

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

Proiect numar: 10/2021

**ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
(CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE
SI DEPOZITARE P+1E) - FAZA PUZ**

BENEFICIAR: SC ACCENDIS TRADING SRL

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :10/2021

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : ZONA RPRODUCTIE SI
DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA
PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E)

AMPLASAMENT :ARAD, DJ 682, jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

-edilitare

SC SMARȚ HOUSE LOR SRL
Ing.Nicoraș Ion

-topo

ing.CHIRIAC MADALINA
MANUELA

-drumuri

SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka



3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

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

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Situația existentă	planșa 02/A
3.Reglementări urbanistice - ZONIFICARE	planșa 03/A
4.Circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Reglementări edilitare - coordonator rețele	planșa05/Ed
6.Reglementări urbanistice – MOBILARE	planșa 06/A
7.Ilustrare 3D	planșa 07/A

C. AVIZE:

OCPI Arad	Nr.1840/2021
DELGAZ	Nr.214606123/15.04.2024
TELEKOM SA	Nr.132/13.10.2022
APA-CANAL	Nr.19949/31.10.2022
ENEL SA	Nr.18810798/21.12.2023
TRANSGAZ	Nr.36966/26.04.2024
TRANSELECTRICA	Nr.16985/25.11.2022
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.4341/14.03.2023
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.466/18.10.2022
ANIF	Nr.129/18.06.2021
MADR	Nr.576/28.10.2021
MAI	Nr.584.441/18.10.2022
MApN	Nr.10659/14.10.2022
SRI	Nr.329928/10.05.2024
I.S.U.(PSI)	Nr.4720999/04.11.2022
I.S.U.(PC)	Nr.322688/15.05.2023
Poliția Rutieră	Nr.161.163/05.04.2024
SADP	Nr.7898/04.04.2024
AACR	Nr.25145/06.12.2023

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

Proiect numar: 10/2021

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
(CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE
SI DEPOZITARE P+1E) - FAZA PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
(CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI
DEPOZITARE P+1E)

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, DJ 682, jud.ARAD

Beneficiar : SC ACCENDIS TRADING SRL

Proiectant general :SC L&C TOTAL PROIECT SRL

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

Număr proiect :10/2021

Colaboratori :edilitare

SC SMART HOUSE COLOR SRL
Ing.Nicoraș Ionu

Topo ing. Chiriac Mădălina Manuel

Drumuri SC HSM TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka

Perioada elaborării : ianuarie 2022 – martie 2024

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului SC ACCENDIS TRADING SRL, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.974 din 21.05.2021, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei zone de producție și depozitare, pe terenul înscris în C.F. nr. 326984 – Arad, un număr de 1 parcelă, arabil în extravilan, în suprafață de 13.000 mp, teren nereglementat. Terenul este la un drum public, DJ 682 Arad-Zădăreni. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică terenurile învecinate stânga, dreapta, nord și sud, iar incinta propunerii doar parcela beneficiarului.

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

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

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

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

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

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

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

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- P.U.Z.-uri aprobate în zonă (HCLM 315/2016, 26/2022, 21/2024)
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

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

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

2.1.1. Disfuncționalități:

În prezent, incinta propunerii are câteva disfuncționalități care vor fi rezolvate în cadrul documentației de față și sunt următoarele:

- **accesul:** datorită restricțiilor de acces dinspre DJ 682 Arad-Zădăreni, drum județean cu o singură bandă pe sens, accesul pe incintă NU poate fi rezolvat direct ci din intersecția propusă și avizată în PUZ aprobat conform HCLM 26/2022, investiție a aceluiași investitor, de unde, prin intermediul unui drum colector, paralel cu DJ, se va putea face accesul pe celelalte parcele stanga-dreapta, față de această intersecție, implicit pentru incinta propunerii care face obiectul documentației de față.
- **echipare edilitară:** incinta propunerii nu dispune de bransamente de utilități, dar se vor putea face extinderi de rețele și bransamente noi la utilitățile existente în zonă, și anume curent electric (linie de medie tensiune LEA 20 kV care trece peste teren), apă-canal, IT și gaze naturale (rețele existente la frontul stradal, pe domeniul public).
- **restricții/culoare protecție infrastructură:** datorită amplasării limitrofe unui drum județean, se impune o retragere de minim 30 m față de DJ 682, zonă considerată neconstruibilă, dar și culoarul de protecție la LEA 20kV către traversează terenul spre frontul stradal, impunând un culoar de 24 m, considerat neconstruibil.

2.2.Incadrarea în localitate:

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

- extravilan arabil la vest
- curți construcții la est (PUZ aprobat prin HCLM 26/2022)
- Pașune/fâneată la nord – UAT Municipiul Arad

Accesul la incintă se va face din DJ 682, printr-o intersecție în „T” iar apoi pe drumul colector propus. Intersecția și racordul la drumul colector sunt pe terenul învecinat CF 326999, teren care aparține aceleiași investitor, iar conform Cod Civil art.755 alin.1, nu este nevoie de servitute de trecere decât dacă terenurile sunt deținute de alți proprietari.

Terenul este neconstruit actualmente, este de formă regulată, arabil în extravilan, nereglementat. Suprafața parcelei este de 13.000 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus vecinătăți este de 100.370 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 110-112 metri față de cota Mării Negre. Amplasamentul studiat se află în extravilanul municipiului Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni.

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

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

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

a) cutremure de pământ: zona Banatului, deci implicit Arad, este o zonă în care se produc frecvent cutremure de pământ de tip crustal, adică de adâncime mică (5-25 km) însă cu o energie mică. Fiind cutremure superficiale, de adâncime mică, ele se resimt puternic în epicentru, putând ajunge la intensități de 7-8 grade MSK.

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundații datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureș).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate și monitorizate.

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7').

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 3 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revârsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

c) alunecări de teren: zona Arad nu are risc de alunecare de teren, datorită formei plate a nivelului general.

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echiparilor edilitare:

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundații: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalațiilor va fi minor, acestea fiind proiectate să poată rezista chiar dacă sunt inundate temporar, nu definitiv.

c) alunecări de teren: nu este cazul, zona nu este afectată de alunecări de teren.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: zona Arad are intensitate seismică de VII pe scara MSK și perioadă maximă de revenire de 50 ani.

b) inundații: amplasamentul, fiind aproape de râul Mureș, dar cu diguri, este ferit de efectele viiturilor pe râul Mureș.

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1.Caracteristici climatici:

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

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

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

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

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

2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcelă, se realizează din DJ 682 Arad-Zădăreni, care este un drum județean modernizat. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, urmează să se realizeze un acces corespunzător pentru funcțiunea și tema dorită de investitor.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 13.000 mp și este teren liber de construcții:

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

În zonă, la est, au început să se realizeze construcții industriale (stație ITP, service auto, depozitare), fiind în curs de finalizare.

2.6.Echiparea edilitară:

Pe amplasament nu există utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități, amplasate de domeniul public DJ 682:

- rețea de gaze naturale de presiune medie;
- rețea de apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră, colector Zădăreni;
- rețea de energie electrică, care traversează terenul de la est la vest, linie de medie tensiune 20 kV.

2.7.Probleme de mediu:

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De

asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

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

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

2.8. Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi industriale, nepoluante, amplasate pe proprietate privată. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

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

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

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

3.1.2. Referat Geotehnic:

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

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, cuprinse între 50-100 m adâncime. Amplasamentul aparține Câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului. Zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Din punct de vedere seismic, normativul P 100-1/2013 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț $T_c = 0,7$ sec și un coeficient seismic $k_s = 0.16$, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/'77 de 0,70 m – 0,80 m.

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

Cu ocazia realizării forajului de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane nu apare până la cota de -4,00 m (în forajul F1). Variația nivelului apei subterane este legată de nivelul de precipitații cazute, precum și de topirea zăpezii.

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

- 0,00 ÷ -0,50 m – strat vegetal
- -0,50 m ÷ -1,10 m – argilă cafenie, plastic vârtoasă
- -1,10 m ÷ -2,20 m – argilă cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoase
- -2,20 m ÷ -3,00 m – praf argilos nisipos gălbui cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoase
- -3,00 m ÷ -4,00 m – praf nisipos cu concrețiuni feruginoase și calcaroase, plastic vârtoase, str. neepuizat

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive. Pământurile coezive sunt formate din argile prăfoase.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014 pentru o fundație cu lățimea $B=1.00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2.00$ m este $P_{conv}=280$ kPa.

Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la 1,00 m față de cota terenului natural.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrațiile apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Pentru prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezghet se vor respecta prevederile STAS-1709/1-90, 1709/2-90, 1709/3-90

3.1.3. Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de producție (nepoluantă) și depozitare, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau

funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

3.2.Prevederi ale PUG

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

3.2.1.Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarului în vederea amplasării unei construcții industriale P+1Eparțial, compusă din 2 zone: una de producție/depozitare și una de administrativă. Terenul va fi împrejmuit. Retragera construcției de la frontul stradal va fi de 34.0 m. Accesul se va realiza din intersecția propusă pe terenul învecinat, printr-un drum colector propus paralel cu DJ 682 și care va putea fi deservit și de următorii proprietari de terenuri. În interiorul incintei, traficul greu va fi la partea posterioară.

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

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul municipiului Arad nu prevede reglementări în zonă, decât cele implementate prin PUZ, aprobat cu HCLM 315/2016 – zonă servicii, depozitare și activități conexe, 26/2022 – zonă producție și depozitare și 21/2024 – zonă depozitare.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat și nu se suprapune sau să fie limitrofă cu vreo arie naturală protejată de tip NATURA 2000. Mai mult, prin propunerea noului PUG al municipiului Arad, zona va fi cuprinsă integral în intravilanul municipiului.

Zona studiată este în prezent în extravilan (excepție parcelele pe care s-au întocmit și aprobat PUZ uri anterior, marcate în documentația de față) deci nu se pune problema interferării cu situri construite protejate

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

Realizarea construcțiilor se vor face în limita regimului de înălțime P+1Eparțial, acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din

tablă sau membrane PVC. Orientarea clădirilor se vor realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, adică zonă producție/depozitare, cu POT max = 60 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal de 34 m, un regim de înălțime maxim P+E, construcție realizată din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele ce pot apărea fiind minore.

b) conform P100-3/2008, toate construcțiile sunt proiectate antisismic, cu diferite clase de importanță și categorii de importanță, funcție de tipul de programul arhitectural.

2. Inundații:

a) nu este cazul delimitării unor zone inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire, zona fiind fără risc de inundație.

b) existența digurilor și distanța mare de la râul Mureș la amplasament fac ca aceste lucrări hidroedilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

c) nu sunt necesare măsuri specifice de protecție pentru asigurarea condițiilor de construire optimă și sigură, terenul nefiind cu potențial de inundație majoră.

d) construcția va fi amplasată individual pe parcelă, cu respectarea distanțelor minime conform Cod Civil. Structura de rezistență va fi dimensionată conform cerințelor temei de proiectare dar ținând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăși 60 %, conform RGU și HGR 525/1996.

e) zona va fi echipată edilitar complet. Rigolele pentru apa pluvială de pe zonele carosabile vor fi deschise și se vor colecta prin sifoane de rețeaua de canalizare pluvială din zonă.

f) nu sunt funcțiuni interzise datorită pericolului de inundație, zona nefiind inundabilă.

3. Alunecări de teren:

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.

b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

3.4.Modernizarea circulației:

Se impun lucrări rutiere pentru realizarea accesului la incintă.

3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto

În incintă se va putea circula pietonal și auto. Circulațiile pietonale vor face accesul facil între zona de parcaje auto cu zona administrativă. Circulațiile auto sunt dispuse la partea frontală și posterioară pentru o mai bună deservire a zonei edificabile pentru traficul greu. Astfel sunt propuse un număr de 18 locuri de parcare pentru autoturisme dispuse în 2 zone: față și spate. Pentru automarfare sunt propuse un număr de 8 locuri de parcare/andocare la partea posterioară.

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

Accesul auto pe parcelă este propus printr-o intersecție în „T”, care va fi executată pe cheltuiala beneficiarului, racordată la DJ 682 cu pane de virare la dreapta/stânga de 35 m, conform planșei anexă la acord SADP 5899/02.04.2021, intersecție realizată pe terenul alăturat care aparține aceluiași investitor. Pentru acest acces se propune realizarea unui sistem rutier pentru trafic greu.

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

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

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

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

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

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

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

3.5.2.Funcțiuni:

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

1. Subzonă construcții industriale:

Se permit un număr de maxim 1 construcție industrială pe teren, astfel că zona de producție/depozitare și cea administrativă vor fi în corp comun. Regimul de înălțime maxim admis va fi P+1E parțial, cu $H_{max} = 15,0$ m (NMN = +126,0 m). Aspectul construcțiilor va fi unul modern, specific zonelor industriale, cu iluminare perimetrală și împrejmuire vitrată. Se vor planta perdele forestiere de protecție de jur împrejurul terenului, cu lățimea de minim 5,0 m, adică cel puțin 2 rânduri de copaci, talie înaltă.

Construcțiile industriale vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul industrial. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate independent sau alipite, funcție de necesitățile de funcționare. Spre frontul stradal se va putea amplasa o cabină poartă (construcție provizorie). Terenul va fi împrejmuit cu gard vitrat.

Conform specificului de activitate, aici se va produce polistiren extrudat, pe o linie complet automatizată, cu un necesar de aprox.10 persoane în zona de producție-logistică și 10 la zona de birouri.

2. Subzonă circulații auto, pietonale, parcaje:

Accesul din DJ 682 se va realiza printr-un punct de racord, individual, betonat și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei, intersecție propusă pe terenul alăturat. La interior se vor realiza platforme pentru gararea mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Locul de trecere spre partea posterioară va fi pe proprietatea învecinată CF 326999 Arad și care aparține aceluiași investitor, iar conform art.755 Cod Civil, se va institui Servitute de trecere doar în cazul înstrăinării vreunui teren. Se prevăd un număr de 18 locuri parcare mașini și 8 autotrenuri.

3. Subzonă spații verzi, plantații de protecție

Spațiul verde este disersat la partea principală și posterioară a lotului, datorită amplasării construcțiilor propuse. Datorită procentului

maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate mai mari, astfel spațiul verde amenajat va fi de min.29 %.

Se respecta HCLM 572/2022 privind asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, astfel:

Cerințe minimale – industrie

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
20 % din St	20	1/50	20	20	1/4
Propus (mp/%)	3.854/29,65	77	771	771	5

4. Subzonă platforme tehnico-edilitară și echiparea edilitară:

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

Rețelele edilitare vor fi extinse din DJ 682, prin grija și pe cheltuiela investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, prin branșamente individuale.

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

Construcția va fi amplasată cu retragere minimă de 34,0 m față de frontul stradal sau 35,0 m față de DJ 682 Arad-Zădăreni, aceasta fiind zona nonedificabilă.

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 30,0 m (zona echipării tehnico-edilitare) sau 32,0 m zona construibilă.

Retragerea față de limitele laterale va fi de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției.

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă, astfel că înălțimea

maximă a construcțiilor nu va depăși 15,0 m (+126,0 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 10,0 m, înălțimi regăsite și în avizul

Se vor respecta prevederile pentru zone industriale în limita max. P+1Eparțial.

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al lotului este de 67,12 m, lotul fiind deja parcelat, determinând dimensiunea, forma și suprafața lotului.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPOS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33,05	39.422	39,28
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	62.488	62,26	49.488	49,30
3	ZONA DRUMURI	4.705	4,69	4.705	4,69
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	2.841	2,83
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0	3.854	3,84
6	ZONA DOTARI	0	0	60	0,06
	TOTAL	100.370	100	100.370	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPOS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZ.	0	0.00	6.245	48,04
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0
3	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	2.841	21,85
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	3.854	29,65
6	ZONA DOTARI	0	0.00	60	0,46
	TOTAL	13.000	100	13.000	100

Se consideră: POT max. = 60 %
CUT max. = 0.9

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apa potabila se va asigura de la rețeaua stradala de apa existenta pe langa DJ 682, printr-un bransament realizat din teava din polietilena PEID, PE80 De. 63 mm. Caminul de apometru va fi amplasat pe spatiul verde din fata amplasamentului si va cuprinde un filtru mecanic de impuritati si contorul de apa incadrat de doi robineti sferici de inchidere.

Lungimea bransamentului de apa va fi de 10 m, iar in incinta se vor executa conducte de distributie cu lungimea de aproximativ 275 m.

Pentru stingerea din interior si exterior a incendiului se va executa o gospodarie subterana de apa, compusa din rezervor de inmagazinare si statie de pompare, dimensionata in functie de caracteristicile cladirilor.

Canalizarea menajeră:

Pentru că în zona există canalizare menajeră, se propune racordarea rețelilor interioare de canalizare menajeră la această rețea printr-un camin de vizitare.

Apele pluviale de pe cladiri si drumuri vor fi colectate printr-un sistem de canalizare realizat din tuburi din PVC SN 4, Dn. 160-250 mm si evacuate in bazinul de retentie pentru ape pluviale, amplasat in spatiul verde din partea de nord a amplasamentului.

Apele pluviale de pe cladiri si drumuri vor fi colectate printr-un sistem de canalizare realizat din tuburi din PVC SN 4, Dn. 160-250 mm si evacuate in bazinul de retentie pentru ape pluviale, amplasat in spatiul verde din partea de nord a amplasamentului.

Apele pluviale de pe spatiile de parcare vor fi colectate prin rigole carosabile, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si namol carosabile si evacuate in sistemul decanalizarepluviala propus in incinta.

Pentru spatiul de parcare 1, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 20 l/s, iar pentru spatiul de parcare nr. 2, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 10 l/s.

Bazinul de retentie pentru ape pluviale va fi prevazut cu un racord preaplin, Dn. 250 mm, prin care surplusul de apa din bazin va fi evacuat intr-un put absorbant amplsat langa bazinul de retentie.

Lungimea rigolelor va fi de 110 m, conductele de canalizare pluviala din incinta va fi de aproximativ 450 m.

Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distributia energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă pe frontul opus al DJ 682, pe joasa tensiune cu cabluri

subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorului de a incheia contracte de furnizare individuale.

Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: $P_i = 80,30 \text{ kW}$; $P_{sa} = 64,24 \text{ kW}$; $U = 400 / 230 \text{ V}$; $\cos \varphi = 0,92$; $f = 50 \text{ Hz}$.

Racordarea tabloului electric aferent construcției se va realiza cu cablu tip CYAbY – F 3X95+50+1X70 mm².

Din tabloul electric prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm², și conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm² se vor alimenta receptoarele existente, prize și iluminat.

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

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

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

Rețele de telecomunicații:

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Alimentarea cu gaz:

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin branșarea la rețeaua stradală existentă pe DJ 682. Această rețea subterană va fi pozată la o adâncime de 1,0 m, din conductă PVC, urmând a fi amplasată pe spațiul propus a fi domeniu public.

Deșeurile menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la partea posterioară, într-un loc special amenajat în zona căii de acces la partea posterioară, Ted1.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul licențiat, pe baza unui contract de servicii între beneficiar și operator.

3.7. Protecția mediului:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

Protectia apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toatele apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în conditii normale de functionare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafata si subterane.

Protectia aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivului sunt:

- Surse stationare dirijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centrala termica. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NO_x).

Datorita specificului centralei termice (centrale termice pe gaz), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protectia împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protectia solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investitiei nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolata a deeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatic.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deseuri menajere.

Deseurile menajere si urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipienti) si transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasata lângă CET.

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce sa transportă la rampa orașenească ecologică (FCC);
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotararea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

a) Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (producție și depozitare) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției,

condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul în care P.U.Z. influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.
Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidență gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE IN SPECIAL LA :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

b) natura cumulative a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oameni

c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I. specifică caracterului rezidențial.

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

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8.Obiective de utilitate publică:

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

privată, excepție zona drumului colector care va putea fi cedată municipalității, funcție de soluția viitoare adoptată prin noul PUG al municipiului Arad, aflat încă în curs de elaborare.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

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

Investiția având funcțiunea propusă de industrie nepoluantă/depozitare, nu se pune problema asigurării unor servicii sau dotări de interes public.

3.9. Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de P+1Eparțial, cu o înălțime la cornișă de maxim 10,0 m și maximă de 15,0 m, se vor executa într-o zonă care în prezent se dezvoltă urbanistic datorită unei căi rutiere corespunzătoare pentru trafic greu, DJ 682 modernizat și în apropierea autostrăzii.

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

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și accesul la standarde normale pentru categoria prevăzută
- în zonă se intervine urbanistic prin crearea de zone industriale noi, acestea implicit sunt un beneficiu pentru comunitate prin crearea de noi locuri de muncă, amenajări urbanistice care duc la o creștere a nivelului de trai pentru comunitatea locală;

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

4.1. Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare

- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea imbunatatirilor funciare republicata
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit
Arh.Cioară Lucian



Proiect nr.10/2021 – PUZ - *Zonă Productie si depozitare (Construire hală producție și depozitare P+1E)*
Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud. ARAD

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ PRODUCTIE SI DEPOZITARE
(CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E)
BENEFICIAR: SC ACCENDIS TRADING SRL**

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

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

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

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

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

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

Baza Legală

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

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea nr.54/1998 privind Circulația Juridică a Terenurilor
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare

- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul extins al municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

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

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

Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

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

Derogări de la prezentul regulament

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

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

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

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

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Terenul studiat este teren agricol în extravilan, dar alipit de intravilanul extins al municipiului Arad, conf. PUZ aprobate prin HCLM Arad nr.315/2016, 26/2022 și 21/2024.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este agricol în extravilan, conform PUG Arad.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

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

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

Art.9. Zone construite protejate:

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări. Râul Mureș chiar dacă este în apropiere este îndiguit.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

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

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

Nu este cazul, funcțiunea propusă este industrie nepoluantă.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

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

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Nu este cazul, este propusă o singură funcțiune dominant, aceea de industrie.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

Pe acest lot nu este permisă depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 60 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită dezvoltării pe axul est-vest, o fațadă lungă și anume cea de nord nu poate fi însoțită. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare. Se recomandă ca toate clădirile unde se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal este de 34,0 m, și 35,0 m față de DJ 682, conform aviz SADP al CJ Arad nr.7898/04.04.2024 (minim 30,0 m).

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

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

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

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 15,0 m (126,0 m NMN), conform aviz AACR 25145/06.12.2023.

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

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la minim 34,0 m.

Art.24. Amplasarea pe teren:

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

Retrageri față de limitele laterale:

Retragerea față de limitele laterale va fi de jumătate din înălțimea maximă admisă (15,0 m) dar nu mai puțin de 5,0 m.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 32,0 m zona construibilă (minim 30,0 m pentru zona tehnico-edilitară). Nu se admite amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate.

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

Accesul auto este realizat facil din DJ 682 Arad-Zadareni, printr-o intersecție în formă de litera „T”, conform aviz SADP 5899/02.04.2021, intersecție realizată pe proprietatea învecinată (teren al aceluiași beneficiar), de unde prin intermediul drumului colector propus se va putea accede pe terenul reglementat în această documentație. Conform Cod Civil art.755 alin.(1), servitutea se instituie **doar** în cazul unui alt proprietar al terenului afectat de această sarcină.

