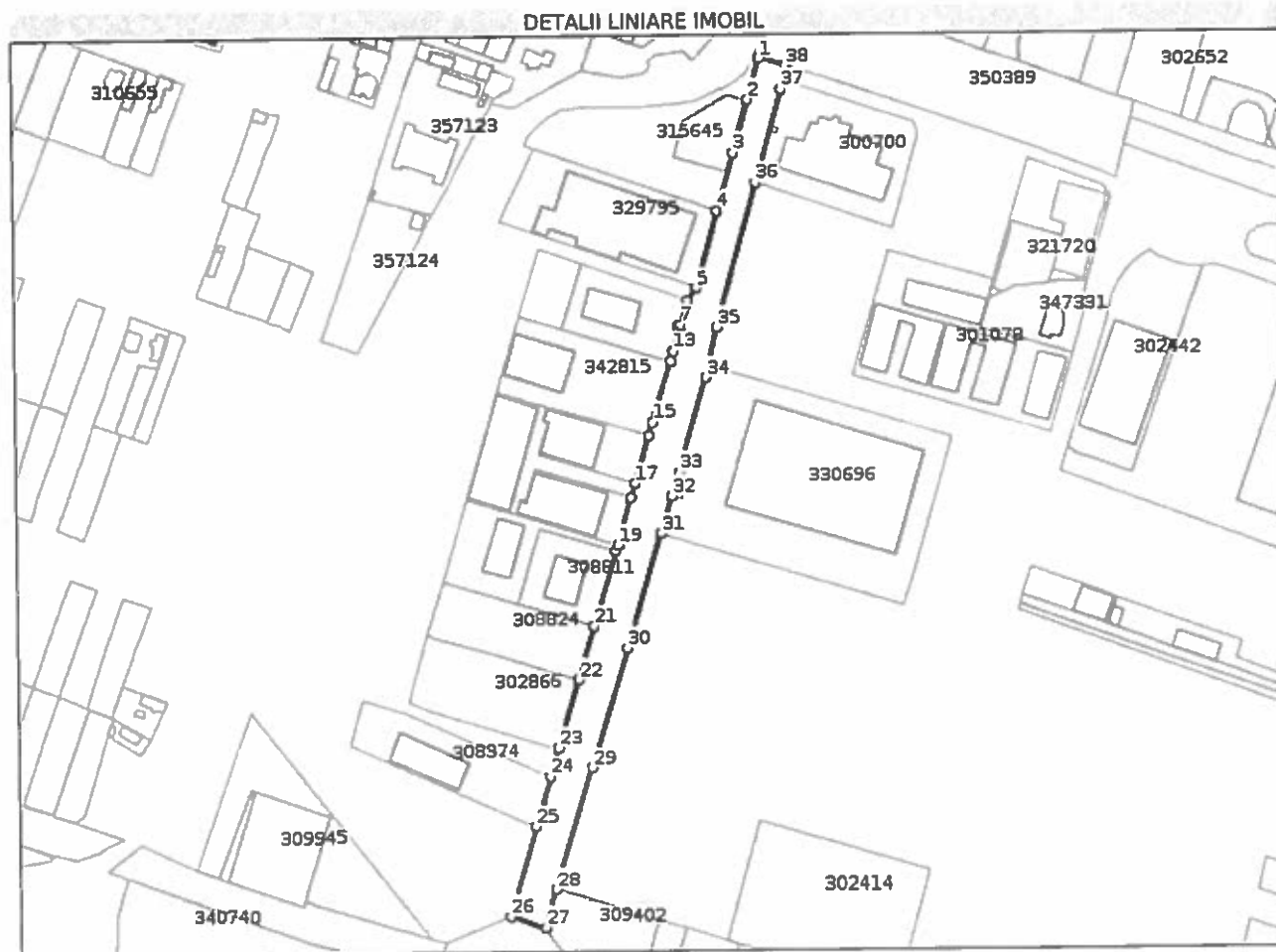
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
358529	14.271	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	14.271	-	-	-	STRADA IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.754
3	4	40.05
5	6	10.706
7	8	1.184
9	10	0.689
11	12	0.481

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	37.322
4	5	53.585
6	7	16.775
8	9	2.288
10	11	0.839
12	13	15.102

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	7.032
15	16	9.659
17	18	9.862
19	20	4.082
21	22	37.259
23	24	20.528
25	26	62.086
27	28	26.35
29	30	84.711
31	32	26.722
33	34	65.969
35	36	100.372
37	38	16.132

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	42.262
16	17	33.094
18	19	32.782
20	21	52.839
22	23	48.123
24	25	34.537
26	27	24.677
28	29	84.847
30	31	79.24
32	33	16.313
34	35	34.578
36	37	64.988
38	1	18.374

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
19-08-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GLEVER SOLUTIONS POINT SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada RENĂȘTERII, Nr. 57B, Județul Arad

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de înregistrare: 30220490

din data de: 21.05.2012

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC12/554/2012

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/554/21.05.2012

Data eliberării: 14.01.2022

Director,
Aurelia Simona CUGRANUTU



Seria

Ca urmare a cererii adresate de CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, str. Renașterii, nr. 57B, înregistrată cu nr. 82813 din 26.10.2022, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 87510 din 10.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 44 din 28 DEC. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Zonă depozitare, servicii și comerț”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 302262 – Arad, C.F. nr. 308374 – Arad, cu o suprafață totală de 9.624,00 mp.

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

- **la nord:** teren – domeniul privat al statului;
- **la vest:** teren agricol în intravilan;
- **la sud:** teren agricol în intravilan;
- **la est:** strada Aurel Crișan.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 59 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții/arabil, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 59 subzonă construcții de învățământ – ISi59;
- **funcțiuni propuse:** depozitare, servicii, comerț și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 70,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,05;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2Ep, cu înălțime maximă propusă de 14,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1751 din 04.10.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.11.2022.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Aurel Crișan, aflată la est de proprietatea studiată;
- 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;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1751 din 04.10.2022.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1751 din 04.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.11.2022.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/BI

PMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă depozitare, servicii și comerț
- Amplasament - municipiul Arad, str.Aurel Crișan nr.1 și 3
- Beneficiar: SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.153/2022

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. 87510/10.11.2022, 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, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 23.11.2022-05.12.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 23.11.2022 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 01.11.2022.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		14 DEC. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.12.2022

STUDIU OPORTUNITATE

ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT

Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

2 CONCEPTUL PROPOS

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp
conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad
- x—x—x— LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- HALE DEPOZITARE/ SERVICII/ COMERT P+2Ep PROPU SE
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPU S,
(CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE
PLATFORME CAROSABILE)

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN	5.000	51,95	-	-
2 ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	1.594	16,56	5.774	60,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	1.648	17,13	1.925	20,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	1.382	14,36	1.925	20,00
TOTAL GENERAL	9.624	100%	9.624	100%

	existent	min propus	max propus
P.O.T.	16,56 %	30,00 %	70,00 %
C.U.T.	0,17	0,40	1,05

ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 44 din 28.12.2022

Arhitect șef

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Beneficiar:
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Titlu Proiect:
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3,
Extrase CF 302262 si 308374 Arad

Scara:
1:1.000

Data:
oct. 2022

CONCEPTUL PROPU S

Pr. nr.
153/2022

FAZA:
STUDIU
OPORTUNITATE

Plansa nr.
02 A



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef

**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 96144/

26 IAN. 2023

Spre știință

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Str. Oituz, nr. 119a, Mun. Arad, jud. Arad

dorianasg@yahoo.com

Către,



S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Mun. Arad, str. Renașterii, nr. 57B, jud. Arad

Referitor la documentația **P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă depozitare, servicii și comerț”**, amplasament intravilanul Municipiului Arad, identificat prin C.F. nr. 302262 – Arad, C.F. nr. 308374 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 22.12.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*. De asemenea, se va prezenta acordul CEC BANK S.A. – Sucursala Arad, respectiv acordul Ministerului Finanțelor Publice.

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

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.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,

arh. Emilian - Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		26 IAN. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		26.01.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zona depozitare, servicii și comerț

Amplasament: municipiul Arad, str.Aurel Crișan nr.1 și 3, identificat cu CF 302262, CF 308374 Arad

Beneficiar- SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh , proiect nr.153/2022

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 cu nr.96144/13.12.2022, 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 09.01.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 09.01.2023-23.01.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

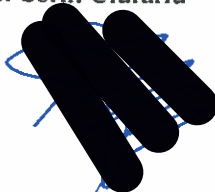
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: SC MR FAB SRL, SC NVALEST SRL, SC DAMIRA IMOBILIARI SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

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	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		26 IAN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.01.2023

Red. A.G./2ex /.

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel. +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr 26087 din 29.12.2022

Către,

SC Clever Solutions Point SRL

Loc. Arad, str. Aurel Crișan, nr. 1-3

spre știință:

○ SC Arhitectonic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 26087 din 28.12.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Zonă depozitare, servicii și comerț

Adresa obiectivului: Arad, str. Aurel Crișan, nr. 1-3

Beneficiar: **SC Clever Solutions Point SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Renașterii, nr. 57

Certificat de Urbanism nr. 1751 din 04.10.2022, 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 Arhitectonic 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.

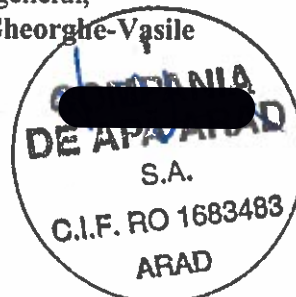
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 26087 din 28.12.2022

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

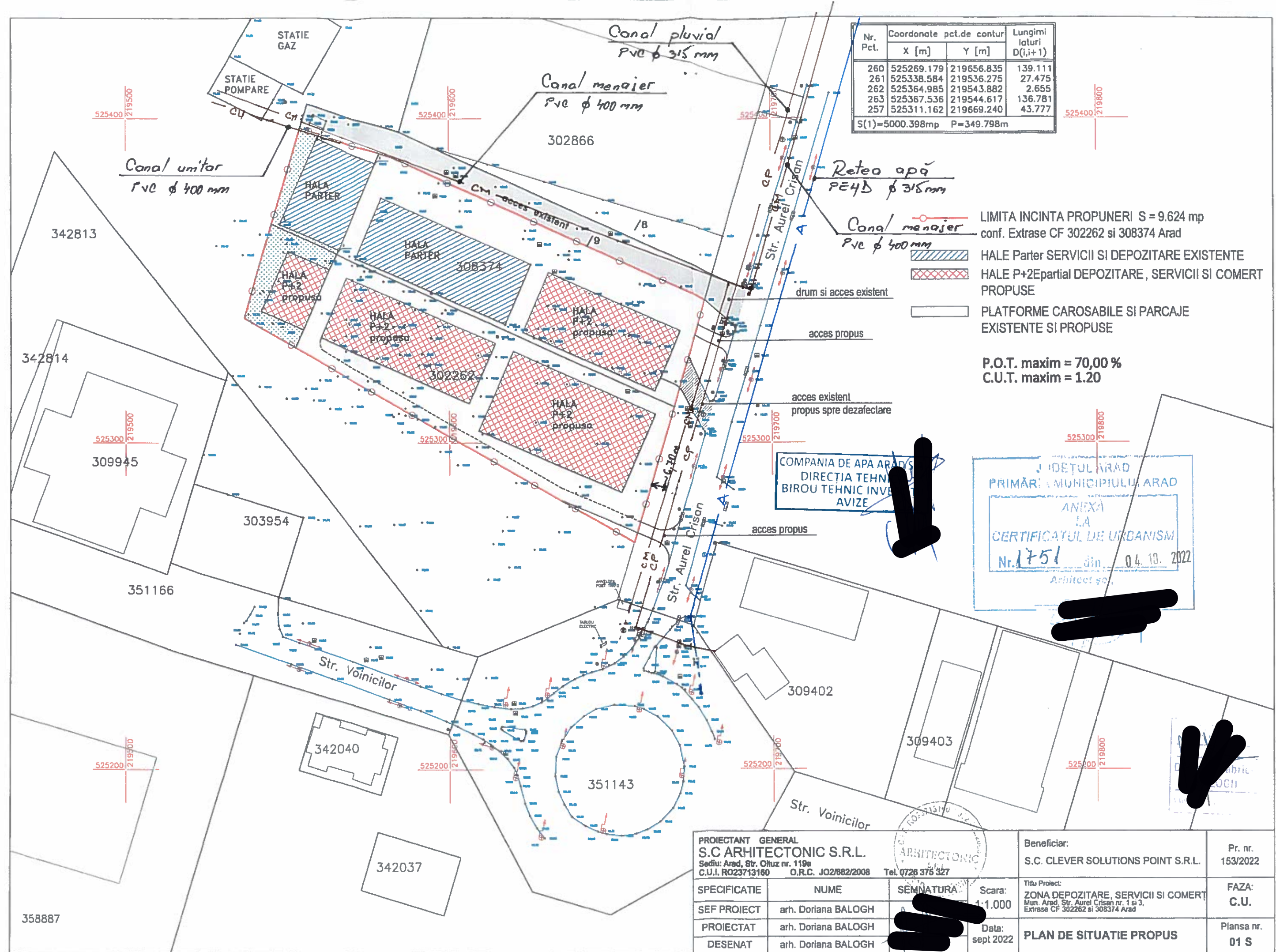
Zonă depozitare, servicii și comerț

Adresa obiectivului: Arad, str. Aurel Crișan, nr. 1-3

Beneficiar: SC Clever Solutions Point SRL

CONDIȚII:

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



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
260	525269.179	219656.835	139.111
261	525338.584	219536.275	27.475
262	525364.985	219543.882	2.655
263	525367.536	219544.617	136.781
257	525311.162	219669.240	43.777
S(1)=5000.398mp P=349.798m			

LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 9.624 mp
conf. Extrase CF 302262 si 308374 Arad

HALE Parter SERVICII SI DEPOZITARE EXISTENTE

HALE P+2Epartial DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT PROPUSE

PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE EXISTENTE SI PROPUSE

P.O.T. maxim = 70,00 %
C.U.T. maxim = 1.20

JOINTUL ARAD
PRIMAR, MUNICIPIUL ARAD

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1751 din 04.10.2022

Arhitect șef,

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Ohuz nr. 119a C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/882/2008 Tel. 0726 375 327				Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.	Pr. nr. 153/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:1.000	Titlu Proiect: ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3, Extrase CF 302262 si 308374 Arad	FAZA: C.U.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept 2022	PLAN DE SITUATIE PROPOS	Planşa nr. 01 S
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 15002551 din 16/01/2023

Catre

CLEVER SOLUTIONS POINT SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **Renasterii**, nr. **57B**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **15002551 / 05/01/2023**, pentru obiectivul **PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT** cu destinatia **PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **AUREL CRISAN**, nr. **1-3**, bl. - , et. - , ap. - , CF **302262 si 308374**, nr. cad. **302262 si 308374**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15002551 / 16/01/2023

- 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**: 1. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; 2. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT**; 3. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 4. 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. 5. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00; 6. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 7. Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinului ANRE nr. 239/2019, si PE 101 A/85; 8. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1751 / 04/10/2022, respectiv pana la data de 04/10/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria



Signed by Gabriela
Maria Stanca\
on 16/01/2023 at
14:58:45 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 16/01/2023 at
14:42:34 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 16/01/2023 at
14:40:30 CET

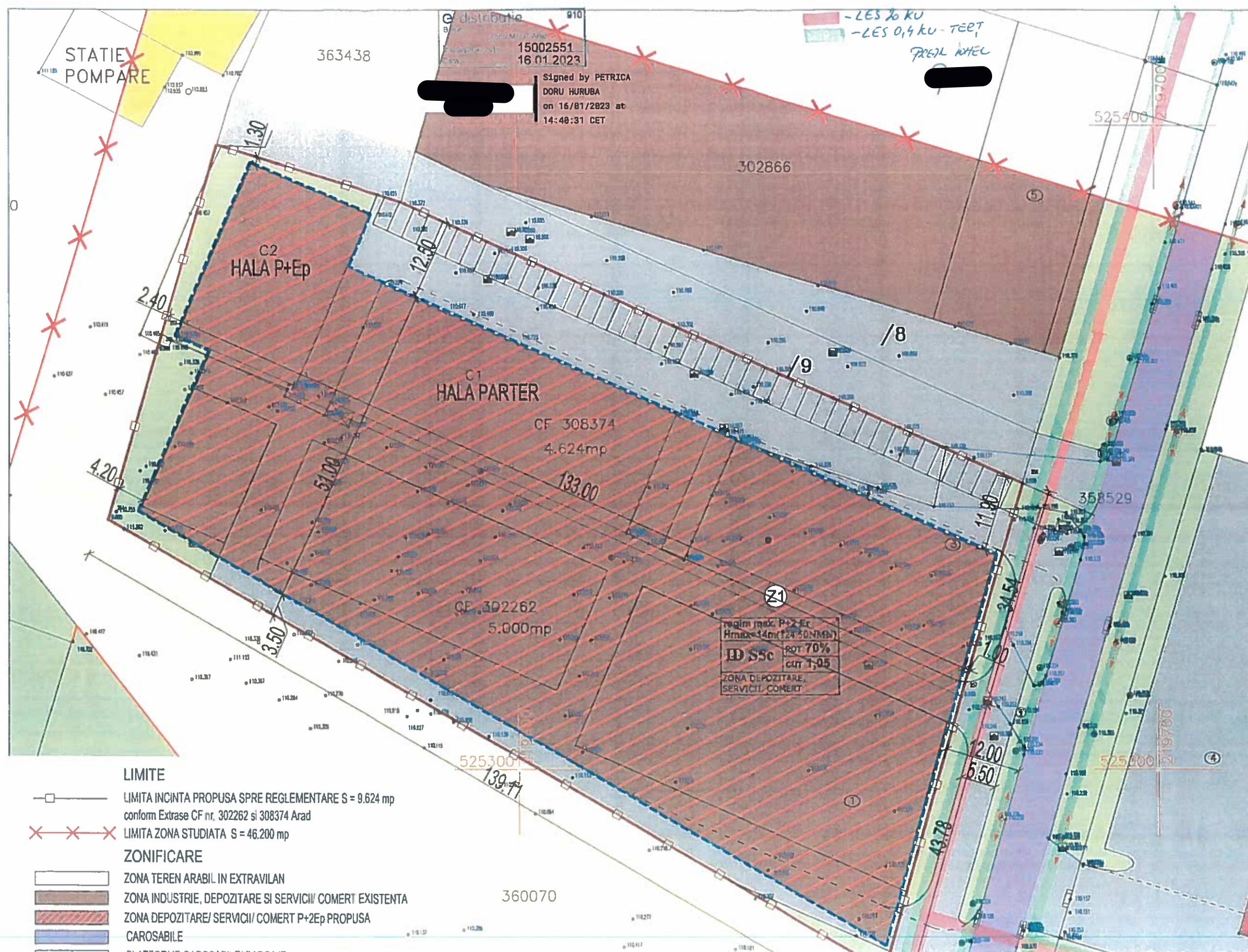
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

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

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

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



Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

CLEVER SOLUTIONS POINT SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214062455, 1/9/2023

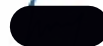
Stimate domnule/doamnă CLEVER SOLUTIONS POINT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ - ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT, din localitatea ARAD, strada Aurel Crisan, 1-3 județ AR

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Debit Card S.A.
Presented below is statement of interest earned
on 214062455 on 11.01.2023
Jada _____
Current & Cheque A/c.

LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 9.624 mp
conf. Extrase CF 302262 si 308374 Arad

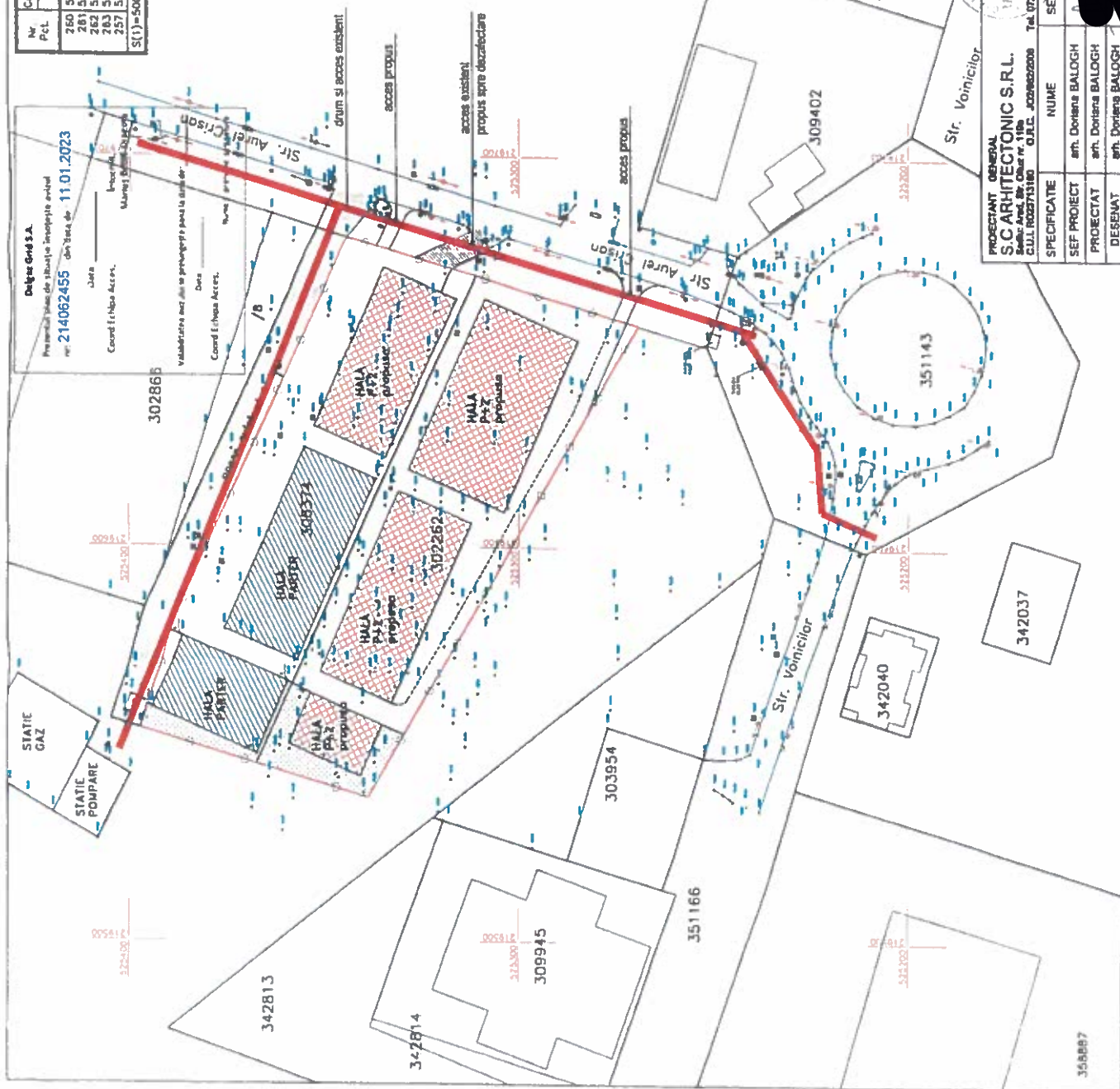
HALE Parter SERVICII SI DEPOZITARE EXISTENTE
HALE P+2Eparțial DEPOZITARE, SERVICII SI COMERCIU
PROPUSE

PLATFÖRME CAROSABILE SI PARCAJE
EXISTENTE SI PROPUSE

P.O.T. maxim = 70,00 %
C.U.T. maxim = 1.20

PRIMAR 10751

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. CUIE 4029652208 CUIE RO27313180	Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S R L	Pt. nr 153/2022
Semnatura Ta. 0728-781 317	Scara: 1:1.000	Faza C.U.
NUME sr. Doriana BALOGH	Date: sept 2022	
DEFINAT sr. Doriana BALOGH		
DESENA sr. Doriana BALOGH		
	PLAN DE SITUAȚIE PROPUS	Planșă nr. 01 S





Către,

S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 276 din 21.12.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada AUREL CRIȘAN, numărul 1-3, C.F. 302262, 308374, 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 CÂRBĂU



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

6 REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE

LIMITE

—○—○— LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp
conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad

—x—x—x— LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- HALE DEPOZITARE/ SERVICII/ COMERT P+2Ep PROPUSE
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPU, (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE)



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN	5.000	51,95	-	-
2 ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	1.594	16,56	5.774	60,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	1.648	17,13	1.925	20,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	1.382	14,36	1.925	20,00
TOTAL GENERAL	9.624	100%	9.624	100%

	existent	max propus
P.O.T.	16,56 %	70,00 %
C.U.T.	0,17	1,05



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327				Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.		Pr. nr. 153/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	Titlu Proiect: ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3, Extrase CF 302262 si 308374 Arad		FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	[Redacted Signature]	Data: dec. 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE		Plansa nr. 06 A
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH					
DESENAT	arh. Doriana BALOGH					



Către,

S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 277 din 21.12.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada AUREL CRIȘAN, numărul 1-3, C.F. 302262, 308374, 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

Colonel



CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

6 REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE

LIMITE

LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp
conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad
LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- HALE DEPOZITARE/ SERVICII/ COMERT P+2Ep PROPUSE
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE
(CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE
PLATFORME CAROSABILE)

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN	5.000	51,95	-	-
2 ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	1.594	16,56	5.774	60,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	1.648	17,13	1.925	20,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	1.382	14,36	1.925	20,00
TOTAL GENERAL	9.624	100%	9.624	100%

	existent	max propus
P.O.T.	16,56 %	70,00 %
C.U.T.	0,17	1,05



PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0720 375 327

Beneficiar:
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.
Pr. nr. 153/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:
1:1.000
Data:
dec. 2022

Titlu Proiect:
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3,
Extrase CF 302262 si 308374 Arad
REGLEMENTARI URBANISTICE
MOBILARE

FAZA:
PUZ
Plansa nr.
06 A



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. 565/29.12.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL

Localitatea: Arad, str. Renașterii, nr. 57B, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, CF nr. 302262, 308374, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 153/2022

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1603/29.12.2022

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

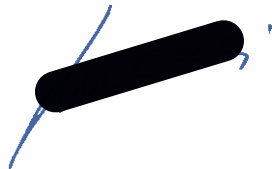
- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 738 din 17.01.2023

Ca urmare a notificării adresată de **CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.** cu sediul în Arad, str. Renașterii, nr. 57B, jud. Arad, privind planul **P.U.Z. și RLU "Zonă depozitare, servicii și comerț"** propus a fi amplasat în Arad, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, teren identificat prin CF 302262, 308374 Arad, jud. Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 3926R/19496 din 22.12.2022, cu completările înregistrate la nr. 74/04.01.2023, nr. 34R/254 din 09.01.2023, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 04.01.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 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: P.U.Z. și RLU "Zonă depozitare, servicii și comerț" titular plan – CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., 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:

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1751 din 04.10.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad.

Zona studiată are suprafața de 46.200 mp.

Incinta studiată are suprafața de 9.624 mp.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: hale P+2Ep
- dotări tehnico-edilitare, racorduri la rețelele edilitare existente



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- platformă gospodărească
- sistematizarea verticală a terenului
- accese carosabile, parcaje, alei pietonale
- împrejmuire teren
- amenajare zone verzi.

Zona propusă spre reglementare este amplasată în UTR nr. 59, Zona Z5, subzona S5c, fiind reglementată prin PUZ "Micalaca Est – refacere", aprobat prin HCLM Arad nr. 196/2003.

Amplasamentul este situat în zona estică a intravilanului Municipiul Arad – zona Micalaca Est, adiacent Str. Aurel Crișan (stradă care asigură legătura între Calea Radnei la nord și Str. Voinicilor la sud) și constă dintr-o suprafață de 9.624 mp de teren cu folosință "curți construcții" și "arabil" în intravilan conform Extraselor C.F. nr. 302262 și 308374 Arad.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 308374 Arad are categoria de folosință "curți construcții în intravilan" și este ocupat cu 2 construcții "industriale și edilitare" în suprafață de 1.018 mp (Parter, realizată în 2007), respectiv 576 mp (P+Etaj parțial, realizată în 2021).

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 302262 Arad are categoria de folosință "arabil în intravilan".

Nr.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință
1.	308374 Arad	308374	4.624 mp	curți construcții în intravilan
2.	302262 Arad	302262	5.000 mp	arabil în intravilan
TOTAL			9.624 mp	

Construcții propuse: construcții depozitare, servicii, comerț P+2Ep. Sc max. = 6.737 mp, Sd max. = 10.105 mp. Clădirile propuse și spațiile conexe vor fi amplasate ținând cont de construcțiile P, P+1Ep deja existente pe terenul înscris în CF 308374 Arad. Dotările tehnico-edilitare (stație pompe și rezervă incendiu, etc.) pot fi realizate îngropat sau în cadrul construcțiilor nou propuse. În jurul clădirilor se vor realiza alei pietonale. În zona accesului în incintă va fi amenajată o platformă carosabilă cu cca. 43 parcaje autovehicule (numărul acestora va fi corelat cu activitățile concrete care se vor desfășura în incintă și cu prevederile HG 525/1996 actualizată, Anexa 5 – Parcaje). Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde. În incintă se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor generate.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren agricol în intravilan	5.000	51,95	-	-
02.	Zonă depozitare, servicii, comerț	1.594	16,56	5.774	60,00
03.	Platforme carosabile și parcaje	1.648	17,13	1.925	20,00
04.	Zone verzi amenajate	1.382	14,36	1.925	20,00
TOTAL GENERAL		9.624	100	9.624	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	EXISTENT conf. PUZ Micalaca Est	PROPOS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	16,56 %	37,60 %	70,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,17	0,83	1,05

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de extindere a rețelelor edilitare existente.

În vecinătatea amplasamentului sunt edificate construcții tip hală sau sedii de firme, reprezentanțe, etc., în special de-a lungul Str. Aurel Crișan, inițial ocupându-se zona nordică, dinspre Calea Radnei. La sud de Str. Voinicilor au fost realizate locuințe colective ANL, acestea impulsionând sectorul comerț și servicii din zonă.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

Nord: drum aparținând domeniului privat al statului – acces la zona tehnico-edilitară și terenuri pentru depozitare, industrie nepoluantă, servicii, comerț, birouri;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Sud: teren agricol în intravilan, str. Voinicilor; blocuri de locuințe la 95 m distanță;
Est: str. Aurel Crișan (stradă cu sens unic); terenuri pentru depozitare, industrie nepoluantă, servicii, comerț, birouri;
Vest: teren agricol în intravilan; zonă tehnico-edilitară (stație gaz, state pompare ape uzate menajere).

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației 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.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă potabilă: se va extinde rețeaua interioară existentă, menținându-se bransamentul de apă existent, cu cămin de apometru complet echipat, existent la limita de proprietate.

Canalizare menajeră: apele uzate fecaloid – menajere de la clădirile existente se colectează prin tuburi de canalizare și cămine de canalizare și se deversează în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe Str. Aurel Crișan. Se va extinde rețeaua de canalizare menajeră existentă în incintă. Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate în rețeaua publică vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor existente și propuse sunt considerate ape convențional curate, vor fi preluate prin jgheaburi și burlane pe fațadele clădirilor și se vor deversa gravitațional într-o rețea nou propusă în incintă. Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și parcaje se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, fiind preepurate cu ajutorul separatoarelor de hidrocarburi și apoi deversate în colectorul pluvial public, existent de-a lungul str. Aurel Crișan.

Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică: Terenul dispune de bransament la rețeaua de gaze naturale. Se va extinde rețeaua de interioară pentru alimentarea cu gaze naturale a clădirilor nou propuse. Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni de la centrale cu funcționare pe combustibil gazos sau din energie regenerabilă.

Alimentare cu energie electrică: se va extinde rețeaua electrică din incintă.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

- planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitate de mediu în vigoare;
- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: 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: efectele sunt intermitente și de scurta durata, cu impact redus asupra mediului;

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): pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 565/29.12.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică. Nu există riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

e) **Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):** este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor;

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul. Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv: Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât beneficiarul să dezvolte o zonă de depozitare, servicii și comerț;

g) **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:** planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin O.U.G. 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 actele 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;
- apele uzate igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare menajeră se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare,
- apele pluviale evacuate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare.

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);

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor tehnologice în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde (1925 mp);
- 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

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobat cu modificări prin Legea nr. 17/2023;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările 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;
- Certificat de Urbanism nr. 1751 din 04.10.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 44 din 28.12.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Acord nr. 26087/29.12.2022 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 565/29.12.2022, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Ordin de plată din 19.12.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Memoriu de prezentare întocmit de Arhitektonik S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare;
- Extrase de carte funciară pentru informare nr. 308374, 302262, Arad, eliberate de O.C.P.I. Arad,
- Punct de vedere nr. 12163/29.12.2022 eliberat de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Punct de vedere nr. 99989/04.01.2023 eliberat de Municipiul Arad – Arhitect șef – Direcția Construcții și dezvoltare Urbană – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Certificat de înregistrare nr 30220490/21.05.2012 eliberat de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Proces verbal nr. 64 din 04.01.2023 întocmit de reprezentantul APM Arad în cadrul ședinței comitetului special.

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 „Jurnalul Arădean” din 20.12.2022 și 22.12.2022);
- conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 06.01.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 04.01.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Se va respecta documentația tehnică depusă, normativele și prescripțiile tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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".

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentației la APM Arad.

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.

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Iosif Dacian - Florentin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

41366/07.02.2023

S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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: Elaborare PUZ și RLU, zonă depozitare, servicii și comerț, pe terenul situat în mun. Arad, str. Aurel Crișan nr. 1-3, CF 302262, CF 308374, Top 302262 și 308374, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 18,20 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7179,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'12.13" latitudine N; 21°21'54.67" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1751 din 04.10.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14 m, respectiv cota absolută maximă de 124,50 m (110,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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



5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
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.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.006 din 10.01.2023.
Ex. nr. 1

Către,

S.C CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L
- Mun. Arad, str. Renașterii, nr. 57B, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare PUZ și RLU - Zonă depozitare, servicii și comerț**”, situat în mun. Arad, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, CF 302262 și 308374 conform certificatului de urbanism nr. 1751 din 04.10.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform Ordinului de plată din data de 06.01.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție

BORTA DANIEL –





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.3439/Z1/_____

Către,

SC CLEVER SOLUTION POINT SRL
ARAD, str.RENAȘTERII nr.57B

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU-ZONA DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT” str. AUREL CRIȘAN nr.1-3 CF nr.302262 ARAD, CF nr.308374 ARAD beneficiar: SC CLEVER SOLUTION POINT SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.3439/17.01.2023, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1751 din 04.10.2022;

7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea



Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru		20.01.2023
George Stoian	membru		20.01.2023

SUCURSALA ARAD

Mun. Arad, Bd. Revoluției nr. 5-7, jud. Arad.

Tel.: 0257.308.400

Fax.: 0257.253.360

AR/B/1096/06.02.2023

Către,

SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL

Str. Renasterii, nr. 57 B

Jud. Arad

Stimate Client,

Vă informăm că solicitarea dvs nr. AR/B/299/12.01.2023 cu privire la acordul în vederea obținerii avizului pentru aprobare PUZ pentru obiectivul PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT pentru CF – urile:

- CF 302262 (adus în garanție la credit de investiții IMM INVEST în suma de 1.130.000 lei) din Arad, Str. Aurel Crisan, nr. 1
- CF 308374 (adus în garanție la creditul ipotecar în suma de 1.175.000 lei) din Arad, Str. Aurel Crisan, nr. 3, terenuri ipotecate în favoarea CEC BANK SA,

a fost aprobată de Sucursala Arad cu respectarea legislației incidente Programului IMM Invest de către beneficiarul Programului, acesta fiind obligat să efectueze orice lucrare în condițiile legii, cât și de a efectua înregistrările corespunzătoare în CF, cu condiția extinderii ipotecii instituite și păstrarea rangului actual al ipotecii instituite în favoarea băncii și a statului român prin MF, și/sau ameliorărilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor asupra imobilului ipotecat în cadrul Programului IMM Invest.

Director,

UNC CIPRIAN IOAN



Administrator Credite,

TARAN MIHAELA CATALINA



Nr. RG 1853, 07-02-2023

Către: CEC BANK SA Sucursala ARAD
În atenția: Domnului Unc Ciprian Ioan – Director
Domnului Ilisie Alexa – Sef Serviciu Credite

Ref: Adresa nr. AR/B/334/13.01.2023 privind eliberarea unui acord în vederea obținerii avizului pentru aprobare PUZ – obiectiv PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT pentru imobilul situat în localitatea Arad, Str. Aurel Crisan, Nr. 3, Judetul Arad, înscris în CF 308374 Arad, proprietatea CLEVER SOLUTIONS POINT SRL, imobil adus în garanție la finanțarea garantată în cadrul Programului IMM Invest Romania prin Contract de garantare nr. OUG110_92433/17.12.2020, Beneficiar CLEVER SOLUTIONS POINT SRL

Având în vedere următoarele:

- Solicitarea formulată de către CEC Bank SA, Sucursala Arad, formulata prin adresa nr. AR/B/334/13.01.2023, referitoare la transmiterea unui acord în vederea obținerii avizului pentru aprobare PUZ – obiectiv PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT pentru imobilul situat în localitatea Arad, Str. Aurel Crisan, Nr. 3, Judetul Arad, înscris în Cartea Funciara nr. 308374 Arad (nr. CF vechi 66455, nr. cadastral vechi 9825, nr. topografic: 232.1971/1/1/10/1), proprietatea CLEVER SOLUTIONS POINT SRL, adus în garanție la finanțarea garantată prin Contract de garantare OUG110_92433/17.12.2020;
- Prevederile Art. 16 (5) din Normele Metodologice aprobate prin HG 282/2020: „În cazul în care instituția de credit aprobă modificări ale clauzelor contractului de credit referitoare la structura garanțiilor constituite și solicită eliberarea/înlocuirea garanțiilor accesorii finanțării garantate, în condițiile păstrării gradului minim de acoperire a creditului cu garanții de cel puțin 100% pentru creditele de investiții, aceasta are obligația de a solicita acordul expres al FNGCIMM și de a obține confirmarea prealabilă a acestuia pentru operațiune sub sancțiunea respingerii cererii de plată a garanției. Solicitarea transmisă Fondului va fi însoțită de hotărârea instituției de credit de aprobare a modificării contractului de credit, de documentele care au stat la baza adoptării acestuia înainte de implementarea acestei hotărâri, după caz, precum și de informații privind valoarea admisă în garanție pentru garanțiile colaterale propuse în schimbul celor pentru care se solicită eliberarea”;
- Prevederile Art. 17 alin. (4) din Normele Metodologice aprobate prin HG 282/2020: „Se acordă FNGCIMM un mandat special, în vederea emiterii acordului cu privire la lucrările de intervenție și/sau extindere, pentru care este necesară emiterea autorizației de construire, privind bunul asupra căruia a fost instituită ipoteca legală imobiliară, respectiv ipotecă convențională, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, extinderi, modificări structurale, modificări ale destinației părților comune, suprafeții privind utilitățile publice, precum și orice alte modificări care, deși nu necesită obținerea unei autorizații de construire, se înscriu în cartea funciara. Beneficiarii Programului IMM INVEST și/sau ai Subprogramului AGRO IMM INVEST au obligația de a efectua orice lucrare de intervenție și/sau extindere în condițiile legii și de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciara și sub condiția extinderii ipotecii asupra ameliorațiilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor”
- Lucrarile mentionate în Certificatul de Urbanism nr. 1751/04.10.2022, eliberat de Primaria Municipiului Arad pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, suprafața de teren 4624 mp, conform CF nr. 308374 ARAD, achiziționat din creditul acordat în cadrul Programului IMM Invest Romania și garantat prin Contractul de garantare nr. OUG110_92433/17.12.2020, proprietatea CLEVER SOLUTIONS POINT SRL;

Tel: 021-310.18.74, Fax: 021-310.18.57

Str. Ștefan Iulian, nr. 38, Sector 1 – București e-mail: info@fngcimm.ro www.fngcimm.ro
CUI: 14367083 CS: 931292300 RON Nr. Registru ANSPDCP: 7962
RS-PJR-41-110030/03.11.2008 RG-PJR-41-110174/03.11.2008 Atestat SR EN ISO 9001:2008

Vă comunicăm acordul FNGCIMM in vederea obtinerii avizului pentru aprobare PUZ – *obiectiv PLAN URBANISTIC ZONAL* - ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT pentru imobilul situat in localitatea Arad, Str. Aurel Crisan, Nr. 3, Judetul Arad, inscris in Cartea Funciara nr. 308374 Arad (nr. CF vechi 66455, nr. cadastral vechi 9825, nr. topografic: 232.1971/1/1/10/1), compus din teren intravilan in suprafata de 4.624 mp, nr. cadastral / Nr. topografic 308374 si constructiile hala prestari servicii cu suprafata construita la sol 1018 mp, nr. cadastral 308374-C1 pentru imobilul situat in Localitatea Arad, Str. Aurel Crisan nr. 3, Jud Arad, proprietatea CLEVER SOLUTIONS POINT SRL, adus in garantie la finantarea garantata prin Contract de garantare OUG110_92433/17.12.2020, imobil asupra căruia este instituită ipoteca legala în favoarea CEC BANK SA și a Statului Român, reprezentat prin MFP, proporțional cu procentul de garantare, pentru garantarea creditului acordat beneficiarului CLEVER SOLUTIONS POINT SRL.

