

NUA PARCĂTEI

A5
24 MAR. 2023



NR: 25015
DATA: 23/03/2023
COD: 18042

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

CERERE CTATU 30.03.2023
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul TRIPON ALIN în calitate de/reprezentant al SO. ECO MOTORS "ORL" CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ZIMANDU NOU
satul ZIMANDU AL 2 cod poștal _____
str. _____ nr. 1B
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0778 04/353 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:
Puz n. RUU - Construire hale depozitare în autoturism, n. birou
pentru imobilul/teren situat în
județul Arad municipiul/oraș/comuna Arad
sectorul _____ cod poștal _____ str. _____
nr. FN bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 348461 - Arad

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 23.03.2023

Semnă

L.S.

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.



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 79929 / A5 / 16 IAN. 2024

Spre știință
S.C. PRO URBAN S.R.L.
B-dul Revoluției, nr. 71, ap. 13, Municipiul Arad, jud. Arad
prouurban@yahoo.com

Către,

S.C. ECO MOTORS S.R.L.
Loc. Zimandul Nou, sat Zimand Cuz, nr. 1/B, jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri” pentru imobilul identificat prin extrasul C.F. nr. 348465 – Arad, amplasament intravilan Mun. Arad:

Documentația va fi completată cu:

- Notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 364613 Arad, cât și a dreptului de trecere pentru utilități;
- Punctul de vedere al S.C. E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., cu privire la valabilitatea avizului de amplasament nr. 09896772/04.05.2022.

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 Bărbătei		15.01.2024

04 OCT. 2023

A5

Δ-NA BĂRBĂTE!



NR: 79929

DATA: 03/10/2023

COD: 523BE

Către,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF**

**Directia Constructii si Dezvoltare Urbana
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejarea Monumentelor**

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
aferent „Construire hale dezmembrari autoturisme si birouri”
pentru imobilul identificat prin CF nr. 348465 – Arad, beneficiar :
S.C. ECO MOTORS S.R.L., prin prezenta, înaintăm completările
solicitate prin adresa nr. 25015/A5/29.05.2023:

Extras CF nr. 348359

- CD.



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef

Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 25015 / A5 / 09 MAI 2023

Spre știință

S.C. PRO URBAN S.R.L.

B-dul Revoluției, nr. 71, ap. 13, Municipiul Arad, jud. Arad

prouurban@yahoo.com

Către,

S.C. ECO MOTORS S.R.L.

Loc. Zimandul Nou, sat Zimand Cuz, nr. 1/B, jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri” pentru imobilul identificat prin extrasul C.F. nr. 348465 – Arad, amplasament intravilan Mun. 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 30.03.2023.

Documentația va fi completată cu:

- Notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 348465 Arad, cât și a dreptului de trecere pentru utilități.

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. Sandra Dinulescu		09 MAI 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		09.05.2023



DECLARAȚIE

-----Subscrisa S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L., cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin mandatar **HANAȘ ADRIAN-MIHAI,** cetățean român, născut la data de 24 octombrie 1984, în municipiul Arad, jud.Arad, domiciliat în municipiul Arad, str. nr. 1/4, jud. Arad, identificat c seria nr. conform procurii autentificate sub nr. a SPN Morariu, cu sediul în mun.Arad, jud.Arad, în calitate de proprietară a imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.348359 a localității Arad, cu nr.cadastral 348359, Lot 2, având în vedere următoarele:

- terenul antementionat se învecinează cu imobilul proprietatea societății **ECO MOTORS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în com.Zimandu Nou, sat Zimand Cuz, nr.1/B, jud.Arad, situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.348465 a localității Arad, nr. cadastral 348465, Lot 1;

- faptul că pe terenul înscris în C.F.nr.348465 a localității Arad, nr. cadastral 348465, Lot 1, se vor realiza lucrări de construire, iar accesul la imobilul care se va construi necesită trecerea pe terenul proprietatea subscrisei, înscris în C.F.nr.348359 a localității Arad, antementionat:-----

-----**declar** pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **sunt de acord și recunosc un drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C. și solicit înscrierea prezentei declarații, respectiv a dreptului de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în C.F.nr.348359 a localității Arad, cu nr.cadastral 348359, Lot 2, în favoarea imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.348465 a localității Arad, nr. cadastral 348465, Lot 1, proprietatea S.C. ECO MOTORS S.R.L.**-----

-----Exercitarea acestui drept de trecere asupra terenului proprietatea subscrisei se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței situației faptice a imobilelor.-----

-----Menționez faptul că acest drept le este recunoscut atât actualului proprietar, respectiv **S.C. ECO MOTORS S.R.L.**, precum și tuturor subdobânditorilor imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în **C.F.nr.348465** a localității Arad, sau succesorilor acestuia în drepturi.-----

-----Totodată, subscrisa S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L., prin mandatar, în calitate de proprietară a imobilului situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.348359 a localității Arad, cu nr.cadastral 348359, Lot 2, **declar** că acord și recunosc, în conformitate cu prevederile legale, prevăzute de art.612, art.617-622 Cod Civil:-----

-----un drept de servitute legală de trecere asupra terenului proprietatea subscrisei, descris mai sus, în vederea realizării reţelelor edilitare, respectiv introducerea conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor şi a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum şi a oricăror alte instalaţii sau materiale, în

favoarea imobilului învecinat, situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.348465 a localității Arad, nr. cadastral 348465, Lot 1, proprietatea S.C. ECO MOTORS S.R.L..-----

-----Exercitarea acestor drepturi de servitute legală de trecere asupra terenului se va realiza cu titlu gratuit, pe toata durata existenței și funcționării utilităților, respectiv a existenței faptice a imobilelor.-----

-----În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, subscrisa S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L., voi înstrăina imobilul situat în intravilanul municipiul Arad, jud.Arad, înscris în C.F.nr.348359 a localității Arad, cu nr.cadastral 348359, Lot 2, mă oblig să transmit cumpărătorului/cumpărătorilor prezentul acord și voi indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord iar cumpărătorul/cumpărătorii au luat cunoștință de prezentul acord.-----

-----Subsemnatul HANAȘ ADRIAN-MIHAI, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod civil, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declar că sunt de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnez.-----

-----Notarul public va depune prezentul acord la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea întocmirii lucrărilor de publicitate imobiliară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.--

-----Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială MORARIU, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, precum și cinci duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

Declarantă,
denumire
S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L.
prin mandatar
nume și prenume

HANAȘ ADRIAN-MIHAI

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1588

Data 4. IUL 2023

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

În fața mea

notar public, la sediul biroului s-au prezentat : HANAȘ

ADRIAN-MIHAI, cetățean român, născut la data de 24 octombrie 1984, în municipiul Arad, jud.Arad, domiciliat în municipiul Arad, str. jud. Arad, identificat cu CI seria Arad, având CI în calitate de

mahdatar al S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L., cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, conform procurii autentificate sub nr.113/18.01.2023 la SPN Morariu, cu sediul în mun.Arad, jud.Arad

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele anexe.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de 19 lei, cu chit.nr. 43899 /2023.

Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de 75 lei au fost achitate cu chitanța nr. 566974 /2023.

NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executor conform legii.

Notar public,



**P.U.Z. - CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI
AUTOTURISME SI BIROURI
DJ682 ARAD-ZADARENI**



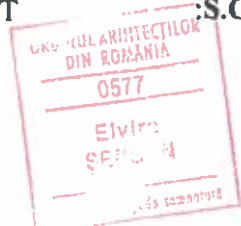
PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT	:P.U.Z. - CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI DJ682 ARAD-ZADARENI
BENEFICIAR	:S.C. ECO MOTORS S.R.L. loc. ZIMAND CUZ, nr. 1/B, jud. Arad
PROIECT Nr.	:61/ 2020
FAZA	:P.U.Z
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.