Art.26. Accese pietonale

Nu este cazul, în zona nu exista trotuare pietonale sau piste biciclisti publice. Cele private propuse în incintă vor putea fi racordate ulterior la cele publice viitoare.

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

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

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

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

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

Este obligatorie bransarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a tuturor construcțiilor, iar zona dispune de acestea conf. Aviz CAA nr.19949/31.10.2022

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

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

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

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran. Avizul emis este condiționat de respectarea culoarului de protecție al LEA 20kV care traversează terenul spre frontul stradal și care are 24 m lățime, conf. Aviz nr.18810798/21.12.2023

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare.

Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

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

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

Au fost respectate condițiile din avizul nr.214606123/15.04.2024

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

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

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 13.000 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă: lățime 67.12 m și adâncime 201,1 m
- este accesibil din drum public, DJ 682

Se admit reparcelări, cu respectarea indicatorilor maximali propuși.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este P+1Ep. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 15,0 m (126,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 10,0 m, conform aviz AACR 25145/06.12.2023

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

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

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

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 10,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

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

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

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

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

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

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

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

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

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura loc de garare pentru 18 mașini și 8 autotrenuri. Acestea vor fi dispuse fie în față fie posterior, funcție de amplasarea construcției în teren.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se va respecta HCLM 572/2022 privind asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, astfel:

Cerințe minime – industrie

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
20 % din St	20	1/50	20	20	1/4
Propus (mp/%)	3.854/29,65	77	771	771	5

Art.35. Împrejurimi:

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

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejuriri opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejuririlor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

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

Art.36. Autorizarea directă:

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

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

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

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Dezvoltare Urbană și Protejarea Monumentelor.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

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

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

U id – unități industriale (producție și depozitare)

Subunități funcționale:

IS – unități administrative aferente

SPv – spații verzi

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc 1 – căi de circulație interioare și platforme

Cc 2 – acces incintă și viitor drum colector

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este cea industrială (producție și depozitarea aferentă).

Funcțiunea complementară:

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

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 60 %; C.U.T.maxim = 0.9

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

construcția de spații producție și depozitare

zona administrativă aferentă;

zona comerț propriu (showroom propriu);

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

parcaje, drumuri și platforme;

corturi, copertine provizorii;

spații verzi amenajate;

UTILIZĂRI INTERZISE:

funcțiuni rezidențiale;
activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
depozite de deșeuri;
activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)

Regim max de înălțime: P+1Eparțial

Retrageri de la frontal stradal minim: 34.0 m

Retrageri față de limita posterioară: 32.0 m

Retrageri față de limita lateral stânga: 5.0 m

Retrageri față de limita lateral dreapta: 5.0 m

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Întocmit:
Arh. Cioară Lucian



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

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
(CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E)**

Amplasament: DJ 682 ARAD-ZADARENI, extravilan Arad

Număr proiect: 10/2021

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: SC ACCENDIS TRADING SRL

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

AVIZ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 02 / 16.05.2024
Arhitect Șef

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: august 2024 – august 2027

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

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

NOTA: conform prevederilor legale din domeniul energiei, se vor putea emite autorizații de construire pentru obiective, dar nu vor putea fi recepționate înaintea recepționării lucrărilor tehnico-edilitare conform PUZ aprobat.

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

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

Beneficiar
SC ACCENDIS TRADING SRL

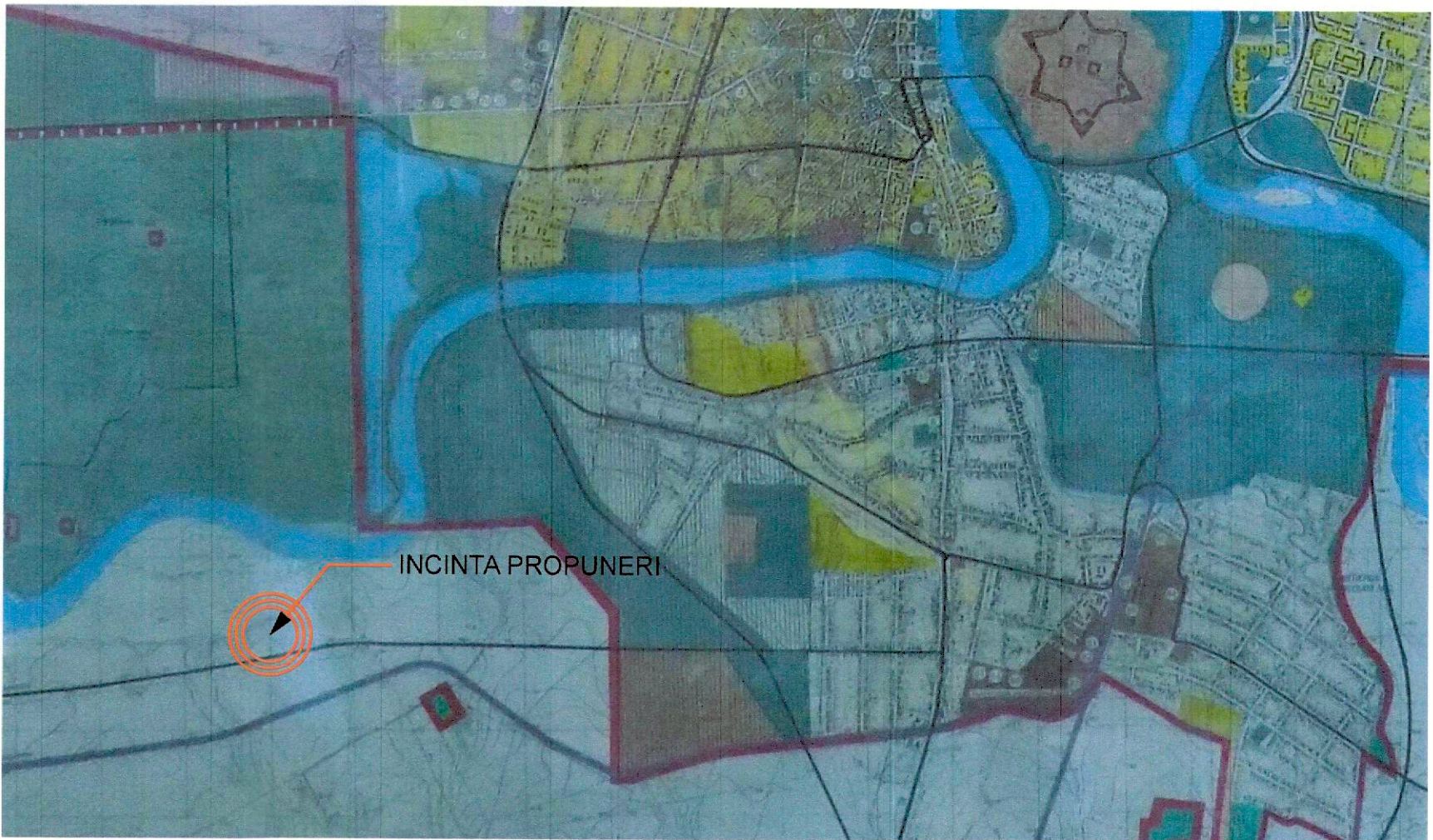
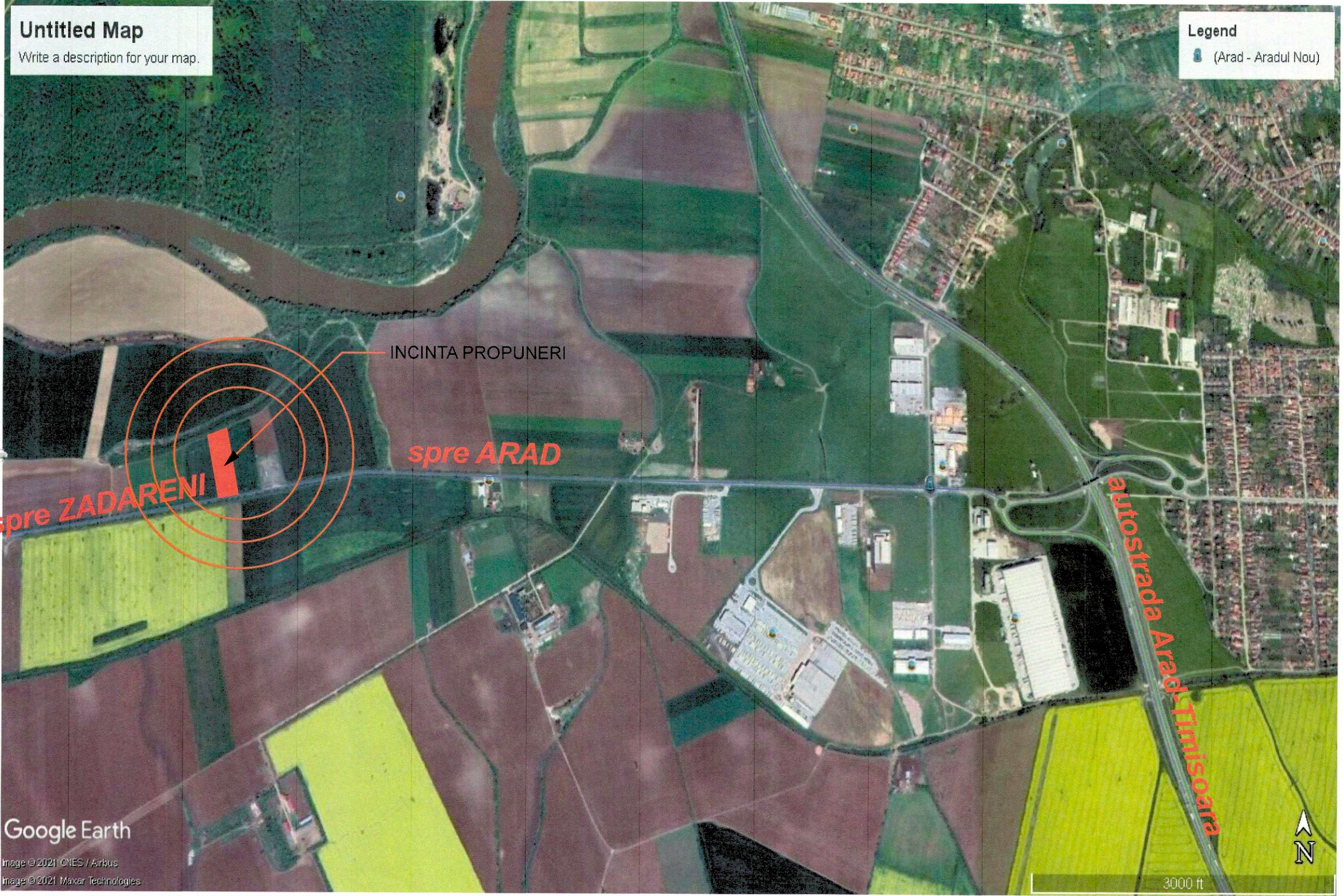
Proiectant
Arh. Cioară Lucian





EXTRAS DIN PUG in curs de aprobare

INCADRARE IN LOCALITATE - scara 1:5.000



EXTRAS DIN PUG in vigoare

- drum judetean (DJ682)
— autostrada (A1)



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar SC ACCENDIS TRADING SRL	PROIECT NR.10/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E) - Arad, DJ 682 Arad- Zadareni, jud.Arad	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:5.000 1:10.000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa PLAN DE INCADRARE	Plansa nr.01-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021		

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INCINTA PROPUNERI

	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE IN ELABORARE
	ZONA DRUMURI
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV



Domenii	Disfunctionalitati	Prioritati
1. Acces	DJ 682, extravilan, impune limitarea numarului de accese, implicit pozitia lor	Culoar rezervat pentru un viitor drum colector, paralel cu DJ 682
2. Echipare edilitara	Terenul nu are bransamente edilitare	Rezolvarea bransamentelor la utilitatile existente
3. Restrictii	LEA 20kV prezenta la frontul stradal, creaza un culoar de protectie de 24 m DJ 682 are o retragere impusa de 30 m	Retragerea constructiilor de la frontul stradal va respecta aceste zone de restrictie, impunand o retragere de minim 34 m fata de frontul stradal
4. Probleme de mediu	Nu au fost depistate probleme de mediu. Zona nu se afla sub incidenta ariilor protejate.	Se va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic, avand in vedere caracterul industrial al zonei.

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				SC ACCENDIS TRADING SRL	
				PROIECT NR.10/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E) - Arad, DJ 682 Arad- Zadareni, jud.Arad	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:5.000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA		
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021	Titlu plansa SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.02-A

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	60 %
CUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33,05	39.422	39,28
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	62.488	62,26	49.488	49,30
3	ZONA DRUMURI	4.705	4,69	4.705	4,69
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	2,83
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	3,84
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,06
TOTAL		100.370	100	100.370	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUERI		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	6.245	48,04
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0,00
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	21,85
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	29,65
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,46
TOTAL		13.000	100	13.000	100



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- ID1 SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE
- IS1 SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
- Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Te1 SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SP1 SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
0,00 +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

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

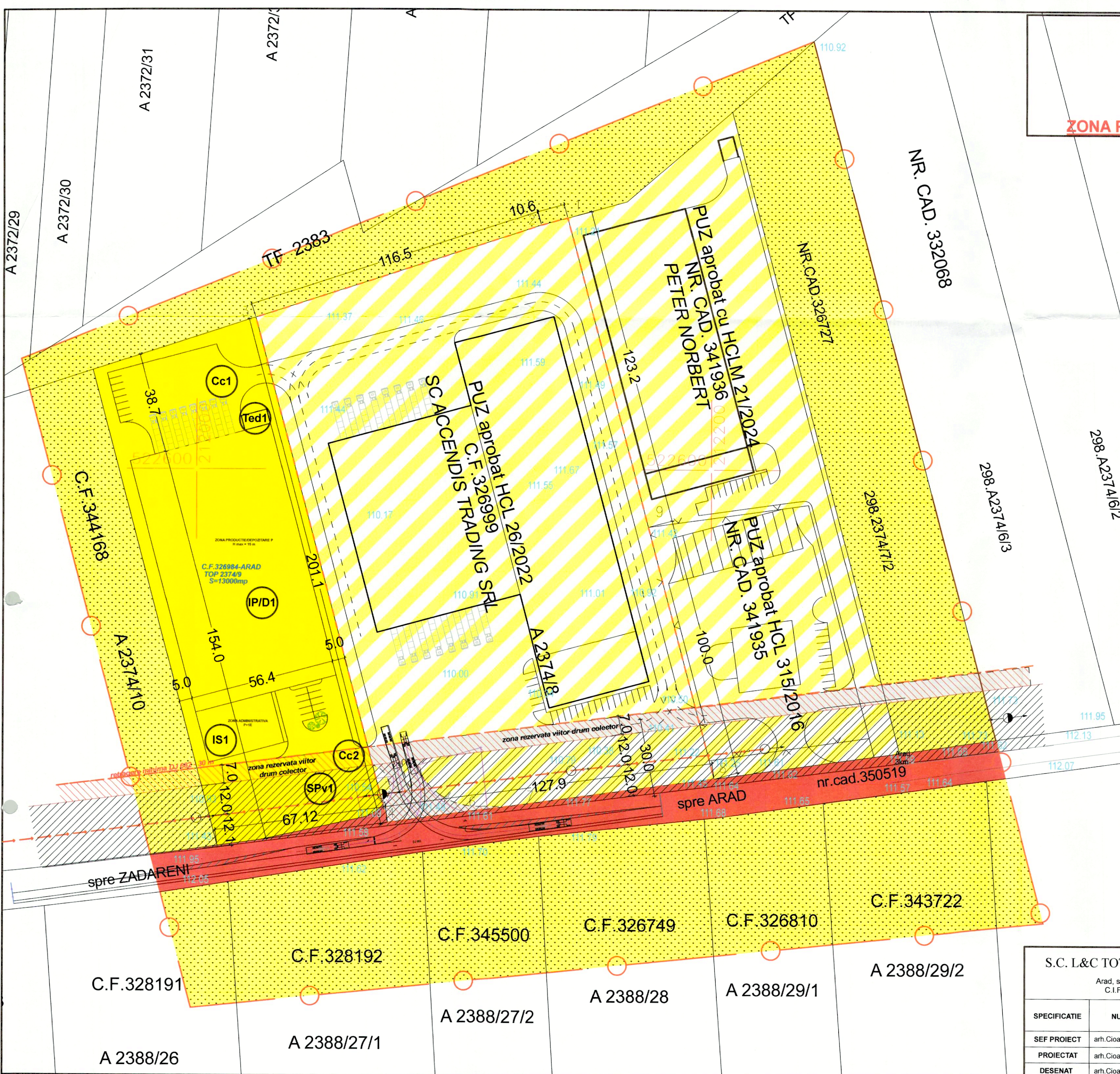
S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:5.000
PROIECTAT	arh. Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh. Cioara Lucian		2021

Beneficiar	PROIECT NR. 10/2021
SC ACCENDIS TRADING SRL	
Titlu proiect-adresa	FAZA
ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E) - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud. Arad	P.U.Z.
Titlu planşa	Plansa nr. 03-A
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



	LIMITE
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	LIMITA INCINTA PROPUNERI

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

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar SC ACCENDIS TRADING SRL PROIECT NR.10/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E) - Arad, DJ 682 Arad- Zadareni, jud.Arad	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:5.000	FAZA	P.U.Z.
			1:10.000		
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.04-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021		

Dispozitiv tip PDA $\Delta t = 10 \text{ ms}$
Raza de protectie minima 57 m
Montat pe acoperis

LEGENDA UTILITATI:

- Retea LEA 20kV existenta
- Retea de apa potabila existenta
- Retea stradala de canalizare menajera existenta
- Retea stradala de canalizare pluviala existenta
- Conducta apa propusa
- Conducta canalizare menajera propusa
- Conducta canalizare pluviala propusa
- Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- Conducta apa alimentare hidranti propusa

- CA Camin de apometru propus
- CR Camin de racord la reseaua de canalizare propus
- SH Separator hidrocarburi si nisip propus
- ⊕ Camin de vizitare cu gratar pt. colectarea apelor pluviale
- TEG Tablou electric general
- Cablu electric CYAbY 5x16 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG
- BMPT Bloc de masura si protectie trifazat, propus
- Piesa de separatie, proiectata
- Brp Bazin retentie pluviale
- SH Hidrant supratran

Acest document este proprietatea firmei S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

L.S.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	ing. Popa Monica		IE	
PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT DE SPECIALITATE:		<div>FIGURA 1</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div> <div>12.02.2020</div>

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



LEGENDA:

- LIMITE
○ LIMITA ZONA STUDIATA
- - - LIMITA INTRAVILAN PROPOS
x x x LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- ID1 SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE
IS1 SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
Te1 SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
SP1 SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUA
ZONA ADMINISTRATIVA PROPUA
ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
ZONA DRUMURI
ZONA PLATFORME-PARCAJE
ZONA TERENURI AGRICOLE
ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV

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

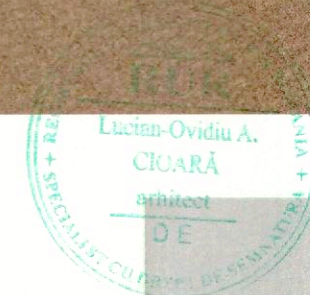
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:5.000 1:10.000
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021

Beneficiar	PROIECT NR. 10/2021
SC ACCENDIS TRADING SRL	
Titlu proiect-adresa	FAZA
ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E) - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Ar	P.U.Z.
Titlu plansa	Plansa nr.06-A
REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE	



H max: 15 m;
H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat
+110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar	PROIECT NR.10/2021
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				SC ACCENDIS TRADING SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E) - Arad, DJ 682 Arad- Zadareni, jud.Arad	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucie		DATA	Titlu plansa ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr.07-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 326984 Arad

Nr. cerere 49342
Ziua 22
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166545716



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:71601
Nr. cadastral vechi:770
Nr. topografic:2374/9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	326984	13.000	Teren neimprejmuat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11381 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 101, din 28/01/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ACCENDIS SRL, CIF:20631332	A1
32211 / 11/03/2021		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

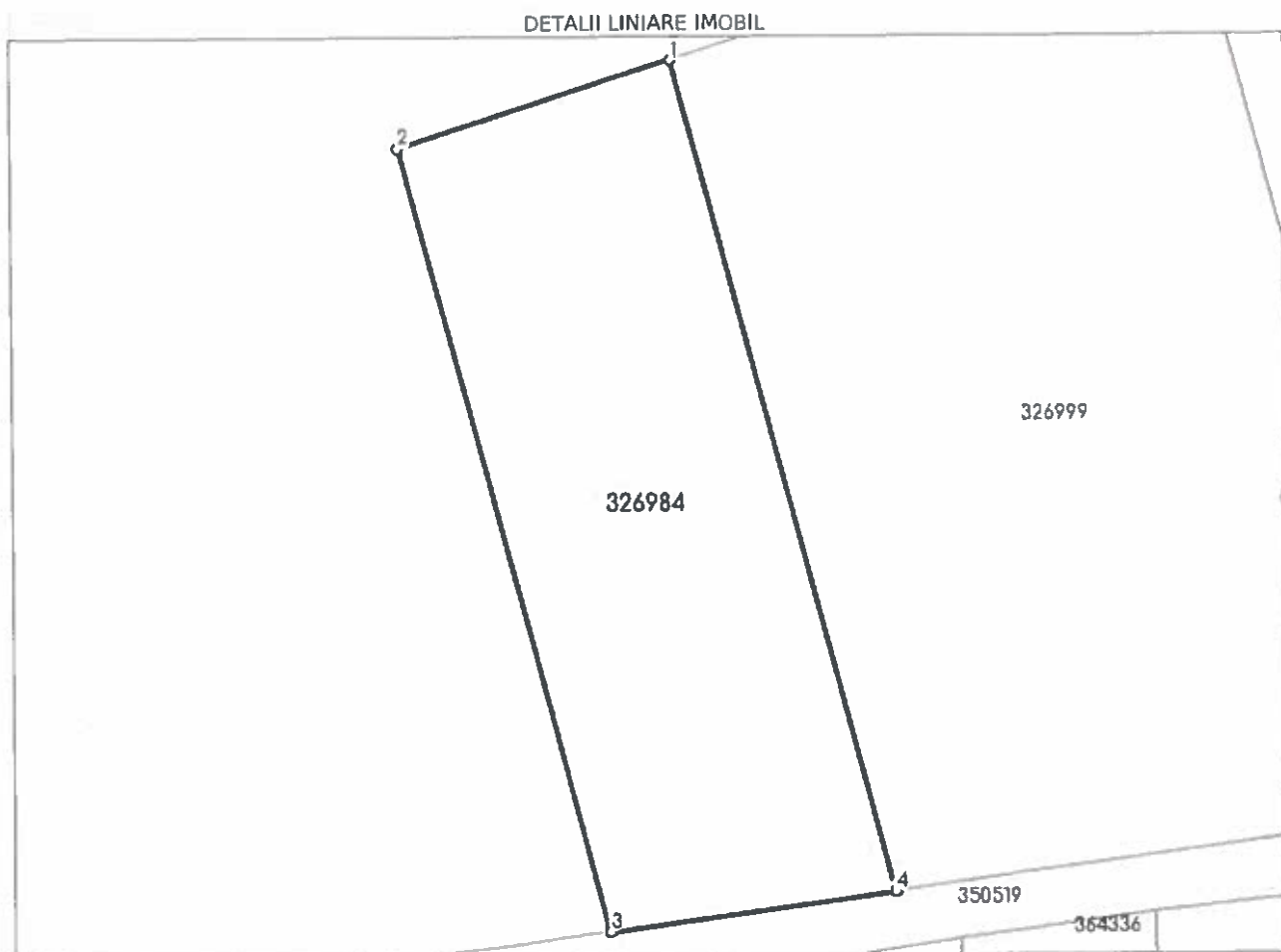
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
326984	13.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	13.000	-	2374/9	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	66.679
2	3	189.345
3	4	67.116
4	1	201.074