Acordul este condiționat de respectarea cerintelor stabilite de Banca si de respectarea legislatiei incidente Programului IMM Invest de catre beneficiarul Programului, acesta fiind obligat sa efectueze orice lucrare în condițiile legii, cat si de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciara, cu condiția extinderii ipotecii instituite si pastrarea rangului actual al ipotecii instituite in favoarea bancii si a statului roman prin Ministerul Finantelor, și/sau amelioratiunilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor asupra imobilului ipotecat in cadrul Programului IMM Invest.

Dupa indeplinirea formalitatilor legale, in conformitate cu cerintele programului IMM Invest, va rugam sa reveniti cu solicitare de actualizare a structurii de garantii prin incheierea act aditional la contractul de garantare nr. OUG110_92433/17.12.2020, Beneficiar CLEVER SOLUTIONS POINT SRL.

FNGCIMM SA IFN

prin

**Departamentul garantii,
Director Coordonator
Anelice Elena COSMICI**



AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 3233 / 2022

Către Iovescu Daniel Ioan, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. 133848 din data 08/11/2022, se emite avizul de începere a lucrării Plan topografic analogic și digital suport al documentației PUZ și RLU

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic analogic și digital suport al documentației PUZ și RLU – ZONA DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT pentru imobilul înscris în CF 302262 Arad și CF 308374, situat în intravilanul UAT Arad Str. Aurel Crisan nr. 1-3, județul Arad.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,96 ha;
- termenul de execuție: 07.11.2023

2. Documentare: Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, ale UAT ARAD, fără însă a se limita doar la acestea. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce face obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN (GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurărilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate, distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a

punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale aceluiași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute,etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. Recepția lucrării: Recepția se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C. P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica
Palade

Serviciul digital de Daniela-Monica
Palade
DN: cn=RD, o=ANCD, ou=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliară,
ou=Daniela-Monica Palade,
serialNumber=DANIELA, st=DANCD,
givenName=Daniela-Monica,
sn=Palade
Data: 2022.11.17 15:57:31 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3612 / 2022

Întocmit astăzi, 22/12/2022, privind cererea 143487 din 28/11/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 3233 din 17/11/2022

1. Beneficiar: SOCIETATEA CLEVER SOLUTIONS POINT SRL
2. Executant: Iovescu Daniel Ioan
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT AL DOCUMENTATIEI P.U.Z
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
Constatare	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
Borderou 1.29	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
Urbanism	04.10.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
CF 308374	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
PLANSA	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
Cerere 1.45	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
Memoriu 1.33	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
Declarație	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
CF 302262	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
Anexa CU	04.10.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
Calculul	28.11.2022	Înscris sub semnatura privată	SC L&D Mediu Consulting
Aviz de	17.11.2022	act administrativ	BCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3612 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic analogic și digital suport al documentației PUZ și RLU - ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT, conform certificatului de urbanism cu nr 1751/2022 emis de primăria mun. Arad.

Plan topografic analogic și digital suport al documentației PUZ și RLU - ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT, pentru imobilul înscris în CF 302262 Arad și CF 308374, situat în intravilanul UAT Arad Str. Aurel Crisan nr. 1-3, județul Arad., în suprafață totală măsurată de 9624 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
302262	Avertizare	Recepția 1877803: Imobilul TR-2637-1 se suprapune cu terenul 302262 din stratul permanent!
308374	Avertizare	Recepția 1877803: Imobilul TR-2637-1 se suprapune cu terenul 308374 din stratul permanent!
	Avertizare	Recepția 1877803: Imobilul TR-2637-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

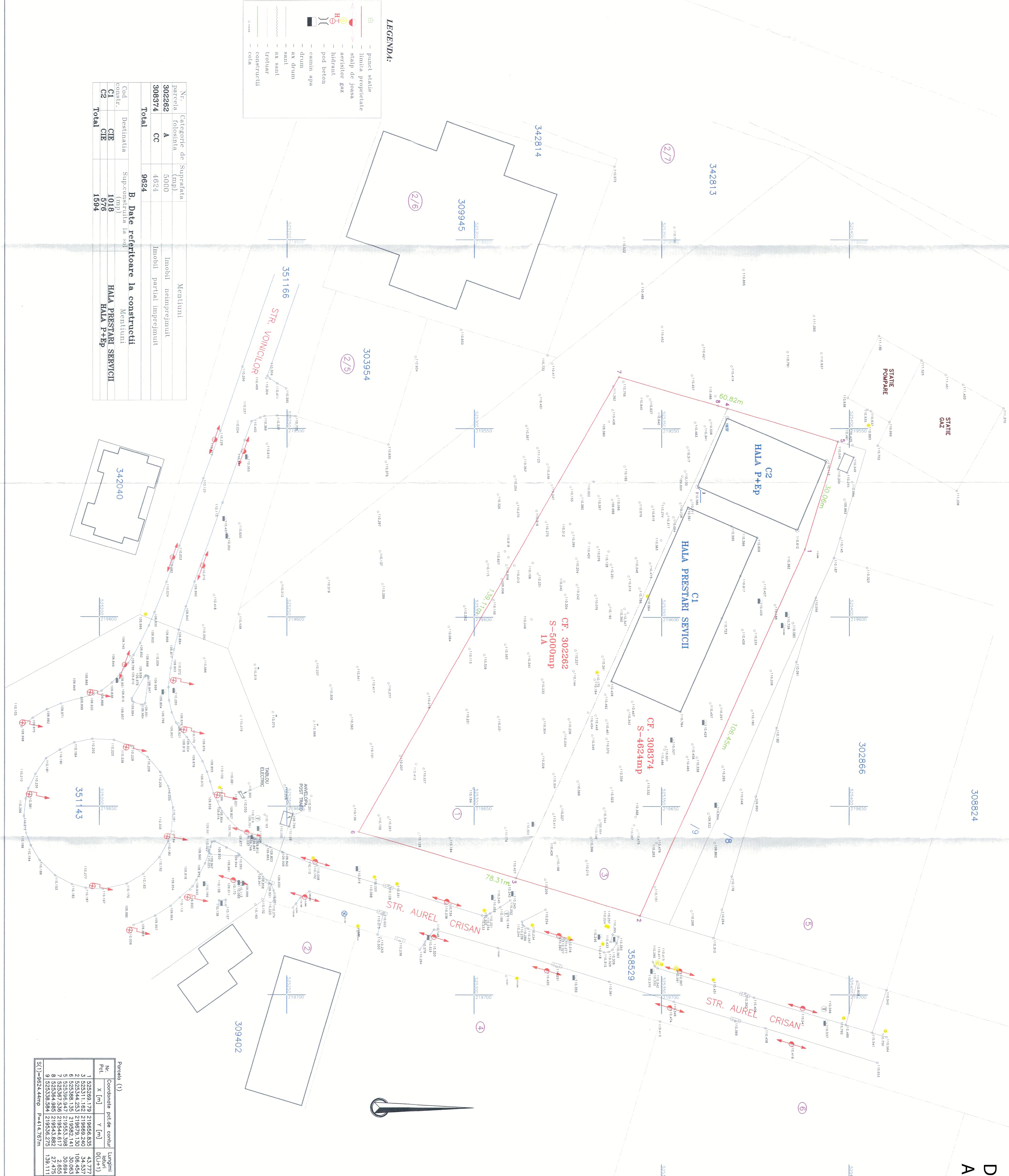
Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius
Aurelian
Sicoe

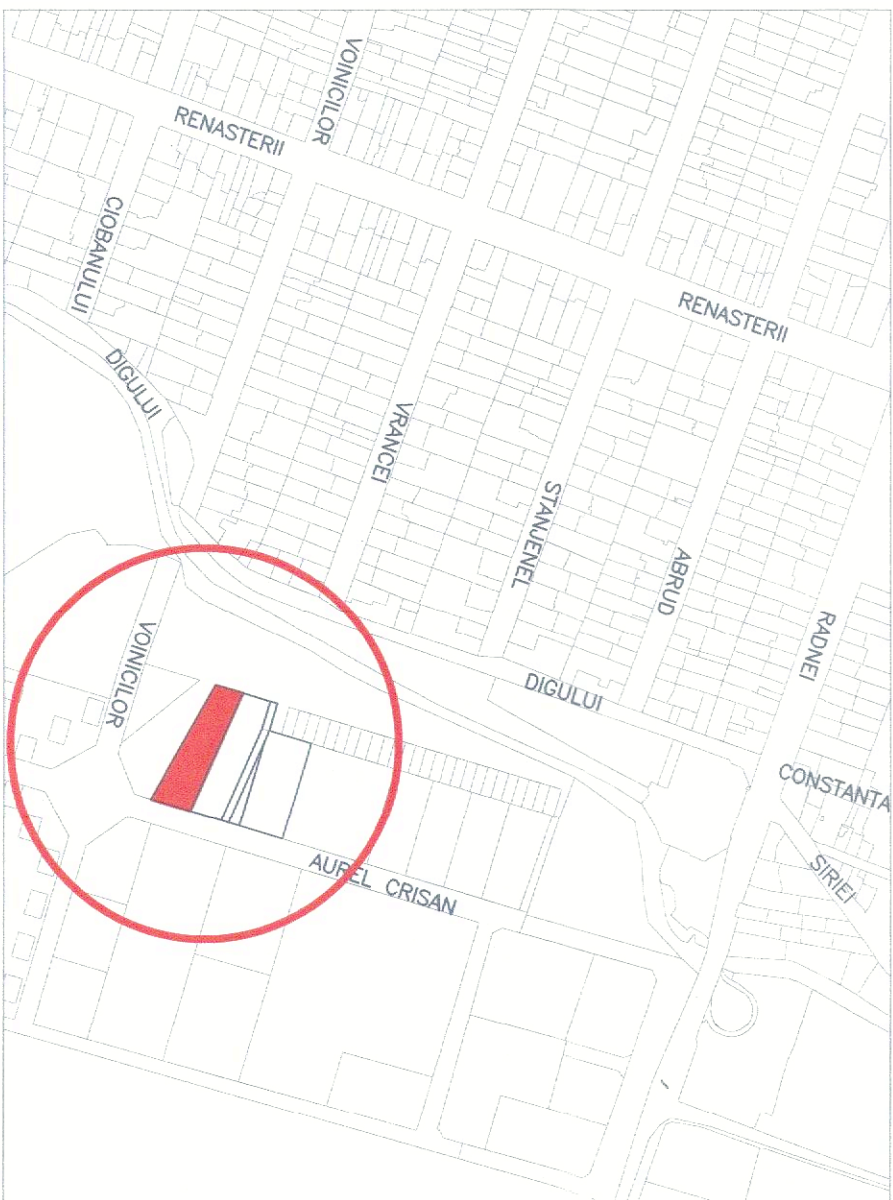
Semnat digital de Darius
Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
cn=Darius Aurelian Sicoe,
serialNumber=SDAB, st=ARAD,
givenName=Darius Aurelian,
sn=Sicoe
Data: 2022.12.22 11:43:52 +02'00'

Darius Aurelian Sicoe
Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară,
cn=Darius Aurelian Sicoe,
serialNumber=5046, st=ARAD,
email=Darius.Sicoe@arad.ro, c=RO
Data: 2022.12.22 11:47:48 +02'00'

Prezentul document recepțional este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. data



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
9624 mp		STR. AUREL CRISAN Nr.1-3
Cartea Funciara	302282,308374-Arad UAT	ARAD

Puncte (1)			
Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi	
	X [m]	Y [m]	D(±1)
1	525289.779	21966.935	43.777
2	525344.253	21967.130	106.454
3	525388.135	21962.141	30.083
4	525357.536	21954.417	2.655
5	525358.504	21956.272	136.111

EXECUTANT:	BENEFICIAR:
S.C. I&D MEDIU CONSULTING S.R.L.	S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.
Adresa: Arad Loc. Vădmișescu, Str. Londra, Nr.14	Adresa: Loc. ARAD, Str. AUREL CRISAN Nr.1-3
MASURAT	Scara: 1:5000
RELEVAT	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
DESCRIAT	SUPORT AL DOCUMENTARIEI P.U.Z.
Iovescu Daniel Ioan	PRIVIND IMOBILIILE SITUATE IN LOC. ARAD, STR. AUREL CRISAN NR.1-3, UAT. ARAD, INSERAT IN: 1507-1-ARAD
DATA: 2022.12.22	NUMERAR: P.U.Z.

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

Nr. 5549 / 05.05.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_r a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
“Construire-Hală depozitare”
Arad, str. Aurel Crisan, nr. 3, jud. Arad
Faza DTAC+PT. și face obiectul Contractului nr. L432 / 2021

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT SRL
- Amplasament: Arad, str. Aurel Crisan, nr. 3, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.05.2021

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate –2 foraje geotehnice cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L432 / 2021
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice.

4. Observații și recomandări

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

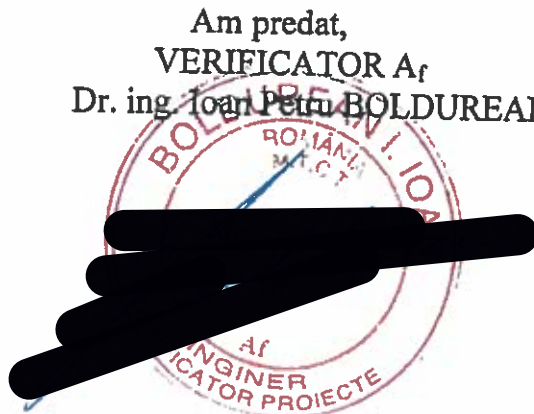
5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: “Construire-Hală depozitare”, Arad, str. Aurel Crisan, nr. 3, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



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



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-na D. BOLOUREAN I. IOAN PETRU
 Cod numeric personal: [REDACTED]
 Profesie **INGINEER**

ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TOTATE DOMENIILE (NP)**
 În specialitatea: [REDACTED]

Director General
CASIMIR - [REDACTED]
 Semnatura [REDACTED]
 Data elaborării: **15.09.2014**

Sef serviciu/comis
DEZVOLTARE REGIONALĂ
 [REDACTED]
 Data elaborării: [REDACTED]

Seria [REDACTED]

Privind cerințele esențiale: **PERITENIA SI STABILITATEA**
TERENULUI DE FUNDATIE A CONSTRUCȚIILOR
SI A INFRASTRUCTURII DE PENTRU (Ag)

Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatele tehnico-profesionale emise în baza Legii nr. 10/1993 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului nr. 1631/2009 privind organizarea și funcționarea M.D.R.T.

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

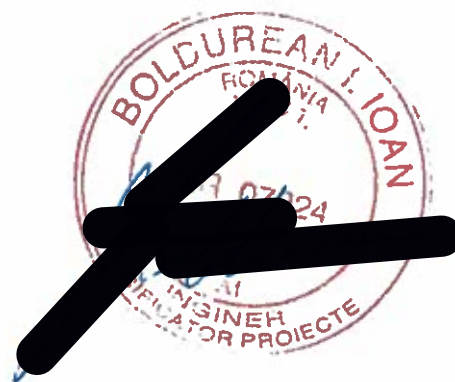
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
 LEGITIMAȚIE**

Seria U Nr. 07224/26.07.2006

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245
e-mail : nick.trofin@yahoo.com



Construire - Hala Depozitare
Arad, Micalaca Est – str. Aurel Crisan , nr. 3- jud. Arad

L432/2021

REFERAT GEOTEHNIC

BENEFICIAR : SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL ARAD
GEOTEHNICIAN : ing. Trofin Ion

Arad, aprilie - 2021

Întocmit,
ing. geolog Trofin Ion



REFERAT GEOTEHNIC



CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

- 1.1. **Denumire obiectiv:** Construire – Hala Depozitare
Amplasamentul este redat in planul de situatie si planul de incadrare in zona

Beneficiar : SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL _ ARAD

- 1.2. **Scopul lucrarii :**
Autorizatie de construire. Calculul terenului de fundare. Dimensionarea fundatiilor.

- 1.3. **Faza :** Referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate situate in Arad , Micalaca Est – str. Aurel Crisan , nr. 3 .

- 1.4. Incadrarea preliminara in categoria geotehnica

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

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

Categoria geotehnică	I
----------------------	---

Conform punctajului calculat lucrarea se încadrează preliminar în categoria geotehnică I, cu risc geotehnic redus.

Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 114-2014 privind proiectarea fundatiilor de suprafata .

OBIECTIVUL LUCRARIII

Prezenta lucrare constituie stabilirea condițiilor geologice și geotehnice pentru amplasamentul situat in Arad ,Micalaca Est – str. Aurel Crisan , nr. 3 , unde urmează a se proiecta și construi in extindere , o alta hala de aceeași configuratie cu cea existenta .

În acest sens se solicită date geotehnice ce privesc structura și capacitatea portantă a terenului de fundare, situația nivelului freatic .

Datele necesare întocmirii prezentului referat geotehnic s-au obținut prin lucrări de investigație geotehnică efectuate prin executarea a doua foraje geotehnice manuale – F1 , F2 .

In atare situatie s-au prelevat probe tulburate in vederea determinarii parametrilor geotehnici ai terenului de fundare pe amplasament. Lucrarile geotehnice executate sint trecute pe planul de situație anexat .

De mentionat este faptul ca pe amplasament exista o lucrare geotehnica facuta de subsemnatul , si anume – L18/2011 , lucrare care a fost consultata si de care s-a tinut cont .

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic, loc. Arad, face parte integranta din Cimpia de West (Bazinul Panonic) .

GEOLOGIC - Cuaternarul - in zona este alcătuit din depozite de terasa (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo- prăfoase , pietrișuri și nisipuri . Aceste depozite apar sub forma de conuri de dejectie ce dau relieful de cimpie .

HIDROGEOLOGIE -

Zona fiind amplasată în apropierea râului Mureș, stratele de permeabilitate diferită formează un sistem de pânze freatice subterane, la adâncimi diferite.

Pânzele freatice subterane sunt dependente de nivelul apelor în Mureș, de cantitățile de precipitații din zonă, dar și de pierderile din rezervele subterane ce transportă diferite ape.

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Forajul F₁ săpat la adâncimea de 4.50 m, pune în evidență următoarea stratificație :

- 0,00 m – 1.30 m – umplutura necontrolata
- 1.30 m -- 1.50 m -- argila cenușie , plastic virtuoasă
- 1.50 m – 2.00m – argila cafeniu-galbuie prafoasă , plastic virtuoasă
- 2.00 m – 3.70m - argila galbuie prafoasă , plastic virtuoasă cu interc. calcaroase .
- 3.70 m – 4.50 m – complex argilo-nisipos cenușiu , de indesare medie .

Forajul F₂ întâlnește aceeași stratificație ca și forajul F₁ , cu diferența că aici stratul de umplutura este de 1.80m .

NIVELUL FREATIC - la data executării forajului (aprilie 2021), s-a întâlnit la adâncimea de 3.70 m sub C.T.A. ,cu posibilitati de urcare în perioadele cu precipitații abundente.

Probele de roca tulburate, prelevate din forajul F₁ au fost supuse analizei laboratorului geotehnic aparținând SC. CARA.SRL Timisoara (buletine de analiza atasate prezentei lucrari).

Determinările făcute pe stratul de argila cafeniu-galbuie plastic vartoasă, strat în care se recomandă fundarea , sunt redate în buletinele de analiza atasate lucrării.

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,20g$ (valoare de varf a accelerației terenului pentru proiectare) și $T_c = 0,7$ s(perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure având IMR = 100 ani(interval mediu de recurență).

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pentru stratul de **argila cafeniu-galbuie prafoasă plastic virtuoasă** în care se recomandă fundarea , stabilită

conform STAS 3300/1/85, este: $P_{conv.}=250$ kPa, valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f=2,00$ m și lățimea tălpii $B=1,00$ m.

Pentru alte valori ale lui "D_r" și "B", valoarea P_{conv} se va corecta prin calcul conform STAS 3300/2/85.

RECOMANDARI:

» Funcție de cele descrise mai sus, pentru obiectivul propus – Hala Depozitare - parter - se recomandă fundarea directă în stratul de **argila cafeniu-galbuie prafoasă plastic virtuoasă**, după eliminarea completă a umpluturilor existente pe amplasament, strat conform caruia $P_{conv.}=250$ kPa (presiune valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f=2,00$ m și lățimea tălpii $B=1,00$ m.

» nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare;

» ultimul strat de cca. 20-30 cm, din săpăturile de fundare va fi excavat pe porțiuni esalonate în timp- pe măsura posibilităților de execuție a fundației;

» imediat după decofrarea elevațiilor, golurile rămase în jurul fundațiilor vor fi umplute cu pământ argilos, compactat în straturi elementare de cca. 20-30 cm grosime;

» nu se permite întreruperea execuțiilor, decât după realizarea umpluturilor în jurul fundațiilor;

» primul strat argilos de sub stratul de umpluturi (argila cenușie), ce va rezulta din săpăturile pentru fundație nu va fi folosită ca și material de umplutură pentru îndeplinirea obiectivului, decât în amestec cu piatra spartă sau prundis în proporție de - unu la unu -, deoarece aceasta este susceptibilă de a fi o argilă sensibilă la umezire (PUCM).

» în jurul clădirii se va așeza un trotuar etans de 1,00 m lățime și cu înclinare spre exterior

» apele pluviale colectate vor fi dirijate spre canalizare;

» orice modificare de litologie va fi anunțată geologului iar turnarea fundațiilor se va face cu avizul geologului.

» pentru a se evita tasările inegale viitoarea fundație va fi prevăzută obligatoriu cu centuri de beton armat.

NOTA :

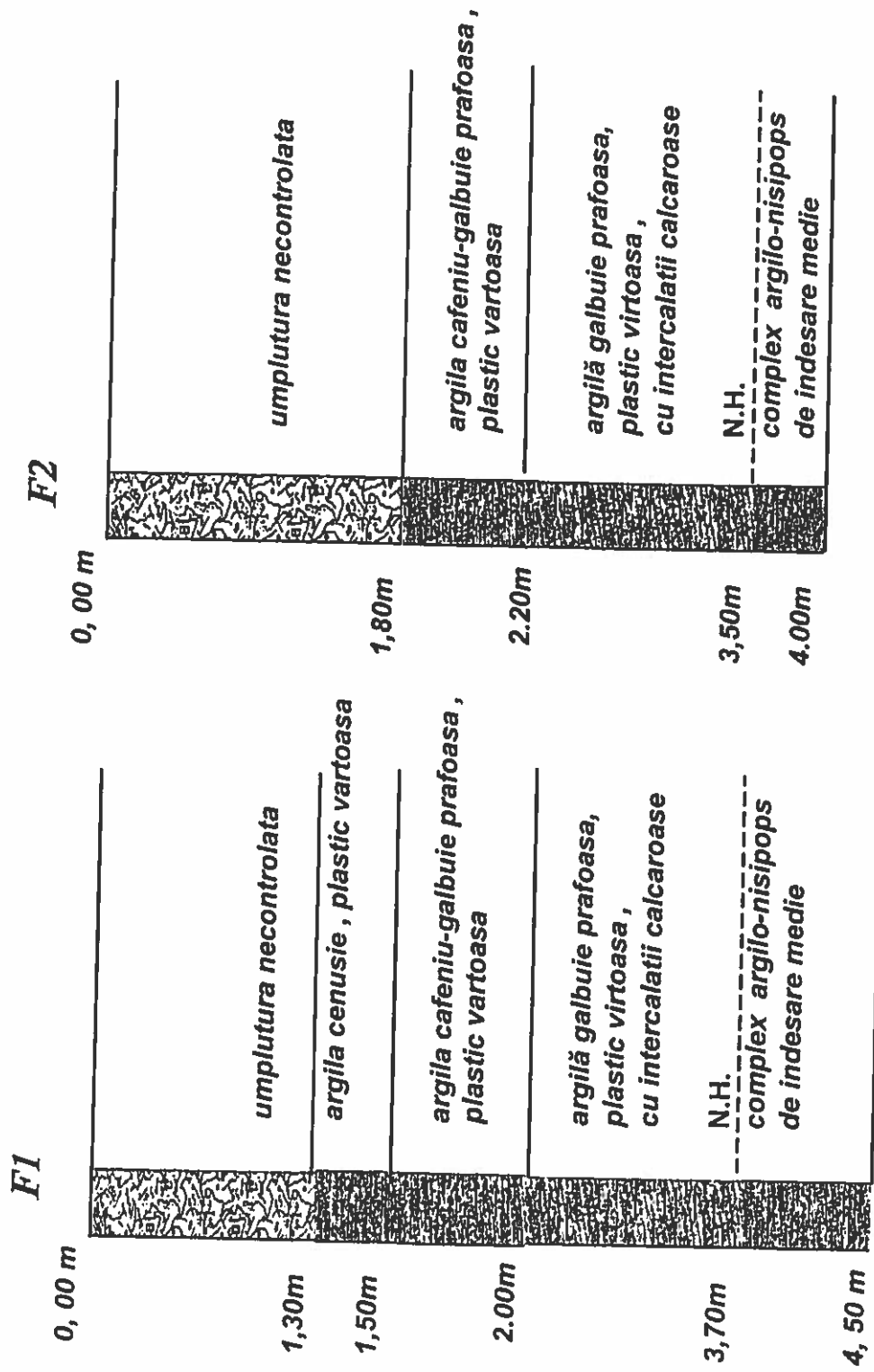
Terenul de fundare va fi verificat de către geotehnician.

Studiu geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion



Intocmit - ing. geolog Trofin Ion





Desen nr.1
Arad, Micalaca Est



S.C. CARA SRL
STR. FILARII - BANCUI NR. 2
360103 TIMISOARA

Sir Medicin Est PH Anal/
Fotografare no F 1

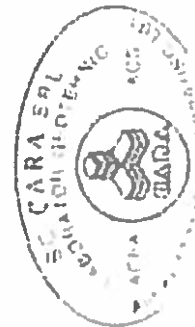
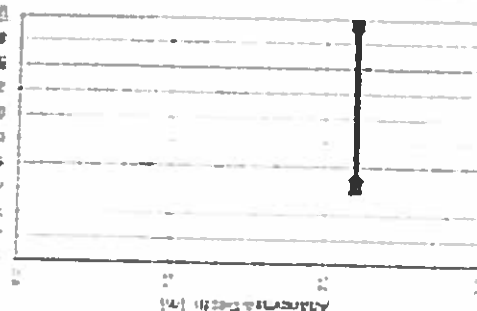
BULETIN DE ANALIZA nr. / ANALYSIS REPORT no. 202 13 04 2011

VARIATIA UMIDITATII SI A CONCENTRATIEI DE PLASTICITATE CU ADANCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1013/1 - 82 - LABORATOR AUTORIZAT/Authorized Laboratory - Aut nr/Aut No 1771028 04 2003/ISC 101

Adancimea Depth	m ₁ (g)	m ₂ (g)	m ₃ (g)	w [%]
2,20 m	142,4	115,2	35,5	34,6

Variatia umiditatii si a limitelor
de plasticitate cu
adancimea/Consistency limits
variation with depth

Umiditatea Moisture content [%]



Seal print of Ing. Ioan Petru BOLDUREAN
Seal Laboratory of Ing. Ion BOGDAN

PO-101-01 03/2



INCST
Bd. Ștefan Baniș nr. 2
București, România

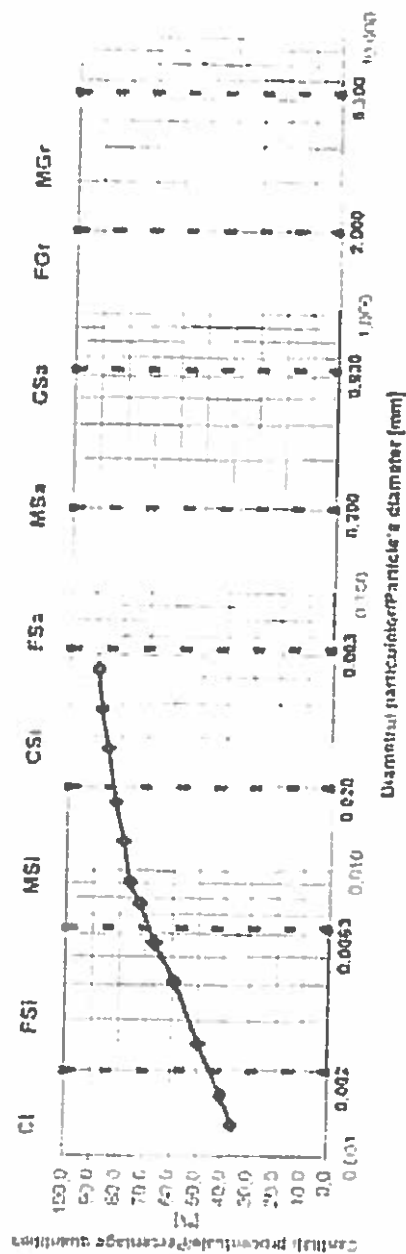
St. Medicală Ed. FN Arad
Faza de lucru nr. F1
Cantitatea - 22 g

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 103 / ANALYSIS REPORT no. 103
DETERMINAREA GRANULOMETRIEI PĂRĂȘITURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform standardului SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat și acreditat în România nr. 17128 G4 2009/SC 10*

T	[g]	[Density]	R	R	Cl	R	10 ² ·cl	Hr	cl [mm]	m [%]
30	10	1.0281	28.1	28.6	0.34494	28.2551	0.10984	7.278	0.0537	29.6
1	60	1.0270	27.0	26.1	0.34494	27.7551	0.10684	7.446	0.0381	67.5
2	150	1.0268	26.8	27.3	0.34494	26.9551	0.10684	7.718	0.0274	64.9
5	300	1.0258	25.8	26.3	0.34494	25.9551	0.10984	8.056	0.0177	51.7
10	600	1.0248	24.8	25.3	0.34494	24.9551	0.10684	8.388	0.0128	38.2
20	1200	1.0240	24.0	24.5	0.34494	24.1551	0.10684	8.670	0.0092	26.0
30	1800	1.0228	22.8	23.3	0.34494	22.9551	0.10684	9.078	0.0077	12.1
60	3600	1.0210	21.0	21.5	0.34494	21.1551	0.10684	9.630	0.0056	6.4
120	7200	1.0187	18.7	19.2	0.34494	18.8551	0.10684	10.472	0.0041	3.1
360	21600	1.0157	15.7	16.2	0.34494	15.9551	0.10684	11.492	0.0025	1.6
1000	54000	1.0128	12.8	13.3	0.34494	12.9551	0.10684	12.478	0.0016	0.2
1500	81000	1.0115	11.5	12.0	0.34494	11.9551	0.10684	12.920	0.0013	0.1

St: Macalea Est F71, 47m
 Foraj nr: Boring no: F-1
 Căut/Depth: 2.50 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

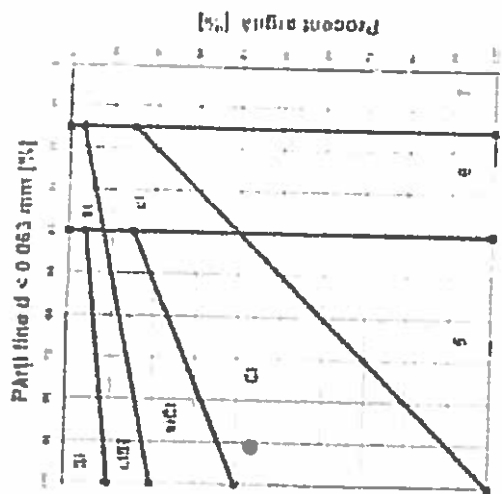
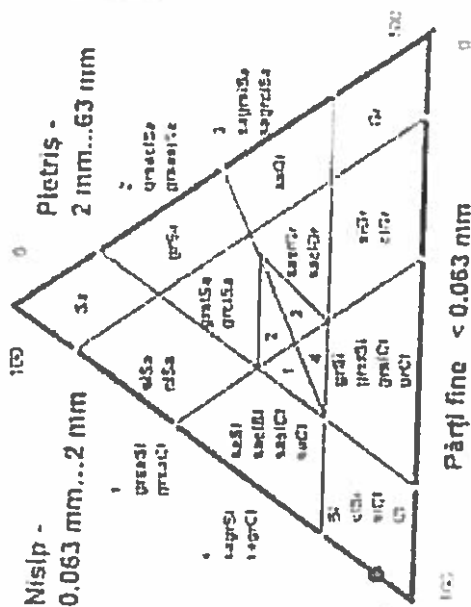


CI -	44 %
FSI -	24 %
MSI -	15 %
CSI -	8 %
FSA -	8 %
MSA -	1 %
CSA -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri groase	Pământuri foarte groase	Total
CI SI FSI MSI CSI	SA FSA MSA CSA Gr FGr MGr CGr	MSu MSu fin MSu mijlociu MSu mare Pietriș Pietriș mic Pietriș mijlociu Pietriș mare	Co Bo Lbo
			100 %

Sr. Mecanică Ed. FN 1/2005
 Foraj nr. Burtă no. 11
 Cota Cotei - 2.70 m

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005

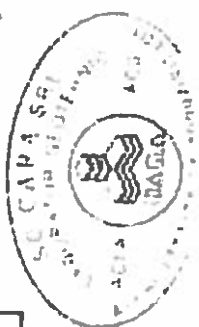


- 5 Pământuri fine (praf și argilă)
- 6 Pământuri medii (pietriș argilos sau praf și nisip)
- 7 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef proiect Ci ing. Ioan Petru BOLDUREAN
 Șef laborator Dr. ing. Ion BOGDAN



PO-101-01 07/13



М.Д. ЗАДАЧА 001
СТ. 111 АНД. ЗАДАЧА 001
300103 ЗАДАЧА

SV Michela Est P.14 Arad
Foraj nr 180000 no 1
Color/Dectm 2 20 m

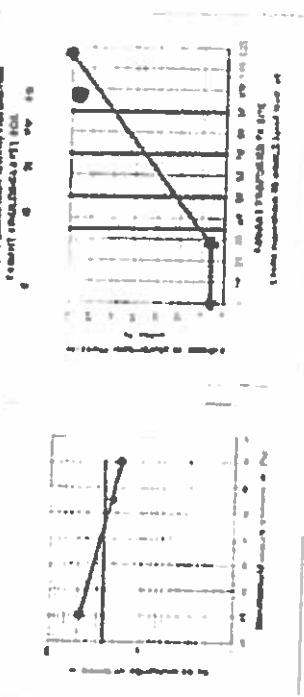
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2014 / 13.04.2011
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conferința/Asesorat la STAS 10134 - 85 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut nr/Aut No 177129 04 2009/ISC L11

	U _M	1	2	3
m 1	g	28.2	22.8	28.4
m 2	g	20.3	25.9	20.7
m 3	g	11.0	18.1	12.0
W	%	94.0	98.5	100.0
Nr de încercări/No of tests	-	47	21	17

	U _M	1
m 1	g	25.6
m 2	g	22.0
m 3	g	12.4
W _p	%	31.3

W_p = 31,3 %

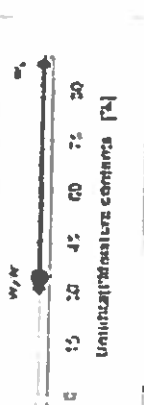


	U _M	1
m 1	g	102.4
m 2	g	115.2
m 3	g	36.5
W	%	34.8

W = 34,8 %

lc = 0,95
lp = 66,4 %

W_L = 97,6 %



PO-101-01 02/2010

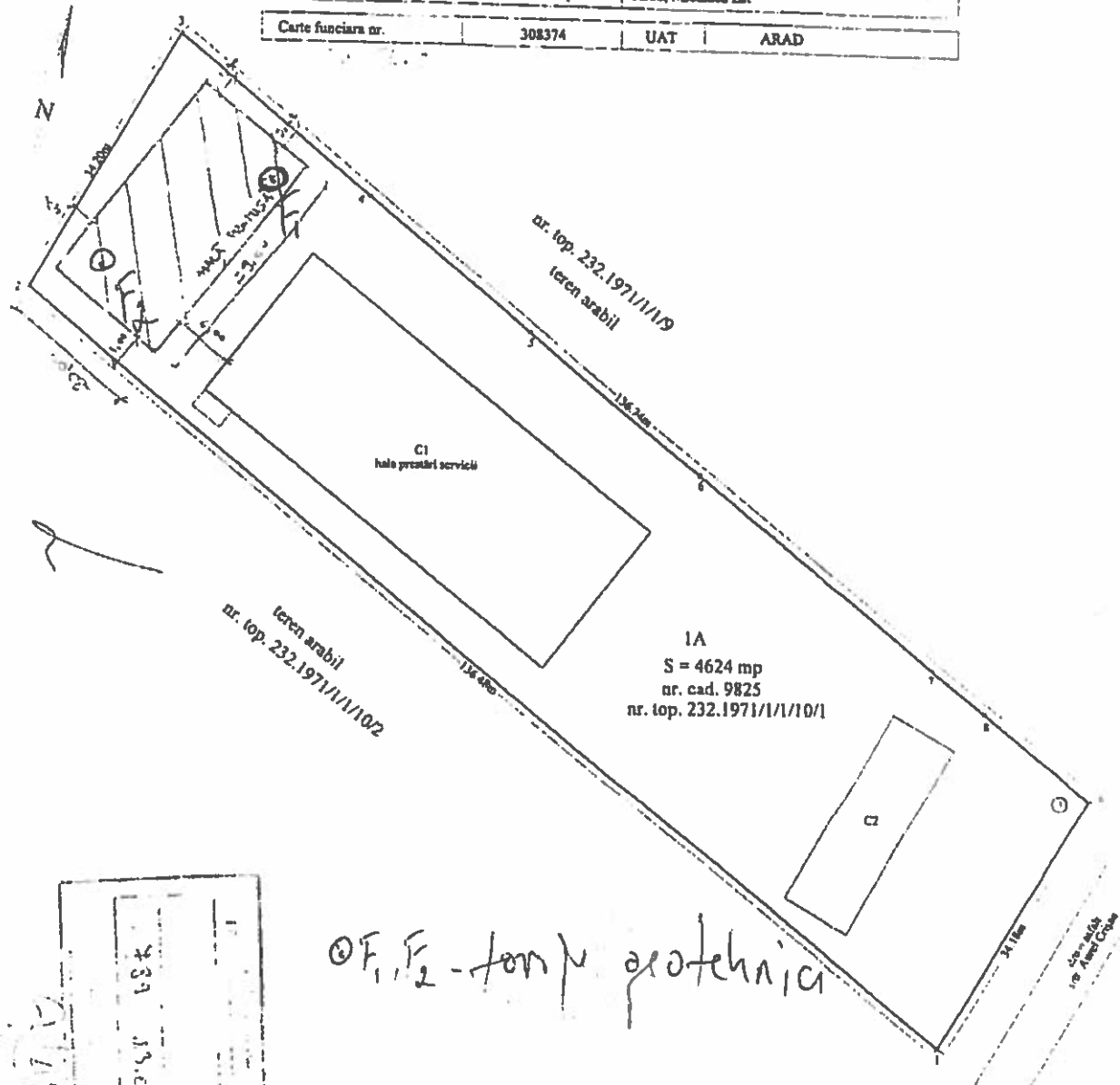
Seal proof Dr ing Ileana Petru BOLDUREAN
Seal laboratory Dr ing Ion BODGAN



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA 11

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
9825	4624 mp	Arad, Micalaca Est
Carte funciara nr.	308374	UAT ARAD



Numar proiect 58

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Număr parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare	Mențiuni
1	A	4624		construcție cu nr. cad. 9825
1016		4624		terenul are oare învecinări direct în partea din față

B. Date referitoare la construcții

Cod Construcții	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (RON)	Mențiuni
C1	1016		C1 - Hala prestari servicii, Anul construcției 2007
C2	204		Extinderea construcției 2011-2013

Tipul	1223	Mențiuni
INVENTAR DE COORDONATE		Materialele din care a fost construit
		pasouri sandwich
		Certificat de performanță energetică DA
		Ne are în R.
		C2 - Construcție neconstruită în CF

Put	X	Y
1	213306.210	219871.317
2	213306.846	219847.732
3	213306.677	219857.316
4	213306.811	219843.248
5	213306.811	219809.199
6	213306.289	219828.442
7	213306.807	219809.021
8	213306.811	219807.298
9	213306.846	219841.711
Suprafața totală măsurată	= 4624 mp	
Suprafața din sol	= 4624 mp	

SC topocad srl
topografie - cadastru - GIS
Data: 09.04.2013
Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

11 APR 2013

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERT**
- Număr proiect: 153/2022
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

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

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1751 din 04.10.2022, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul mun. Arad, zona Micalaca Est, având o suprafață totală de 9.624 mp, conform Extraselor C.F. nr. 302262 și 308374 Arad, nr. cad 302262, respectiv 308374.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: hale P+2Ep
- b) dotări tehnico-edilitare, racorduri la rețelele edilitare existente
- c) platformă gospodărească
- d) sistematizarea verticală a terenului
- e) accese carosabile, parcaje, alei pietonale
- f) împrejmuire teren
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Zona propusă spre reglementare este situată în intravilanul Mun. Arad, UTR nr. 59, Zona Z5, subzona S5c, fiind reglementată prin PUZ "Micalaca Est – refacere", aprobat prin HCLM Arad nr. 196/2003.