BORDEROU

1. Documentatia P.U.Z. și R.L.U P.U.Z. - CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI DJ682 ARAD-ZADARENI

1. Cerere pentru emiterea avizului întocmită, semnată, ștampilată de solicitant;
2. Certificat de urbanism nr. 1084 din 29.07. 2020
și planșele anexă la certificat (copie);
3. Extras C.F. ,
4. Studii de fundamentare solicitate prin certificatul de urbanism, nu este cazul
5. Documentația de urbanism completă și întocmită conform legislației în vigoare (Legea nr. 350/2001 actualizată, ghid P.U.Z. (cuprinzând toate condițiile din avize)

PIESE SCRISE :

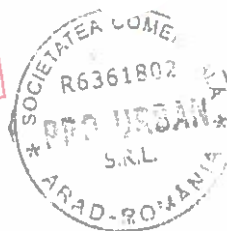
- 6.1 Foaie de gardă
- 6.2 Fisa de responsabilități
- 6.3 **Memoriu general**
 - 6.3.1. **Introducere**
 - 6.3.1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 6.3.1.2. Obiectul lucrării
 - 6.3.1.3. Surse documentare
 - 6.3.2. **Stadiul actual de dezvoltare**
 - 6.3.2.1. Evoluția zonei
 - 6.3.2.2. Încadrarea în localitate
 - 6.3.2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 6.3.2.4. Circulația
 - 6.3.2.5. Ocuparea terenurilor
 - 6.3.2.6. Echiparea edilitară
 - 6.3.2.7. Probleme de mediu
 - 6.3. 2.8. Opțiuni ale populației
 - 6.3.3.. **Propuneri de dezvoltare urbanistică**
 - 6.3.3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 6.3.3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 6.3.3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 6.3.3.4. Modernizarea circulației
 - 6.3.3.5. Zonificarea funcțională – reglenemtări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 6.3.3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 6.3.3.7. Protecția mediului
 - 6.3.3.8. Obiective de utilitate publică
 - 6.3.4. **Cloncuzii măsuri în continuare**
- 6.4. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

PIESE DESEDATE

1. Încadrare în zonă	01
2. Situația existentă	02
3. Reglementări urbanistice - zonificare	03
4. Reglementări echipare edilitară	04
5. Proprietatea supra terenurilor	05
6. Propuneri imagine urbanistica	06



Intocmit:
Arh. Șerban Elvira





PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT	:P.U.Z. - CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI, DJ682 ARAD-ZADARENI
BENEFICIAR	:S.C. ECO MOTORS S.R.L. ZIMAND CUZ, nr. 1B, mun. Arad
PROIECT Nr.	:61/ 2020
FAZA	:P.U.Z
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unor hale pentru dezmembrari autoturisme, spațiu comercial și birouri cu amenajările aferente, pe terenul aflat în teritoriul administrativ al municipiului Arad în partea de sud-est, amplasament situat la sud de DJ682 Arad-Zadareni, Zona Industrială Sud.

În Planul Urbanistic Zonal Calea Zadareni-Arad, această zonă este teren cu folosința de pășune în intravilan, zona Z1, (UTR 47) - Z2 zona unități industriale nepoluante, servicii, comerț și depozitare, subzona S1B - industrie nepoluantă, servicii, depozitare, clădiri P-P+3, POT 35%, CUT 1,05. Amplasamentul se află în culuarul de zbor al Aeroportului Arad.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic Zonal Calea Zadareni-Arad, aprobat prin H. C. L. M. Arad, nr. 59/2005. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de PFA CHEVERESAN SERGIU-IONEL și recepționat de OCPI.

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic Zonal Calea Zadareni-Arad
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei. Incinta care face obiectul acestui studiu este un teren intravilan nr.cad. 348465, în suprafață de 10.786,00 mp, în intravilanul municipiului Arad. Ca și categorie de folosință terenul este păsune.

2.2 Încadrarea în localitate

Poziția Incintei față de intravilanul localității. Incinta studiată în prezentul P.U.Z este situată în partea de sud-est a municipiului Arad, amplasat la sud de DJ682 Arad-Zadareni, Zona Industrială Sud.

Vecinatările terenului sânt:

- în partea de nord se învecinează cu parcela agricolă cu nr. Cad. 348414;
- la sud parcela agricolă cu nr. Cad. 348466;
- la est drumul de acces zona industrială, cu nr. Cad. 348359;
- la vest canalul de irigații CN 2442.

Accesul la incinta studiată se face din drumul betonat din partea de est a amplasamentului.

Conform Extrasului C.F.Nr.348465 - Arad, în suprafața terenului este de 10.786,00 mp.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sânt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică: - $a_g=0,20$, $T_c=0,7$

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este drumul județean DJ 682 Arad-Zadareni. Legătura dintre incinta și DJ 682 se face printr-un drum de beton (nr.cad.348359) aflat în partea de est a zonei reglementate.

În zona studiată, nu sunt alte căi de acces.

În partea de sud a zonei studiate există linii CF (DF 2432 - nr.cad.340746).

2.5. Ocuparea terenurilor

Incinta studiată este în prezent un teren liber neconstruit.

Aflată în partea de sud a râului Mureș, la o distanță considerabilă, zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

În incintă:

S teren conf. CF = 10.786,00 mp.

P.O.T. = 0,00%

C.U.T. = 0,00

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată dispune de rețele edilitare de apă, energie electrică și gaz.

Alimentarea cu apă

În zonă există o rețea de alimentare cu apă în partea de est a zonei reglementate, de-a lungul drumului de acces, la care poate fi racordată și incinta studiată.

Canalizare menajeră

În zona există rețea de canalizare, în partea de est a incintei, de-a lungul drumului de acces, la care poate fi racordată și incinta studiată.

Canalizarea pluvială

Nu există canalizare pluvială în zonă. Apele meteorice sunt absorbite de teren și de canalul CN 2442.

Alimentarea cu căldură

Nu există rețea de termoficare în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există o rețea de distribuție LEA de 0,4 kv, pe drumul betonat (nr.cad.348359) în partea de nord a incintei la cca 95 m.

Telecomunicații

În zona studiată nu există canalizație Tc

Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există o rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de nord a incintei, la care este racordat amplasamentul cu nr.cad.348359. Limitrof amplasamentului nu există rețea gaze.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și obiectiv și având în vedere că este teren liber fără construcții nu sunt disfuncționalități

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată este la o distanță considerabilă de râul Mureș și terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarul terenului dorește în această zonă amplarea unor hale pentru dezmembrări autoturisme și birouri, cu amenajările aferente.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Funcțiunea zonei amplasamentului este de pasune în intravilan.

Din punct de vedere geotehnic, amplasamentul este optim atât în ce privește natura terenului de fundare cât și a condițiilor hidrogeologice; din punct de vedere topografic, terenul se prezintă plan orizontal, cu stabilitatea generală asigurată.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

În Planul Urbanistic Zonal Calea Zadareni-Arad, această zonă este teren cu folosință de pasune în intravilan, zona Z1, (UTR 47) - Z2 zona unități industriale nepoluante, servicii, comerț și depozitare, subzona S1B - industrie nepoluantă, servicii, depozitare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect; relieful este plat, vegetație pitică, absență ape curgătoare.

Pe amplasamentul propus există posibilități de construire, ținând cont de condițiile de fundare a terenului și de adaptare a activităților la condițiile de climă.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de drumul județean DJ 682, principală cale de acces în zona. Accesul de la incintă la DJ este asigurat de un drum de beton, de 6 m lățime (nr.cad.348359), aflat în partea de est a zonei reglementate. Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea a două accese la obiectivele din interiorul incintei, care se vor racorda la cota actuală a carosabilului existent.

Drumul de beton existent (nr.cad.348359) este proprietate privată.

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; sunt necesare accese auto, pentru realizarea activităților zilnice. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate sau pavate.

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

Parcările

Pentru angajați se vor amenaja locuri de parcare în incintă. Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi necesare pentru protecție.

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

Destinația zonei conform P.U.Z. este: teren cu folosință de pasune în intravilan, zona Z1, (UTR 47) - Z2 zona unități industriale nepoluante, servicii, comerț și depozitare, subzona S1B - industrie nepoluantă, servicii, depozitare, clădiri P-P+3.

– Amplasarea față de aliniament:

Edificabilul este situat la :

- distanța cuprinsă între 0,00m și 7,20 m față de latura estică
- distanța cuprinsă între 6,50m și 22,50 m față de latura vestică
- distanța cuprinsă între 5,00m și 15,00 m față de latura nordică
- distanța 3,00 m față de latura sudică

Regimul de înălțime maxim propus P+E(Er).

IN INCINTA					
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		Mp	%	mp	%
1	ZONA (existent pasune) propus PRODUCTIE - edificabil Sc	10,786,00	100,00	7.090,98 (961,00)	65,74 (8,91)
2	ZONA SPATII VERZI z.v. amenajate	-	-	2.191,30	20,32
3	ZONA CIRCULATII - Carosabil - parcaje	-	-	1503,72	13,94
4	TOTAL GENERAL	10,786,00	100,00	10,786,00	100,00

IN ZONA STUDIATA					
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		Mp	%	mp	%
1	ZONA PRODUCTIE - edificabil Sc	6.998,21 (1.541,74)	7,17 (1,58)	14.089,19 (2.502,74)	14,44 (2,56)
2	ZONA SPATII VERZI z.v. amenajate	20.452,65	20,96	22.463,95	23,20
3	ZONA CIRCULATII din care : - Carosabil - cf	11.204,99 (7.344,51) (3.860,48)	11,48	12.708,71 (8.848,23) (3.860,48)	13,02
4	PASUNI, ARABIL, CANAL	58.942,28	60,39	48.156,28	49,34
	TOTAL GENERAL	97.598,13	100,00	97.598,13	100,00

Sistematizarea verticală

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criterii compozitionale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu specific funcțiunii, un ansamblu care să se integreze în activitățile existente în zonă.