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/04/2024, 08:44

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1840 / 2021

Întocmit astăzi, **09/07/2021**, privind cererea **102284** din **15/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ACCENDIS TRADING SRL

2. Executant: Chiriac Madalina Manuela

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
plan	09.07.2021	înscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
ANEXA 1.29	14.06.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
PLAN	14.06.2021	înscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
974	21.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
ANEXA 1.45	14.06.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1521	02.06.2021	act administrativ	OCPI ARAD
ANEXA 1.33	14.06.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1	14.06.2021	înscris sub semnatura privata	SC ACCENDIS TRADING

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1840 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. „CONSTRUIRE HALA DE PRODUȚIE SI DEPOZITARE P+1E”

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., „Hala de productie si depozitare P+1E”
- pentru imobilul situat in extravilanul UAT Arad, cu nr. cadastral 326894 in suprafata de 13000 mp inscris in cartea funciara 326894 Arad.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

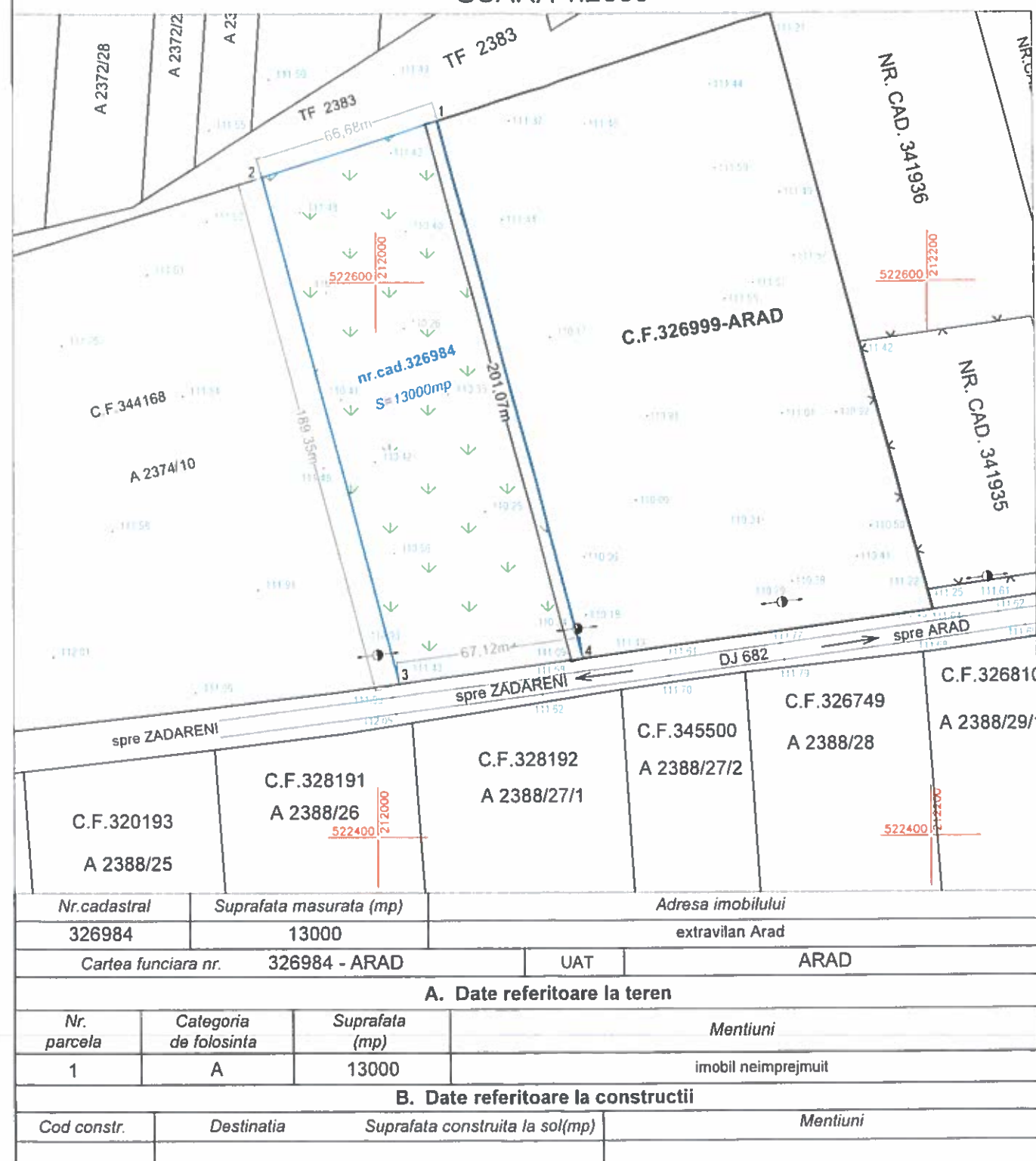
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica Palade

Semnatura digitală de Daniela Monica Palade
DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Cursier Cadastru, cn=Daniela
Monica Palade, 2.5.4.20=0257256144,
serialNumber=PCAI102, givenName=Daniela
Monica, sn=Palade, 2.5.4.97=9700561
Data: 2021.07.09 10:48:11 +0300

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

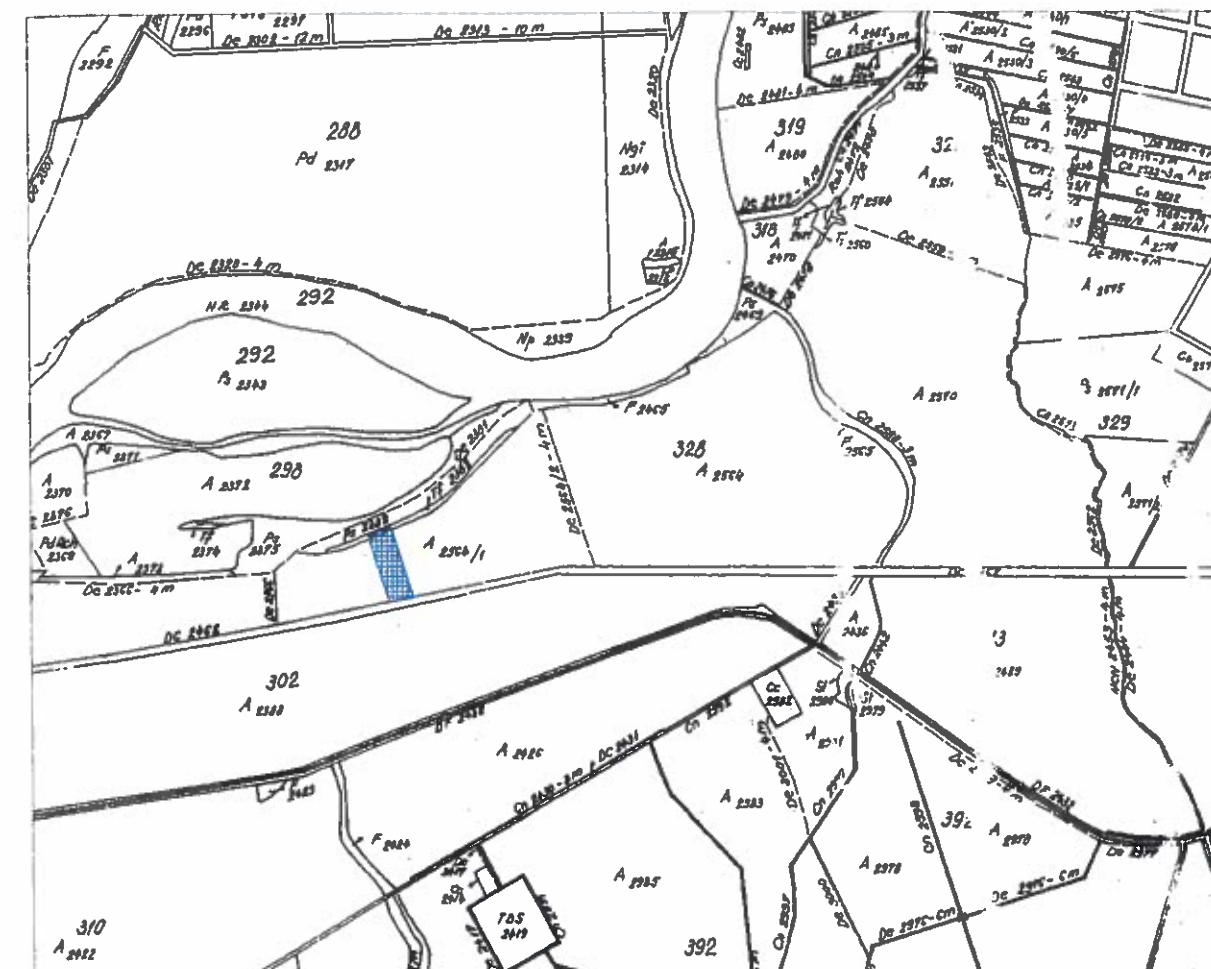


INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522658.415	212022.911	66.679
2	522638.018	211959.428	189.345
3	522455.027	212008.069	67.116
4	522464.090	212074.570	201.074
S=12999.97mp			

Suprafata masurata = 13000 mp
Suprafata din act = 13000 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Legenda:

- Limita de proprietate
- 110.42 Cota (Z)
- Zona verde
- Linie electrica de medie tensiune

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1840/data 09.07.2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
102284/15.06.2021
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat

Madalina-Manuela Chiriac
Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2021.07.08
14:52:31 +03'00'

Daniela-Monica Palade

RO-AR-F Nr.0061

EXECUTAT DE: CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"			BENEFICIARA:
Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255316; 0746056765			S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.
MASURAT	ing.CHIRIAC M.	SCARA	
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	1:2000	
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	1:20000	
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	junie 2021	
			PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPPORT PENTRU PUZ si RLU PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN EXTRAVILAN MUN. ARAD C.F. NR. 326984 - ARAD NR. CAD. 326984

- 4. AUG. 2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, strada Stan Dragu, nr. 29, înregistrată cu nr. 43662 din 02.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 21 din 04.08.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire Hală Producție și Depozitare P+1E", amplasament extravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin extrasele CF nr. 326984, cu o suprafață totală de 13.000 mp.

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

- la nord : proprietăți private – pășune;
- la vest : proprietate privată – CF 344168;
- la est : proprietate privată – CF 326999 sc ACCENDIS srl ;
- la sud : domeniu public – DJ 682 CF 350519;

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 Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren arabil, extravilan, proprietate privată;
- destinația stabilită prin PUG : arabil;

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- funcțiuni propuse : producție, depozitare, și spații administrative aferente.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 60,00%

P.O.T minim propus : 30,00%

C.U.T. maxim propus : 0,9

C.U.T. minim propus : 0,1

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. 974 din 21.05.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 15.06.2021, se solicită ca documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă :

- a) Accesul asigurat prin intermediul terenului învecinat la Est având CF. 326999 să se facă prin instituirea unei servituți de trecere care va fi notată în cartea funciară;

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza prin servitute de trecere din terenul învecinat la Est având CF 326999;
- 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 HG 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 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 974 din 21.05.2021.

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

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

Se vor prezenta extrase CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral 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. 974 din 21.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 15.06.2021.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/ID

PMA -A5-12

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 21 din 04.08.2021
Arhitect șef:



LEGENDA:

	LIMITE
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

	SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE
	SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

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

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

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIA	SCARA	Beneficiar	PROIECT NR. 10/2021
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:1000	SC ACCENDIS TRADING SRL	FAZA
PROIECTAT	arh. Cioara Lucian		DATA		P.U.Z.
DESENAT	arh. Cioara Lucian		2021	Titlu planșa CONCEPT PROPUS	Planșa nr. 03-A

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33,06	39.422	39,28
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	62.488	62,26	48.488	48,30
3	ZONA DRUMURI	4.705	4,69	4.705	4,69
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	2,83
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	3,84
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,06
TOTAL		100.370	100	100.370	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	6.245	48,04
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0,00
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	21,85
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	29,65
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,46
TOTAL		13.000	100	13.000	100

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

	EXISTENT	PROPUȘ
POT	0,0 %	60 %
CUT	0,00	0,9

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

- PUZ – Zona producție și depozitare
- Amplasament - municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zadareni
- Beneficiar: SC ACCENDIS TRADING SRL
- Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, proiect nr.10/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:



- Prin adresa nr. 43662/02.06.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.06.2021-28.06.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 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 18.06.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 15.06.2021

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		29.06.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		29.06.2021



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pina@primariaarad.ro



Arhitect Șef

Direcția Construcției și Dezvoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente

Nr. ad: 50798/ 17 AUG 2022

Către,

Beneficiar: SC ACCENDIS TRADING SRL

Adresă: Mun. București, sector 1, str. Izbiceni, nr. 117-119, birou nr. 1, et.2

Spre știință,

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Adresă: Mun. Arad, str. Muncii, nr.34

e-mail: luciancioara_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU- CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE P+1E”, în Mun. Arad, DJ682 Arad-Zădăreni, F.N., identificat în CF nr. 326984, TOP 2374/9, teren extravilan, cu o suprafață de 13.000 mp, 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 12.07.2022, membrii comisiei CTATU 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, 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 însușită de către ambii proprietari notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local. 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.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		1 AUG. 2022
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		11.08.2022

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. – Construire hală producție și depozitare P+1E
Amplasament – extravilan municipiul Arad, CF nr.326984Arad
Beneficiar- SC ACCENDIS TRADING SRL
Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh RUR Cioara Lucian, proiect nr. 10/2021

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

- urmare cercrii depuse de către beneficiar cu nr.50798/28.06.2022 și a completărilor depuse cu nr. 57651/22.07.2022, 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 de 27.07.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.07.2022-10.08.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarul parcelelor învecinate DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu		11.08.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.08.2022



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

U-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



Direcția Arhitect-Şef

Compartimentul U.A.T.

Nr. ad. 8971, 11355/16.05.2024

Către S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Bucureşti, Str. Izbiceni Nr. 117-119, Et. 2, Birou 1, Sector 1

Referitor la P.U.Z. şi R.L.U. –

„Zonă producţie şi depozitare (Construire hală producţie şi depozitare P + 1E)”
extravilan municipiul Arad

Beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.,

Proiect nr.: 10/2021,

Proiectant general: S.C. L & C TOTAL PROIECT S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian,

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis avizul nr. 08/16.05.2024 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – „Zonă producţie şi depozitare (Construire hală producţie şi depozitare P + 1E)” extravilan municipiul Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentaţia PUZ şi R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad;
- Avizul nr. 08 din 16.05.2024 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad.

Documentaţiile de urbanism complete şi elaborate conform legislaţiei în vigoare, însoţite de referatul de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) şi raportul informării şi consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia PUZ şi R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREŞEDINTE

Iustin Cionca

ARHITECT-ŞEF

arh. Florian Virvescu



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

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



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



Direcția Arhitect-Şef
Compartimentul U.A.T.
Nr. ad. 8971, 11355/16.05.2024

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. –
„Zonă producție și depozitare (Construire hală producție și depozitare P + 1E)”
extravilan municipiul Arad

Beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.,
Proiect nr.: 10/2021,
Proiectant general: S.C. L & C TOTAL PROIECT S.R.L.,
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian,

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis avizul nr. 08/16.05.2024 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Zonă producție și depozitare (Construire hală producție și depozitare P + 1E)” extravilan municipiul Arad.

Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad însoțită de avizul nr. 08 din 16.05.2024.

Având în vedere:

- **Prevederile art. 56 al. 6 și 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:**

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterei publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- **Prevederile art. 11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.**

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobarea C. Local.

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se păstrează și arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PRESEDINTE
Iustin Cionca



ARHITECT-ŞEF
arh. Florian Vîrvescu

Nr. / **15.04.2024**
INFORMARE TARIF
pentru emiterea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor aparținând SNTGN Transgaz SA Mediaș

Urmare a Cererii dvs. înregistrată cu nr. / vă aducem la cunoștință următoarele:

1. Documente depuse:

Nr. crt.	Document verificat	Valid	Lipsă/invalid	Data înregistrării documentului prezentat pentru completare
a	Certificat de Urbanism	DA	-	-
b	Memoriu Tehnic	DA	-	-
c	Plan de încadrare în zonă	DA	-	-
d	Plan de situație	DA	-	-
e	CD/DVD cu planuri în format DWG	DA	-	-

În urma verificării documentației depuse s-a constatat că aceasta este:

☒ **COMPLETĂ**
☐ **INCOMPLETĂ**

Pentru continuarea procedurii, este obligatorie depunerea documentației la pct. 1

2. Încadrarea tarifară*

 În urma analizării cererii nr. din data s-a stabilit că tariful asociat activității este de **332.72** lei fără TVA.

*se va preciza doar în cazul în care documentele depuse sunt relevante.

3. ☐ ** Accept tariful precizat la pct.2

** se va completa de către solicitant și se va retransmite în termen de 10 zile de la data înștiințării.

 Reprezentant Transgaz
 Dată **18.04.2024**
 Semnătură

 Nume Prenume **Doble George Daniel**

 Solicitant
 Dată
 Semnătură

Nume Prenume



Fwd: cerere aviz amplasament
 total proiect to: Sandra.Dinulescu 04/22/2024 11:20 AM
 From: "total proiect" <totalproiectarad@gmail.com>
 To: Sandra.Dinulescu@cjarad.ro

10 Attachments



SRI Accendis.pdf Anexa CU Accendis II.pdf CU Accendis prelungit.pdf Extras_Informare_147508.pdf



CUI Accendis NOU.pdf Cerere S.R.I. Accendis.pdf Memoriu Accendis II.pdf Incadrare Accendis.pdf



Reglementari urbanistice - MOBILARE Accendis.pdf Reglementari urbanistice Accendis.pdf

----- Forwarded message -----

De la: **total proiect** <totalproiectarad@gmail.com>

Date: vin., 12 apr. 2024, 15:41

Subject: cerere aviz amplasament

To: <relatii@sri.ro>

Buna ziua

Pt avizul expirat, SC ACCENDIS TRADING SRL, lucrarea din Arad

Atasam toate documentele pt un nou aviz

Multumim

Cu stima

arh.Cioara Lucian - specialist RUR

SC L&C TOTAL PROIECT SRL

tel.0724661955



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

LLC (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L., cu sediul în București, str. Izbiceni, nr. 117-119, et. 2, birou 1, Sector 1, înregistrată cu nr. 8971 din 12.04.2024 și completările înregistrate cu nr. 11355 din 14.05.2024,

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

AVIZ
Nr. 08 din 16.05.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Zonă producție și depozitare (Construire hală producție și depozitare P + 1E)”
generat de imobilul: înscris în C.F. nr. 326984 Arad.

Inițiator: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- est - teren curți construcții CF nr. 326999 Arad (P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad 26/2022),
- vest - teren arabil extravilan,
- nord - pășune/fânceață - U.A.T. Municipiul Arad,
- sud - D.J. 682 Arad - Zădăreni.

Suprafață incintă: 13.000 mp.

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

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

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

- U.T.R. extins;
- regim de construire: P+1E;

- funcțiuni predominante: producție și depozitare
- H max = 15 m;
- P.O.T. max = 60%;
- C.U.T. max = 0,90;
- retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 23 și 24. din R.L.U. aferent ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 24. din R.L.U. aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 24. din R.L.U. aferent ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 24. din R.L.U. aferent;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.04.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.


Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent 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. 974 din 21.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
arh. Florian Virvescu



P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	60 %
CUT	0,00	0.9

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33,05	39.422	39,28
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	82.488	82,26	49.488	49,30
3	ZONA DRUMURI	4.705	4,69	4.705	4,69
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	2,83
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	3,84
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,06
TOTAL		100.370	100	100.370	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUSEI

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	6.245	48,04
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0,00
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	21,85
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	29,65
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,46
TOTAL		13.000	100	13.000	100

ANEXA la AVIZ C.J. Arad
Nr. 02 / 16.05.2024
Arhitect Șef

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- ID1 SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE
- IS1 SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
- Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Te1 SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SP1 SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

- ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSE
- ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSE
- ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
- ZONA DRUMURI
- ZONA PLATFORME-PARCAJE
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

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

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:5.000 1:10.000	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E) - Arad, DJ 682 Arad- Zadareni, Jud. Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		DATA		Planșa nr. 03-A
DESENAT	arh. Cloara Lucian		2021	Titlu planșa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 4341 din 14.03.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC ACCENDIS TRADING SRL** din București, str. Izbiceni, nr. 117 - 119, Sector 2 București privind planul/programul **"PUZ ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE"** propus a se realiza în oraș Arad, spre localitatea Zădăreni, nr. FN, județul Arad (amplasament identificat prin CF 326984 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 3153/R/15783/17.10.2022 și completările ulterioare cu nr. 350/R/1860/06.02.2023; 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;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare
- **Ord. nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special în cadrul ședinței din data de 09.11.2022;

- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul/programul "PUZ Zonă de Producție și Depozitare" propus a se realiza în oraș Arad, spre localitatea Zădăreni, nr. FN, jud. Arad (amplasament identificat prin CF 326984 Arad), nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 13.000 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 326984 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune producție și depozitare.

Bilanț Teritorial 13.000 mp

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zonă producție/depozitare	0	0	6245	48,04
2	Zonă platforme carosabile și parcaje	0	0	2.841	21,85
4	Construcții și dotări tehnico-edilitare	0	0	60	0,46
5	Zone verzi amenajate	0	0	3854	29,65
TOTAL GENERAL		13.000	100	13.000	100



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

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

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

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

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice, zonificare.

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

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

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

- extravilan arabil la vest
- curți construcții la est (PUZ aprobat prin HCLM 15/2022)
- pășune/fâneață la nord – UAT Municipiul Arad

Accesul la incintă se face direct din DJ 682, printr-o intersecție în „T” iar apoi pe drumul colector propus. S-a prevăzut servitute de trecere în favoarea CF 326984 pentru trecere auto și pietonal, instituită pe CF 326999 Arad, terenuri ale aceluiași investitor

Prezentul plan propune o funcțiune care prevede exploatarea potențialului zonei și specificul funcțional de dezvoltare al acesteia. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale - asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

Vecinătățile terenului sunt:

- spre Nord – teren neproductiv, aria naturală protejată Lunca Mureșului Inferior;
- spre Sud – drum județean DJ682;
- spre Est – teren curți construcții (zonă servicii și depozitare)
- spre Vest – teren agricol.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren agricol, drum județean, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă servicii și depozitare), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebue privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z se prevede în primul rând dezvoltarea zonei, pe un coridor de trafic important, din apropierea autostrăzii A1

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă dealungul DJ 682.

Pentru evacuarea apelor uzate din incintă se propune racordul rețelei de canalizare interioară la rețeaua de canalizare menajeră din zona amplasamentului. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare. Apele uzate evacuate vor corespunde prevederilor normativului NTPA 002/2002.