Reglementările PUZ aprobat pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: sector de prestări servicii, depozitare, anexe, birouri, comert
- utilități existente: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, telefonie
- POT maxim = 37,6%
- CUTmaxim = 0,83
- regim de înălțime $P \div P+2$
- platforme parcaje min. 30%
- spații verzi, perdele de protecție min. 25%
- aliniament subzona S5 A la str. I (Str. Aurel Crisan), distanța față de locuințele din subzone S5B de 20 m (limita parcela)
- acces pe parcelă: strada I – oficial, personal, strada 01 – aprovizionări, livrări, etc.
- restricții: interzicerea schimbării funcțiunii dominante; interzicerea cu desăvârșire a amplasării unor unități poluante (prelucrătoare de materii prime – detergent, deșeuri toxice, etc.)

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

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

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în zona estică a intravilanului Municipiul Arad – zona Micalaca Est, adiacent Str. Aurel Crișan (stradă care asigură legătura între Calea Radnei la nord și Str. Voinicilor la sud) și constă dintr-o suprafață de 9.624 mp de teren cu folosință "curți construcții" și "arabil" în intravilan.

Zona care face obiectul acestui studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, în zona Micalaca I Est (zonă comerț, industrie nepoluantă, depozite, etc.) și este străbătută de Str. Aurel Crișan pe direcția nord-sud.

Zona studiată se află într-un proces de dezvoltare dinamic inițiat în urmă cu cca. 20 ani, terenurile destinate comerțului, serviciilor, depozitării, etc. fiind treptat edificate cu construcții tip hală sau sedii de firme, reprezentanțe, etc., în special de-a lungul Str. Aurel Crișan, inițial ocupându-se zona nordică, dinspre Calea Radnei. La sud de Str. Voinicilor au fost realizate locuințe colective ANL, acestea impulsionând sectorul comerț și servicii din zonă.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în estul Mun. Arad și al cartierului Micalaca.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: 0,00 m – drum aparținând domeniului privat al statului – acces la zona tehnico-edilitară și terenuri pentru depozitare, industrie nepoluantă, servicii, comerț, birouri
- la sud: 0,00 m – teren agricol în intravilan, 60 m – Str. Voinicilor, 95 m – blocuri de locuințe ANL
- la est: 0,00 m – Str. Aurel Crișan (stradă cu sens unic) și min. 37,00 m terenuri pentru depozitare, industrie nepoluantă, servicii, comerț, birouri
- la vest: 0,00 m – teren agricol în intravilan și 15 m – zonă tehnico-edilitară (stație gaz, state pompare ape uzate menajere).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este compus din 2 parcele cu folosință "curți construcții" în intravilan, având construcții executate și întabulate în CF nr. 308374 Arad și "arabil" în intravilan, ne-edificat. De-a lungul Str. Aurel Crișan terenurile sunt în general construite, doar izolat au mai rămas loturi agricole, dar ne-cultivate.

Cursul râului Mureș se află la cca. 1,1 km sud față de amplasament, fără risc de inundabilitate a zonei.

Nivelmentul terenului natural în incintă se desfășoară între 110,20 NMN și 110,45 NMN. Incinta construită (CF 308374 Arad) este deja sistematizată, cu CTS = 110,45 NMN.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

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

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, alcătuite din depozite de terasă (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo-prăfoase, pietrișuri și nisipuri. Aceste depozite apar sub formă de conuri de dejecție ce dau relieful de câmpie.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \pm 0,80 \text{ m}$.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură necontrolată și sol vegetal până la 1,30 m

- argilă cenușie, plastic vârtoasă între 1,30 m și 1,50 m
- argilă cafeniu-gălbuie prăfoasă, plastic vârtoasă între 1,50 m și 2,00 m
- argilă gălbuie prăfoasă, plastic vârtoasă, cu intercalații calcaroase de la 2,00 m la 3,70 m
- complex argilo-nisipos cenușiu, de îndesare medie de la 3,70 m la 4,50 m.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimea de 3,70 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandari:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă fundarea directă, pe stratul de argilă cafeniu-gălbuie prăfoasă plastic vârtoasă, după eliminarea completă a umpluturilor existente pe amplasament. $P_{conv} = 250 \text{ kPa}$ la $D_f = 2,00 \text{ m}$ și lățimea tălpii $B = 1,00 \text{ m}$.

2.4. Circulația

Principală cale de circulație din zonă este Str. Voinicilor, care, împreună cu Calea Radnei, descarcă traficul spre DN 7 Arad – Deva, prin intermediul sensului giratoriu din zona Selgors. Str. Voinicilor este modernizată, într-o stare tehnică foarte bună, având câte o bandă de circulație pe sens și prospectul general de lățime 7 m. Străzile Aurel Crișan și Radu Pancu sunt perpendiculare pe Str. Voinicilor și Calea Radnei, ambele cu sens unic, dar în direcții opuse. Str. Aurel Crișan (drum cu sens unic, dinspre Calea Radnei spre Str. Voinicilor) este modernizată, într-o stare tehnică foarte bună, având două benzi de circulație pe sens și prospectul general de lățime 7 m.

La nord de incinta studiată, pe teren proprietatea privată a statului, există un drum de piatră spartă racordat la carosabilul Str. Aurel Crișan, care asigură accesul la zona tehnico-edilitară – stație gaz și stație pompare.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zonă terenurile au folosința "curți construcții în intravilan", "arabil în intravilan", căi de comunicație rutieră și zone verzi.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în întreaga zonă, iar investițiile propuse și realizate prin documentația de urbanism aprobată PUZ "Micalaca Est – refacere", a creat premisele inițierii și continuării dezvoltării unei zone de unități pentru instituții și servicii, comerț, unități industriale nepoluante și depozitare.

De-a lungul Str. Aurel Crișan există toate rețele edilitare necesare funcționării zonei: apă potabilă și canalizare menajeră și pluvială, de transport energie electrică aeriană joasă tensiune, rețele distribuție gaze naturale presiune redusă, linii de telecomunicații.

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

Zona propusă spre reglementare, în suprafață totală de **9.624 mp**, este proprietatea privată a persoanei juridice S.C. Clever Solutions Point S.R.L., conform Extraselor de Carte Funciară nr. 302262 și 308374 Arad.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 308374 Arad are categoria de folosință "curți construcții în intravilan" și este ocupat cu 2 construcții "industriale și edilitare" în suprafață de 1.018 mp (Parter, realizată în 2007), respectiv 576 mp (P+Etaj parțial, realizată în 2021).

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 302262 Arad are categoria de folosință "arabil în intravilan".

Nr.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință
1.	308374 Arad	308374	4.624 mp	curți construcții în intravilan
2.	302262 Arad	302262	5.000 mp	arabil în intravilan
TOTAL			9.624 mp	

În Extrasul CF nr. 308374 Arad există înscrieri privitoare la sarcini, și anume ipotecă în favoarea Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanțelor și CEC Bank S.A. De asemenea, este notată locațiunea pe o perioadă de 5 ani în favoarea S.C. Inter Cars Romania S.R.L. asupra halei C2, în suprafață construită de 576 mp.

În Extrasul CF nr. 302262 Arad există înscrieri privitoare la sarcini, și anume ipotecă în favoarea CEC Bank S.A. – Sucursala Arad.

În zonă există transport în comun (linie tramvai), pe Str. Voinicilor/ Str. Renașterii, dar și pe Calea Radnei. Distanța până la cea mai apropiată stație de tramvai este de 750 m.

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

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- indicatorii urbanistici POT și CUT au o valoare insuficientă raportată la necesitatea de dezvoltare actuală a zonei, față de cea cunoscută în anii 2000. Astfel, POT = 37,60 % este neadecvat la ritmul de dezvoltare pe care îl cunoaște zona Micalaca Est, iar o serie de investitori au reluat prin documentații de urbanism punctuale aceste reglementări, pentru a le adapta cerințelor reale ale zonei.

2.7. Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Aurel Crișan, există o conductă publică de alimentare cu apă potabilă PEHD Ø 315 mm. Amplasamentul dispune în prezent de branșament la rețeaua publică de apă potabilă și cămin cu contor apometru.

În interiorul amplasamentului există o rețea de apă potabilă ce alimentează clădirile existente pe amplasament.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. Aurel Crișan există conductă de canalizare menajeră PVC Ø 400 mm, la care este racordat în prezent amplasamentul studiat.

În interiorul amplasamentului există o rețea de canalizare menajeră ce deservește clădirile existente.

2.7.3. Canalizare pluvială

De-a lungul Str. Aurel Crișan există conductă de canalizare pluvială PVC Ø 315 mm, la care este racordat în prezent amplasamentul studiat.

În interiorul amplasamentului există o rețea de canalizare pluvială ce deservește clădirile existente și platformele de pe amplasament.

În prezent apele pluviale evacuate de pe amplasament sunt conform NTPA 001/2005.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există o rețea de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, dispusă paralel cu Str. Aurel Crișan.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul Str. Aurel Crișan există linii electrice subterane atât de joasă tensiune, cât și de medie tensiune. Incinta construită înscrisă în CF 308374 Arad deține branșament la rețeaua electrică. În zona sensului giratoriu există un post de transformare în anvelopă 20/ 0,4 kV.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit (hale depozitare, logistică, sedii birouri, locuințe colective), dar care nu afectează cadrul natural.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al Râului Mureș. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru parcela propriu-zisă.

Terenul dispune de posibilitatea de branșare la toate rețelele edilitare: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și telecomunicații, gaze naturale.

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

În zonă nu există **disfuncționalități** din punct de vedere al protecției mediului.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din Mun. Arad este de acord cu continuarea dezvoltării în zonă a investițiilor în unități pentru depozitare, servicii și comerț, necesare pentru economia și locuitorii Mun. Arad, activitățile economice existente și propuse în zonă având o rază mare de impact economic, care depășește limitele Mun. Arad. Din punct de vedere al administrației locale, extinderea investiției inițiale se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei, conform PUG și a documentațiilor de urbanism aprobate.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Nu au fost înregistrate observații sau sesizări.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad, UTR nr. 59, Zona Z5, subzona S5c, fiind reglementată prin PUZ "Micalaca Est – refacere", aprobat prin HCLM Arad nr. 196/2003, cu următoarele prevederi:

- funcțiune dominantă: sector de prestări servicii, depozitare, anexe, birouri, comerț
- utilități existente: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, telefonie
- POT maxim = 37,6%
- CUTmaxim = 0,83
- regim de înălțime P ÷ P+2
- platforme parcaje min. 30%
- spații verzi, perdele de protecție min. 25%
- aliniament subzona S5 A la str. I (Str. Aurel Crisan), distanța față de locuințele din subzone S5B de 20 m (limita parcela)
- acces pe parcelă: strada I – oficial, personal, strada 01 – aprovizionări, livrări, etc.
- restricții: interzicerea schimbării funcțiunii dominante; interzicerea cu desăvârșire a amplasării unor unități poluante (prelucrătoare de materii prime – detergent, deșeuri toxice, etc.)

În documentația PUZ se va ține cont de prevederile PUG și PUZ aprobate în ceea ce privește funcțiunile, accesele, regimul de înălțime, însă vor fi modificați indicatorii POT și CUT, care sunt adaptați la dinamica dezvoltării zonei, la cadrul construit și natural și utilităților pe care le oferă zona. Nu vor fi afectate negativ căile de comunicație, zonele învecinate sau mediul.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru corelarea cotei lui cu a acceselor și platformelor carosabile deja edificate pe terenul edificat înscris în CF 308374 Arad. Terenul înscris în CF 302262 Arad nu este construit.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă fundarea directă, pe stratul de argilă cafeniu-gălbui prăfoasă plastic vârstă, după eliminarea completă a umpluturilor existente pe amplasament.

În timpul execuției forajelor, apa subterană s-a întâlnit la aproximativ 3,70 m adâncime.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese nou propuse (prin înlocuirea/ relocarea a două accese carosabile existente). Astfel se va asigura un flux de circulație optim atât în incintă, cât și spre și dinspre incintă, racordat în 3 puncte la Str. Aurel Crișan (stradă cu sens unic, dinspre Str. Vasile Boneu la nord spre Str. Voinicilor la sud).

Accesele propuse vor avea lățimea maximă de 6,00 m și vor fi racordate la carosabilul Str. Aurel Crișan cu raze de giraj de 6,00 m. Poziția acestora în plan se va stabili cu exactitate la faza D.T.A.C., în funcție de soluția concretă de amenajare a incintelor.

Pentru deservirea circulației interioare se vor amenaja drumuri de incintă, precum și platforme distincte pentru parcare autoturismelor.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânșarea cu gazon.

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă prin cele 3 accese propuse din Str. Aurel Crișan
- amenajarea unei rețele de drumuri de incintă de lățime min. 4,00 m
- amenajarea parcajelor la sol, dispuse la 90°, în zona nordică a terenului
- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

Toate aceste lucrări sunt prezentate în planul de reglementări urbanistice anexat.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumurile/accesele noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe Str. Aurel Crișan.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și parcaje se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe platformele carosabile și parcaje se va realiza prin rigole carosabile.

Se vor asigura alei pietonale perimetrare, prin care să se asigure accesul pietonal la obiectivele ce se vor realiza pe amplasament.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

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

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiar.

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

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

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

În zonă este asigurat transportul în comun, stațiile existente sunt amplasate la cca. 750 m față de amplasamentul studiat.

În zona nordică a incintei vor fi amenajate la sol min. **43 locuri parcare.**

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

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă unități depozitare, servicii și comerț.**

Funcțiunile complementare serviciilor propuse sunt: birouri administrative, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

Funcțiunea admisă cu condiții este producție nepoluantă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: hale P+2Ep
- b) dotări tehnico-edilitare, racorduri la rețelele edilitare existente
- c) platformă gospodărească
- d) sistematizarea verticală a terenului
- e) accese carosabile, parcaje, alei pietonale
- f) împrejmuire teren
- g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **46.200 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racordul acceselor carosabile nou propuse la carosabilul Str. Aurel Crișan
- racordul la utilitățile existente pe domeniul public.

Incinta studiată are suprafața de **9.624 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la

modificarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT) aprobați prin documentații anterioare de urbanism și reglementarea acceselor carosabile, cu menținerea destinației reglementate existente: depozitare, servicii, comerț, birouri, cu funcțiune admisă cu condiții producție nepoluantă.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unor funcțiuni unitare – depozitare, servicii și comerț, cu funcțiuni admise producție nepoluantă.

Construcții propuse:

A. Construcții depozitare, servicii, comerț P+2Ep

Sc max. = 6.737 mp

Sd max. = 10.105 mp

Clădirile propuse și spațiile conexe vor fi amplasate ținând cont de construcțiile P, P+1Ep deja existente pe terenul înscris în CF 308374 Arad. Dotările tehnico-edilitare (stație pompe și rezervă incendiu, etc.) pot fi realizate îngropat sau în cadrul construcțiilor nou propuse.

În jurul clădirilor se vor realiza alei pietonale. În zona accesului în incintă va fi amenajată o platformă carosabilă cu cca. 43 parcaje autovehicule. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

Dotările tehnico-edilitare propuse sunt: stație pompe, rezervă incendiu, etc.

În incintă se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren agricol în intravilan	5.000	51,95	-	-
02.	Zonă depozitare, servicii, comerț	1.594	16,56	5.774	60,00
03.	Platforme carosabile și parcaje	1.648	17,13	1.925	20,00
04.	Zone verzi amenajate	1.382	14,36	1.925	20,00
TOTAL GENERAL		9.624	100	9.624	100

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren agricol în intravilan	14.490	31,36	9.490	20,54
02.	Zonă depozitare, servicii, comerț	16.588	35,91	21.588	46,72
03.	Zonă locuințe colective	822	1,78	822	1,78
04.	Zonă tehnico-edilitară	436	0,94	436	0,94
05.	Platforme și accese carosabile, pietonale	2.765	5,98	2.719	5,89
06.	Carosabile	3.727	8,07	3.727	8,07
07.	Zone verzi de protecție carosabil	7.372	15,96	7.418	16,06
TOTAL GENERAL		46.200	100	46.200	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	EXISTENT conf. PUZ Micalaca Est	PROPOS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	16,56 %	37,60 %	70,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,17	0,83	1,05

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPOS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 302262 și 308374 Arad, nr. cad 302262, respectiv 308374.	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural în incintă se desfășoară între 110,20 NMN și 110,45 NMN. Incinta construită (CF 308374 Arad) este deja sistematizată, cu CTS = 110,45 NMN.

Se preconizează menținerea cotei CTS generale, iar cota ± 0,00 este propusă la 110,50 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Se prevede un perimetru maxim de construibilitate unitar, care include construcțiile existente și permite realizare uneia sau a unui grup de clădiri având laturile paralele cu ale celor existente/ limita de proprietate dintre parcelele reglementate, deservite de 3 accese din drumul public.

3.5.3. Regimul de aliniere

Clădirile existente și propuse sunt/ vor fi amplasate în cadrul perimetrului maxim de construibilitate propus. Aliniamentul la frontul stradal este propus la min. 1,00 m + max. 25,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

Aliniamente minime obligatorii:

- nord: min. 11,90 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 1,30 m
- sud: min. 3,50 m
- vest: min. 4,20 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 2,40 m

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse.

3.5.4. Regimul de înălțime

Înălțimea maximă propusă a construcțiilor este P+2Ep (clădirile pot avea regim de înălțime P+1E, cu al doilea etaj (2E) retras: max. 14,00 m la coamă față de CTN (110,50 NMN + 14 m = 124,50 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pt. procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului

- P.O.T. 70,00 %
- C.U.T. 1,05

3.5.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, perimetrale clădirilor existente și propuse și insule de verdeță, într-un procent de minim 20,00 % (min. 1.925 mp), astfel:

- min. 39 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 385 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)

- min. 385 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.

În cazul amenajării de platforme parcaje, carosabile, etc. din dale înierbate, se va lua în calculul zonei verzi și suprafața de înierbată din cadrul acestora.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

3.6.1.1. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, respectiv a fiecărei clădiri și a rezervei de apă pentru stingerea a incendiilor, se propune extinderea rețelei de apă existentă pe amplasament.

În funcție de dimensiunea conductei de branșament existentă, se va studia necesitatea înlocuirii acestui branșament de apă potabilă cu altă conductă, care să satisfacă noile cerințe de debit și presiune.

Cu acordul deținătorului rețelei publice de apă, căminul de apometru va rămâne pe poziție, în cămin înlocuindu-se doar armăturile și contorul de apă rece. Dacă se va găsi o poziție mai bună pentru căminul de apometru față de cea din prezent, acesta se va reloca, cu acordul Companiei de Apa Arad.

Atât branșamentul, cât și rețeaua interioară de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de $1 \div 1,2$ m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Consumul de apă potabilă de la rețeaua exterioară a fost calculat pentru mai multe tipuri de activități, respectiv pentru personal administrativ la birouri, muncitori în hale de depozitare sau producție, respectiv pentru consum pentru spații de comerț și consum pentru întreținerea spațiilor verzi.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

Qs.zi.med	=	9.58	mc/zi =	0.111	l/s
Qs.zi.min	=	1.55	mc/zi =	0.018	l/s
Qs.zi.max	=	12.46	mc/zi =	0.144	l/s
Qs.o.max	=	1.45	mc/h =	0.404	l/s

3.6.1.2. Stingerea incendiilor

Pentru stingerea incendiilor, se ia în considerare compartimentul de incendiu cel mai mare și mai defavorabil din punct de vedere al debitelor de stingere.

Cel mai defavorabil caz pentru instalația de stingere este considerat:

- Clădire de producție și/sau depozitare
- Suprafața construită max. compartiment de incendiu = 1.428 mp
- Volum max. compartiment de incendiu = 17.500 mc
- NSI / GRF II, risc mare / foarte mare

Este necesară echiparea cu instalații de stingere de tip hidranți interiori și hidranți exteriori, stație de pompă și rezervă de apă pentru stingere.