Criterii functionale

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al terenului specific zonei funcționale

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între funcțiunile clădirilor propuse. Respectarea aliniamentului este impus și din considerente compoziționale și funcționale.

Aliniamentul este menționat în planșa 03.

Edificabilul este situat la :

- distanța cuprinsă între 0,00m și 7,20 m față de latura estică
- distanța cuprinsă între 6,50m și 22,50 m față de latura vestică
- distanța cuprinsă între 5,00m și 15,00 m față de latura nordică
- distanța 3,00 m față de latura sudică

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus $P+E(Er)$ și $H_{max} = 12,00$ m s-a stabilit în funcție de necesitățile funcționale ale construcțiilor propuse.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona industrială

- se propune un P.O.T. max = 60,00 %
- se propune un C.U.T. max = 1,20

Plantatii

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent și au fost prevăzute zone verzi în incintă.

Zona verde propusă a fi amenajată va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative, etc.

3.6 Echipare edilitară

Alimentarea cu apă

Pentru racordarea obiectivului la utilitățile locale, vor fi necesare prelungiri ale rețelei existente, fapt pentru care este necesară extinderea rețelei de alimentare cu apă prin grija și fondurile beneficiarului. Extinderea trebuie făcută din conducta exterioară amplasamentului, din partea estică a acestuia, paralela cu drumul betonat.

Conductele sistemului de racordare a incintei propus din interiorul zonei studiate se vor realiza cu conducte subterane din PEHD dimensionate conform breviarului de calcul (după SR EN 1343/1-2006). Conductele de apă se vor monta îngropat în pământ la o adâncime de 1,20 m sub cota terenului sistematizat, într-un pat de nisip. Bransamentul la rețeaua de alimentare cu apă se va realiza cu prize de bransament PEHD și robineti de conexiune; pe bransament se va monta un apometru de contorizare a consumului de apă, ce se va monta în camine de vizitare în interiorul proprietății la cel mult 1,00 m față de limită.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise de societățile care au lucrări care vor fi afectate de realizarea lucrărilor propuse.

Se menționează că materialele, produsele, procedeele și echipamentele utilizate la realizarea lucrărilor vor corespunde condițiilor impuse de H.G. nr. 392/1994, privind regulamentul agrementărilor tehnice.

Documentațiile tehnico-economice vor fi verificate de verificatori atestați pentru exigențele necesare din documentațiile conform reglementărilor în vigoare.

La elaborarea documentației se va urmări respectarea prescripțiilor standardelor specifice aflate în vigoare la zi, specificate în aceste documentații prin conținutul acestora.

Alimentarea cu apă caldă menajera și agent termic de încălzire

Apa caldă se va produce local, în microcentrala termică individuală sau instalații moderne de producere a agentului termic, amplasate în incintă. Ținând cont de existența în zona a sistemului centralizat de alimentare cu gaze naturale se propune racordarea incintei la acesta, agentul termic necesar urmând a fi produs de centrale termice pe gaz.

Stingere incendiu

Amplasarea hidranților de incendiu va respecta prevederile P118/2-2013. Calculul necesarului de apă pentru situația de incendiu se face ținând cont de prevederile normelor în vigoare (SR EN 1343/1-2006 și P118/2-2013); debitul de apă necesar va fi asigurat din rețeaua de distribuție comună pe care sunt amplasați hidranți exteriori cu diametru nominal de 65 mm, cu un debit de 5,0 l/sec.

Canalizarea menajeră

În zona propusă există sistem centralizat de canalizare menajeră, exteroara amplasamentului, din partea estică a acestuia, paralelă cu drumul betonat.

Colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilelor ce se creează în incintă, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea clădirilor.

Conductele colectoarelor de canal se propun a se realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, $D = 250$, $D = 315$ și $D = 400$ mm, cu mufe și garnituri de cauciuc pentru îmbinări, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, respectiv sub $-0,80$ m de la nivelul terenului, conform STAS 6054-94, cu pante de montaj de $i = 0,003-0,005$, pentru asigurarea scurgerii gravitaționale a apei, cu o viteză de autocurățire a canalului. Conductele se vor poza pe un strat de nisip de $0,20$ m, și vor fi înglobate în nisip pe o grosime care să acopere tubul cu $0,10$ m deasupra generatoarei superioare.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la un separator de produse petroliere înainte de a fi evacuate într-un bazin de retenție care va asigura apa necesară pentru udarea spațiilor verzi și în procesul tehnologic.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90.

Alimentarea cu agent termic de incalzire

Ținând cont de existența în zona a sistemului centralizat de alimentare cu gaze naturale se propune racordarea incintei la acesta, agentul termic necesar urmând a fi produs de centrale termice pe gaz.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există o rețea de distribuție LEA de 0,4 kv, pe drumul betonat (nr.cad.348359) în partea de nord a incintei la cca 95 m, **ce nu aparține E-Distribuție Banat SA**. Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică din zonă, prin extinderea rețelei existente în varianta de amplasare subterană, soluția exactă se stabilește în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare conform condițiilor din avizul de amplasament.

Telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet, T.V.), se va apela la distribuitorii de servicii atestați, care dețin rețele existente în zonă (TELEKOM, DIGI, etc.).

Alimentarea cu gaze naturale

Zona dispune de rețea de alimentare cu gaze. Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului din prezenta documentație se va solicita soluția tehnică de alimentare de către operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale. Pentru aceasta va fi necesară extinderea rețelei de gaz cu 120 m, rețea care în prezent alimentează amplasamentul cu nr.cad.348413 situat în partea nordică a terenului beneficiarului.

Gospodăria comunală

În incinta vor fi prevăzute platforme de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate al localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere al mediului se va respecta Legea nr. 212 din 21 iulie 2015 privind modalitatea de gestionare a vehiculelor și a vehiculelor scoase din uz prin măsuri care urmăresc prevenirea formării de deșeuri provenite de la acestea, prin reutilizarea, reciclarea și alte forme de valorificare a vehiculelor scoase din uz și a componentelor acestora pentru a reduce eliminarea de deșeuri, precum și îmbunătățirea din punct de vedere ecologic a activității operatorilor economici implicați în ciclul de viață al vehiculelor, în special a operatorilor economici direct implicați în tratarea vehiculelor scoase din uz.

Cerințele minime necesare a fi îndeplinite de către unitățile de colectare și de cele de tratare a vehiculelor scoase din uz, în scopul minimizării impactului asupra mediului, al colectării, dezmembrării și reciclării vehiculelor scoase din uz, precum și al eliminării în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană a deșeurilor rezultate sunt următoarele ***cerințe pentru unitățile de tratare a vehiculelor scoase din uz:***