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

Apele pluviale de pe clădiri și drumuri vor fi colectate printr-un sistem de canalizare realizat în incintă și evacuate în bazinul de retenție pentru ape pluviale, amplasat în spațiul verde din partea de nord a amplasamentului.

Apele pluviale de pe spațiile de parcare vor fi colectate prin rigole carosabile, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și evacuate în sistemul de canalizare pluvială propus în incintă. Pentru spațiul de parcare 1, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 20 l/s iar pentru spațiul de parcare nr. 2, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 10 l/s.

Bazinul de retenție pentru ape pluviale va fi prevăzut cu preaplin, prin care surplusul de apă din bazin va fi evacuat într-un puț absorbant amplasat lângă bazinul de retenție.

Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distribuția energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă pe frontul opus al DJ 682.

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

Toate categoriile de deșuri periculoase și nepericuloase vor fi predate operatorilor autorizați în transportul / valorificarea/ eliminarea acestora. Predarea acestor deșuri se va face în baza unor documente justificative (formulare de de încărcare/descărcare respectiv expediție/transport întocmite conform prevederilor legale în vigoare (HG 1061/2008).

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul

Se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin Legea nr. 17 din 2023 și a tuturor actelor normative referitoare la deșuri;

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare, la o distanță de cca. 500 m de amplasamentul supus reglementării. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul propus se dorește a fi o zonă industrială destinată producției, depozitării, situată la o distanță de cca 20 km față de frontiera cu Ungaria. Nu au fost furnizate informații cu privire la activitățile viitoare de pe amplasament prin urmare nu se poate aprecia dacă planul propus are efect transfrontieră.



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

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

Pentru proiect a fost emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad Notificarea de asistență de specialitate Nr. 466/18.10.2022 prin care se atestă că *"proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică"*

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

- zona rezidențială existentă se află la o distanță de aproximativ 2 km spre est (intravilan municipiul Arad), respectiv 3 km spre vest (localitatea Zădăreni)

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date cu privire la faptul că amplasamentul planului/proiectului se află în patrimoniu arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din arabil în extravilan în zonă de producție și depozitare, având ca utilizări permise: construire hale de producție, depozitare, servicii, spații administrative, și dotări tehnico edilitare inclusiv platforme parcare, conform Avizului de oportunitate nr. 21 din 04.08.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este Parcul Natural Lunca Mureșului situat la aproximativ 3,5 km nord- vest de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:

Alimentare cu apă - alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în lungul DJ 682.

Evacuarea apelor uzate - pentru evacuarea apelor uzate din incintă se propune racordul rețelei de canalizare interioară la rețeaua de canalizare menajeră din zona amplasamentului. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare. Apele uzate evacuate vor corespunde prevederilor normativului NTPA 002/2002.

Evacuarea apelor pluviale - apele pluviale de pe clădiri și drumuri vor fi colectate printr-un sistem de canalizare realizat în incintă și evacuate în bazinul de retenție pentru ape pluviale, amplasat în spațiul verde din partea de nord a amplasamentului.

Apele pluviale de pe spațiile de parcare vor fi colectate prin rigole carosabile, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și evacuate în sistemul de canalizare pluvială propus în incintă. Pentru spațiul de parcare 1, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 20 l/s iar pentru spațiul de parcare nr. 2, se propune un separator de hidrocarburi pentru debit de 10 l/s.

Bazinul de retenție pentru ape pluviale va fi prevăzut cu preaplin, prin care surplusul de apă din bazin va fi evacuat într-un puț absorbant amplasat lângă bazinul de retenție.



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

Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane.

Se va reduce la minimum riscul de poluare a pânzei freatice pe perioada execuției lucrărilor prin implementarea următoarelor măsuri de control:

- este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații;
- fiecare dintre parcelele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de producție/depozitare. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora. Platformele de depozitare temporară a acestora vor fi etanșe, acoperite.

Protecția solului și a subsolului:

- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare) vor fi direcționate în totalitate spre separator de hidrocarburi înainte de evacuare în c bazinul de retenție;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, 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, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, titularul 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;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor.

Fiecare dintre halele edificabile va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitățile de industrie, depozitare comerț și servicii. Deșeurile vor fi colectate separat/selectiv, în vederea valorificării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații;

Abandonarea deșeurilor este interzisă."

Eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă."

Se interzice incendiarea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect."

Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă."

Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;



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

Toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat;

Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate;

În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe șantier și transportat imediat către o locație de evacuare aprobată;

Antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă în locații adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice și vor fi golite regulat sau racordate la rețeaua de canalizare.

Antreprenorul va menține toate toaletele într-o stare adecvată de funcționare, pe întreaga durată a contractului. Dacă nu sunt conectate la rețeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului și golite regulat.

Protecția biodiversității:

- vor fi amenajate spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață 3854 mp (reprezentând 29,65% din suprafața totală);

- vor fi plantate specii autohtone, neinvazive, pentru a nu afecta vegetația din apropiere;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor.

Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată distribuția energiei electrice se va realiza de la rețeaua existentă

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată;

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- OUG 195/2005, aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, modificată;

- HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;

- OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr.17/2023;

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările ulterioare;

- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu modificările ulterioare;

României cu modificările și completările ulterioare

precum și alte acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.

precum și alte acte normative care reglementează planul.



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

Documentația cuprinde

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
 - Ordin de plată nr. 1/10.10.2022;
 - Certificat de Urbanism nr. 974 din 21.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Memoriu de prezentare;
 - Memoriu de prezentare refăcut;
 - Proces Verbal de ședință nr. 17045/08.11.2022 privind constituirea Comitetului Special;
 - Aviz de oportunitate nr. 21 din 04.08.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Notificare nr. 466/18.10.2022 eliberată de DSP Arad;
 - Extras carte Funciară nr top 326984 eliberat de OCPI Arad;
 - Aviz amplasament nr. 19949/31.10.2022 eliberat de Compania de Apă Arad SA;
 - Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**
- Jurnalul din 04.10.2022 și 07.10.2022 privind consultarea primei versiuni a planului;
 - Glasul Aradului din 13.02.2023 privind decizia etapei de încadrare a planului;
 - Anunț postat pe site-ul APM în 09.02.2023 privind decizia etapei de încadrare a planului

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.

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

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 la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Prezenta decizie cuprinde 7 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Adina Orășan

Întocmit,
Claudiu Băciar

Director Executiv
Dana Monica Dănoiu



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-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18810798 din 21/12/2023

Catre

SC Accendis Trading SRL, domiciliul/sediul in judetul BUCURESTI, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul SECTOR 1, Strada Izbiceni, nr. 117-119, bl. - , sc. - , et. - , ap. 1.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18810798 / 30/11/2023**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE** cu destinatia **PRODUCTIE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **DJ 682**, bl. - , et. - , ap. - , CF **326984 Arad**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 18810798 / 21/12/2023

- 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: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 133927/11.12.2023 anexat; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; F. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, explozie va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; H. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; I. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; J. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si

cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; K. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; L. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; M. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; N. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; O. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; P. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zona;**
- 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 aferente instalatiilor electrice existente in zona;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare**

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

DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 974 / 21/05/2021, respectiv pana la data de 21/05/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 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

Semnat de Gabriela

Maria Stanca

Data: la 21/12/2023

la 20:03:14 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA

on 21/12/2023 at
14:44:46 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

la 21/12/2023 la
13:43:25 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 692

- LCA 2 kv - 2000 1300710
- LCA 2 kv - 2000 1300710

Proiectant



LEGENDA:

- LIMITA ZONE STUDIATA
- - - LIMITA INTABULARII PROIECT
- - - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE	PROIECT
(01) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPRIA
(02) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA ADMINISTRATIVA PROPRIA
(03) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA SERVICII-DEPOZITARE SUBSISTENTA
(04) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA DE TRAFIC
(05) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA PLANTARE-PARCAJE
(06) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA TUBURURI AGRICOLE
(07) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA SPATI VERDE AMBALAJE
(08) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA REZERVA MITOC DRUM COLECTOR
(09) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA ZONAT TEMPORAR DE DEPOZITARE
(10) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	CULEAN PROTECTIE LEA IN VIT
(11) SUBUNITATE DE DEPOZITARE	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

PROIECT NR. 000071	SC ACCENTIS TRADING SRL	PROIECT NR. 000071
Titlu proiectant	SCARIA	FAZA
ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE, Arad	DEPOZITARE	P.L.Z.
1:1000	DATA	PROIECT
2021	15.12.2022	PROIECT
15.12.2022	15.12.2022	PROIECT

NR. CAD. 332068

298.A2374/6/3

298.2374/7/2

C.F. 343722

C.F. 326810

C.F. 326749

C.F. 345500

C.F. 328192

C.F. 328191

A 2388/26

PUZ in curs de elaborare
NR. CAD. 341936
PETER NORBERT

PUZ aprobat HCL 315/2016
NR. CAD. 341935

PUZ aprobat HCL 15/2022
C.F. 326999
SC ACCENTIS TRADING SRL

A 2374/8

C.F. 344168

A 2374/10

A 2372/30

A 2372/29

A 2372/31

A 2372

1041
Bucur Uroscu Teritorial Arad
Calea Iuliu Manu nr. 65-71, Arad
Inscrisie aviz nr. 166/10.08
Cn. cad. 4.12.2022

Servat de PEJETA
DORU MARELA
18.12.2023-1p
13.43.25.400

PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA	PROIECTAREA
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6





**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 710176

CIF/CUI RO 1683483, ORC 02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5834 0001 - ECR



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 19949 din 31.10.2022

Către,

SC Accendis Tranding SRL

loc. București, str. Izbiceni, nr. 117-119, sector 2

spre știință:

☐ SC L&C Total Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19949 din 30.09.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Construire hală producție și depozitare P+1E

Adresa obiectivului: DJ 682 ARAD-ZĂDĂRENI

Beneficiar: **SC Accendis Tranding SRL**

Adresa beneficiarului: loc. București, str. Izbiceni, nr. 117-119, sector 2

Certificat de Urbanism nr. 974 din 21.05.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: SC L&C Total Proiect SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 19949 din 30.09.2022

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

Construire hală producție și depozitare P+1E

Adresa obiectivului: DJ 682 ARAD-ZĂDĂRENI

Beneficiar: SC Accendis Tranding SRL

CONDIȚII:

1. Proiectul pentru extinderea rețelelor publice de apă și canalizare se va supune avizării Consiliului Tehnic-Economic al Companiei de Apă Arad.
2. Noile conducte de apă și canalizare se vor executa pe domeniul public și vor deveni de utilitate publică în proprietatea autorității publice și vor fi preluate în exploatare de operator după recepția la terminarea lucrărilor.
3. În cazul în care căile de acces din cadrul viitoarei zone de locuințe vor avea regim privat, se va executa un singur branșament pentru toată zona cu un contor general. Acest branșament se va realiza cu agenți economici agrementați de SC Compania de Apă Arad.
4. După extinderea rețelelor publice de apă și canalizare și preluarea acestora în exploatare de către Compania de Apă Arad SA, branșarea și racordarea imobilului/imobilelor 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 specifice de proiectare-avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare, în baza unei (unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuielile acestuia (acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă/canal la obiectiv se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

502392/30092022
VR

450

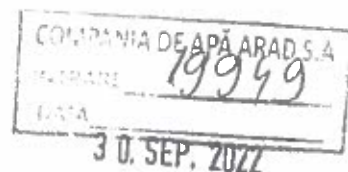


COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 1, 4100100 Arad, Județul Arad
Tel: 0258 410000 Fax: 0258 410001
E-mail: cda@caa-arad.ro



Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 1, 4100100 Arad, Județul Arad
Tel: 0258 410000 Fax: 0258 410001
E-mail: cda@caa-arad.ro



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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) DJ 682 ARAD-ZADARENI
- 1.3. Beneficiar(*1) SC ACCENDIS TRADING SRL
Adresa(*4) BUCURESTI STR. IZBICENI NR.117-119, SECTOR 1 Tel.
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec. (*4): C.F./C.U.I. 20631332 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 10/2021 Elaborator(*1) SC L&C TOTAL PROIECT SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 974/21.05.2021 Emis de PRIMARIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

DJ 682 ARAD-ZADARENI

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

existente în fața lotului

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1):

☒ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

DA

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

DA

Exista rețea sub presiune

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

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexă

(*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Bôrha Gheorghe Vasile,

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000



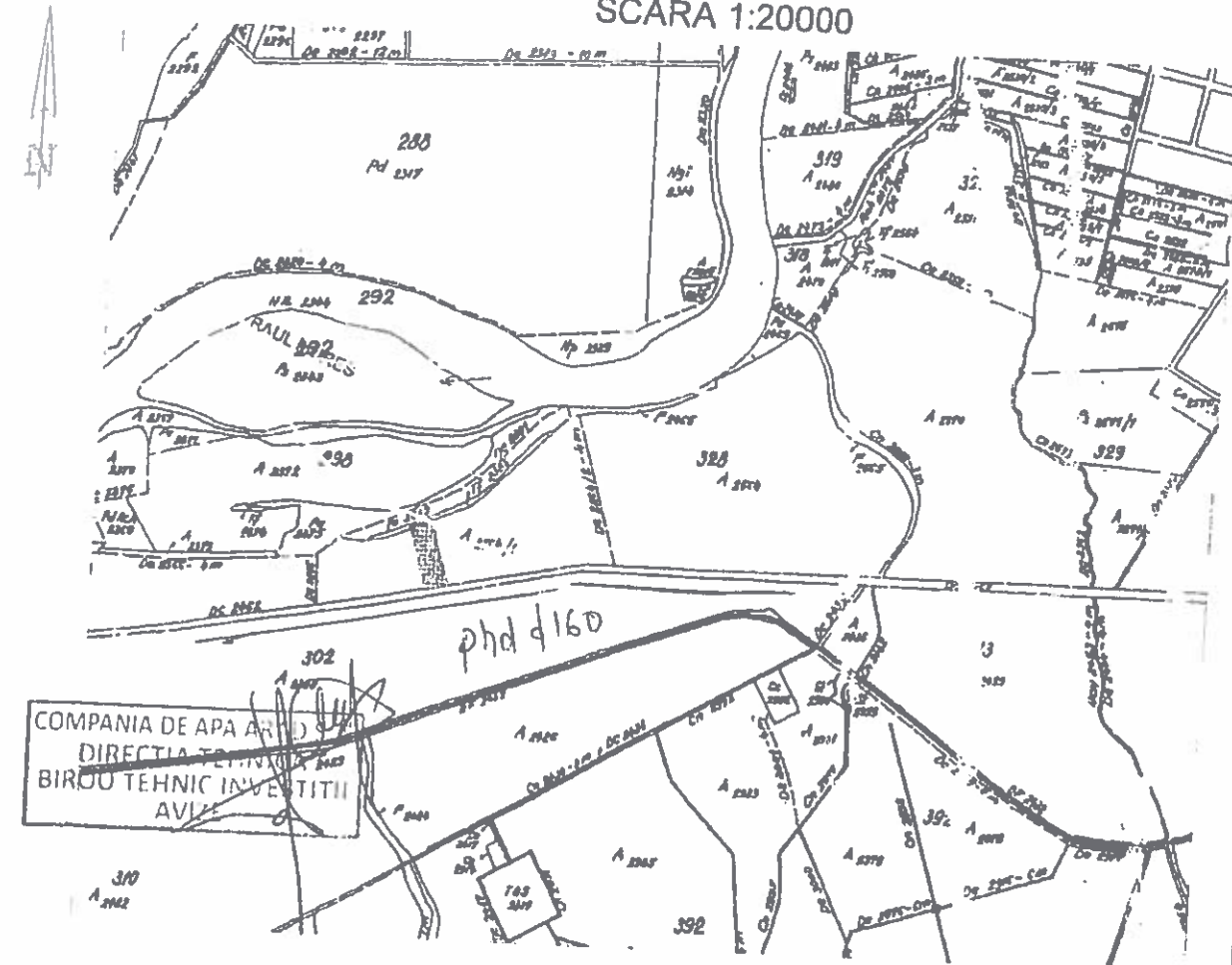
spre ZADARENI		spre ARAD	
C.F. 320193 A 2388/25	C.F. 328191 A 2388/26	C.F. 328192 A 2388/27/1	C.F. 345500 A 2388/27/2
Nr. cadastral 326984	Suprafata masurata (mp) 13000	Adresa imobilului extravilan Arad	
Cartea funciara nr. 326984 - ARAD		UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela 1	Categoria de folosinta A	Suprafata (mp) 13000	Mentiuni imobil neimprejmuit
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522658.415	212022.911	66.679
2	522638.018	211959.428	189.345
3	522455.027	212008.069	67.116
4	522464.090	212074.570	201.074
S=12999.97mp			

Suprafata masurata = 13000 mp
Suprafata din act = 13000 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:20000



Legenda:

- Limita de proprietate
- 110.42 Cota (Z)
- Zona verde
- Linie electrica de medie tensiune

Madalina-Manuela Chiriac
Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2021.04.16 14:00:50 +01'00'

RO-AR-F Nr.0061

EXECUTAT DE: CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"		
Loc. ARAD, str. N. Grigorescu, nr. 9, ap. 5 tel. 0257 255318; 0746056785		
MASURAT	ing. CHIRIAC M.	SCARA 1:2000 1:20000 aprilie 2021
RELEVAT	ing. CHIRIAC M.	
DESENAT	ing. CHIRIAC M.	
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M.	

BENEFICIARA:

S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU CERTIFICAT DE URBANISM
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN
EXTRAVILAN MUN. ARAD

C.F. NR. 326984 - ARAD
NR. CAD. 326984

974.21.05.2021

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

ACCENDIS S.R.L

AVIZ DE PRINCIPIU

214606123/15.04.2024

Stimate domnule/doamnă ACCENDIS S.R.L,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214604384 din 11.04.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE ȘI DEPOZITARE P+1E din localitatea Arad, strada DJ 682 Arad-Zadareni, numarul CF 326984 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 15.04.2025 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoie

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Cu respect,
Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
CU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date:
2024.04.15
14:37:08 +03'00'

Manager Racordare

Andrei Nila

ANDREI
-FLORIN
NILA

Digitally signed
by ANDREI-
FLORIN NILA
Date: 2024.04.15
13:06:24 +03'00'

15.04.2024 13 03 34

112



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214606123/15.04.2024

Andrei Nila

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr: 213915412 din data de: 06.10.2022

Data:

Coord. Echipa Acces,

Întocmit,
Marius Bobic Dragota

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data:

Coord. Echipa Acces,

Nume și prenume, semnatura

LEGENDA:

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

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

(ID1)	SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
(IS1)	SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
(Cct)	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
(Te1)	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA DRUMURI
(SP1)	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA PLATFORME-PARCAJE
		ZONA TERENURI AGRICOLE
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

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

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Beneficiar	PROIECT NR. 10/2021
SEF PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:1000	Titlu proiect-adresa	FAZA
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		DATA	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, Jud. Arad	P.U.Z.
DESENAT	arh. Cloara Lucian		2021	Titlu planșa REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. 03-A

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33,05	39.422	39,28
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	82.488	82,26	49.488	49,30
3 ZONA DRUMURI	4.705	4,69	4.705	4,69
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	2,83
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	3,84
6 ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,06
TOTAL	100.370	100	100.370	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUȘ

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0.00	5.245	48.04
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0.00
3	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	2.841	21.85
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	3.854	29.66
6	ZONA DOTARI	0	0.00	60	0.46
TOTAL		13.000	100	13.000	100

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

	EXISTENT	PROPUȘ
POT	0.0 %	60 %
CUT	0.00	0.9

retea gaz

0193

8/25

C.F. 328191

A 2388/26

C.F. 328192

C.F. 345500

C.F. 326749

C.F. 326810

C.F. 343722

nr.cad.350519

spre ARAD

spre ZADARENI

PUZ in curs de elaborare
NR. CAD. 341936
PETER NORBERT

PUZ aprobat HCL 815/2016
NR. CAD. 341935

PUZ aprobat HCL 1512/2022
C.F. 326999
SC ACCENDIS TRADING SRL

C.F. 344168

A 2374/10

A 2372/31

A 2372/30

A 2372

NR. CAD. 332068

NR. CAD. 326121

298.A2374/6/2

298.A2374/6/3

298.A2374/7/2

Orange Romania Communications S.A.