Instalația pentru stingerea din interior a unui incendiu se va realiza de la hidranți interiori dotați cu furtun plat tip C sau cu furtune semirigide D33, cu diametrul diuzei de refulare a țevii de 13 mm. Este necesar un debit pentru fiecare hidrant interior de 2,1 l/s. Numărul jeturilor în funcție simultană este de 2 jeturi. Timp de funcționare = 30 min.

Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori se compune din rețeaua ramificată de conducte, la care sunt racordați hidranții de incendiu exteriori subterani sau supraterani Dn100 mm, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie stropit cu un debit de 15 litri/s, cu timp de funcționare 3 ore. La această rețea exterioară de stingere este racordată și instalația interioară de stingere cu hidranți interiori.

Asigurarea debitului de incendiu se va realiza prin intermediul unui rezervor de apă suprateran cu volumul util de minim 170 mc.

Debitul pentru refacerea rezervei de incendiu este de 1,96 l/s și va fi asigurat de la branșamentul de apă potabilă.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la clădirile existente sunt canalizate și deversate în rețeaua exterioară publică existentă pe str. Aurel Crișan.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua de canalizare menajeră existentă pe amplasament.

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la fiecare clădire se va realiza printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, montate îngropat, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate în rețeaua publică de ape uzate, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la clădirea propusă sunt:

a) <u>debitul zilnic mediu</u>	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	5.73	$mc/zi =$	0.066	l/s
b) <u>debitul zilnic minim</u>	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	1.55	$mc/zi =$	0.018	l/s
c) <u>debitul zilnic maxim</u>	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	7.45	$mc/zi =$	0.086	l/s
d) <u>debitul orar maxim</u>	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	0.87	$mc/h =$	0.241	l/s

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe clădirile existente și cele de pe platformele existente pe amplasament, sunt canalizate și deversate în rețeaua exterioară publică existentă pe str. Aurel Crișan, realizată în sistem separativ.

Apele pluviale provenite de la clădirile propuse se vor prelua prin cămine și conducte de canalizare și se vor racorda la rețeaua de canalizare pluvială existentă pe amplasament.

Colectarea apelor pluviale se realizează printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă propuse nu vor fi infestate cu hidrocarburi (conform temei de proiectare), astfel că nu este necesară epurarea lor și se vor colecta în aceeași rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 ca și cele de pe acoperiș.

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile clasa D400 sau rigole.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Terenul dispune de bransament la rețeaua de gaze naturale de presiune redusă existentă pe partea vestică a Str. Aurel Crișan. Se va extinde rețeaua de interioară pentru alimentarea cu gaze naturale și a clădirilor nou propuse. Dacă va fi necesar, bransamentul existent va fi re-dimensionat ținând cont de consumatorii suplimentari care pot apărea prin specificul activităților din incintă. Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni de la centrale cu funcționare pe combustibil gazos, sau din energie regenerabilă.

În spațiile nou create se va asigura temperatura de 20-22°C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară activităților existente este furnizată de la postul de transformare 20/0,4 kV existent în zona sensului giratoriu Str. Aurel Crișan/ Str. Voinicilor. Se va extinde rețeaua electrică din incintă. Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 100 kW.

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

3.6.7. Gospodărie comună

Pentru clădirile propuse va fi amenajată o platformă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, în zona vestică a incintei. Se va asigura accesul pietonal la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

Este asigurat transportul în comun, cele mai apropiate stații de tramvai sunt la cca. 0,7 km față de zona studiată.

Se vor amenaja la sol în incintă cca. 43 locuri parcare pentru autoturisme, pe o platformă carosabilă unitară în nordul incintei.

Numărul acestora va fi corelat cu activitățile concrete care se vor desfășura în incintă și cu prevederile HG 525/1996 actualizată, Anexa 5 – Parcaje, astfel:

- A. Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp
 - activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp
- B. Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți
- C. Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp.

3.7. Protecția mediului

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

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

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă – menajeră, pluvială – sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă vor fi racordați la sistemul public de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – Str. Voinicilor la sud sau Calea Radnei/ DN 7 la 500 m nord) – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în colectorul menajer existent pe Str. Aurel Crișan.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

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

După colectare, deșeurile menajere și reciclabile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a mun. Arad, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este necesară asigurarea unor perdele de protecție.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

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

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Investiția nou propusă în zonă va completa funcțiunile existente în zona Micalaca Est, respectându-se în cvasi-totalitate prevederile PUZ "Micalaca Est – refacere", aprobat prin HCLM Arad nr. 196/2003.

Soluțiile locale propuse de asigurare a apei de consum și canalizării menajere creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Prin PUZ se propune modificarea indicatorilor POT și CUT în corelare cu cerințele actuale ale zonei de amplasament și reglementarea accesului carosabil la incinta studiată.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește indicatorii urbanistici POT și CUT, a căror valoare este insuficientă raportată la necesitatea de dezvoltare actuală a zonei, față de cea cunoscută în anii 2000, prezenta documentație de urbanism propune modificarea acestora, propunând POT și CUT specifice zonelor depozitare, servicii și comerț: POT max. = 70,00 %, respectiv CUT max. = 1,05.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată deține dotări de interes public, și anume:

- Str. Aurel Crișan și Str. Voinicilor, de interes local
- dotări tehnico-edilitare: stație reglare-măsurare gaze naturale, stație pompare ape uzate menajer
- rețele edilitare, de interes local

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- realizarea unui număr de 3 accese propuse racordate la carosabilul Str. Aurel Crișan, amplasate între limita de proprietate și marginea carosabilului existent al străzii
- re-dimensionare, după caz, a bransamentelor/ racordurilor existente la utilități.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local, proprietate privată a statului, de interes local și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, dar nu există terenuri proprietate publică sau privată de interes național sau județean.

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

3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. nu cuprinde măsuri pentru incinta reglementată. În vecinătate, pe domeniul public, se vor realiza racorduri carosabile la Str. Aurel Crișan și la rețelele edilitare, parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad și PUZ "Micalaca Est – refacere" aprobate referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ preiau caracteristicile documentațiilor

de urbanism aprobate, propunând menținerea funcțiunii dominante depozitare, servicii și comerț, dar modificând indicatorii POT și CUT adecvați acestor funcțiuni.

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

- accese carosabile racordate la carosabilul Str. Aurel Crișan, după caz: re-dimensionare branșamente la rețelele edilitare existente sau branșamente noi
- funcțiunea depozitare și dotări de interes general servicii și comerț.

Aceste funcțiuni pot interacționa în cadrul amplasamentului, iar datorită specificului activităților desfășurate nu se impune o grupare funcțională. Se vor etapiza corespunzător lucrările, cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului înainte de punerea lui în funcțiune.

4.3. **Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și potențialul de dezvoltare a zonei, cu influențe pozitive la nivelul Mun. Arad. Va fi corectată o disfuncționalitate majoră din zona studiată, aceea a existenței unor indicatori urbanistici neadecvați într-o arie în proces de dezvoltare a municipiului, într-o zonă având ca destinație depozitare și producție nepoluantă, servicii/comerț, birouri, etc. De asemenea, se va continua dezvoltarea în zonă a funcțiunilor depozitare, servicii și comerț.

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

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- folosirea de materiale de bună calitate
- tratări urbane de asemenea manieră, încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată
- tratarea și rezolvarea corectă a propunerilor pe domeniul public: circulația auto și pietonală în zonă, accese carosabile
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Dorian BALOGH

Instalații sanitare exterioare:

ing. Ionuț NICORAȘ

Instalații electrice exterioare:

Instalații gaze naturale:

Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 59, Zona Z5, subzona S5c AFERENT "ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

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

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

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

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

3. Domeniul de aplicare

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit conform categoriilor de activități ce s-au propus a se desfășura pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

P.U.Z și R.L.U. aferent cuprind norme obligatorii în vederea autorizării construcțiilor pentru orice categorie de teren aflat în limita zonei reglementate – identificată prin Extrase C.F. nr. 302262 și 308374 Arad, nr. cad 302262, respectiv 308374 – evidențiate în planșa de Reglementări Urbanistice a P.U.Z.

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă depozitare, servicii și comerț – în concordanță cu funcțiunile dominante sau admise zonei prin PUG Arad aprobat și PUZ "Micalaca Est – refacere", aprobat prin HCLM Arad nr. 196/2003, pentru zona înscrisă în CF 302262 și 308374 Arad

Zona studiată are suprafața de **46.200 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racordul acceselor carosabile nou propuse la carosabilul Str. Aurel Crișan și racordul la utilitățile existente pe domeniul public.

Incinta studiată are suprafața de **9.624 mp** conform Extrase CF nr. 302262 și 308374 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la modificarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT) aprobați prin documentații anterioare de urbanism și reglementarea acceselor carosabile, cu menținerea destinației reglementate existente: depozitare, servicii, comerț, birouri, cu funcțiune admisă cu condiții producție nepoluantă.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **unități depozitare, servicii și comerț**.

Funcțiunile complementare zonei servicii sunt: birouri administrative, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

Funcțiunea admisă zonei este producție nepoluantă.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Conform PUG și RLU Arad, nu există zone naturale protejate sau potențial balnear și turistic în suprafața reglementată.

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

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

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca indicatorii urbanistici să nu depășească:

POT max = 70 %

CUT max = 1,05

Regim de înălțime: P+2Er

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1751/04.10.2022** eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 26087/29.12.2022**:

- branșarea și racordarea obiectivului la sistemul de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice de proiectare, în baza unor cereri de branșare/racordare înaintată de proprietari și pe cheltuiala acestora, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 15002551/16.01.2023**:

- în zonă există Les 0,4 kV ce nu aparține E-Distribuție Banat S.A.
- pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament
- terenul pe care se află instalațiile electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conformitate cu Legea nr. 123/2012
- conform Legii energiei nr. 123/2012, art. 49, pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.
- distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și Les 20 kV, Les 0,4kV ex. să se mențină la min. 0,50 m, iar la traversare, distanța măsurată în ax drum va fi min 1 m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,50 m, conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (Les 20 kV, Les 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,60 m conf. NTE 007/08/00
- distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, conf. Ordinului ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85
- pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ)
- traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt approximate informativ. Pe bază de comandă dată de solicitant (executant), Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistență tehnică suplimentară – nu este cazul în faza PUZ
- executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență 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 alta 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 rețelelor 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 oricăror accidente tehnice și de muncă

- avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, 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.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Orange Romania Communications S.A. nr. 14/10.01.2023:**

- lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A. Pentru aceasta, înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul/ constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la d-l Tiberiu Toth – tel. 0257 204 699/ 0760 246 191, mail tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215 600
- se vor respecta distanțele minime impuse de SR 8591/1997
- predarea amplasamentului privind rețeaua de telecomunicații existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/ primire amplasament, ce va constitui anexa unei Minute/ Convenții, semnate de ambele părți – beneficiar/ constructor, respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A.
- dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate specializată întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/ protecția instalațiilor lor proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., care să reglementeze această situație
- în cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate
- toate lucrările proiectate în această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A.
- în cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele colicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 738/17.01.2023 emisă de APM Arad:**

- respectarea documentației 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 actele administrative/ 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
 - Apele uzate menajer și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a Mun. Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
 - Apele pluviale evacuate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare

- 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 reduce)
- Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor:
 - 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 din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
 - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv 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
 - deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
- Protecția biodiversității:
 - În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20 % spațiu verde (1.925 mp)
 - 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.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 41366/07.02.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1751/04.10.2022
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă 124,50 NMN (110,50 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a construcțiilor)
- 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
- organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus

- este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
- obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 134 006/10.01.2023 emis de Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**

- obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea, precum și fotocopia Certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune MAI/MT nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/ sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz
- prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/ comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 3439/Z1/2023:**

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor, se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. 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 Mun. Arad
- să se respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 1751 din 04.10.2022
- 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
- lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor, Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și cu respectarea reglementărilor urbanistice din prezentul Regulament.

Clădirile existente și propuse sunt/ vor fi amplasate în cadrul perimetrului maxim de construibilitate propus. Aliniamentul la frontul stradal este propus la min. 1,00 m ÷ max. 25,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcții P+2Er existente și propuse și parțial amenajări alei pietonale, platforme carosabile și parcaje, poate include construcții tehnico-edilitare, zone verzi – față de limitele de proprietate:

- nord: min. 11,90 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 1,30 m
- sud: min. 3,50 m
- vest: min. 4,20 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 2,40 m

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea birourilor administrative necesare funcționării zonelor propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru biouri pe perioada zilei.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- accesul la zona reglementată;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigări sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție ale drumului.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan. Astfel se va asigura un flux de circulație optim spre și dinspre incintă, racordat în 3 puncte la Str. Aurel Crișan (stradă cu sens unic, dinspre Str. Vasile Boneu la nord spre Str. Voinicilor la sud). La faza DTAC se va stabili cu exactitate poziția în plan a acestor 3 accese propuse.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului/ ieșirii în incintă prin cele 3 accese propuse din Str. Aurel Crișan
- amenajarea unei rețele de drumuri de incintă de lățime min. 4,00 m
- amenajarea parcajelor la sol, dispuse la 90°, în zona nordică a terenului
- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

• Utilizări permise

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

• Utilizări admise cu condiții

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

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

• Utilizări interzise

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

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

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal se va considera limita estică, înspre Str. Aurel Crișan.

Clădirile propuse vor fi amplasate la min. 1,00 m ÷ max. 25,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- pe latura nordică, retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate este 11,90 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 1,30 m

- pe latura sudică a parcelei: min. 3,50 m

- pe latura vestică, construcțiile propuse vor fi amplasate la min. 4,20 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 2,40 m

- construcțiile tehnico-edilitare (bazine retenție ape pluviale, stație pompe incendiu, rezervă incendiu, etc., după caz) pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinului afectat sau pot fi amenajate în interiorul construcțiilor propuse

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

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

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

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

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

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

- pe parcelă pot fi amplasate mai multe construcții, cu condiția respectării unei distanțe între ele de minim jumătate din înălțimea cornișei clădirii mai înalte.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a halelor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor dinspre drumul privat existent la sud de incinta reglementată.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor din alineatele anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumul public se va face conform prevederilor acordului administratorului acestuia. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese propuse, racordate la carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public prin trotuare.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură de către investitor posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori. Zona dispune de toate utilitățile publice necesare.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

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

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat sau de către administratorii rețelelor, conform legislației în vigoare.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice vor fi suportate de către investitor/beneficiar sau de către operatorul de rețea, conform ordinelor ANRE în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

Parcelare

Parcelarea este permisă prin divizarea suprafeței de teren în loturi având suprafața minimă de 2.000 mp și acces fie direct la drumul public, prin intermediul unuia dintre accesele propuse, fie acces prin servitute de trecere la un drum de incintă.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este P+2Er, cu înălțimea de max. 14,00 m la coamă (124,50 NMN), măsurate față de cota CTN = 110,50 NMN).

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului este de maxim 70% din suprafața totală a terenului.

Coefficientul de utilizare a terenului este de maxim 1,05.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5, astfel:

A. Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 ÷ 100 mp, un loc de parcare la 25 mp
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 ÷ 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

B. Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți

C. Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 ÷ 600 mp
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 ÷ 2.000 mp
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Vor fi amenajate cca. 43 locuri parcare autoturisme angajați și clienți și platformă carosabilă, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996, Anexa 5.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea depozitare a zonei se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 % din suprafața subzonei.

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, perimetrale clădirilor existente și propuse și insule de verdeț, într-un procent de minim 20,00 % (min. 1.925 mp), astfel:

- min. 39 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)

- min. 385 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 385 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 1 arbore pentru umbră zonă parcaje la 4 locuri parcare.

În cazul amenajării de parcaje verzi înierbate din dale, se va lua în calculul zonei verzi și suprafața acestora.

Împrejmuiri:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale, pe mezuină;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul zonei
- c) împrejmuiri transparente având soclu cu înălțimea maximă de 80 cm la aliniamentul stradal. Înălțimea maximă admisă pentru împrejmuire va fi de 2,20 m.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități prestări servicii, depozitare, anexe, birouri, comerț (aferent UTR 59 conform PUG Mun. Arad aprobat și PUZ "Micalaca Est – refacere", aprobat prin HCLM Arad nr. 196/2003.

Subunități:

- IDS5c – Unități depozitare, servicii și comerț P+2Er
- CcS5c – Accese carosabile din drumul public
- CiS5c – Drum incintă
- PS5c – Platforme carosabile și parcaje
- SPS5c – Zone verzi amenajate

1. Obiective și modalități de operare

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

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

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este unități depozitare, servicii și comerț.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei: birouri administrative, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

2.3. Utilizări admise cu condiții: producție nepoluantă.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor și industrie poluantă.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limitele parcelelor.

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

- P.O.T. 70,00 %
- C.U.T. 1,05

- Regim maxim de înălțime P+2Er, cu posibilitate max. P+1E+1Er
- Spațiu verde minim 20 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ (IDS5c)

Funcțiuni permise:

- funcțiunea dominantă: depozitare, servicii și comerț

Funcțiuni complementare:

- birouri administrative, alei pietonale, carosabil și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

Alte funcțiuni admise cu condiții:

- producție nepoluantă

Funcțiuni interzise:

- depozitare deșeuri și industrie poluantă (construcții care prin activitatea lor poluează sau acumulează deșeuri)

Regim de înălțime:

- Se vor autoriza construcții cu regim de înălțime maxim P+2Er, cu posibilitate P+1E+1Er, cu înălțimea maximă de 14,00 m la coamă (124,50 NMN), măsurate față de cota CTN = 110,50 NMN)

Regim de aliniere față de limite de proprietate:

- est: aliniamentul la frontul stradal este propus la min. 1,00 m ÷ max. 25,00 m față de limita de proprietate
- nord: min. 11,90 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 1,30 m
- sud: min. 3,50 m
- vest: min. 4,20 m (limita de proprietate nu este paralelă cu perimetrul de construibilitate propus), iar pentru hala P+Ep existentă: min. 2,40 m

Parcarea autovehiculelor:

- nu se vor autoriza decât construcțiile care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Plantații:

- se va planta vegetație respectând distanțele prevăzute în Codul Civil și ale HCLM Arad nr. 572/26.10.2022

Indicatori de utilizare a terenului:

- POT: 70 %
- CUT: 1,05

Regim de înălțime:

- max. P+2Er, cu posibilitate max. P+1E+1Er
- se vor autoriza construcții cu înălțimea maximă la coamă de 14,00 m, măsurate față de cota CTN = 110,50 NMN

Spațiu verde minim: 20 %

SUBUNITĂȚI:

IDS5c – Depozitare, servicii și comerț

CcS5c – Căi de comunicație acces carosabil din drumul public

- realizarea a 3 accese propuse la incintă, care să descarce traficul în Str. Aurel Crișan
- se va amenaja pe domeniul public cuprins între carosabilul Str. Aurel Crișan și limita de proprietate de la frontul stradal

CiS5c – Drum incintă

- se vor asigura drumuri de incintă pentru acces carosabil la toate construcțiile existente și propuse, de lățime min. 4,00 m

PS5c – Platforme carosabile și parcaje

- vor fi prevăzute locuri de parcare corelate cu funcțiunile propuse conform HG 525/1996 actualizată, Anexa 5, astfel:

- Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- ✓ activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp
 - ✓ activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp
 - ✓ activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

- Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți

- Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- ✓ un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
 - ✓ un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp
 - ✓ un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp
 - ✓ un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

SPS5c – Zone verzi amenajate

- minim 20,00 % pentru funcțiunea depozitare
- Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, perimetrale clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, astfel:
 - ✓ min. 39 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 385 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 385 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 1 arbore pentru umbră zonă parcaje la 4 locuri parcare.
- În cazul amenajării de parcaje verzi înierbate din dale, se va lua în calculul zonei verzi și suprafața acestora.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
Arh. Doriană Balogh



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:
Amplasament:
Beneficiar:
Pr.nr.
Faza:

ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ
Mun. Arad, Str. Aurel Crișan nr. 1 și 3
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.
153/2022
PUZ

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **ZONĂ DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ**
- Amplasament: **Mun. Arad, Str. Aurel Crișan nr. 1 și 3**
- Număr proiect: **153/2022**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiar: **S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat apr. 2023 – martie 2024.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. sistematizarea verticală a terenului
- II. extindere rețele de incintă de la branșamentele existente sau re-dimensionare branșamente la rețelele publice dacă este cazul
- III. realizare accese carosabile din Str. Aurel Crișan
- IV. dotări tehnico-edilitare (rețele edilitare de incintă, rezervă incendiu, stație pompe, etc.)
- V. construcții noi:
 - hale regim maxim de înălțime P+2Ep
- VI. drumuri de incintă și platforme carosabile, parcaje
- VII. zonă gospodărească
- VIII. împrejmuire teren
- IX. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi și dotări tehnico-edilitare, împrejmuire, accese carosabile din Str. Aurel Crișan, extindere rețele edilitare

carosabile și parcaje – estimat iunie 2023 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat iunie 2023 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2023 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat dec. 2023 – apr. 2026.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar re-dimensionarea bransamentelor la rețelele edilitare publice/ noi bransamente se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:

S.C CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Prin adm. Adrian DRĂGOS



Întocmit:

Arh. Dorian BALOGH





LOCALIZARE AMPLASAMENT - ARAD, MICALACA EST, STR. AUREL CRISAN NR. 1 SI 3
S = 9.624 mp, conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0728 375 327 ROMANIA



Beneficiar:
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Pr. nr.
153/2022

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:
1:5.000

Titlu Proiect:
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3.
Extrase CF 302262 si 308374 Arad

FAZA:
PUZ

PROIECTAT

arh. DORIANA BALOGH

SEMNATURA

Data:
feb. 2023

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.
01 S

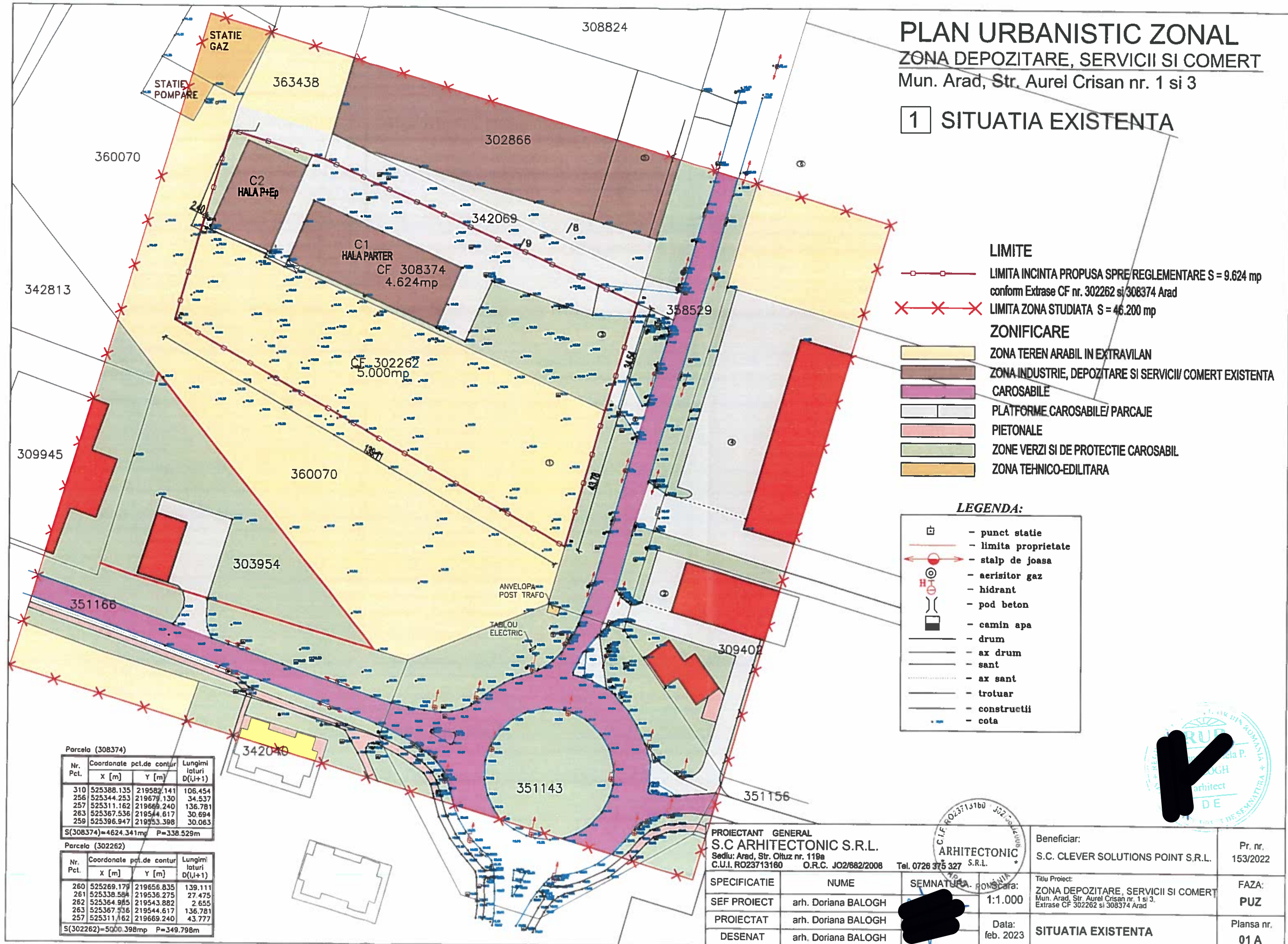
DESENAT

arh. DORIANA BALOGH



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

1 SITUATIA EXISTENTA



LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp
conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad
X—X—X—X— LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
— ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
— CAROSABILE
— PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
— PIETONALE
— ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
— ZONA TEHNICO-EDILITARA

LEGENDA:

- — punct statie
— limita proprietate
— stalp de joasa
— aerisitor gaz
— hidrant
— pod beton
— camin apa
— drum
— ax drum
— sant
— ax sant
— trotuar
— constructii
— cota

Parcela (308374)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
310	525388.135	219582.141	106.454
256	525344.253	219679.130	34.537
257	525311.162	219669.240	136.781
263	525367.536	219544.617	30.694
259	525396.947	219553.398	30.063
S(308374)=4624.341mg P=338.529m			

S(308374)=4624.341mp P=338.529m

Parcela (302262)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
260	525269.179	219656.835	139.111
261	525338.584	219536.275	27.475
262	525364.985	219543.882	2.655
263	525367.536	219544.617	136.781
257	525311.162	219669.240	43.777
S(302262)=5000.398mp P=349.798m			

S(302262)=5000.398mp P=349.798m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327

ARHITECTONIC
S.R.L.

Beneficiar:
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Pr. nr.
153/2022

SPECIFICATIE
SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

NUME
arh. Doriana BALOGH
arh. Doriana BALOGH
arh. Doriana BALOGH

SEMNTATURA
PONSARA:
1:1.000
Data:
feb. 2023

Titlu Proiect:
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3,
Extrase CF 302262 si 308374 Arad

FAZA:
PUZ

SITUATIA EXISTENTA

Plansa nr.
01 A

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT

Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

2 REGLEMENTARI URNBANISTICE ZONIFICARE

INCADRARE IN ZONA, Sc. 1:10.000



Parcelle (308374)

Nr.	Coordonate polde contur	Lungimi
Pct.	X [m] Y [m] D(0,+1)	laturi
310	525398,135 219582,141	106,454
286	525344,233 219672,130	34,537
287	525311,162 219669,240	136,781
263	525367,536 219544,617	30,694
259	525396,947 219553,398	30,063
S(308374)=624,341mp P=338,529m		

Parcelle (302262)

Nr.	Coordonate polde contur	Lungimi
Pct.	X [m] Y [m] D(0,+1)	laturi
260	525269,179 219656,835	139,111
261	525336,584 219536,275	27,475
262	525354,985 219543,882	2,655
263	525367,536 219544,617	136,781
257	525311,162 219669,240	43,777
S(302262)=5000,398mp P=349,798m		

LEGENDA:

- punct statie
- limita proprietate
- stalp de joasa
- aerisitor gaz
- hidrant
- pod beton
- camin apa
- drum
- ax drum
- sant
- ax sant
- trotuar
- constructii
- cota

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN	14.490	31,36	9.490	20,54
2 ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	16.588	36,91	21.588	46,72
3 ZONA LOCUINTE COLECTIVE	822	1,78	822	1,78
4 ZONA TEHNICO-EDILITARA	436	0,94	436	0,94
5 PLATFORME SI ACCESE CAROSABILE, PIETONALE	2.765	5,98	2.719	5,88
6 CAROSABILE	3.727	8,07	3.727	8,07
7 ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL	7.372	15,96	7.418	16,06
TOTAL GENERAL	46.200	100%	46.200	100%

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO2373160 O.R.C. JO2682/2008		Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L. Pr. nr. 153/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu Proiect
SEF PROIECT	an. Doriana BALOGH	an. Doriana BALOGH	ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
PROIECTAT	an. Doriana BALOGH	an. Doriana BALOGH	Extrase Cf. 302262 si 308374 Arad
DESENAT	an. Doriana BALOGH	an. Doriana BALOGH	FAZA: PUZ
		Data:	Planşa nr. 02 A

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN	5.000	51,95	-	-
2 ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	1.594	16,56	5.774	60,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE	1.648	17,13	1.925	20,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	1.382	14,36	1.925	20,00
TOTAL GENERAL	9.624	100%	9.624	100%

P.O.T.	existent	max propus
C.U.T.	16,56 %	70,00 %
	0,17	1,05

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 59

ZONA FUNCTIONALA Z5, SUBZONA S5c:

IDS5c - UNITATEA PRINCIPALA: DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT

FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: PRODUCTIE NEPOLUANTA

SUBUNITATI:

- Ccs5c ACCESE PROPUSE DIN DRUMUL PUBLIC
- Cissc DRUM INCINTA
- Pss5c PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
- Sps5c ZONE VERZI AMENAJATE

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT

Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

3 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
- HALE DEPOZITARE/ SERVICII/ COMERT P+2Ep PROPUSE
- CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
- PIETONALE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA

LEGENDA

- Conducta de apa rece publica - existenta,
- Conducta de alimentare in incinta apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD - existenta si propusa in incinta,
- Conducta de alimentare apa la retea stingere hidranti exteriori in incinta - propusa,
- Conducta de canalizare menajera publica - existenta,
- Conducta de canalizare menajera din PVC SN4 - existenta si propusa in incinta,
- Conducta de canalizare pluviala publica - existenta,
- Conducta de canalizare pluviala conventional curata din PVC SN4 - existenta si propusa in incinta,
- Linie electrica subterana medie tensiune
- Linie electrica subterana joasa tensiune
- Bransament electric subteran 0,4 kV
- Conducta gaze naturale presiune redusa

- CAE - Camin apometru existent amplasat pe spatiul public, complet echipat;
- CME - Camin de canalizare menajera - existent;
- CPE - Camin de canalizare pluviala - existent;
- CV - Camin de vane pe retea de apa - propus;
- CM - Camin de canalizare menajera - propus;
- CP - Camin de canalizare pluviala conventional curata - propus;
- RI - Rezervor subteran apa pentru stingerea incendiului - propus;
- SPI - Statie de pompare pentru stingerea incendiului - propusa;
- HEe - Hidrant exterior supraterean DN80, Q=5 l/s, raza de actiune 120m amplasat pe retea publica de apa - existent;
- HE - Hidrant exterior subteran DN100, Q=10 l/s, raza de actiune 120m - propus;
- BR - Bransament gaze naturale presiune redusa
- FB - Firida bransament electric

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oluz nr. 718a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. 102682/2008 Tel. 0726 375 327

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. Dorian BALOGH	
INST.SANITARE	ing. Ionut NICORAS	
INST.ELECTR.	ing. Ionut NICORAS	
INST.GAZE NAT	ing. Ionut NICORAS	

Beneficiar:
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.
Pr. nr. 153/2022

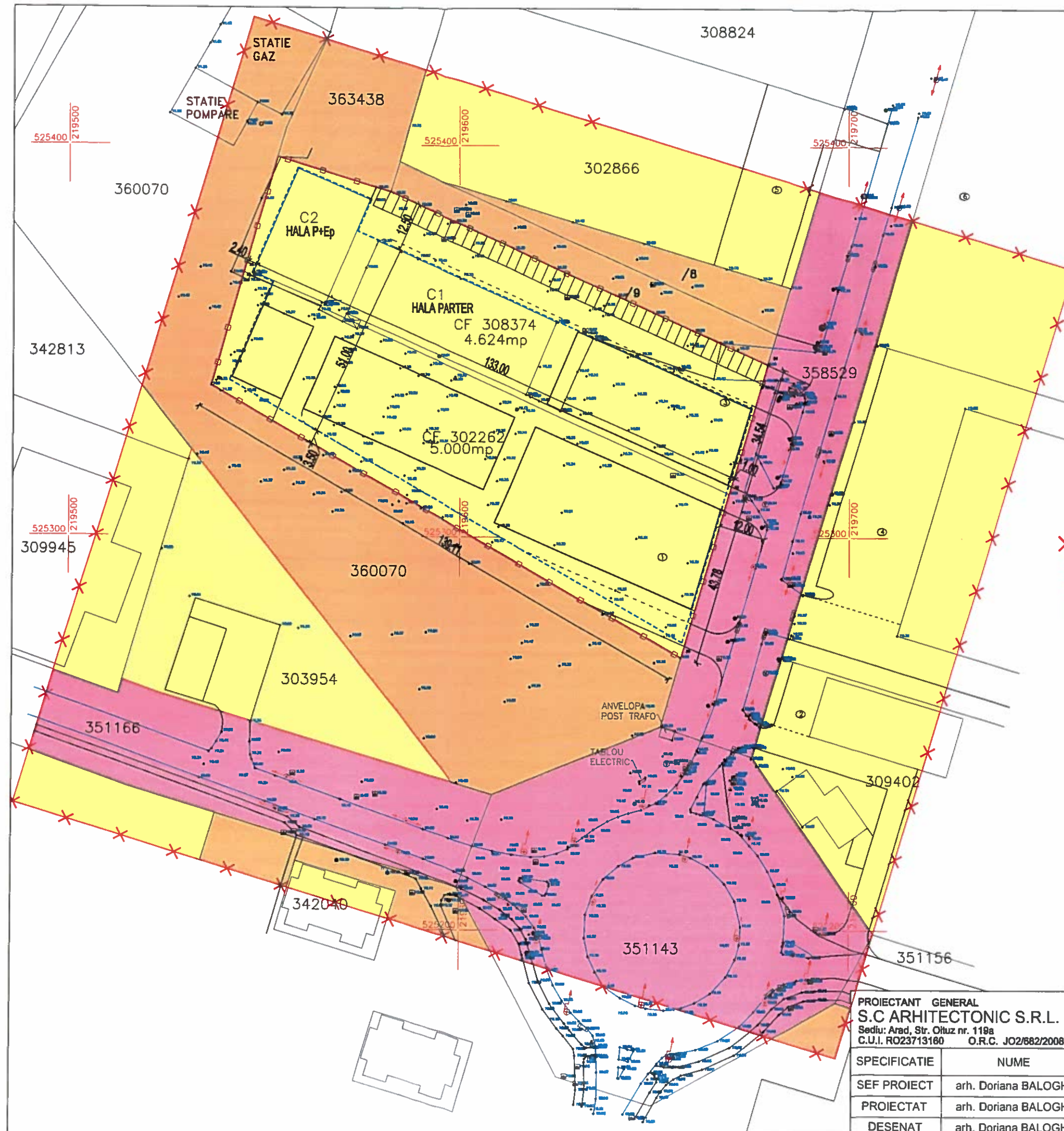
Titlu Proiect:
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3
Extrase CF 302262 si 308374 Arad

Scara: 1:1.000
Data: feb. 2023
FAZA: PUZ
Plansa nr. 03 A

REGLEMENTARI EDILITARE

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT
Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR



LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327



Beneficiar:
S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Pr. nr.
153/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	PUZ
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		feb. 2023	CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	04 A



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT

Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3

6 POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE SI SERVICII/ COMERT EXISTENTA
 - HALE DEPOZITARE/ SERVICII/ COMERT P+2Ep PROPUSE
 - CAROSABILE
 - PLATFORME CAROSABILE/ PARCAJE
 - PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPU, (CONSTRUCTII PRINCIPALE, ANEXE, COPERTINE, POATE INCLUDE PLATFORME CAROSABILE)