- a) Zona de lucru (prevazuta cu platforme betonate) trebuie să fie împărțită în:
1. zona de livrare, respectiv zona de primire și înregistrare;
 2. zona de depozitare preliminară a vehiculelor care nu au fost tratate prealabil;
 3. zona de depoluare a vehiculelor scoase din uz;
 4. zona de depozitare a vehiculelor depoluate;
 5. zona de dezmembrare;
 6. zona de stocare a părților reutilizabile care nu conțin fluide;
 7. zona de stocare a părților reutilizabile care conțin fluide;
 8. zona de stocare a deșeurilor solide pentru reciclare/valorificare energetică/eliminare;
 9. zona de stocare a deșeurilor fluide pentru reciclare/valorificare energetică/eliminare - prevazuta a fi o incinta inchisa de minim 10 mp in interiorul unei hale;
 10. zona de stocare a vehiculelor dezmembrate ce vor fi transportate către shredder;
- b) zonele ce servesc pentru stocarea vehiculelor scoase din uz primite trebuie să fie impermeabilizate, protejate împotriva scurgerilor de ulei mineral, potrivit reglementărilor legale în vigoare, și să fie prevăzute cu sisteme de colectare a scurgerilor, decantoare și dispozitive de curățare-degresare; în acest scop se va utiliza un separator de hidrocarburi cu decantor de namol inclus debit 3l/s cu volum decantor namol: 500 l și volum stocare hidrocarburi: 350 l.
- c) pe durata depozitării, înaintea depoluării și dezmembrării, este interzisă stocarea vehiculelor așezate pe una dintre părțile laterale sau pe plafon, pentru a preveni scurgerea fluidelor. Depozitarea vehiculelor uzate unul peste altul este admisă numai dacă există echipamentele necesare pentru a se asigura prevenirea deteriorării pieselor de schimb sau a componentelor valorificabile care conțin fluide;
- d) în zonele în care se realizează depoluarea, dezmembrarea, stocarea fluidelor și a părților care conțin fluide, precum și compactarea, trebuie luate măsuri pentru a se asigura evitarea degradării deșeurilor valorificabile;
- e) vehiculele scoase din uz, înainte de a fi tratate, trebuie depozitate pe suprafețe impermeabile, protejate împotriva scurgerilor de ulei mineral, potrivit reglementărilor legale în vigoare, suprafețe care să prezinte o rețea de drenare a apelor, decantoare și dispozitive de curățare-degresare, astfel încât să fie evitată contaminarea solului sau a pânzei freatice;
- f) operatorii au obligația de a ține un registru de evidență a operațiunilor de tratare a vehiculelor scoase din uz;
- g) este obligatorie deținerea de echipamente pentru tratarea apei uzate, inclusiv a apei de ploaie, potrivit reglementărilor referitoare la mediu și sănătatea umană;
- h) unitatea trebuie să aibă o capacitate corespunzătoare de depozitare a anvelopelor uzate și să prevină formarea de stocuri;
- i) unitatea trebuie să aibă o capacitate adecvată de prevenire și stingere a incendiilor;
- j) în vederea reducerii oricărui impact negativ asupra mediului, vehiculele scoase din uz sunt dezmembrate înainte de tratare sau de alte operații echivalente, iar componentele ori materialele etichetate sau identificate în orice alt mod potrivit prevederilor din normativ sunt demontate înainte de tratare;

Din punct de vedere al mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, având în vedere profilul activității desfășurate în aceasta incintă.

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor, și plantații în incintă. Se vor asigura zonele verzi necesare precum și perdele de protecție.

Au fost prevăzute spații verzi, perdele de protecție (vezi bilanțul teritorial).

Protecția calității apelor;

-alimentarea cu apă potabilă se va asigura de din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității, apa fiind folosită în scop igienico sanitar;

-evacuarea apelor uzate se face în rețeaua de canalizare menajeră din zonă.

-apele pluviale de pe drumuri, platforme auto, trotuare vor fi evacuate după preepurarea mecanică cu ajutorul unui separator de produse petroliere, într-un bazin de retenție care va asigura apa necesară pentru întreținerea spațiilor verzi. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate în bazinul de retenție se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 001;

Protecția calității aerului;

-se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer în zone protejate".

Protecția solului și subsolului:

-se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenată 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:

-se va realiza o gestionare corespunzătoare a deșeurilor menajere și a deșeurilor tehnologice prin depozitarea în spații special amenajate și gestionarea selectivă a acestora;

-se vor amenaja spații de depozitare produse care vor fi ridicate de serviciul de salubritate (pentru deșeuri menajere) sau societăți autorizate (pentru celelalte tipuri de deșeuri), în interiorul parcelei, pe platforma betonată, cu acces facil către drum;

-deșeurile din materiale recuperabile vor fi predate unităților autorizate în colectarea și valorificarea acestor tipuri de deșeuri;

Protecția biodiversității – spații verzi:

-solul vegetal rezultat din decopertare va fi utilizat pentru refacerea zonelor verzi afectate;

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

-organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

-se va respecta suprafața de spațiu verde amenajat prevăzută în documentație în conformitate cu prevederile HG 525/1996 anexa 6 și Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, modificată și completată prin Legea nr. 313/2009;

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu activitate de producție, zona industrială, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea vest a zonei industriale existente.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la extinderea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la firida clădirii, precum și la realizarea accesului în incintă. Toate aceste lucrări intră în sarcina și din fondurile beneficiarului și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent și contribuie la dezvoltarea zonei industriale, precum și la crearea de noi locuri de muncă.

În cazul unor calamități naturale, evacuarea persoanelor angajate se va face în drumul județean sau în terenul arabil din partea de est, vest și nord.

Întocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului general de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora.

- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.

- configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

2. Bază legală a elaborării

R.L.U. aferent P.U.Z. a fost elaborat având ca bază:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/ 1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

Reglementările cuprinse în P.U.Z. Calea Zadareni-Arad și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.Z., pentru zona ce face obiectul P.U.Z., Avizul de oportunitate, Art. 32.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z., RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

3 Domeniul de aplicare:

1.Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Terenuri agricole în intravilan:

Terenul este pasune în intravilan care va fi reglementat prin prezentul PUZ

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

– Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu e cazul.

- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- Asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitor.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

• Utilizări permise:

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

• Utilizări permise cu condiții :

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

Sunt permise în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietare, în limita a maxim 100,00 metri, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora, amplasarea construcțiilor, fie și cu caracter temporar, numai cu aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

Se interzice ocuparea terenului din zona cadastrală CFR aceasta fiind teren proprietate publică a Statului Român administrat de Ministerul Transporturilor și concesionat la CNCF "CFR"-SA.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20,00 metri fiecare, situată de o parte și de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului

Sunt interzise în zona de siguranță:

- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

- **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei:

- funcțiunea de servicii.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință se stabilește :

- funcțiune dominantă – zonă servicii.

- funcțiuni complementare – spații verzi – comerț, sediu firma

- **Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

P.O.T max = 60,00%

C.U.T max = 1,20

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- **Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)

- asigurarea iluminatului natural

- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile industriale

Se recomandă evitarea orientării spre sud-vest sau vest

- Construcțiile de servicii

Se recomandă orientarea birourilor spre sud, est, vest

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. Cea mai apropiată clădire (cabina poarta) va fi amplasată la 6,20 m fata de axul drumului betonat din partea de est a incintei.

- Amplasarea față de aliniament:

Edificabilul este situat la distanta de 0,00 m fata de aliniament situat pe latura estica.

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil,

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

Edificabilul este situat la :

- distanța cuprinsă între 0,00m și 7,20 m față de latura estică
- distanța cuprinsă între 6,50m și 22,50 m față de latura vestică
- distanța cuprinsă între 5,00m și 15,00 m față de latura nordică
- distanța 3,00 m față de latura sudică

Distanța minimă între construcții se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

Accesul în incintă se va face în partea de est a incintei, din drumul betonat, aflat în partea de est a acesteia.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și platforme de parcare în interiorul parcelei.

Pentru obiectivul propus, vor fi prevăzute locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

– Accesele pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea extinderii rețelei existente de apă , de canalizare, de gaz și de energie electrică. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta exista.

– Realizare de rețele edilitare:

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

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local .

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

– Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare, de racordare și bransare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea unei zone de servicii.

Parcela este construibilă deoarece:

- a) asigură accesul la un drum public;
- b) latimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

- Regimul de înălțime:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate, C.U.T. max = 1,20

Regimul de înălțime stabilit de prezentul regulament este P+E/Er.

- birouri H max = 12,00 m;
- hale H max = 12,00 m.

- Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- d) materiale de construcții durabile;
- e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- f) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

- Spații verzi plantate:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament în suprafață de 2.191,30 mp.

- Împrejurimi:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în carcaterul zonei sau al ansamblurilor urbanistice.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

ISpr - funcțiune predominanta - zona prestari servicii

ED - subzonă construcții edilitare

Ccr - subzonă circulații rutiere, platforme parcare

Psv - subzonă spații verzi amenajate, perdele de protecție

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

Utilizare functionala

Zonă servicii

Utilitati admise

construcții administrative, spații verzi

Utilitati admise cu conditii

- anexe cu conditia respectarii P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentatie
Utilitati interzise - orice constructie care nu a fost prevazuta in documentatia de urbanism

- orice activitate care nu este compatibila cu functiunea (servicii si depozitare)

Caracteristica parcelei

- suprafata parcelei 10.786,00 mp conform CF.

Aliniament

- conform plansei de Reglementari urbanistice – retragere 0,00 m de la frontal stradal

Circulatii , accese si parcari

- parcelela are asigurat accesul prin carosabil de 9,00 m
- parcare este asigurata in incinta.

Înălțimea maximă admisă - P+E/Er.

- birouri H max = 12,00 m;
- hale H max = 12,00 m.

Spatii verzi plantate - 20,32 %

V. UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

U.T.R.

- vecinatati
 - la nord - parcela nr.cad. 348414
 - la est - Canal - CN 2442
 - la sud - parcela nr.cad.348466
 - la vest - drum betonat nr.cad.348359

- Zone și subzone.