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

Data: 13.10.2022

Aviz nr. 132

Către: **SC Accendis Trading SRL**

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 158 /data 3.10.2022, privind lucrarea „ **PUZ- Construire hală de producție și depozitare. Arad DJ682 cf 326984** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 974/ 21.05.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/ pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- 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 dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a 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 de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate 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 prin 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 solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz. Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

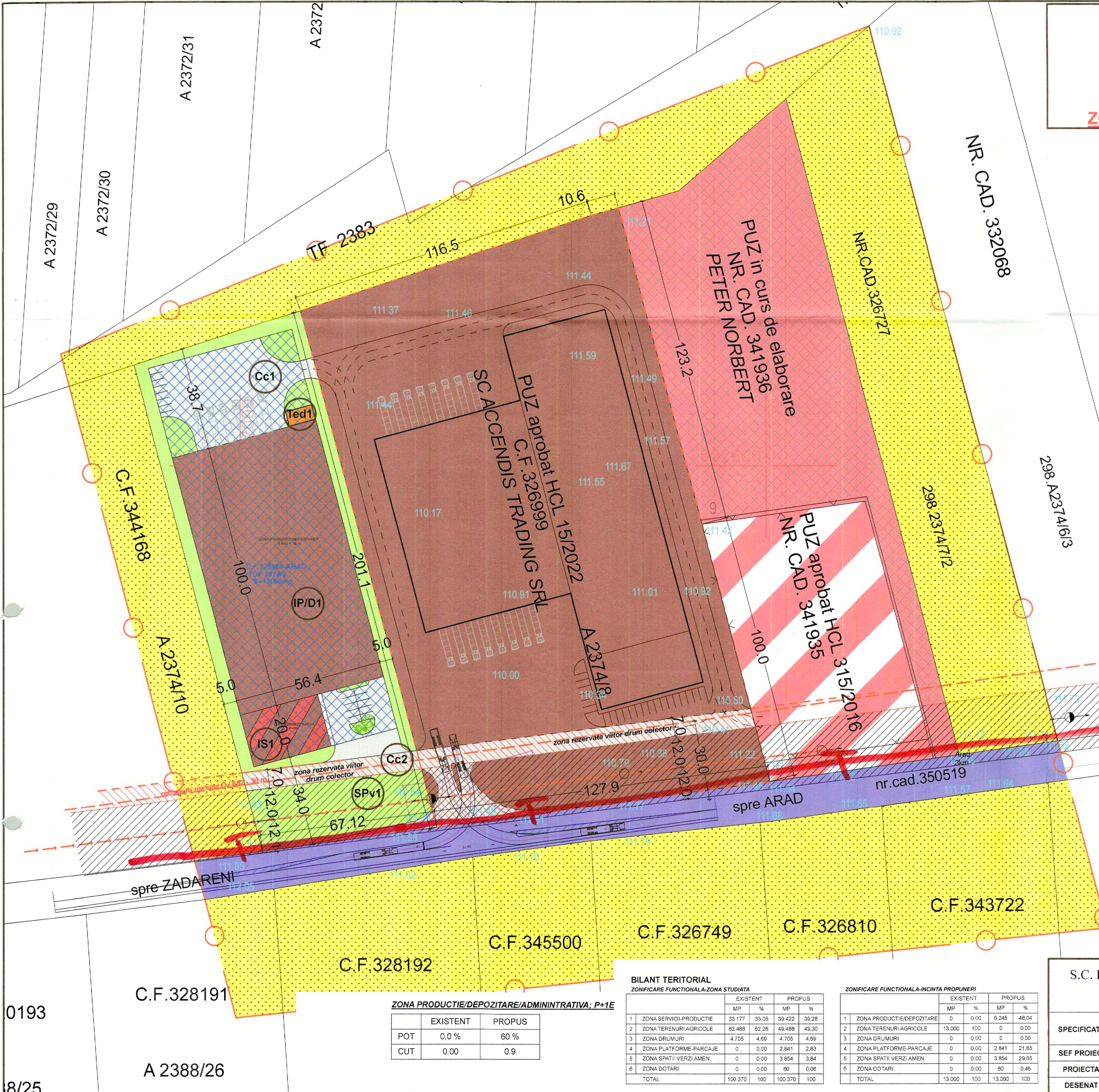
Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

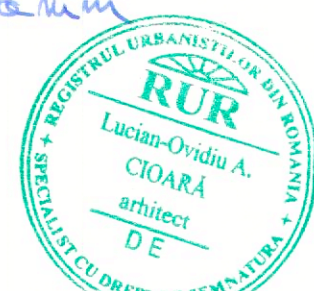
Cucuiet Vasile Alexandru

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



Intalare
Orange Romania
Amis Conducant
13.10.2022



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- ID1 SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE
- IS1 SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA
- Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Te1 SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SP1 SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUA
ZONA ADMINISTRATIVA PROPUA
ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
ZONA DRUMURI
ZONA PLATFORME-PARCAJE
ZONA TERENURI AGRICOLE
ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33,05	39.422	39,28
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	62.488	62,26	49.488	49,30
3 ZONA DRUMURI	4.705	4,69	4.705	4,69
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	2,83
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	3,84
6 ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,06
TOTAL	100.370	100	100.370	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	6.245	48,04
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	21,85
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	29,55
6 ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,46
TOTAL	13.000	100	13.000	100

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA; P+1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	60 %
CUT	0,00	0,9

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

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

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

Beneficiar	SC ACCENDIS TRADING SRL	PROIECT NR.10/2021
Titlu proiect-adresa	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Ar	FAZA
Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.Z.
		Plansa nr.03-A



Către,

S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 688 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni jud. Arad, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ..., strada ..., numărul FN, CF 326984, 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,

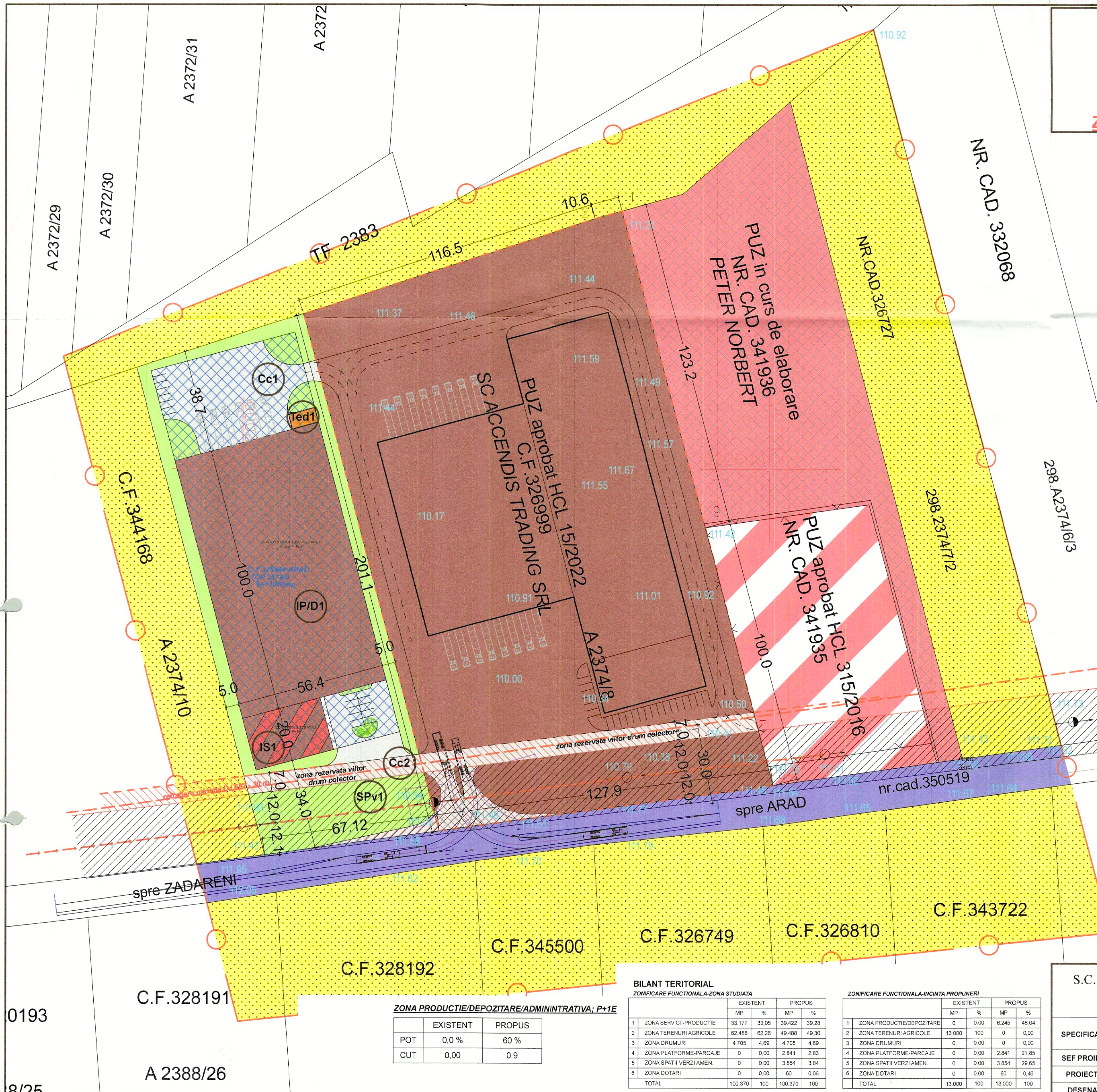
INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN NICOLAE GÂRBĂU

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
ID1	SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
IS1	SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
Cc1	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA DRUMURI
Te1	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA PLATFORME-PARCAJE
SP1	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA TERENURI AGRICOLE
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33,05	39.422	39,28
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	62.488	62,26	49.488	49,30
3 ZONA DRUMURI	4.705	4,69	4.705	4,69
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	2,83
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	3,84
6 ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,06
TOTAL	100.370	100	100.370	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	6.245	48,04
2 ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0,00
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	21,85
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	29,65
6 ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,46
TOTAL	13.000	100	13.000	100

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

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESEANAT	arh.Cioara Lucian		2021

Beneficiar	SC ACCENDIS TRADING SRL	PROIECT NR.10/2021
Titlu proiect-adresa	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Ar	FAZA
Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.Z.
		Plansa nr.03-A



Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 999 din 04.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.- CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada DJ682, număr FN, C.F. 341936, 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.

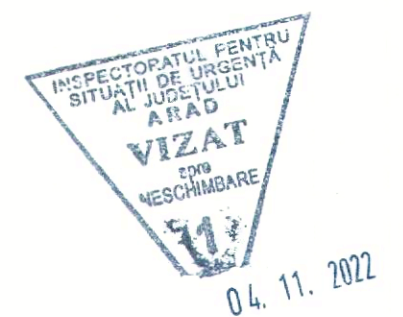
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G. BĂU

P.U.Z.

ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - ARAD, DJ 682



LEGENDA:

- LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INTRAVILAN PROPUSE
LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE PROPUSA
IS1	SUBUNITATE PRODUCTIE/DEPOZITARE	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
IS1	SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA	ZONA SERVICII-DEPOZITARE EXISTENTA
Cc1	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA DRUMURI
Te1	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA PLATFORME-PARCAJE
SP1	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA TERENURI AGRICOLE
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA REZERVATA VIITOR DRUM COLECTOR
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		CULOAR PROTECTIE LEA 20 KV
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 15 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 34 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,15 NMN
H max +126,0 NMN

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUSE	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII-PRODUCTIE	33.177	33.05	39.422	39.28
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	62.488	62.26	49.488	49.30
3	ZONA DRUMURI	4.705	4.69	4.705	4.69
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	2.83
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	3.84
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,06
TOTAL		100.370	100	100.370	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUSE	
		MP	%	MP	%
1	ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE	0	0,00	6.245	48,04
2	ZONA TERENURI AGRICOLE	13.000	100	0	0,00
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	2.841	21,85
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	3.854	29,65
6	ZONA DOTARI	0	0,00	60	0,46
TOTAL		13.000	100	13.000	100

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

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

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

Beneficiar	SC ACCENDIS TRADING SRL	PROIECT NR.10/2021
Titlu proiect-adresa	ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE - Arad, DJ 682 Arad-Zadareni, jud.Ar	FAZA
Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.Z.
		Plansa nr.03-A

ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE/ADMINISTRATIVA: P+1E

	EXISTENT	PROPUSE
POT	0,0 %	60 %
CUT	0,00	0,9



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. 466/18.10.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ACCENDIS TRADING SRL

Localitatea: București, sectorul 2, str. Izbiceni nr. 117-119, jud. Arad,

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, DJ682 Arad Zădăreni, nr. FN, CF nr.326984, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE P+1E

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 10/2021

Proiectant: SC I&C TOTAL PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1262/18.10.2022

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. POTOLIA GEANINA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: As. Pintilie Viorica



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 576 din 28.10.2021.



În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 18825/12.10.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293656/18.10.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 323/24.09.2021 a beneficiarului SC Accendis Trading SRL, CUI 20631332, cu sediul în București, Sectorul 1, Strada Izbiceni, nr. 117-119, Biroul 1, Etaj 2,
2. Certificatul de urbanism nr. 974/21.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 628/15.06.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 129/18.06.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad,
6. Nota de calcul nr. 18192/04.10.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 18191/04.10.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Zonă producție și depozitare P+1E", de către beneficiarul: SC Accendis Trading SRL CUI 20632332, în suprafață de 13000,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 326984, numărul cadastral 326984 parcela 2374/9.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 13000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad înscris în cartea funciară nr. 326984 numărul cadastral 326984 parcela 2347/9.

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 947/21.05.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 584.441

Data: 18.10.2022

Către

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Municipiul București, str. Izbiceni, nr. 117-119, biroul 1, et 2, sector 1

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire hală producție și depozitare P+1E” cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, DJ682, NC/CF 326984, județul Arad, beneficiar: **S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 974 din 21.05.2021 și Avizul de oportunitate nr. 21 din 04.08.2021 emise de către Primăria Municipiului Arad, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECT

GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
AVIZ NR. DT/10309

La Certificatul de Urbanism nr. 974 din 21.05.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 13.000,00 mp, situat în intravilanul municipiului Arad, cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni, C.F. nr. 326984, nr. top. 326984, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire hală producție și depozitare P+1E**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





CONFIRMAT
ORIGINALUL

U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 329928 din 10.05.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
- București, str. Izbiceni nr. 117-119, sector 1-

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 278.082 din 15.04.2024, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire hală producție și depozitare P + 1E" în amplasamentul din municipiul ARAD, DJ 682 Arad – Zădăreni, CF nr. 326984, nr. topo. 326984, Județul ARAD, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 974 din 21.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UN



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

25145/06.12.2023

ACCENDIS TRADING SRL

Adresă de corespondență: smartcadmeter@gmail.com

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire hală producție și depozitare P+1E, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni FN, CF 326984 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3720,99 m sud față de axa pistei 09 - 27 și la 119,62 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,48 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'32,81" latitudine N; 21°16'10,90" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 974 din 21.05.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonei edificabile definită de punctele topo Z1+Z7 de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,48 m (111,48 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
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, lampioane, 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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad
Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212
Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Nr. 129 / 18.06.2021
Către, S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.129 din 03.06.2021, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Construire hala productie si depozitare P+1E” conform certificatului de urbanism nr.974/21.05.2021, teren arabil situat in extravilanul Municipiului Arad, Dj 682 Arad-Zadareni, FN, în suprafața de 13.000 mp conform C.F.326984, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion

CONFORM
ORIGINALI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.163 din 05.04.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

- mun. București, str. Izbiceni, nr. 117-119, sector 2 -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU: Construire hală producție și depozitare P+1E.”, situată pe DJ 682, km 101+391m dreapta, în jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 974 din 21.05.2021 (a fost prelungit) 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 e-chitanței din data de 04.04.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de secție

BORTA DANIEL GHEORGHE





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



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



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



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 7898/.....04.04.2024

Către,
Beneficiar: S.C. Accendis Trading S.R.L.
Proiectant de specialitate drumuri: S.C. S&H Trading S.R.L. Arad, str. Memorandului, nr. 16A,
E-mail: proljekt@yahoo.de

În urma analizării documentației dvs. înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 7898/02.04.2024, prin care solicitați emiterea acordului pentru amplasare în zona drumului public DJ 682 pentru lucrarea: Întocmirii PUZ și RLU " Construire hală producție și depozitare P+1E ", amplasament situat în intravilanul Mun. Arad, proprietate privată a S.C. Accendis S.R.L, conform CF 326984 - Arad, nr. cad. 326984, în zona drumului județean DJ 682 C.F nr. 350519 -Arad, proprietar Județul Arad prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 974 din 21.05.2021 valabilitate 21.05.2024, și a documentației depuse, și a documentației depuse, vă comunicăm prezentul

ACORD PRELABIL
(Aviz de principiu)
pentru amplasarea în zona drumului public județean
cu respectarea următoarelor condiții:

A. CONDIȚII GENERALE

- ◆ Acordul prelabil este valabil numai pentru faza de proiectare, finanțare.
- ◆ La amplasarea oricăror construcții, instalații, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prelabil, inclusiv cele referitoare la distanțele de amplasare.
- ◆ În acest sens, lucrarea care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație.
- ◆ Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.
- ◆ Autorizația de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul (constituie excepție rețelele care asigură total sau parțial pentru consumul casnic, servicii de utilități publice de apă, canalizare, gaze și electricitate, exclusiv racordurile și bransamentele, amplasate în ampriza și în zona de siguranță a drumului) conform prevederilor art. 47 alin. (9) litera b) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederilor punctului 2 din Nota de la Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 374/27.09.2023.
- ◆ Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.

◆ Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.

◆ În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și/sau poliția rutieră sau a neaplicării *Normelor metodologice privind semnalizarea lucrării*, executantul lucrării răspunde contravențional, civil, sau penal, după caz.

◆ Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și/sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobat prin Ordinul M.I. și M.T. nr. 1112/411-2000.

◆ Pe perioada execuției lucrărilor se va menține în permanență curățenia platformei drumului, pentru siguranța și confortul participanților la trafic.

◆ Drumul, așa cum este definit în art. 2, alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu completările și modificările ulterioare, afectat de lucrare, se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate.

◆ Potrivit art. 46 alin. (2) lit. b) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, *“condițiile privind emiterea acordului prealabil, a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, a încheierii contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public, precum și condițiile privind amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumului, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere se stabilesc prin norme specifice aprobate prin hotărâre a consiliului județean, cu respectarea legislației în vigoare, pentru drumurile de interes județean”*. Luând în considerare dispozițiile alin. (3) ale aceluiași articol, *“obligația și responsabilitatea privind solicitarea acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și responsabilitatea respectării acestora revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public”*.

◆ În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările respective. În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desființeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările respective sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare [art. 46 alin. (4) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

B.CONDIȚII SPECIALE legate de particularitatea construcției sau instalației în zona drumului:

◆ Amplasarea clădirii producție/ depozitare și clădirii administrative P+1E propuse, respectă prevederile art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare *“ Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale “E”, respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. ”*

◆ Accesului autovehiculelor în incinta societății SC Accendis SRL se va realiza din drumul colector, prin intermediul accesului rutier propus prin PUZ și RLU “Zonă de producție și depozitare” extravilan Municipiul Arad, pe teren având CF nr. 326999 Arad, documentația aprobată prin H.C.L.M Arad nr. 26 din 18.01.2022, având beneficiar SC Accendis Trading SRL, la km 101+391 dreapta pe drumul județean DJ 682.

◆ Accesul la platformele carosabile din partea de nord a terenului având CF 326984 – Arad, se va realiza prin intermediul unui drum de incintă cu două benzi de circulație de 7,0 m, din terenul proprietate privată S.C. Ascendis Trading S.R.L. drumul colector racordat la drumul județean DJ 682 în dreptul parcelei având conform CF 326999 - Arad, nr. cad. 326999, care va fi amenajat pe cheltuiala investitorului, putând fi donat ulterior UAT Arad, după dezvoltarea zonei și conectarea la drumul județean (conform avizul de principiu nr. 5899/02.04.2021 Consiliul Județean Arad-S.A.D.P.)

◆ Sistemul rutier pentru drumul și platforma de incintă, pentru un trafic greu s-a proiectat o structură rigidă, alcătuită din 20 cm strat de formă din balast, 25 cm strat inferior de fundație din balast, 15 cm strat superior de fundație din piatră spartă, 20 cm strat din BcR 3,5.

◆ Se vor asigura 8 locuri de parcare pe latura nordică a platformei cu dimensiunea 2,50x5,0 m, iar pe latura sudică a platformei 14 locuri de parcare cu dimensiunea 2,30x5,00 m, cu acces direct din drumul colector.

◆ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (7) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precizăm că *“pentru utilizarea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor publice prin amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații și/sau panouri publicitare, prin executarea de căi de acces la drumul public, cu amenajările aferente, parcuri, refugii auto, platforme carosabile și de control, precum și pentru accesul în zona drumului public pentru efectuarea unor lucrări, acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pentru utilizare și acces în zona drumului”*. Astfel, potrivit art. 47 alin. (10) lit. b), *“administratorul drumului, în funcție de volumul de trafic și domeniul de activitate al agenților economici care utilizează zona drumului, stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului public și*

excepții de la plata stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului și excepțiile de la plata acestora, care se aprobă prin: b) hotărâre a consiliului județean, pentru drumurile de interes județean”.

♦ Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

♦ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de protecție a drumului județean.

♦ Proprietarul instalațiilor trebuie să suporte cheltuielile de refacere a a amprizei/zonă de siguranță a drumului, ca umare a realizării/amplasării instalației, precum și cheltuielile aferente degradărilor apărute la drum ulterior, cauzate de realizarea/amplasarea instalației. Orice degradare ce va apărea în zona drumului, pe sectorul afectat de amplasarea instalațiilor, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a instalațiilor în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

♦ După aprobarea PUZ -lui, la faza D.T.A.C., premergătoare obținerii autorizației de construire, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului de acces din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier a drumului de acces .

♦ După obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului și înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament și la recepția lucrărilor în zona drumului județean.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil veți achita suma de 214 lei, conform H.C.J. Arad nr. 374/27.09.2023, Anexa nr. 1, pct. 1, la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

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

Valabilitatea prezentului acord prealabil este pe toată durata Certificatului de urbanism.



Direc
ing. Răz
Executiv,
CIUBOTARU

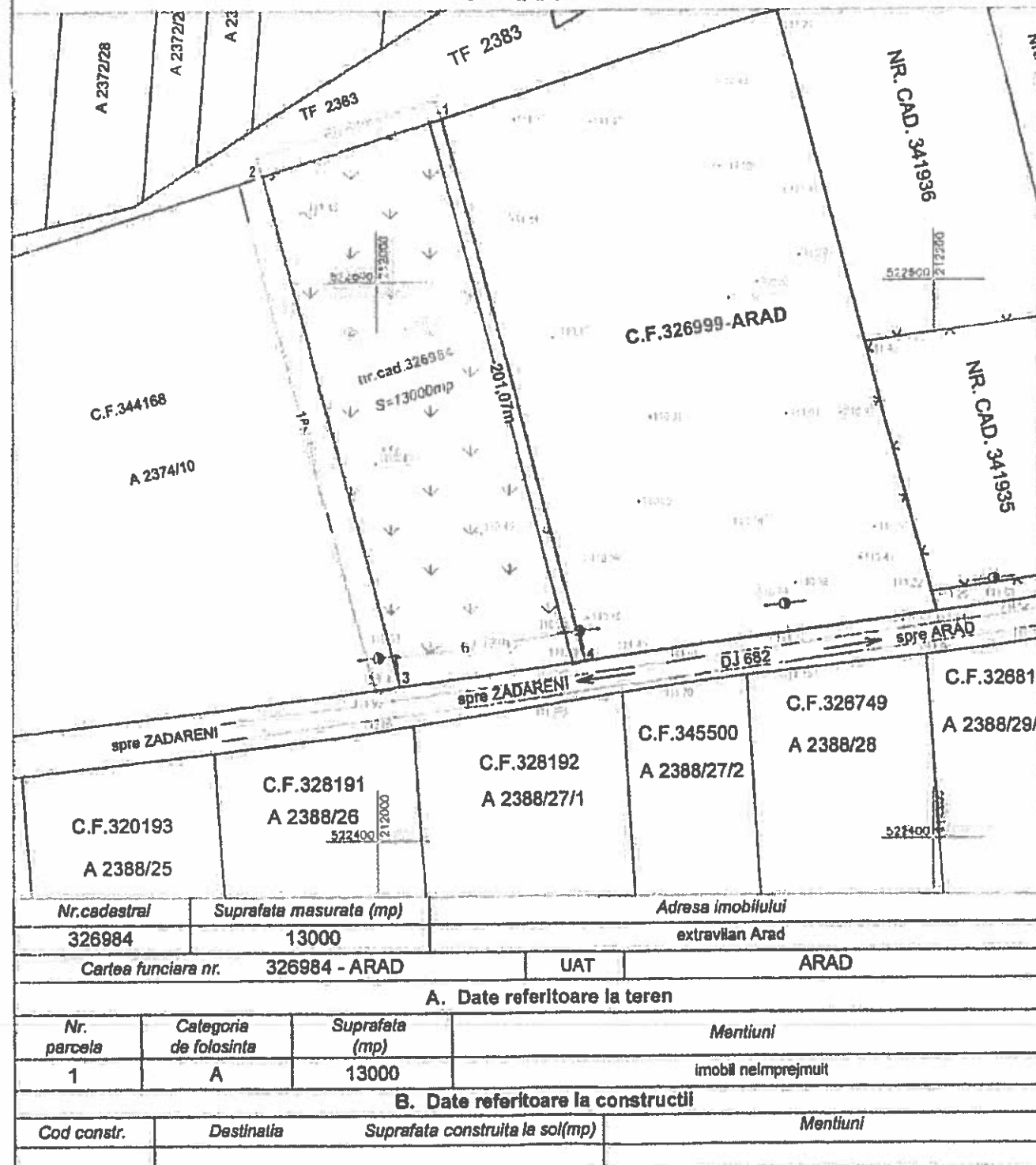
Director Executiv Adj.,
ing. Cristian CÎRLUGEA