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

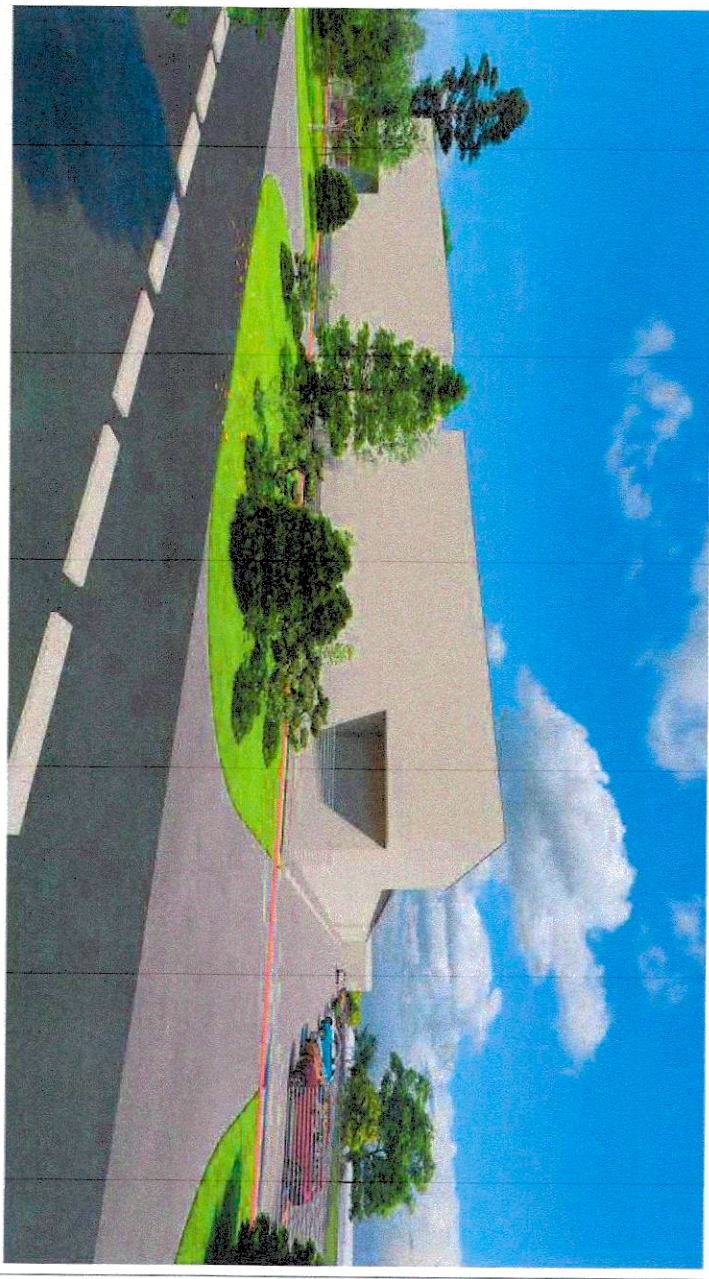
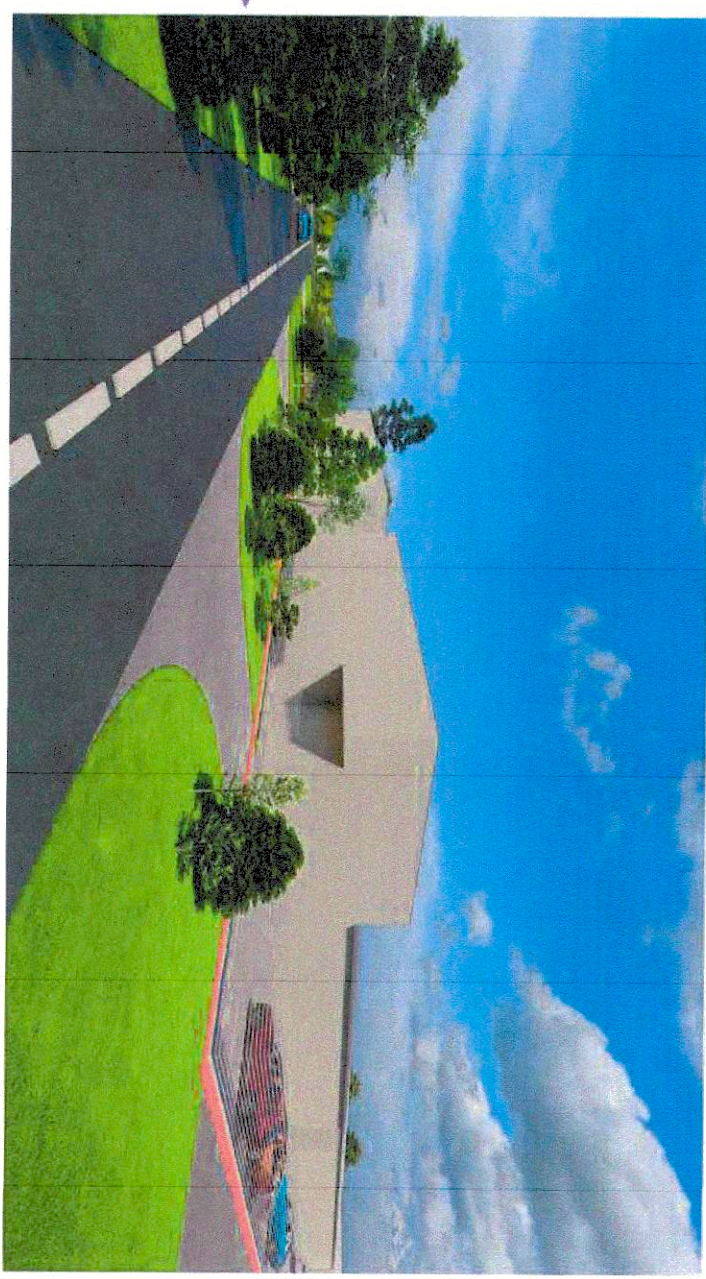
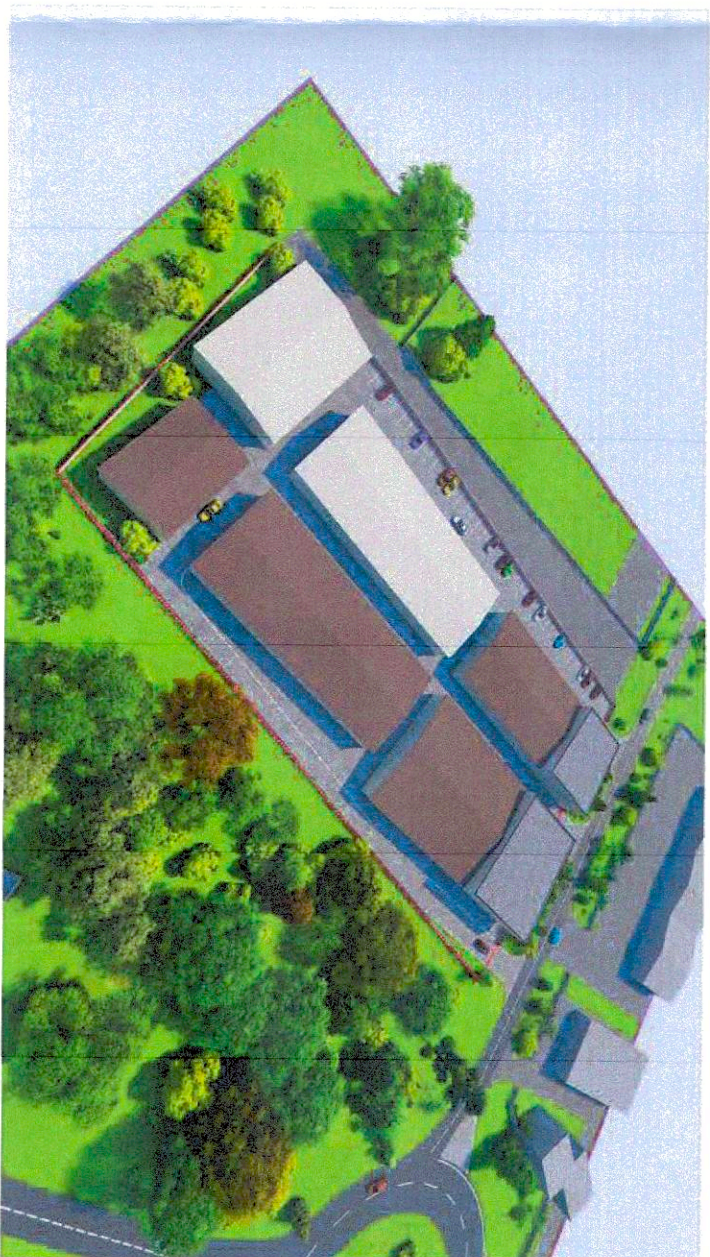
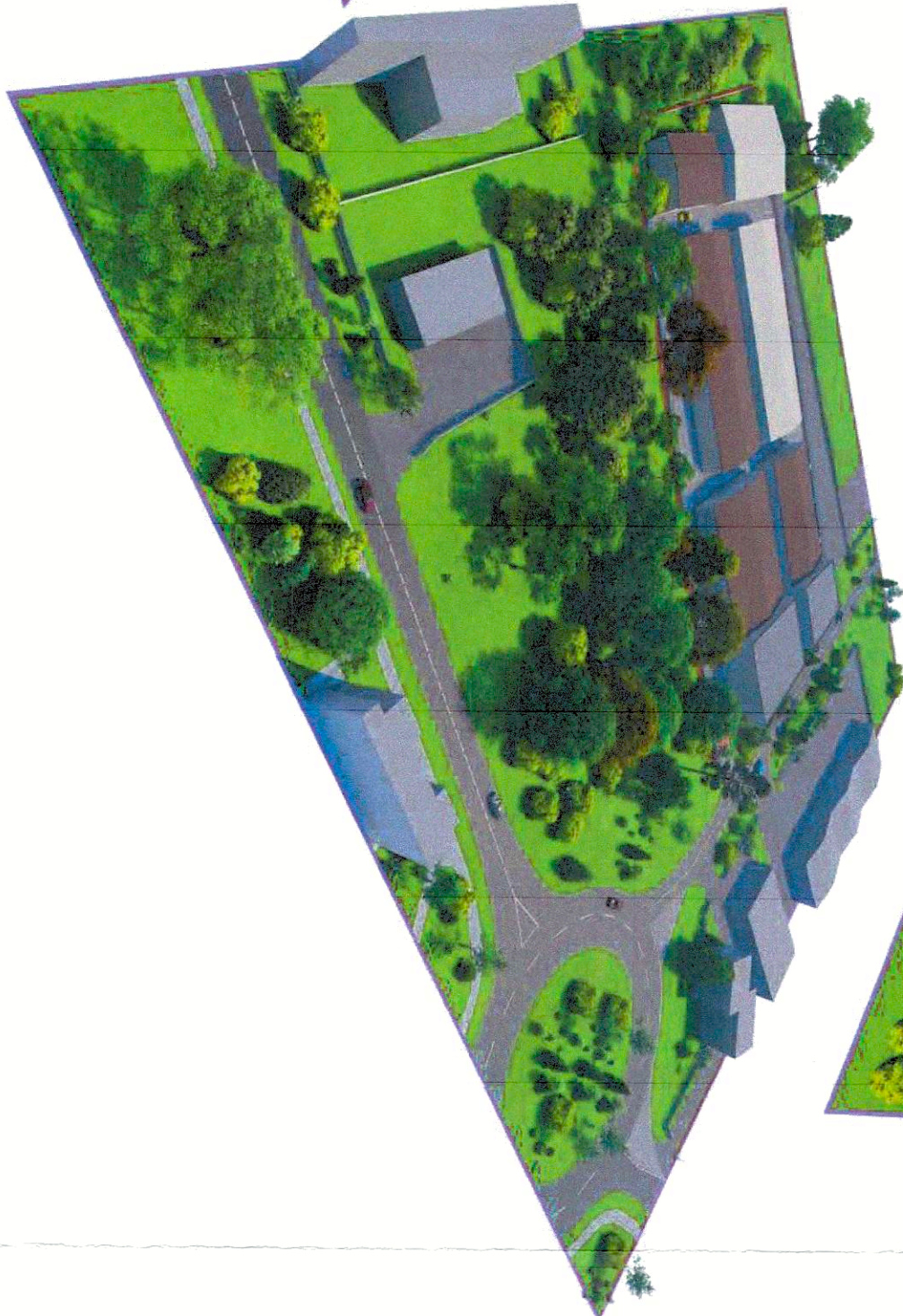
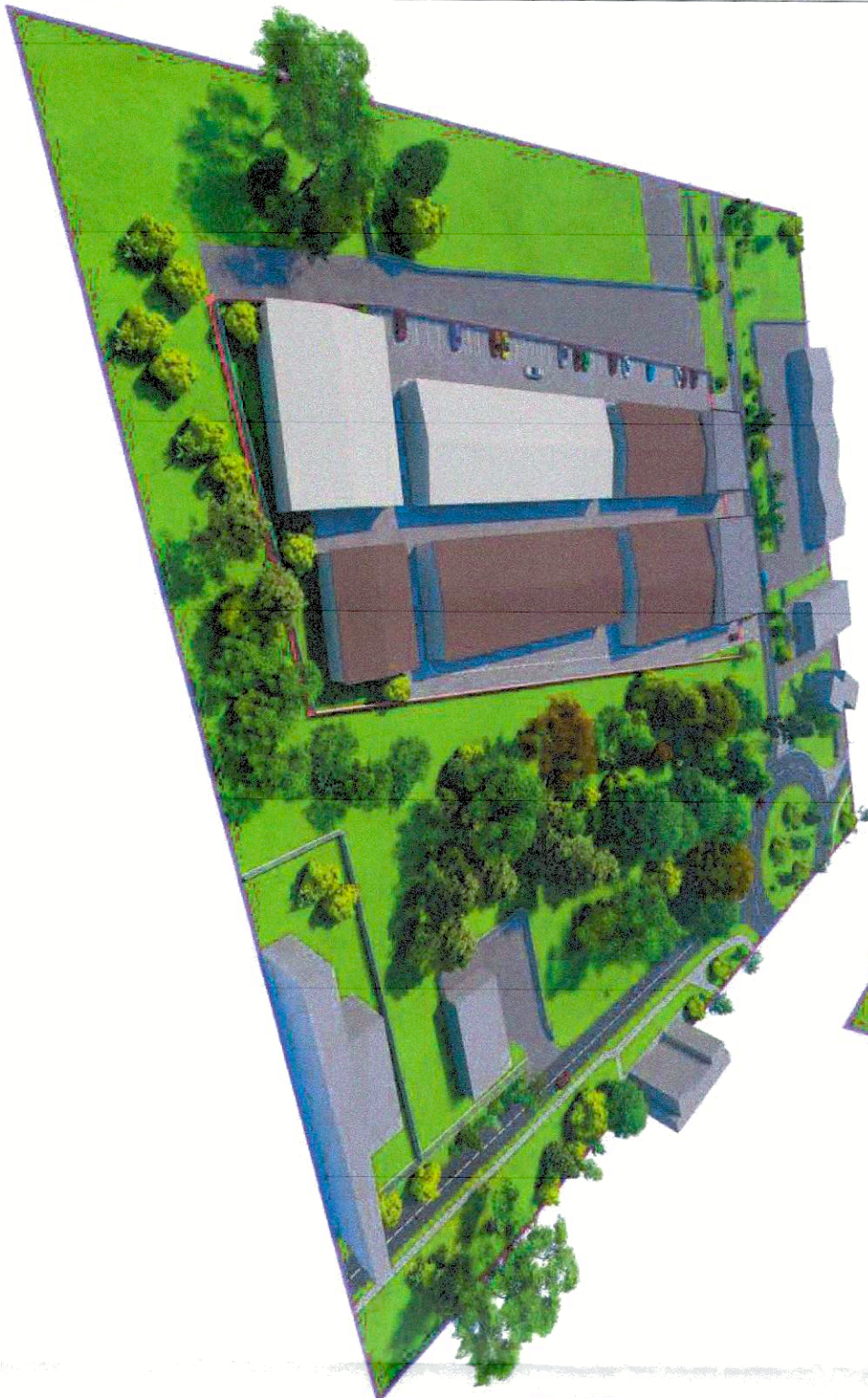
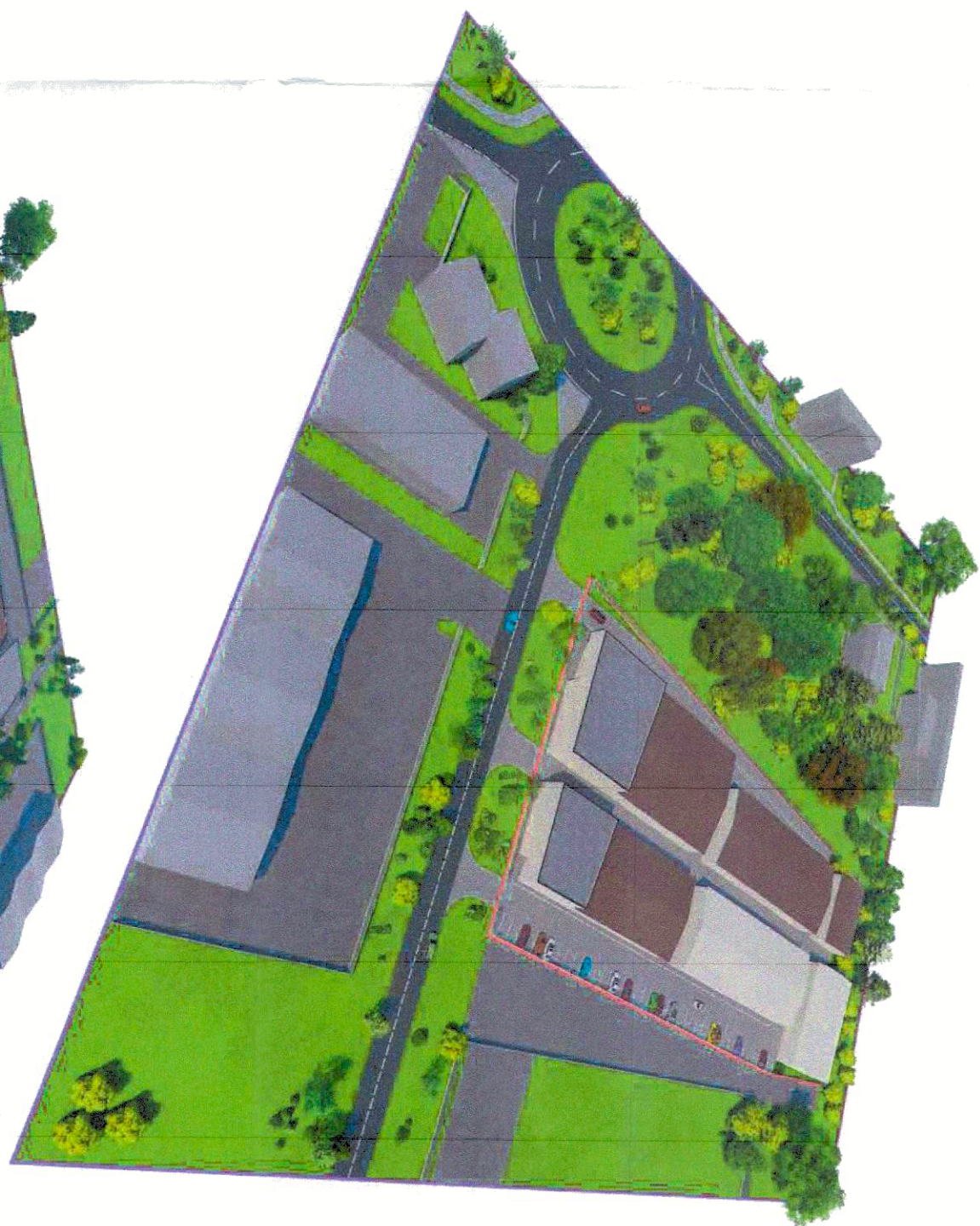
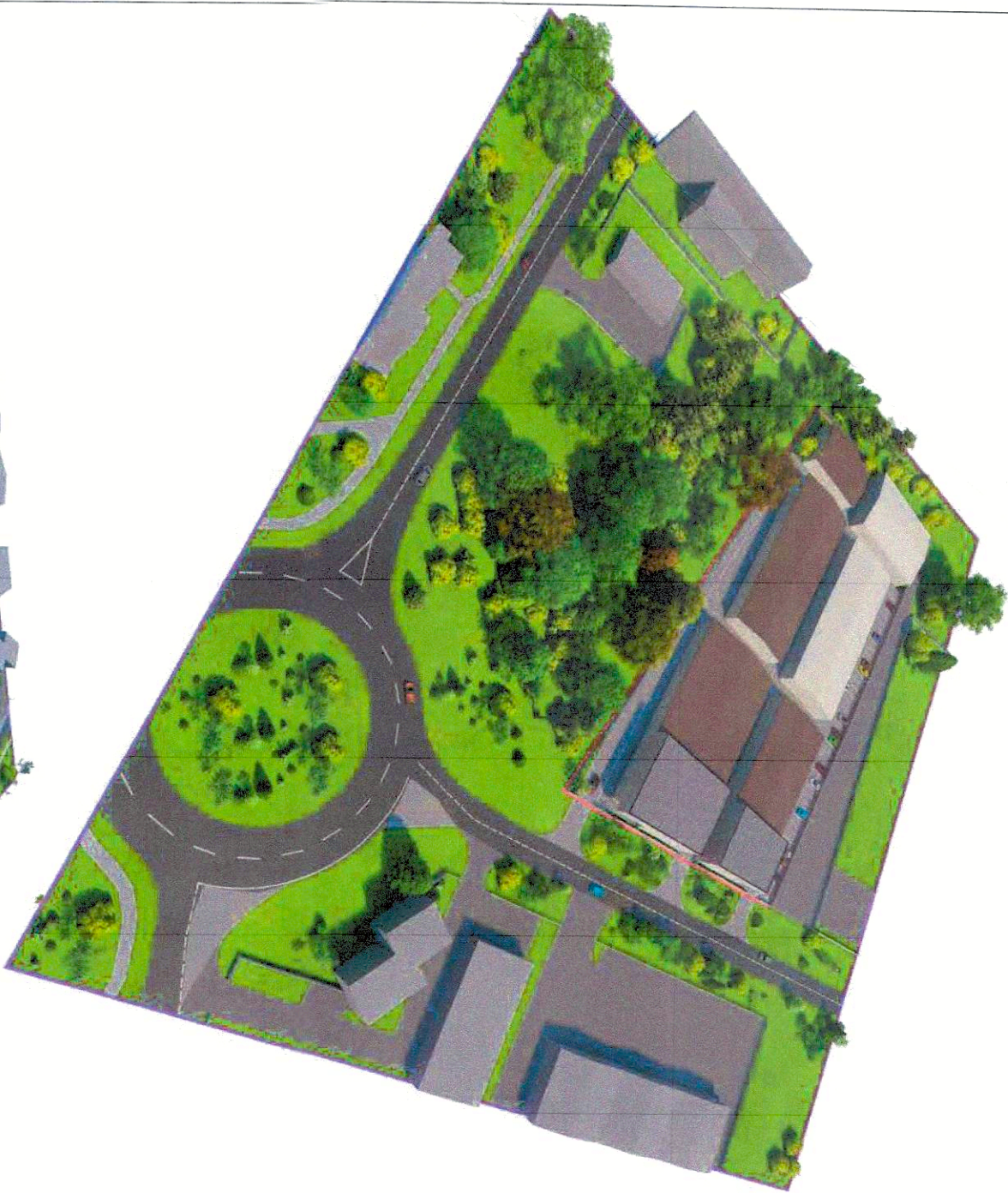
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	MP	%	MP	%
1 ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN	5.000	51,95	-	-
2 ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	1.594	16,56	5.774	60,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	1.648	17,13	1.925	20,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	1.382	14,36	1.925	20,00
TOTAL GENERAL	9.624	100%	9.624	100%

	existent	max propus
P.O.T.	16,56 %	70,00 %
C.U.T.	0,17	1,05



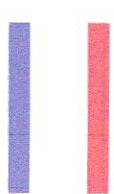
PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 118a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	Titlu Proiect: ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT Mun. Arad, Str. Aurel Crisan nr. 1 si 3, Extrase CF 302262 si 308374 Arad	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. Dorian BALOGH				
PROIECTAT	arh. Dorian BALOGH		Data: feb. 2023	POSIBILITATE DE MOBILARE *PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE	Plansa nr. 06 A
DESENAT	arh. Dorian BALOGH				



LIMITE

LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGLEMENTARE S = 9.624 mp
conform Extrase CF nr. 302262 si 308374 Arad
LIMITA ZONA STUDIATA S = 46.200 mp



PROIECTANT GENERAL S.C. ARCHITECTONIC S.R.L. Strada 10, nr. 10 CUI: RO23713180 O.R.C. 102/682/2008		Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L. Strada 10, nr. 10 CUI: RO23713180 O.R.C. 102/682/2008		Pr. nr. 153/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTICA	Scara:	Titlu Proiect:	FAZA:
SEF PROIECT	ant. DORIANA BALOGH	1:1.000	ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI COMERT	P.U.Z.	
PROIECTAT	ant. DORIANA BALOGH				
DESENAT	ant. DORIANA BALOGH				