- ISpr - functiune predominanta - zona prestari servicii
- ED - subzonă construcții edilitare
- Ccr - subzonă circulații rutiere, platforme parcare
- Psv - subzonă spatii verzi amenajate, perdele de protectie

Întocmit
Arh. Șerban Elvira



3. PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI
AUTOTURISME SI BIROURI
DJ682 ARAD-ZADARENI
CF nr. 348465 -Arad**

BENEFICIAR: **S.C. ECO MOTORS S.R.L.**

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. **Se vor racorda retelele edilitare de utilitati,**
Costuri private 80.030 lei
Timp finalizare 05. 2024
2. **Construire hala principala (hala mare),**
Costuri private 984.000 lei
Timp finalizare 05. 2024
3. **Construire hala mica,**
Costuri private 492.000 lei
Timp finalizare 10. 2025
4. **Construire corp birouri,**
Costuri private 570.000 lei
Timp finalizare 10. 2026
- 5 **Se vor executa amenajarile exterioare de incinta,**
- se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale, spatiile verzi.
Costuri private 190.400 lei carosabile si pietonale
80.600 lei spatiile verzi
Timp finalizare 12. 2027

Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte aprobate .

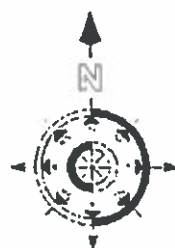
Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat .



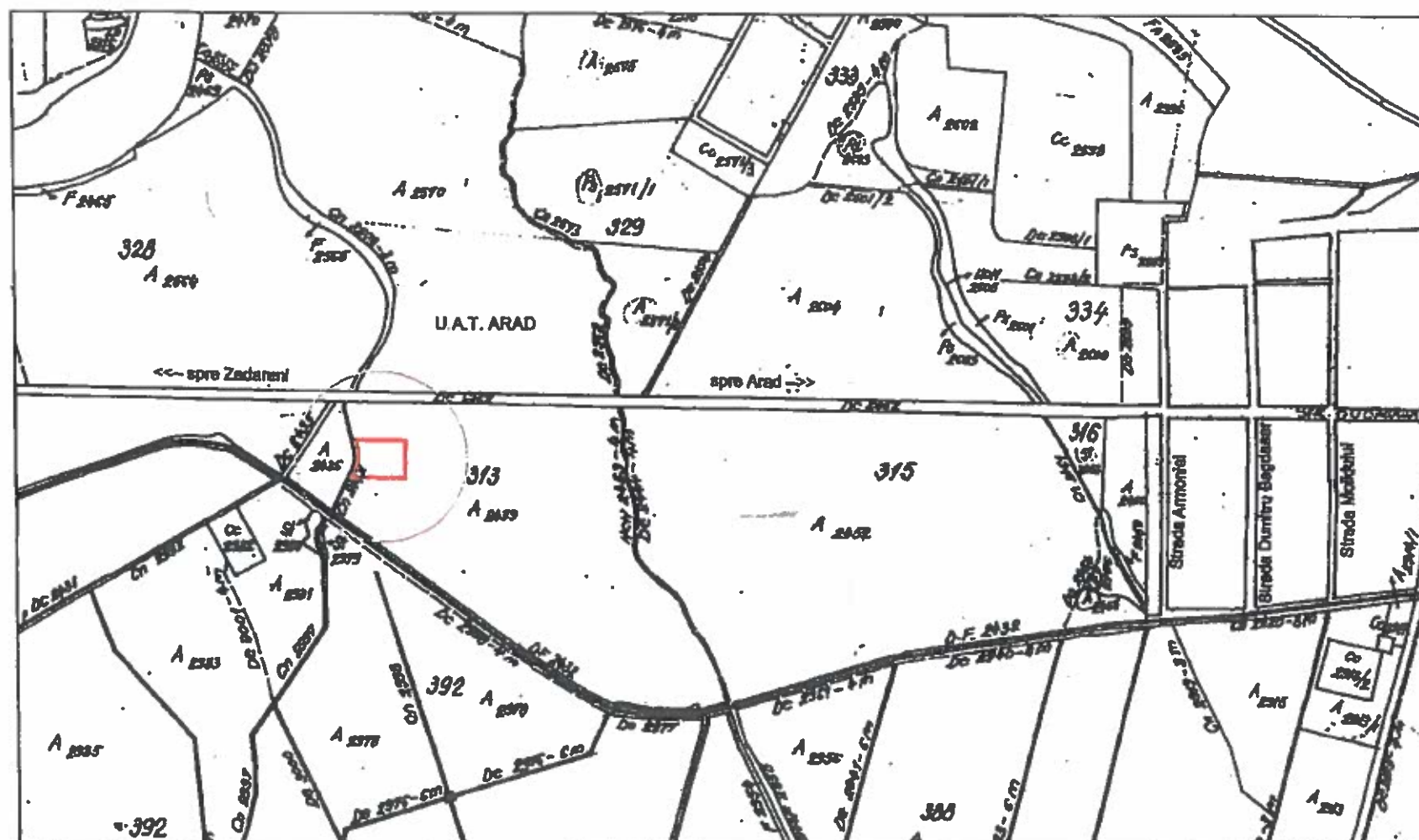
Intocmit
Arh. Șerban Elvira

Beneficiar
Tripon Alin


P.U.Z.
CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira
SERBAN

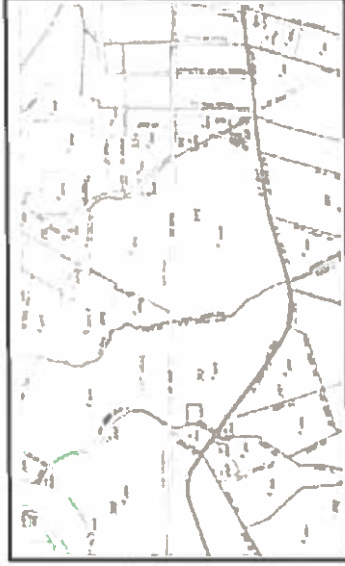
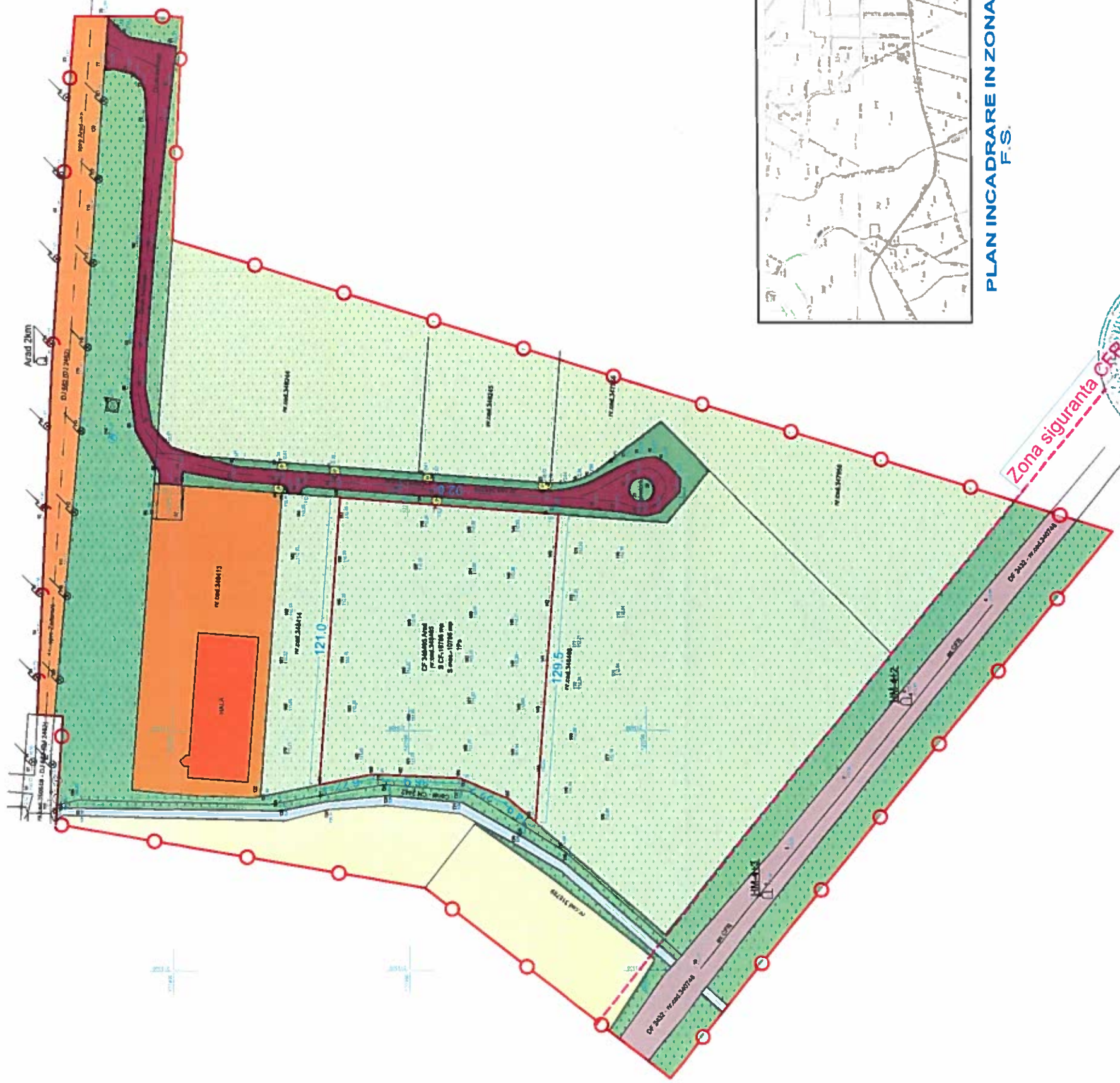
Verificator/expert		NUME	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO212601994		Benef. S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Jud. ARAD, loc. Zimand Cuz, nr. 1/B CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENJ, nr.F.N., C.F. 348465-Arad			Pr. Nr 61
		SCARA 1:10000			PLAN INCADRARE in ZONA
		2021			
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira				P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Serban Elvira				01A
DESENAT	arh. Serban Elvira				