Șef Serviciu A.D.P.,
ing. Adrian CÎRLĂU

Întocmit./2 ex
Consilier Ing.-Alin Morgovan

Desktop/Aviz/Avize 2024/ Întocmirii PUZ și RLU “ Construire hală producție și depozitare P+1E”

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

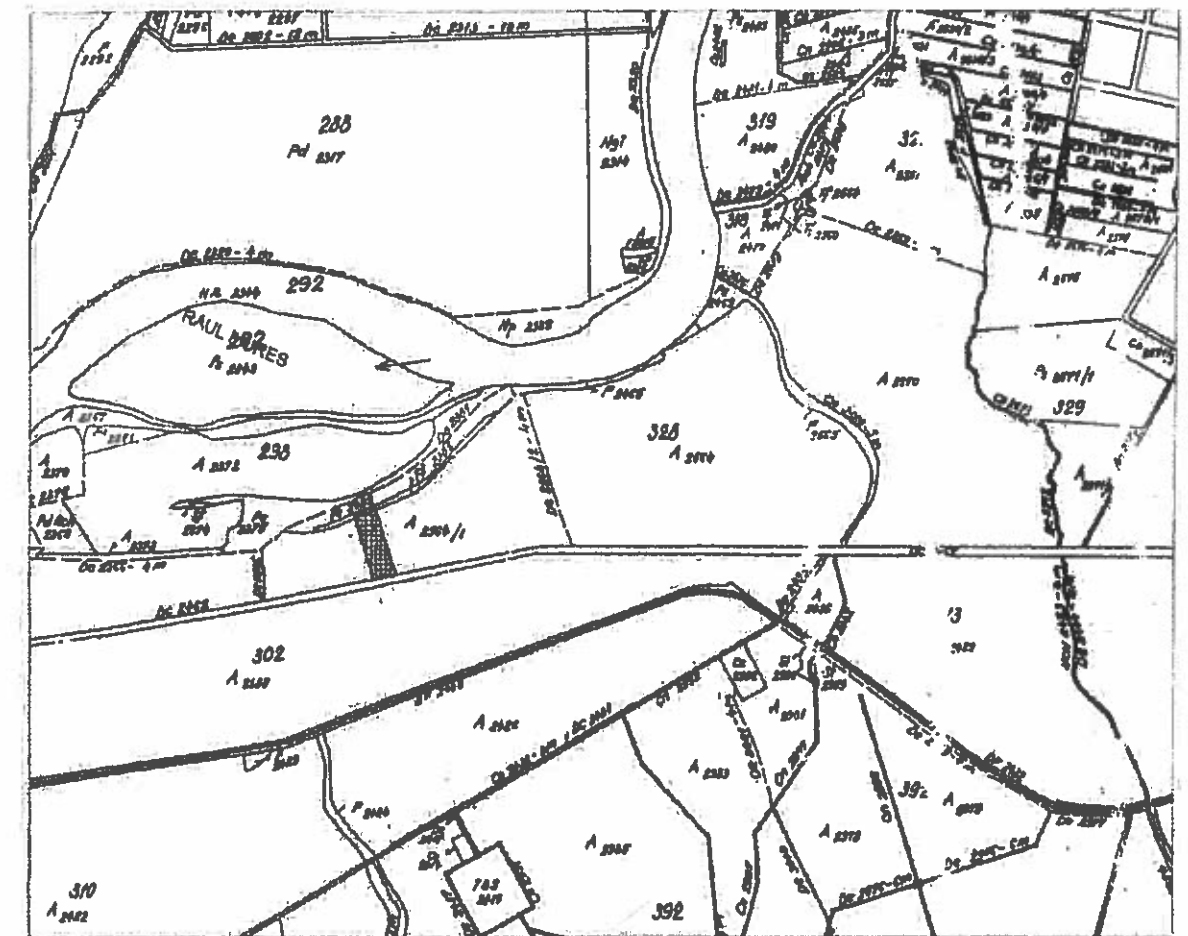


INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522658.415	212022.911	66.679
2	522638.018	211959.428	189.345
3	522455.027	212008.069	67.116
4	522464.090	212074.570	201.074
S=12999.97mp			

Suprafata masurata = 13000 mp
Suprafata din act = 13000 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



Legenda:

- Limita de proprietate
- 110 42 Cota (Z)
- Zona verde
- Linie electrica de medie tensiune

Madalina-Manuela Chiriac

Semnat digital de
Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2021.04.16 14:00:50
+01'00'

RO-AR-F Nr.0061

EXECUTAT DE : CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru" Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255318; 0748058765				BENEFICIARA: S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.	
MASURAT	ing.CHIRIAC M.		SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PENTRU CERTIFICAT DE URBANISM PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN EXTRAVILAN MUN. ARAD C.F. NR. 326984 - ARAD NR. CAD. 326984	
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.		1:2000		
DESENAT	ing.CHIRIAC M.		1:20000		
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.				
			aprilie 2021		



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.000.000.000 RON
CNP: 322/201/2008, CUI: RO 13513713
Sediul: Cl. 100000, nr. 1, cod 301300, 740041, Iuc. 30-0
Tel: 0240 249 301333, 307354, Fax: 0240 240 84000
http://www.transgaz.ro; E-mail: csa@transgaz.ro

ETA / 36966 / 26.04.2024

Către,

S.C. ACCENDIS S.R.L.

București, str. Izbiceni, nr. 117-119, bl. sector 1

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr.32214/11.04.2024, (nr. înregistrare comp. avize, 6611 /24.04.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 326984, nr.topo 326984, având ca beneficiar pe S.C. ACCENDIS S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

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

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

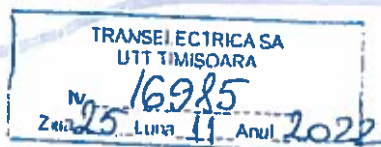
Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





Societate Administrată în Sistem Dualist



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
C.N.T.E.E. Transelectrica SA - Punct de lucru: Str. Pata Romanilor nr. 11,
Timișoara, C.P. 300100, Număr de înregistrare OSAJ Registrul Comerțului
J40/8060/2200, Cod Unic de înregistrare 13328043 Telefon +4025 829 45 50,
Fax +4025 621 99 63 Capacitate subscrisă și vărsat 733 031 420 lei
www.transelectrica.ro

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Către
SC ACCENDIS TRADING SRL
Str. Izbiceni, nr. 117-119, Sector 2, București



Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 16689/17.11.2022, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU – Construire hală producție și depozitare P+1E, CF 326984 Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 974 din 21.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

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

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE

Președinte al Directoratului

Florin – Cristian TĂTARU

Membru al Directoratului

Prin

Carmen Mirela ȚĂRANU

Contabil Șef UTT Timișoara

Cf. Procură nr. 536/24.10.2022

24.11.2022

Luca Nicolae IACOBICI

Manager UTT Timișoara

Cf. Procură nr. 460/24.10.2022

Semnătură cu ... ctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Ion POPESCU

Întocmit

P. Resp. emitere AA

Mihaela BURAN

24.11.2022

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

TF 2383
66.68m
201.07m
189.35m
67.12m

C.F. 344168
A 2374/10

C.F. 326999-ARAD

NR. CAD. 341936
NR. CAD. 341985

DJ 682
spre ZADARENI
spre ARAD

C.F. 326749
A 2388/28

C.F. 326810
A 2388/29/1

C.F. 320193
A 2388/25

C.F. 328191
A 2388/26

C.F. 328192
A 2388/27/1

C.F. 345500
A 2388/27/2

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
326984	13000	extravilan Arad
Cartea funciara nr. 326984 - ARAD		UAT ARAD
A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	13000
		Mentiuni
		imobil neimpreg/mult
B. Date referitoare la constructii		
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)





RAUL MURES / c. de SRH Asac 1

4952 m

NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

CONF
ORIG
RM
VALU

23.04.2024
Informant
Doble Laurel

 Limita de proprietate
 Cota (Z)
 Zona verde
 Linie electrica de medie tensiune

1/12/21
spre schimbare
cota de 100%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lunglmi laturl D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522658.415	212022.911	66.679
2	522638.018	211959.428	189.345
3	522455.027	212008.069	67.116
4	522464.090	212074.570	201.074
S=12999.97mp			

RO-AR-F Nr.0061

CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT	ing.CHIRIAC M.		SCARA
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.		1:2000
DESENAT	ing.CHIRIAC M.		1:20000
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.		
			aprilie 2021

S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.

C.F. NR. 326984 - ARAD
NR. CAD. 326984

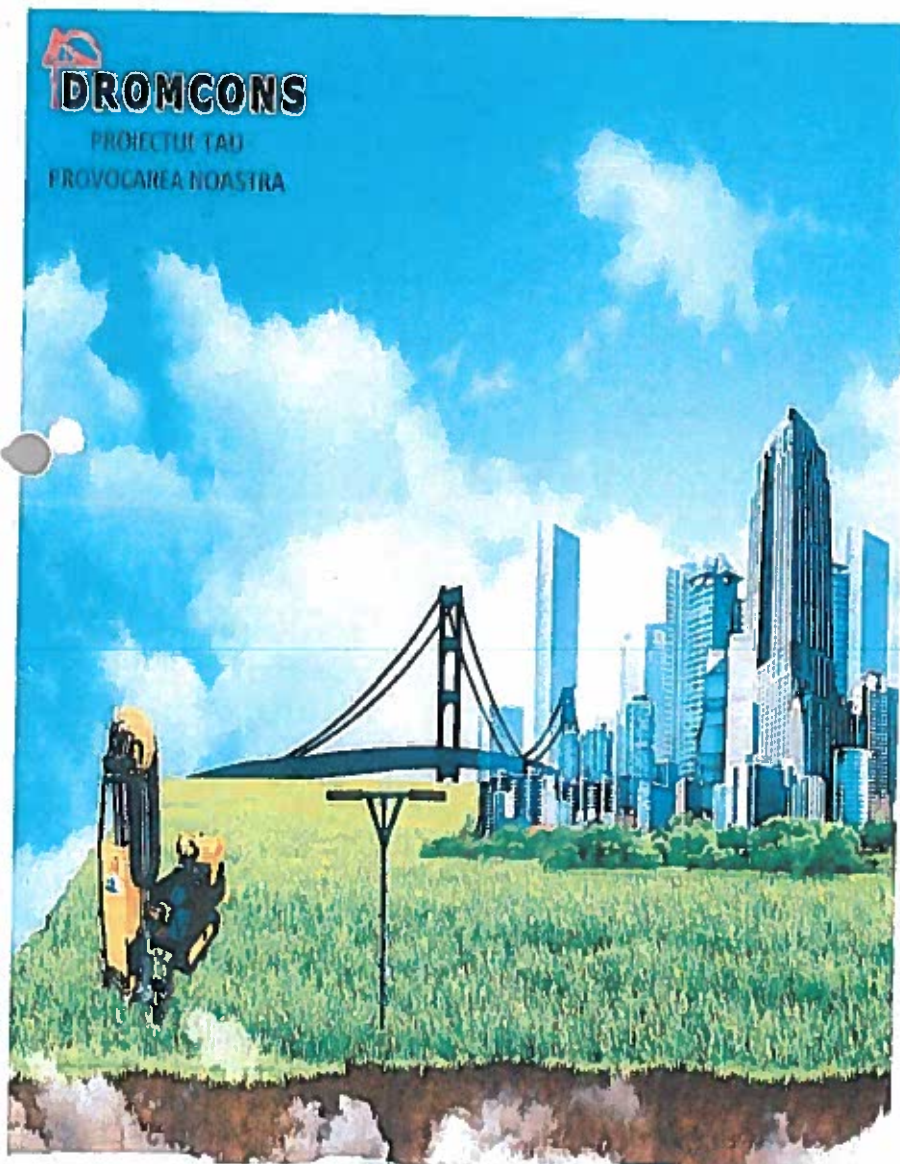


2021

Beneficiar:

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Denumire proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE



Proiectant :

S.C. DROMCONS S.R.L.

Nr. G2110/2021

Faza: P.U.Z.

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 07407731; 0724052760



R E F E R A T nr. 579 / 2021

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

‘ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE’

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr.: G2110/2021

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general :
- Proiectant de specialitate: DROMCONS S.R.L.
- Investitor: SC. ACCENDIS TRADING. SRL
- Amplasament: MUN. ARAD, C.F. 326999
- Data prezentarii proiectului la verificare: 01.03.2021

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Întocmire P.U.Z și R.L.U. zonă de producție.

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul - Da
- Plansele-cu-solutia(le)-adoptata(e): Profilul forajului
- Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

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

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan





SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCȚII CIVILE - EXECUȚIE LĂCRĂRI - CONSULTANȚA TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII
STUDII GEOTEHNICE - MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE - LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - GRAD II

Beneficiar: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.



FOAIE DE CAPĂT

Proiectant: S.C. DROMCONS S.R.L.

Proiect nr.: G2110/2021

Faza: P.U.Z.

Denumire proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE
ȘI DEPOZITARE

VOLUM: STUDIU GEOTEHNIC



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milen, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

CONFORM CU
ORIGINALUL

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU



2. COLECTIV DE ELABORARE:

Studii geotehnice: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milen, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCȚII CIVILE • EXECUȚIE LUCRARI • CONSULTANȚA TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII
STUDII GEOTEHNICE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - GRAD II

BORDEROU VOLUM

1. FOAIE DE CAPĂȚ
2. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
3. BORDEROU VOLUM
4. STUDIU GEOTEHNIC

CONFORM
ORIGINAL

ANEXE:

- | | |
|-------------|--|
| Anexa nr. 1 | Plan de situație cu amplasarea forajului |
| Anexa nr.2 | Fișa forajului |
| Anexa nr.3 | Profilul forajului |

Raport nr. 66 din 25.02. 2021

ÎNTOCMIT,
Dpl. Ing. Daniel TOLE





SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

STUDIU GEOTEHNIC

INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.**, în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum și a condițiilor de fundare pentru obiectivul **"ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE"** pe amplasamentul propus.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- Evaluarea fezabilității adaptării la amplasament a obiectivului;
- Identificarea succesiunii stratigrafice a terenului de fundare;
- Precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- Stabilirea condițiilor generale de proiectare și execuție a fundațiilor pentru obiectivul și amplasamentul propus.

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei.

Proiectul respectă standardele și normativele actuale: NP-112-2014, NE 012-2007, P100-2013, NP 074/2014, SR EN ISO 14688/1-2001, SR EN ISO 14688/2-2005.

Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus, vecinătățile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

2.1 Amplasamentul studiat pentru lucrările care fac obiectul prezentului proiect este situat în mun. Arad, C.F. 326999.

Situat în partea de vest a țării, județul Arad se învecinează cu județele Bihor, Alba, Hunedoara și Timiș, și este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală și de apus. Cu o suprafață totală de 7654 km², județul cuprinde 78 de unități teritoriale și administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reședință de județ, 9



SC DROMCONS SRL

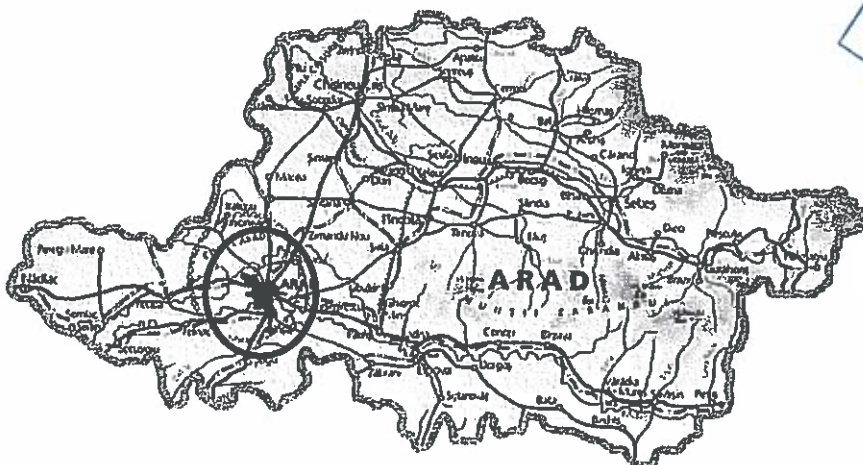


SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milca, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

orașe (Chișineu Criș, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiș, Sântana) și 68 de comune.

Peisajul natural al județului este caracterizat de prezența unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o rețea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureșul și Crișul Alb, de prezența unui climat temperat continental cu influențe oceanice și nu în ultimul rând de prezența unei flore și faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporții aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor și culoarelor și de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafața totală a județului.



**CONFORM
ORIGINAL**

2.2. Geologia zonei

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului. În limitele amplasamentului prospectat, se observă diferențe de altitudine minore între diferitele părți ale terenului, trecerea de la zonele înalte la cele mai coborâte realizându-se prin pante cu valori reduse.

Geologic, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

La alcătuirea geologică a etajului inferior – presenonian, participă, în bază, formațiuni cristalofiliene, mezo- și epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micașisturi, micașisturi biotito-sericitoase, micașisturi cu granați, paragneise, cuarțite



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, H-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

CONFORM CU
O. NALUL

micacee, sisturi sericito-cloritoase, sisturi cuarțito-cloritoase și sisturi sericito-talcoase. La partea superioară, aceste formațiuni prezintă o zonă alterată de grosimi variabile, cuprinsă în general, între 50 – 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt străbătute de roci eruptive: granite (Sântana, Turnu, Variaș etc.), dacite (Pecica), andezite (Pâncota), bazalte (Ianova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

Cuvertura posttectonică începe cu formațiunile senoniene, dispuse transgresiv și discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însă, în general, în zonele cu fundament ridicat. Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate facială, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de cărbuni, după care urmează gresii feruginoase, gresii marnoase și microconglomerate. La sfârșitul Senonianului, regiunea a fost exondată, ciclul de sedimentare reluându-se cu formațiunile neogene, bine dezvoltate și dispuse transgresiv și discordant peste formațiunile mai vechi.

Depozitele cuaternare, care constituie defapt terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de „ramă” a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

2.3. Clima și fenomene naturale specifice zonei

Sub aspect climatic, județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influențe oceanice. Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munților joși și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milen, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200 mm anual în zona montană.

Conform STAS 1709/1-90 traseul proiectat se situează în zona de tip climatic II, cu valori a indicelui de umiditate $I_m - 20 \dots 0$.

Conform STAS 10101/20-90 privind "Încărcări date de vânt" amplasamentul se încadrează în zona A.

Conform STAS 10101/21-92 privind "Încărcări date de zăpadă" amplasamentul se încadrează în zona A.

2.4. P100-1/2013 încadrează amplasamentul în cauză într-o zonă seismică căreia îi corespunde: perioadă de control (colt), $T_C = 0,7s$, accelerația seismică $A_g = 0,20g$.

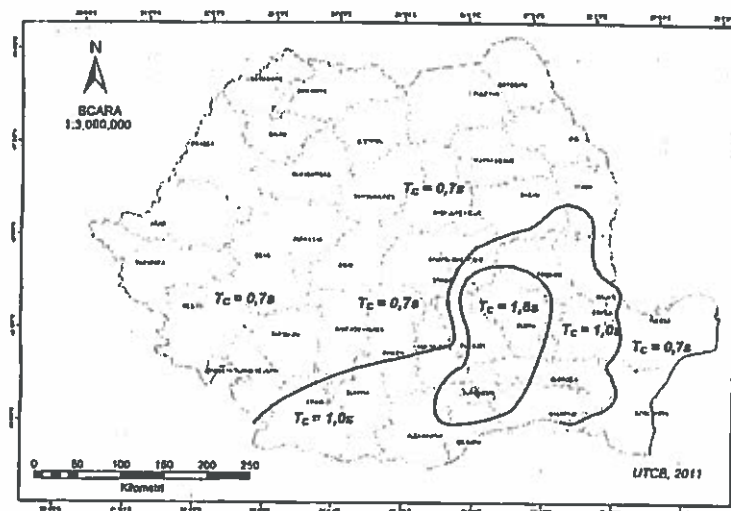


Fig.1 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
 Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milcu, nr. 44
 Mobil: 0743.119.667
 Tel fix: 0357.804.071
 Fax: 0357.437.554
 www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE • EXECUTIE LUCRARI • CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
 STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

CONFORM CU
 ORIGINALUL

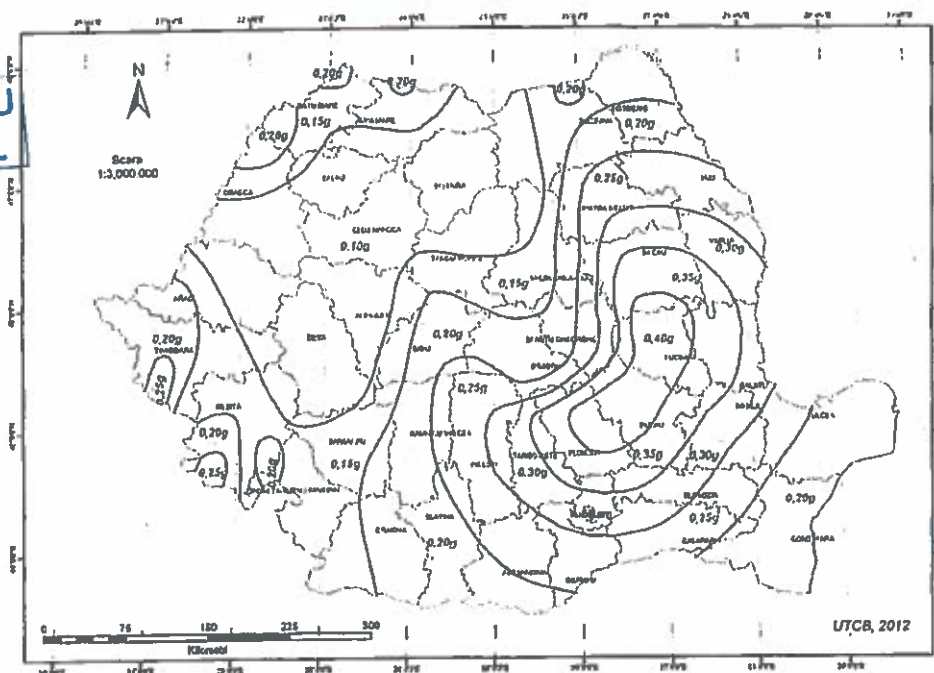
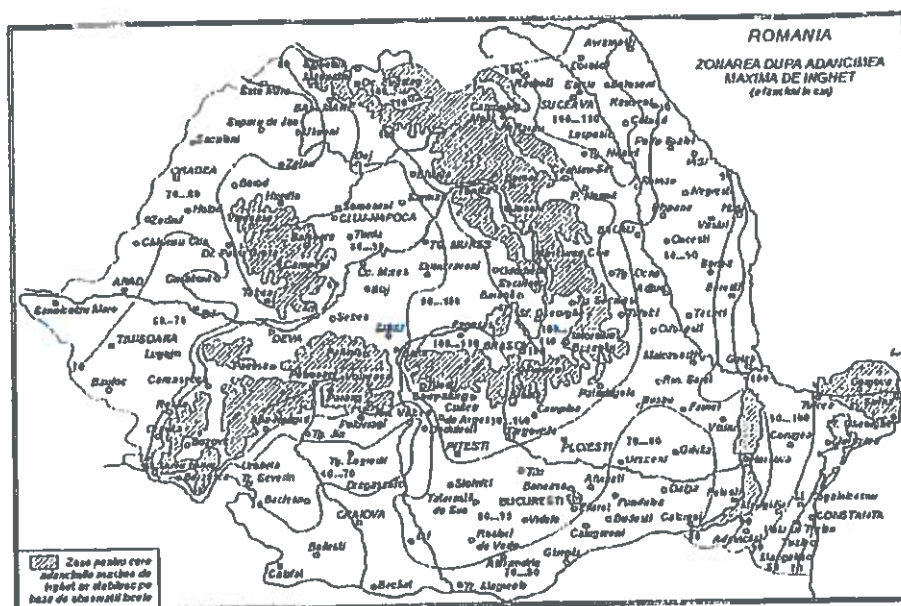


Fig.2 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

2.5. Adâncimea de îngheț se situează în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,70...0,80 m față de nivelul terenului actual.





SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Mîlea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCȚII CIVILE • EXECUȚIE LUCRĂRI • CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII
STUDII GEOTEHNICE • MASURĂTORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - GRAD II

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic, geologia regiunii și prevederile STAS 1242/4-85, s-a apreciat că este necesar 1 (un) foraj (F1.) de 4,0 m adâncime.

3.2. Forajul a fost realizat cu o foreză manuală, recuperajul obținut fiind de 85%.

3.3. În urma realizării prospecțiunilor de teren s-au identificat următoarele:

Forajul F1 (mun. Arad, C.F. 326999)- a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

- Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);
- Argilă cafenie, plastic vâtoasă - de 0,60 m (de la -0,50 m la -1,10 m),
- Argilă cafenie cu concrețiuni calcaroase, plastic vâtoasă - de 1,10 m (de la -1,10 m la -2,20 m),
- Praf argilos nisipos gălbui cu concrețiuni calcaroase, plastic vâtos - de 0,80 m (de la -2,20 m la -3,00 m),
- Praf nisipos cu concrețiuni feruginoase și calcaroase, plastic vâtos - de 1,00 m (de la -3,00 m la -4,00 m), strat neepuizat.

O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișele forajelor și în profile forajelor.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul apei subterane nu a fost deschis până la adâncimea de 4,0 m.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de topirea zăpezii.

CONFORM CU
ORIGINUL



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vuiaile Nisile, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCȚII CIVILE • EXECUȚIE LUCRĂRI • CONSULTANȚA TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII
STUDII GEOTEHNICE • MASURATORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - GRAD II

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentelor prospectate:

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat: 1 (un) foraj (F1.) de 3,5 m adâncime și 1 (o) dezvelire de fundație. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive. Pământurile coezive sunt formate din argile prăfoase.

Terenul de fundare format din pământuri coezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 :

- | | |
|--|--|
| • Umiditatea naturală F1P1 | $w = 23.26 \%$ |
| • Limita superioară de plasticitate F1P1 | $w_L = 54.51 \%$ |
| • Limita inferioară de plasticitate F1P1 | $w_P = 18.20 \%$ |
| • Indicile de plasticitate F1P1 | $I_P = w_L - w_P = 36.31 \%$ |
| • Indicile de consistență F1P1 | $I_C = (w_L - w) / (w_L - w_P) = (w_L - w) / I_P = 0.86$ |
| • Modulul de elasticitate dinamic F1P1 | $E_p = 88.65 \text{ Mpa}$ |

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1.00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2.00 \text{ m}$ este: $P_{conv} = 280 \text{ kPa}$.

Conform clasificării pământurilor în funcție de plasticitate, au **gradul de plasticitate mare (argilă) și redus (praf argilos nisipos și praf nisipos)**.

Conform clasificării pământurilor în funcție de indicii de consistență, sunt **pământuri plastic vâtoase**.

Conform STAS 1709/3-90, **gradul de sensibilitate la îngheț se încadrează ca fiind foarte sensibile**.



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milcu, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - EXECUTIE LUCRARI - CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII
STUDII GEOTEHNICE - MASURATORI TOPOGRAFICE - LABORATOR DE ANALIZE SI INCERCARI IN CONSTRUCTII - GRAD II

Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la 1,00 m față de terenul natural.

Pentru completarea gradului de cunoaștere se va întocmi un Studiu geotehnic definitiv, corespunzător fazei PT / DE. Tema de proiectare va stabili lucrările suplimentare necesare pentru o evaluare completă a terenului, în funcție și de caracteristicile funcționale și constructive adoptate după aprobarea fazei PUZ.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Pentru prevenirea și remediarea degradărilor din îngheț-dezgheț se vor respecta prevederile STAS-urilor: 1709/1-90, 1709/2-90 și 1709/3-90;

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Conform STAS 1709/2-90, tipul pământului este **P5 (argilă) și P4 (praf argilos nisipos și praf nisipos)**.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P5, rezultat din relația (V.2.3.c) $E_p = 40,27(w/w_L)^{-0,931}$, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide. Dimensionare și alcătuire". Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P5, $E_p = 75$.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P4, rezultat din relația (V.2.3.b) $E_p = 24,32(w/w_L)^{-1,602}$, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide. Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P4, $E_p = 80$.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

– Săpătură manuală

- tare



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCȚII CIVILE • EXECUȚIE LUCRĂRI • CONSULTANȚA TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII
STUDII GEOTEHNICE • MASURĂTORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - GRAD II

- Săpătură mecanică
- teren categoria II.

Suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea infrastructurii proiectate.

Pentru lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 - 88 intitulat "Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale"

CONF
OR

RM CU
ALUL

Necesitatea sprijinirii pereților săpăturilor de fundație se va stabili ținând seama de adâncimea săpăturii, natura, omogenitatea, stratificația, coeziunea, gradul de fisurare și umiditatea terenului, regimul de curgere a apelor subterane, condițiile meteorologice și climatice din perioada de execuție a lucrărilor de terasamente, tehnologia de execuție adoptată etc.

- Săpăturile de lungimi mari pentru fundații se vor organiza astfel încât, în orice fază a lucrului, fundul săpăturii să fie înclinat spre unul sau mai multe puncte, pentru asigurarea colectării apelor în timpul execuției.
- Săpăturile ce se execută cu excavatoare nu trebuie să depășească, în nici un caz, profilul proiectat al săpăturii. În acest scop săpătura se va opri cu 20-30 cm deasupra cotei profilului săpăturii, diferența executându-se cu alte utilaje mecanice de finisare (buldozere, gredere) sau manual.

Zona se încadrează în tipul climatic I.

Apa subterană a nu a fost interceptată până la adâncimea de 4,00 m.

Pe timpul executării lucrărilor, se vor respecta toate normele de protecție a muncii pentru prevenirea accidentelor.

În urma studierii amplasamentului propus, la nivelul acestei documentații, se poate trage concluzia că terenul de fundare se pretează din punctul de vedere geotehnic realizării obiectivului "ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE", condițiile geologice și cele hidrogeologice fiind în general favorabile.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri.



SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, B-dul Vasile Mila, nr. 44
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCȚII CIVILE • EXECUȚIE LUCRARI • CONSULTANȚA TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII
STUDII GEOTEHNICE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE • LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - GRAD II

Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestor
amplasamente. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

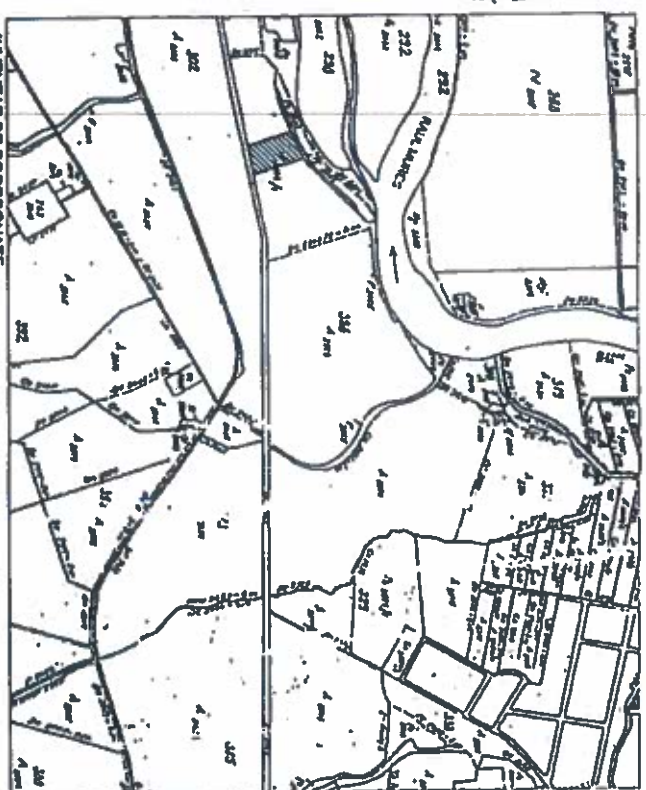
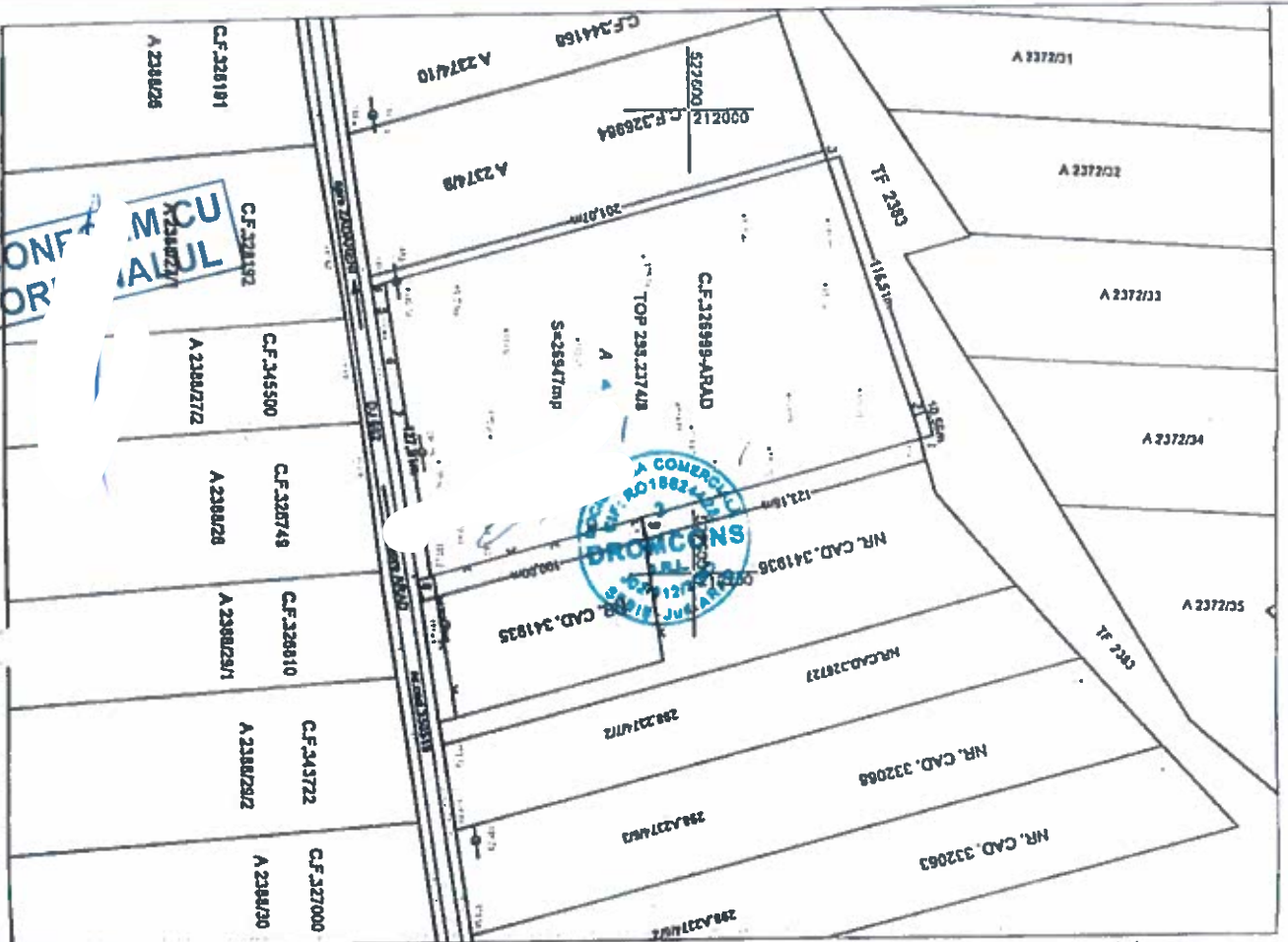
ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



INVENTAR DE COORDONATE

NC.	Coordonata	prec. de calcul	Longitud
Pct.	X (m)	Y (m)	Latitud
1	5522896.979	2222143.976	16.557
2	5522896.134	2222143.976	16.512
3	5522896.134	2222143.976	16.512
4	5522896.134	2222143.976	16.512
5	5522896.134	2222143.976	16.512
6	5522896.134	2222143.976	16.512
7	5522896.134	2222143.976	16.512
8	5522896.134	2222143.976	16.512
9	5522896.134	2222143.976	16.512
10	5522896.134	2222143.976	16.512

Legenda:

- Linia de proprietate
- Cala (Z)
- Zona verde
- Linie electrice de medie tensiune

CHIRIAC MADALINA MANUELA

"Topografie Cadastru"

SCARA

RELEVAT

DESBAT

VERIFICAT

CHIRIAC

SCARA

RELEVAT

DESBAT

VERIFICAT

CHIRIAC

SCARA

RELEVAT

DESBAT

VERIFICAT

CHIRIAC

SCARA

RELEVAT

DESBAT

VERIFICAT

Județul Prahova
Primăria Municipality Prahova
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE INCADRARE
Nr. 100
24.07.2020

FIȘA FORAJULUI

FORAJ: NR. 1
ADÂNCIME TOTALĂ: 4,00 m

DATE DESPRE PROIECT										DATE DESPRE FORAJ												
NR. BULETIN: 66/2021										DATA FORAJULUI: 19.02.2021												
PROIECT: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE										EXECUTANT S.C. Dromcons S.R.L.												
LOCAȚIE: mun. Arad, C.F. 326999										METODĂ FORAJ: Manual												
BENEFICIAR: S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.,										PRELEVAREA PROBELOR: Tulburate												
DESCRIERE FORAJ: Geotehnic										RECUPERAJ MEDIU: 85%												
ADÂNCIME	DESCRIERE LITOLOGICĂ cf. STAS 1243 - 88	GRANULOSITATEA cf. STAS 1913/5 - 1985										PLASTICITATEA cf. STAS 1913/4 - 89					Modulul de elasticitate dinamic	Umiditate stare naturala [%]	Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/2 - 90	Tip pământ	Calitate material pentru terasamente cf. STAS 2914 - 84	Apa subterană
		% > 4,0 mm	% > 2,0 mm	% > 1,0 mm	% > 0,8 mm	% > 0,5 mm	% > 0,25 mm	% > 0,20 mm	% > 0,125 mm	% > 0,063 mm	% < 0,063 mm	Limita superioară de plasticitate WL(%)	Limita de frământare Wp (%)	Indice de plasticitate - Ip	Indice de consistență - Ic							
- 0,50 m	0,50 m – Strat vegetal																					
- 1,10 m	0,60 m – Argila cafenie, plastic vârtosă																P ₁	Mediocră	-			
- 2,2 m	1,10 m – Argila cafenie cu conecțiuni calcaroase, plastic vârtosă																P ₃	Rea	-			
- 3,0 m	0,80 m - Praf argilos nisipos galbui cu conecțiuni calcaroase, plastic vârtos																P ₁	Mediocră	-			
- 4,00 m	1,00 m - Praf nisipos cu conecțiuni feruginoase și calcaroase, plastic vârtos																P ₁	Mediocră	-			

NOTĂ: prezența stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este Executant: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

Forajul identificat

Întocmit: Dpl. Ing. Daniel TOLE

NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat: ea este Executant: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

Forajul identitificat

Întocmit: Dpl. Ing. Daniel TOLE

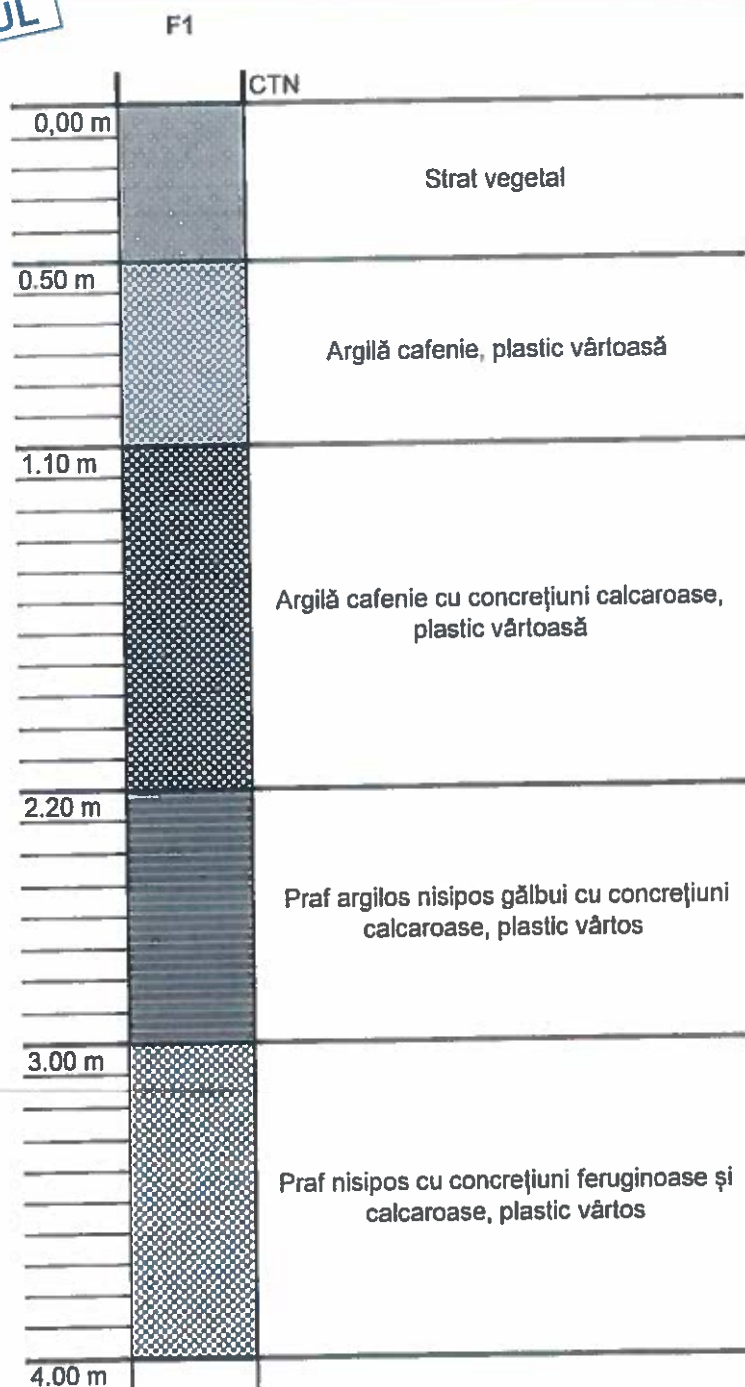
S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analiză și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

CONFORM C
ORIGINALUI

CON
OR

AM CU
ALUL

DROMCONS



S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
În construcții - grad II
Autorizație nr. 3680/22.10.2020

Profilul forajului F1		Anexa 3.1
S.C. DROMCONS S.R.L.		
Amplasament	mun. Arad, C.F. 326999	
Beneficiar	S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.	
Proiect	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITAR	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ȚOLE	
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	



SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Biv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Biv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 66

DATA

25.02.2021

DENUMIRE MATERIAL:

Pământ coeziv

INDICATIV PROBA:

GTF 38

ADANCIMEA

- 1.40 m

DENUMIREA LUCRARII:

Întocmire PUZ și RLU - Zonă de producție și depozitare

BENEFICIAR:

SC. ACCENDIS TRADING. SRL

LOCUL DE PRELEVARE :

mun. Arad, nr. C.F. 326999

DATA PRELEVĂRII :

19.02.2021

DATA INTRĂRII ÎN LAB:

19.02.2021

DOMENIUL DE UTILIZARE :

GTF

CONFORM
ORIGINAL

CARACTERISTICA	METODA INCERCARE	Valori obtinute			Specificatii tehnice		Data incercarii	Observatii
					Valori	Conform		
Umiditate	1913/1-82	w =	23.36	%			22.02.2021	
Limite de plasticitate	1913/4-89	w _p =	18.20	%				
		w _L =	54.51	%				
		I _p =	36.31	%				
		Granulometrie	1913/5-85	Argila=	42.86	%		
Praf =	30.46			%				
Nisip =	26.68			%				
Pietris =	0.00			%				
Tip pământ	Argilă CI				SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2			
Calitatea materialului pentru terasament	4 d Rea				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru

Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură

Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent

Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă

Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării

Raportul de încercare conține trei pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

Nume:

Semnătură:

Întocmit: tehn. E. Raul STANA

Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

SC. DROMCONS. SRL

Autorizație



SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCTII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII • EXECUTII LUCRARI
email: office@dromcons.ro www.dromcons.ro

Cod: F(RI)-01-GTF-01

CONF
ORIG

CU
JL

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE RAPORT DE ÎNCERCARE

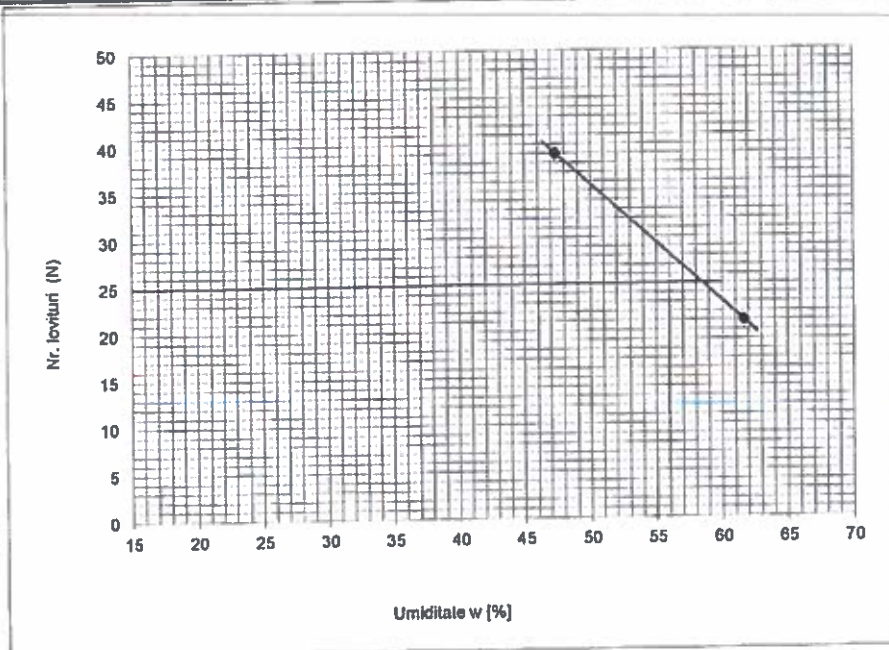
NR. 66

DATA 25.02.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 38
ADANCIMEA: - 1.40 m
DENUMIREA LUCRARI: Întocmire PUZ și RI.U - Zonă de producție și depozitare
BENEFICIAR: SC. ACCENDIS TRADING. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: mun. Arad, nr. C.F. 326999
DATA PRELEVARII: 19.02.2021
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 19.02.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) Umiditate naturala			w _p (%) Limita inferioara			w _L (%) Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda + tara	[g]	139.02	139.74	138.64	30.41	31.24		52.12	50.32		
Masa proba uscata + tara	[g]	120.02	121.34	119.62	29.81	30.25		47.36	47.09		
Masa tara	[g]	39.57	40.05	39.76	26.34	25.07		39.64	40.27		
Umiditatea	[%]	23.62	22.64	23.82	17.29	19.11		61.66	47.36		
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]							21	39		