P.U.Z.

CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI

SITUATIA
EXISTENTA

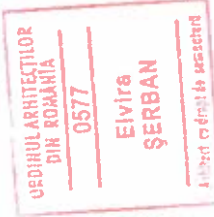
Scara 1 : 2000



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

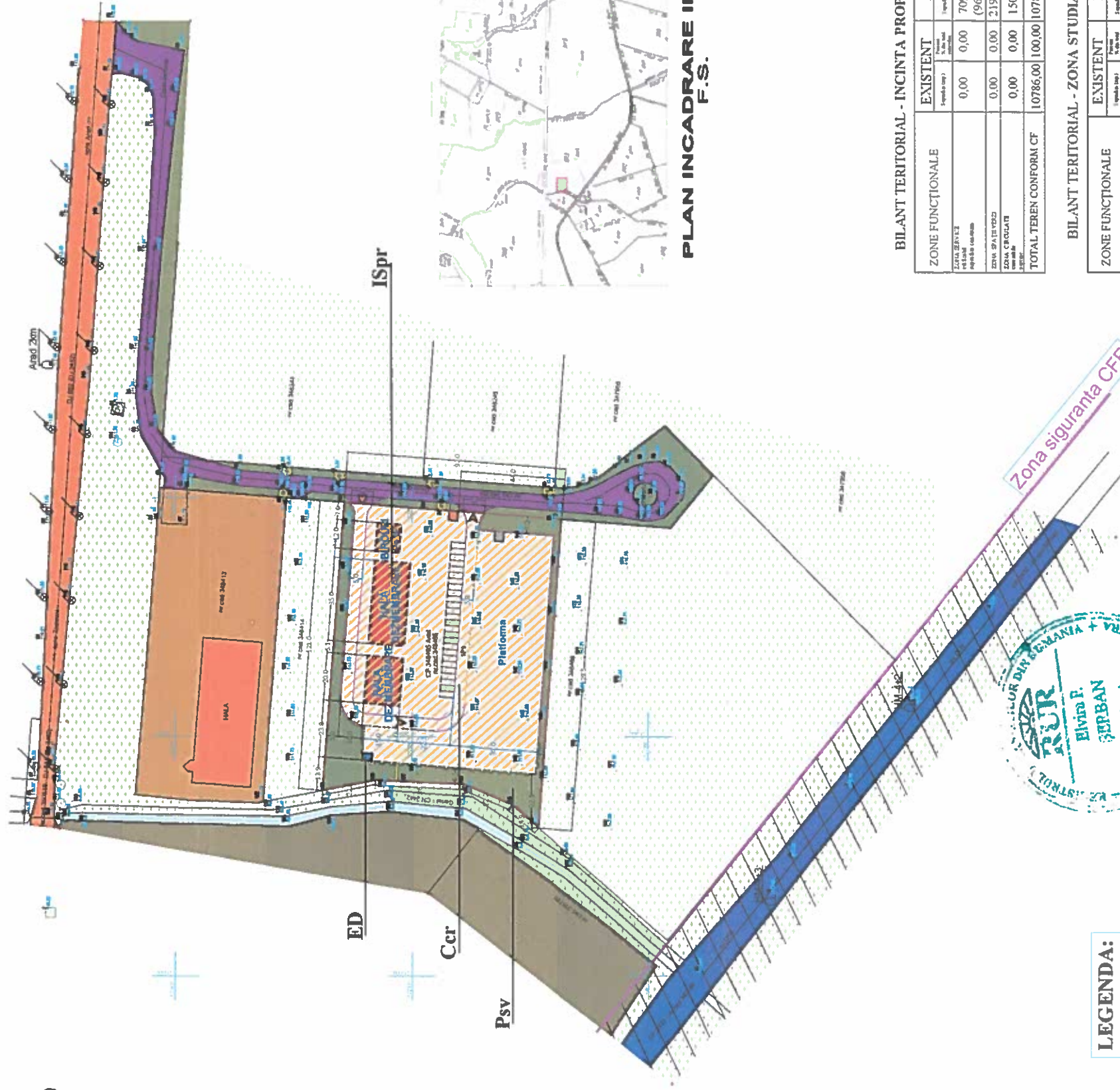
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA PROPUNERI
- CALE CFR
- DRUM JUDETEAN
- TEREN ARABIL
- PASUNI
- Zona verde - existenta
- Accese si platforme
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE



Verificator/expert	NUME	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira		Benef.	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.
PROIECTAT	arh. Serban Elvira			Mun. ARAD, Cl. Timisorii, nr. 200
DESESTAT	arh. Serban Elvira			CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME
				SI BIROURI
				jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad
SCARA			SITUATE EXISTENTA	
1:2000				
2021				
			Pr. Nr. 61	
			P.U.Z.	
			02A	

P.U.Z

CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
 - LIMITA TEREN ZONA REGLEMENTATA S=10.700 mp
 - ZONA UNITATI SERVICII
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE
 - ZONA CIRCULATII IN INCINTA
 - DRUM JUDETEAN
 - ZONA VERDE
 - LINE CFR
 - ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA
 - ZONA EDIFICABILA
 - PASUNI
 - TEREN ARABIL
 - PLATFORMA ECOLOGICA
 - BAZIN RETENTIE SEPARATOR
 - ◀ ACCESE PROPUSE
- ISpr - functiune predominanta - prestari servicii
ED - subzonă construcții edilitare
Ccr - subzonă circulații rutiere, platforme parcare
Psv - subzonă spații verzi amenajate, perdele de protecție

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
HALEA	0,00	7090,98
Platforma	0,00	(961,00)
DRUM JUDETEAN	0,00	2191,30
ZONA VERDE	0,00	1503,72
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	10786,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
HALEA	6.998,21	14.089,19
Platforma	(1541,74)	(2502,74)
DRUM JUDETEAN	20.452,65	22.643,95
ZONA VERDE	11.204,99	12.708,71
TOTAL TEREN CONFORM CF	38.657,59	52.944,69

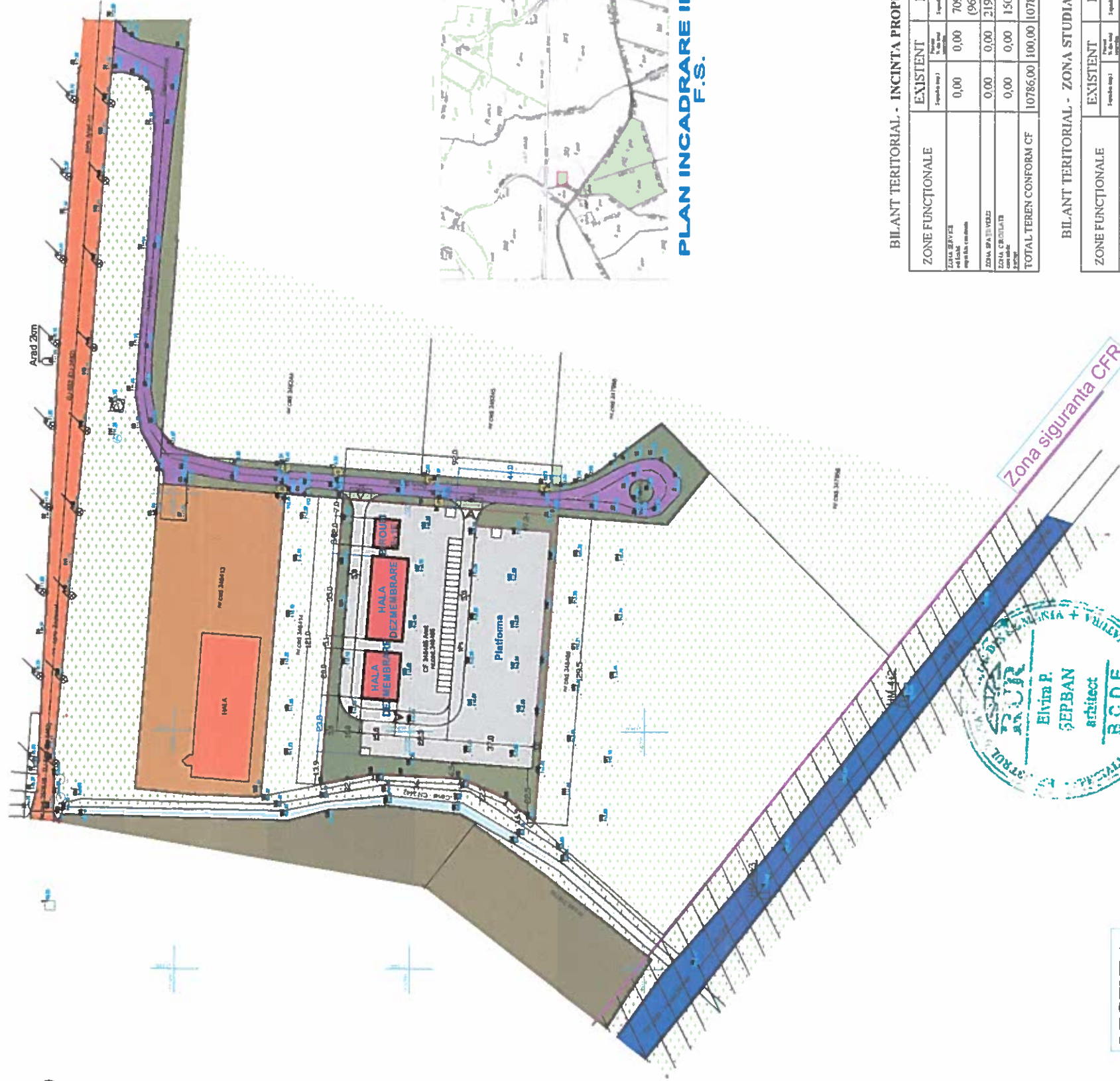
P.O.T.min = 50,00 %
C.U.T.min = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20



Verificator/expert	NUMIE	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data
SEF PROIECT	arh. Șerban Elvira		Benef.	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.
PROIECTAT	arh. Șerban Elvira			Jud. ARAD, loc. Zimand Cuz, nr. 1/B
DESENAT	arh. Șerban Elvira			CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME
				SI BIROURI
				iud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad
			SCARA	REGLEMENTARI
			1:2000	URBANISTICE ZONIFICARE
			2020	FUNCTIONALA
				Pt. Nr. 61
				P.U.Z.
				03A

P.U.Z

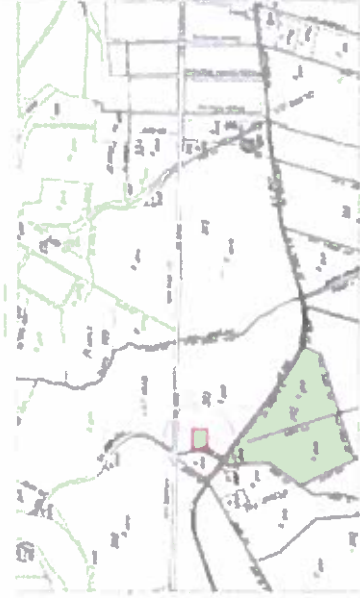
CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
MOBILARE URBANISTICA
PROPUSA



LEGENDA:

- • • LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
- LIMITA TEREN ZONA REGLEMENTATA S=10.786 mp
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA UNITATI SERVICII
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA CIRCULATII IN INCINTA
- DRUM JUDETEAN
- ZONA VERDE
- LINIE CFR
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA
- PASUNI
- TEREN ARABIL
- DRUM ACCES
- ◀ ACCESE PROPUSE

P.O.T.min = 50,00 %
C.U.T.min = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20



PLAN INCADRARE IN ZONA F.S.

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Numar locuri de parcare	Suprafata (mp)	Numar locuri de parcare
ZONA SERVICII	0,00	0,00	7090,98 (961,00)	65,74 (8,91)
ZONA SPA TI VEZII	0,00	0,00	2191,30	20,32
ZONA CIRCULATIE	0,00	0,00	1503,72	13,94
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	100,00	10786,00	100,00

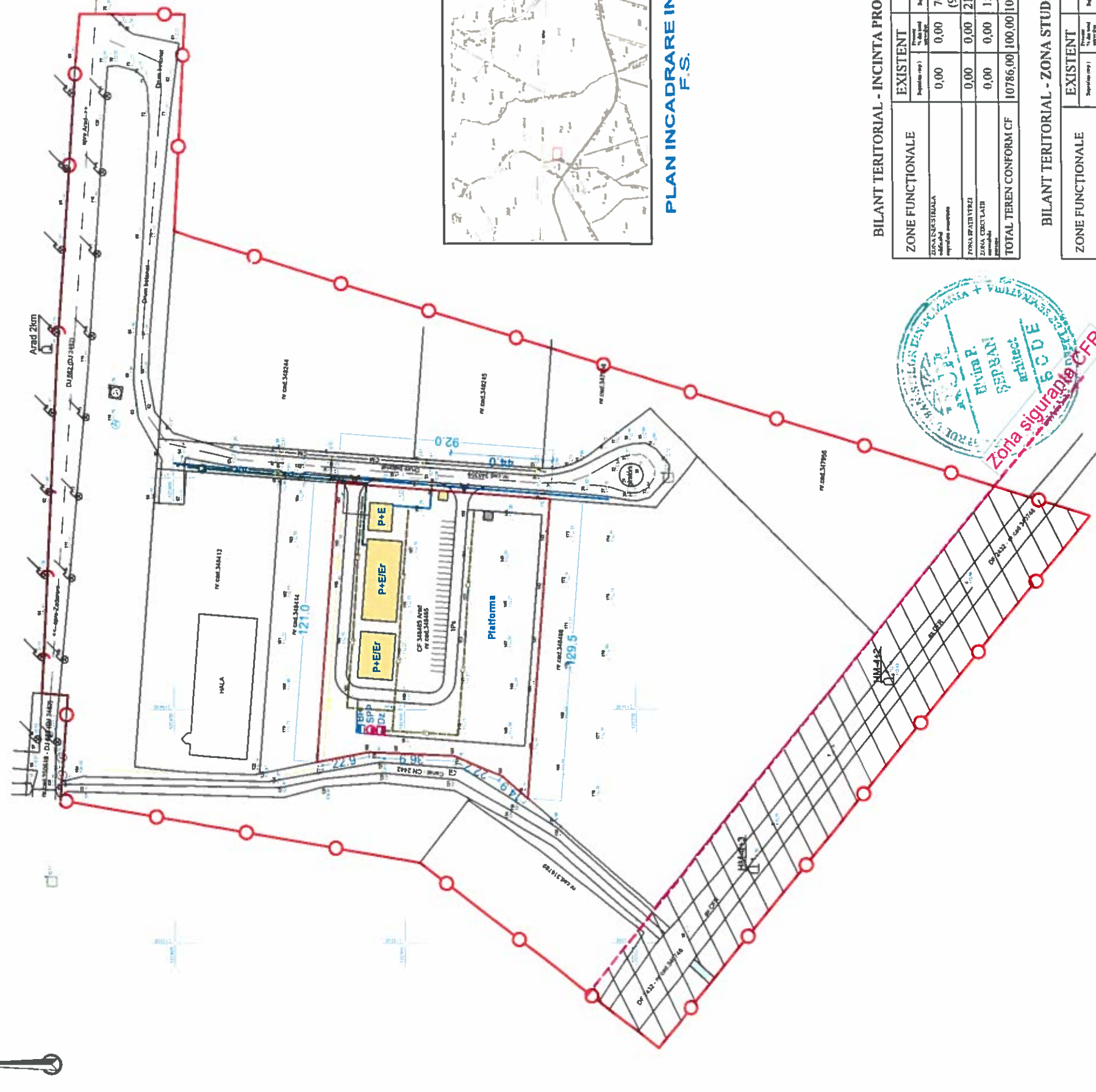
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Numar locuri de parcare	Suprafata (mp)	Numar locuri de parcare
ZONA SERVICII	6.998,21 (1.541,74)	7,17 (1,58)	14.089,19 (2.502,74)	14,44 (2,56)
ZONA SPA TI VEZII	20.452,65	20,96	22.643,95	23,20
ZONA CIRCULATIE	11.204,99 (7.344,51)	11,48 (3.860,48)	12.708,71 (3.860,48)	13,02 (8.848,23)
PASUNEA R. CANAL	58.942,28	60,39	48.156,28	49,34
TOTAL TEREN CONFORM CF	97.598,13	100,00	97.598,13	100,00