W_p 18.20 (%)
W_L 54.51 (%)
W 23.36 (%)
I_p = W_L - W_p 36.31
IC = W_L - W/I_p 0.86

Nume

Efectuant: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

SC. DROMCONS
Laborator de analiză
în construcții
autorizație nr. 3660 din 22.10.2020



SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milen, nr. 44, tel: 0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milen, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE, DRUMURI, PODURI, CONSTRUCȚII CIVILE, MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE
CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII ȘI EXPLOATARE

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII - METODA CERNERII ȘI SEDIMENTĂRII

RAPORT DE ÎNCERCARE

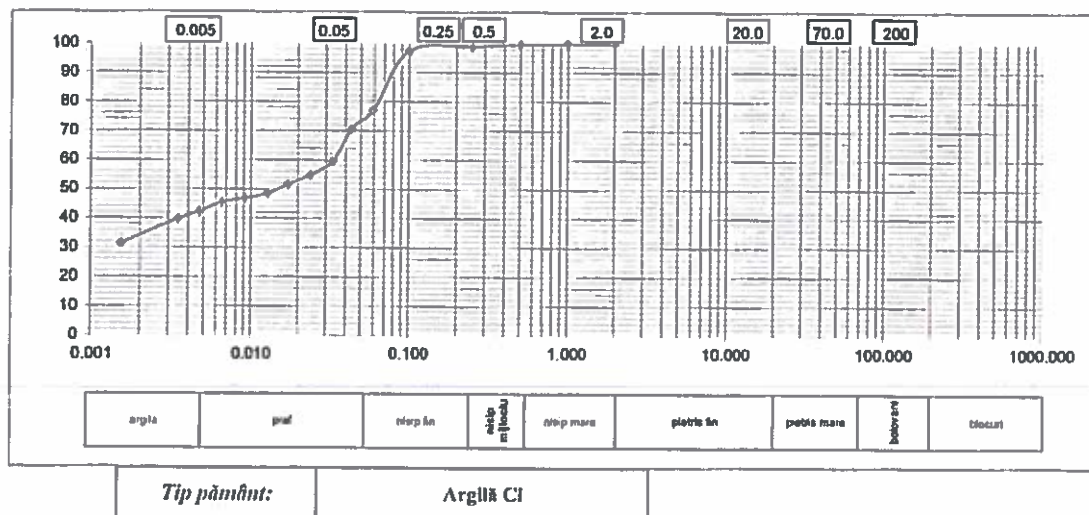
NR. 66 DATA 25.02.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 38
ADÂNCIMEA: - 1.40 m
DENUMIREA LUCRĂRII: Întocmire PUZ și RI.U - Zonă de producție și depozitare
BENEFICIAR: SC. ACCENDIS TRADING. SRL
LOCUL DE PRELEVARE: mun. Arad, nr. C.F. 326999
DATA PRELEVĂRII: 19.02.2021
DATA ÎNTRĂRII ÎN LAB: 19.02.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF

CONFORM
ORIGINAL

STAS: 1913/5 - 85

Greutate inițială	50	[g]			
Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
$d < 0.002$	argila coloidală	33.52	$0.50 < d < 2.00$	Nisip mare	0.50
$0.002 < d < 0.005$	Argilă	9.34	$2.00 < d < 20.0$	Pietris fin	0.00
$0.005 < d < 0.05$	Praf	30.46	$20.0 < d < 70.0$	Pietris	
$0.05 < d < 0.25$	Nisip fin	25.58	$70.0 < d < 200.0$	Bolovanis	
$0.25 < d < 0.50$	Nisip mijlociu	0.60	$d > 200.0$	Blocuri	



NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

Efectuat: tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAIOVEANU

Sey

S.C. I
Laborator de anal
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

Subject: Re: retrimitere adresa nr. ad. 44352/A5/07.06.2024

From: total proiect <totalproiectarad@gmail.com>

Date: 6/12/2024, 2:20 PM

To: florescu laurentiu <floresculautentiu@primariaarad.ro>

Buna ziua

Am depus azi completarile cerute prin adresa.

Multumim

P.S. - imediat ajung la dvs

Cu stima

arh.Cioara Lucian - specialist RUR

SC L&C TOTAL PROIECT SRL

tel.0724661955

În mie., 12 iun. 2024 la 11:39, florescu laurentiu <floresculautentiu@primariaarad.ro> a scris:



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 Monimente

Nr. ad. 44352/A5/..07.06.2024

Spre știință

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

Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Muncii, Nr. 34

totalproiectarad@gmail.com

Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Mun. București, str. Izbiceni, nr. 117-119 , et. 2, birou 1, sector 1

totalproiectarad@gmail.com

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE P+1E)”, Municipiul Arad, Județul Arad, extravilan, DJ 682, pe parcela identificată prin C.F. nr. 326984 – Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 04.06.2024

Documentația va fi completată cu:

- notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 326984 - Arad, cât și a dreptului de trecere pentru utilități;
- toate avizele/acordurile scanate;
- documentele în original sau ștampilate conform cu originalul și semnătura, pentru studiul geotehnic și referat, avizele: Transgaz, Transelectrica, ANIF, SRI, MAI – Logistică, C.A.A.;
- la exemplarele 2 și 3 din documentație, pentru avizele: C.J.A.-D.T.I.-S.A.D.P.-planșele anexă, PSI – 3 planșele anexă, A.O.- planșa anexă ex.2;
- semnătura specialist topo pe fișele de responsabilități ex. 2.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

Arhitect Șef

arh. Emilian - Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		06 IUN. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		06.06.2024



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 Monimente

Nr. ad. 44350/ A5 / 30 JUN. 2022

Către,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
București, str. Izbiceni, nr. 117-119, et. 2, birou 1, Sector 1

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată cu nr. 44350/02.06.2022, cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – Construire hală producție și depozitare P+1E, amplasament extravilan Municipiul Arad, județul Arad, parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 326984, vă comunicăm:

- Conform prevederilor Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată:

• Articolul 25 – Accese carosabile:

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

• Articolul 26 – Accese pietonale:

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În cazul în care una dintre parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 326999 - Arad, respectiv C.F. nr. 326984 – Arad va fi înstrăinată, este necesar să se instituie servitute de trecere în favoarea parcelei identificate prin C.F. nr. 326984 – Arad, pentru a fi asigurat accesul la drumul public. Acest fapt va fi specificat în piesele scrise ale documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – Construire hală producție și depozitare P+1E, amplasament extravilan Municipiul Arad, județul Arad, C.F. nr. 326984 – Arad.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

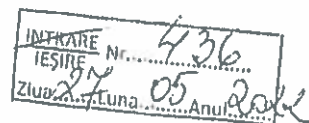
Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		30 JUN. 2022
	Consilier juridic	Liliana Pașcalău		30.06.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		30.06.2022

S.C. ACCENDIS TRADING SRL

Sediu social : Bucuresti, sector 1, Str. Izbiceni nr. 117-119, birou nr. 1, et. 2
J40/9985/31.08.2012 ; CUI 20631332

office@accendis.ro



Către:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

In atentie: Domnului PRIMAR

Domnului ARHITECT SEF



Referitor la: Avizul de Oportunitate nr. 21 din 04.08.2021

Stimați Domni,

Subscrisa S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L. cu sediul in București, str. Izbiceni, nr. 117-119, et. 2, birou 1, Sector 1, înregistrată la O.R.C.T.B. sub nr. J40/9985/31.08.2012, având C.U.I. RO 20631332, reprezentată legal prin administrator Andrei Sandu Florin,

Avand in vedere:

- i) Avizul de Oportunitate nr. 21 emis de Primăria Municipiului Arad in data de 04.08.2021 (in continuare denumit „Avizul de Oportunitate”), ce vizează terenului având CF 326984;
- ii) Faptul ca la pct. 3 lit. (a) si la pct. 4, din Avizul de Oportunitate, se solicita ca „documentația care se va prezenta in etapa a II-a de elaborare a propunerilor sa cuprindă accesul asigurat prin intermediul terenului învecinat la Est având CF 326999 sa se facă prin instituirea unei servituți de trecere care va fi notata in cartea funciara”
- iii) Intenția subscrisei de a continua demersurile in vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal pe terenul având CF 326984, ce face obiectul Avizului de Oportunitate.

Dorim sa aducem urmatoarele precizari clarificatoare fata de Avizul de Oportunitate:

1. Terenurile identificate prin CF 326984 si CF 326999 sunt detinute de acelasi proprietar, respectiv subscrise, S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.
Spre buna regula, va rugam sa observati ca la pct. 1 din Avizul de Oportunitate s-a strecurat o eroare, numele proprietarului terenului identificat prin CF 326999 fiind incomplet, respectiv fiind mentionat ca sc ACCENDIS srl.
2. Noul Cod civil definește astfel servitutea, prin art. 755 alin. (1):
“Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.”
3. De asemenea, in doctrină s-a explicat astfel:
“servitutea presupune, prin definiție, existența a doua imobile ce apartin la doi proprietari diferiti” (Corneliu Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ediția a 4-a, revizuită și actualizată, Editura Hamangiu, București, 2020, p. 330),
iar printre caracteristicile dreptului de servitute, in doctrina se mentioneaza:
“imobilele trebuie să aparțină unor proprietari diferiți, iar imobilele trebuie să fie vecine, însă nu trebuie să aibă neapărat un hotar comun” (Eugen Chelaru, *Drepturile reale principale*, Ediția 5, Editura C.H. Beck, București, 2019, p. 386-387)

În concluzie, in considerarea celor de mai sus, vă rugam să aveți in vedere ca nu se poate impune instituirea unei servituți de trecere din terenul având CF 326999, in terenul având CF 326984, proprietarul ambelor loturi fiind același si terenurile fiind învecinate pe toata latura comuna.

Cu deosebita stimă,

S.C. ACCENDIS TRADING S.R.L.

Prin administrator – Andrei Sandu Florin



NR: 44350

DATA: 02/05/2022

COD: 2F66E

Ag
17 MAI 2024

A - NUL CĂPRICEANĂ

Barbateri



NR: 44352
DATA: 16/05/2024
COD: 2F1F2

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

CTATU 04.06.2024

Subsemnatul SC ACCENDIS TRADING SRL în calitate de/reprezentant al

CUI 20631332
cu sediul /domiciliul în județul _____
municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI
satul _____ cod poștal _____
str. IZBICENI nr. 117-119
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0724661955 email _____

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:
ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE (CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE P+1E)
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. DJ 682 ARAD-ZADARENI
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF 326984 ARAD

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 16.05.2024

L.S.

Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE

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

OFICIUL REGISTRULUI COMERTIIL II

**Firm#: ACCENOIS S ALL**

Activitatea principală: 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice

Cod Unic de Inregistrare: 20611332 din data de: 18.01.2007

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RODNRC 140/9985/2012
 Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/9985/711-08.2012
 Data eliberării: 21.12.2023

Series : dr. 6560789

Director,
Stefania Carmen Ciampu



Powered by
**Banca
Transilvania**

Banca Transilvania, Sediul Central
Adresa: str. Calea Dorobanților, nr.
30-36, 400117, Cluj-Napoca.
Tel: + 40 264 407 150
www.bancatransilvania.ro

SWIFT: BTRLR022
C.U.I. RO 50 22 670
R.B.-P.J.R. 12- 019 - 18.02.1999
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Detalii plată

Suma	-1,093.22
Valuta	RON
Beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
IBAN	RO12TREZ70020F305000XXXX
Data inițierii	10.04.2024
Data tranzacției	10.04.2024
Descriere	Plata OP inter - canal electronic
Nr. referință	002ZEXA2410102HF
Detalii suplimentare	Plata OP inter - canal electronic;/ROC;/RFB/20240410/plata pentru PUZ SC ACCENDIS SRL 1.3 ha;1;REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA;RO12TREZ70020F305000XXXX;TREZROBU;REF: 002ZEXA2410102HF

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 21.05.2023 pana la data de 21.05.2024

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

CERERE PRELUNGIRE NR. 35152 / 26.04.2023

pt. PRIMAR,
CĂLIN BIBART
P. VICEPRIMAR,
LAZAR FAUR



SECRETAR GENERAL,
CONS. YUR. LILIOARA ȘTEPĂNESCU

ARHITECT ȘEF,
ARH. EMILIAN SOI 4 CIURARIU

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 3,45 lei, conform chitanței nr. ARXWE 0265698 din 26.04.2023

Transmis solicitantului la data de 10.05.2023 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 34579 din 29.04.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 374 din 21 MAI 2021

În scopul :
Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E ;

Ca urmare a cererii adresate de SC ACCENDIS TRADING SRL pers. juridica cu sediul în județul -, municipiul BUCUREȘTI, satul , sectorul 2, cod poștal , Str. IZBICENI, nr. 117-119, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail talproiectarad@gmail.com, înregistrată la nr. 34579 din 29.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , DJ682 ARAD-ZADARENI, nr. F.N., bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 326984 ARAD ;

TOP: 326984 ;.

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 SC ACCENDIS TRADING SRL ;
Suprafata de teren conform CF nr.326984 ARAD - S=13000m.p ;

REGIMUL ECONOMIC

Polosinta actuala: teren arabil în extravilan ;
Se solicita : CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E ;

3. REGIMUL TEHNIC

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

Suprafata de teren conform CF nr.326984 ARAD - S=13000m.p ;

Se solicita : CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E ;

Se va întocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 ;

În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism ; Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z ; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente în zona ;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protectia Civila, Aviz Directia de Sanatate Publica, Protectia Mediului, Consiliul Judetean Arad, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , M.I, M.Ap.N, S.R.I, Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, Transelectrica, Transgaz, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Avizul de principiu al administratorului drumului pentru realizarea accesului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata în perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

În prealabil initiarii documentatiei P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ;

Avizele au fost solicitate în cadrul sedintei Comisiei de acord Unic din data de : 06.05.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire P.U.Z si R.L.U pentru aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

--Plan de situație vizat O.C.P.I Arad pentru terenul înscris în CF nr.326984 ARAD

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

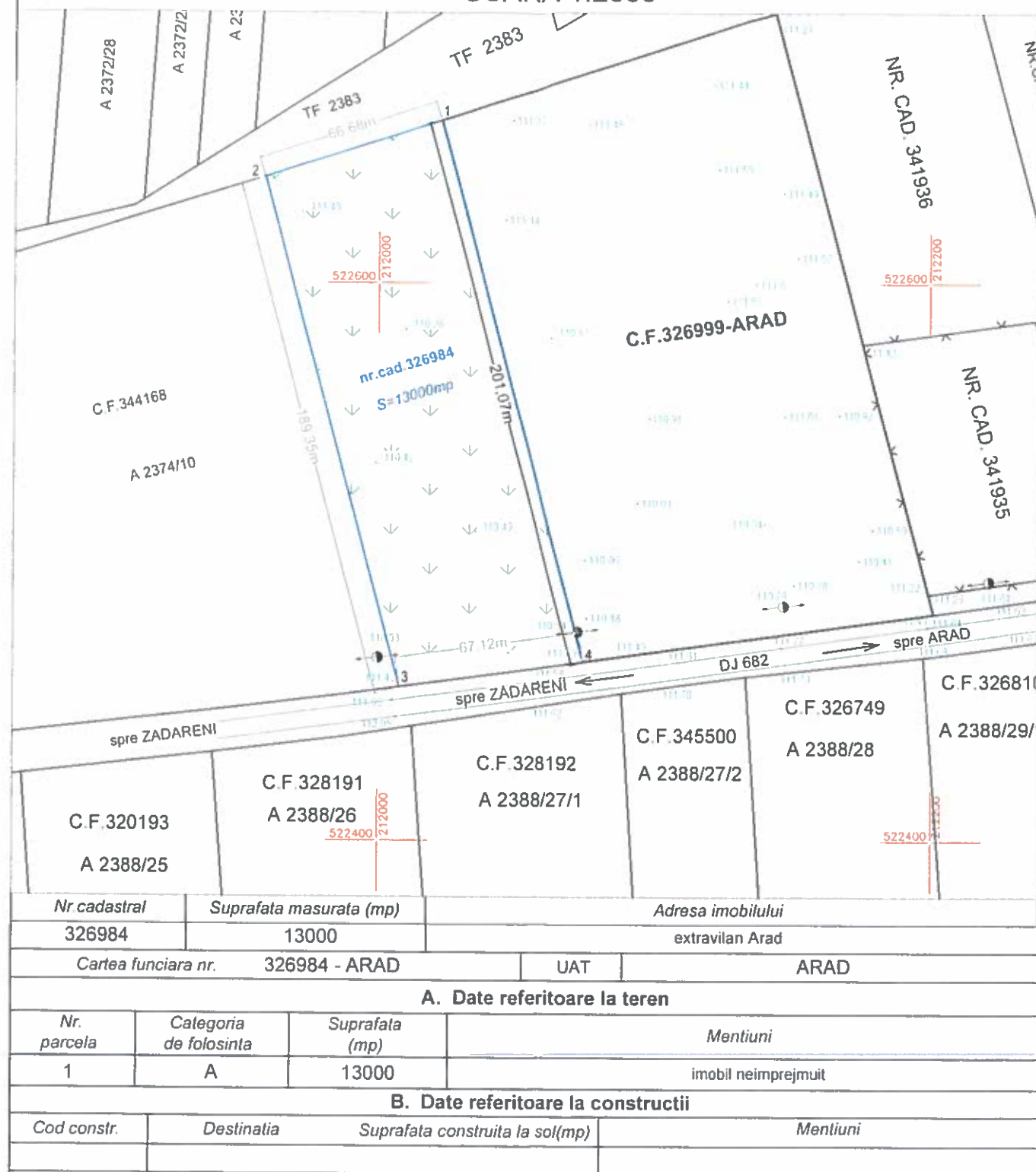
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **11,50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0217114** din **29/04/2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **26.05.2021**

Ing. Raducanu Sorin /

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

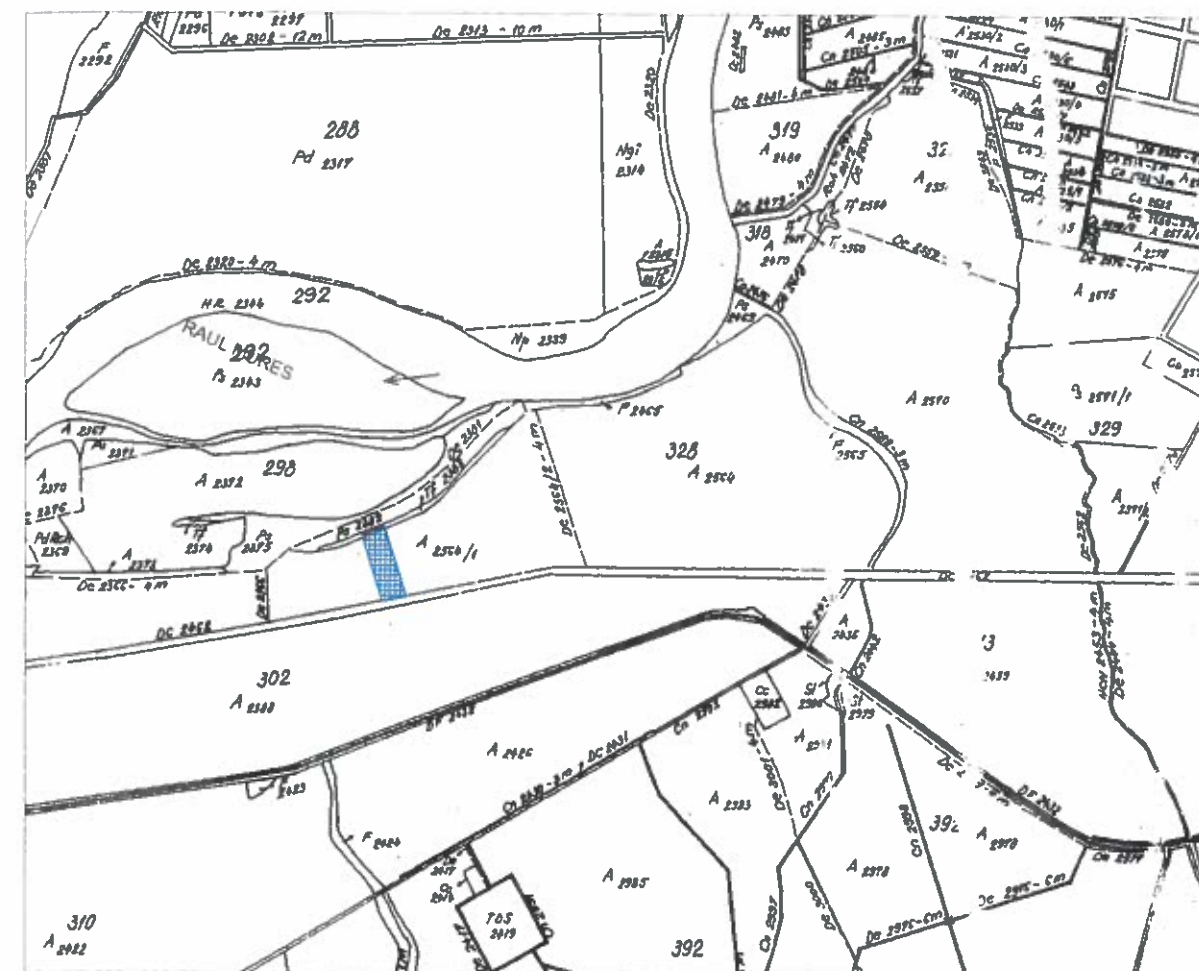


INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522658.415	212022.911	66.679
2	522638.018	211959.428	189.345
3	522455.027	212008.069	67.116
4	522464.090	212074.570	201.074
S=12999.97mp			

Suprafata masurata = 13000 mp
Suprafata din act = 13000 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota (Z)
- Zona verde
- Linie electrica de medie tensiune

Madalina-Manuela Chiriac

Semnat digital de
Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2021.04.16 14:00:50
+01'00'

RO-AR-F Nr.0061

EXECUTAT DE :				BENEFICIARA:	
CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"				S.C. ACCENDIS TRANDING S.R.L.	
Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap 5 tel. 0257 255316; 0746056765					
MASURAT	ing.CHIRIAC M.		SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PENTRU CERTIFICAT DE URBANISM PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN EXTRAVILAN MUN. ARAD C.F NR 326984 - ARAD NR CAD 326984	
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.		1:2000		
DESENAT	ing.CHIRIAC M.		1:20000		
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.		aprilie 2021		