Verificator expert	NUME	Semnatura	Cerinia	Referat/Experiza nr./Data
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira			Benef. S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Jud. ARAD, loc. Zimand Cuz, nr. 1/B
PROIECTAT	arh. Serban Elvira			CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI
DESENAT	arh. Serban Elvira			jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI nr.F.N. C.F. 348465-Arad
			SCARA 1:2000	P.U.Z.
			2020	03'A
			MOBILARE URBANISTICA PROPUSA	

PUN

CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA

-  Construcții propuse
 Accese
 LES 0.4kV
 -AR~ Retea apa propusa
 Br Bazin reținere pluvial
 -CH~ Canal menajer existent
 Cp Canal pluvial
 Rigola pluviala
 SPS Separator de produse petroliere
 Dz Dezincipator
 Retea gaz
 Platforma gospodărească
 Limita zonei studiate S=101.35
 Limita teren zona reglementata

P.O.T.min = 50,00 %
C.U.T.min = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20

RODUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira
ȘERBAN

BILANT TERRITORIAL - INCINTA PROPUNERI


ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUS	
	Superficie (m²)	% din total superfata	Superficie (m²)	% din total superfata	Superficie (m²)
ZONA PACE ÎN ALTA		0,00	0,00	7090,98	65,74
ZONA PACE ÎN JOASA				(961,00)	(8,91)
ZONA DE RECREATIE		0,00	0,00	2191,30	20,32
ZONA DE TRAFIC VEZICULAR					
ZONA DE TRAFIC PEȘANT		0,00	0,00	1503,72	13,94
TOTAL TEREN ÎN CONFORM C.F.		10786,00	100,00	10786,00	100,00

BILANT' TERRITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPOS	
	Superficie (mq.)	N° di Abit.	Superficie (mq.)	N° di Abit.	Superficie (mq.)
ZONA EDILIZIALE	6.998,21	7.17	14.089,19	14,44	
edifici esistenti	(1541,74)	(1,58)	(2502,74)	(2,56)	
ZONA SPEDIZIONE	20.452,65	20,96	22.643,95	23,20	
edifici esistenti	11.204,99	11,48	12.708,71	13,02	
ZONA VERDE	7.344,51		8.848,23		
edifici esistenti, piante	3.860,48		3.860,48		
PASCO ALBERI, CANALI	58.942,28	60,39	48.156,28	49,34	
TOTAL TEREN CONFORM CF	97.598,13	100,00	97.598,13	100,00	

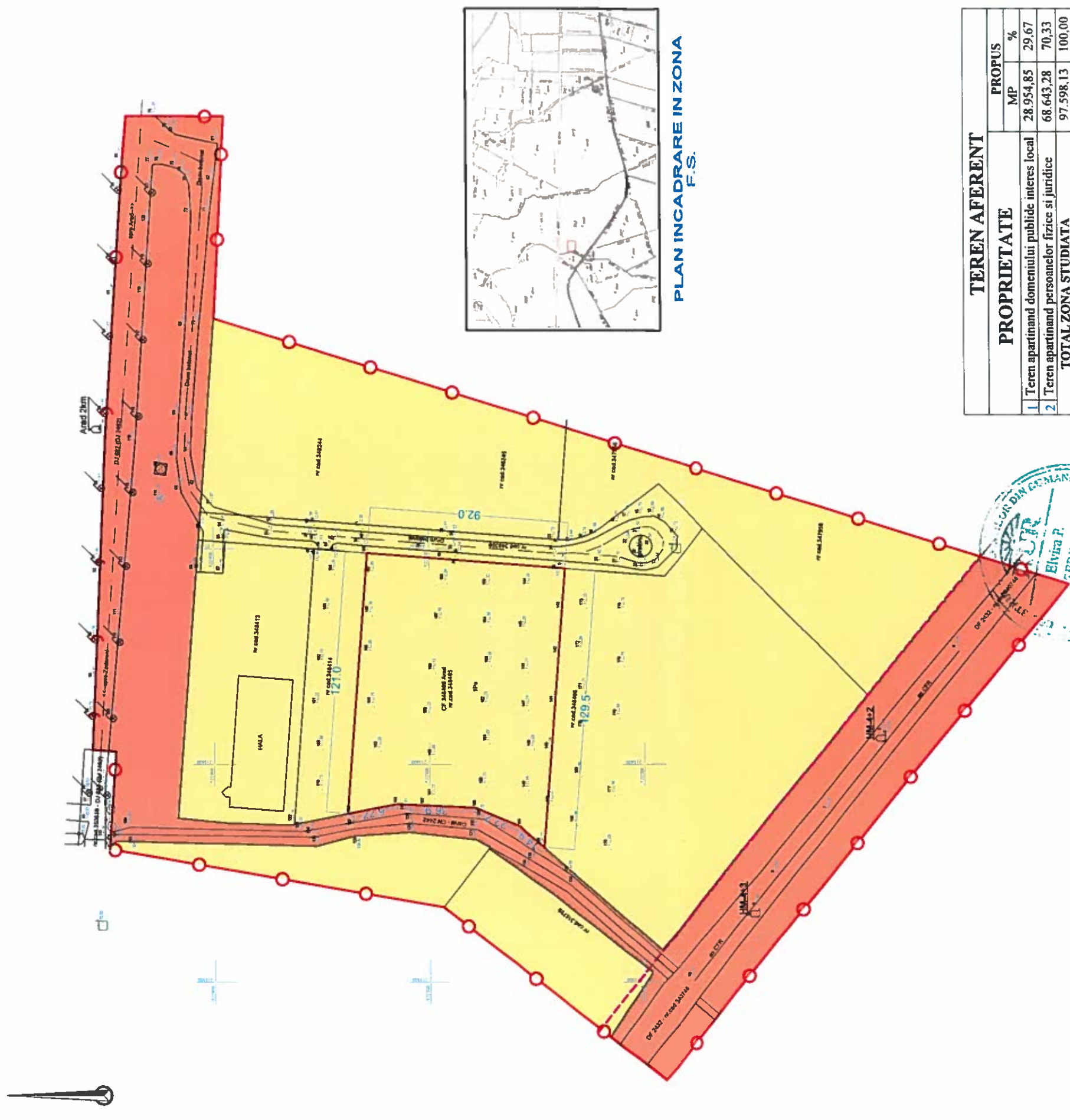
Verificator/expert	NUME	Semnatura
--------------------	------	-----------

PRO URBAN S.R.L.

 arhitectura, urbanism, design Proiect Revizuit nr. 71. 02/21.2020	CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad		P.U.Z. 04A
	SEF PROIECT	arh. Serban Elvira	
	PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut	
DESENAT	arh. Serban Elvira	SCARA 1:2000 2020	REGLEMENTARI EDILITARE 04A

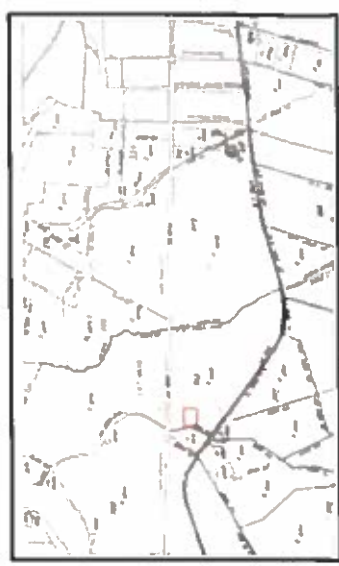
P.U.Z

CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
PROPRIETATEA TERENURILOR



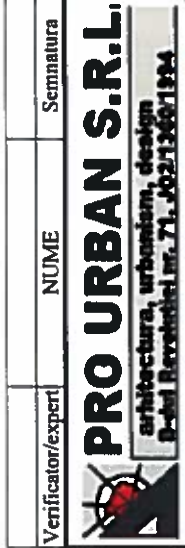
LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
- LIMITA TEREN ZONA REGLEMENTATA S=10.786 mp
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC al STATULUI
- TEREN APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

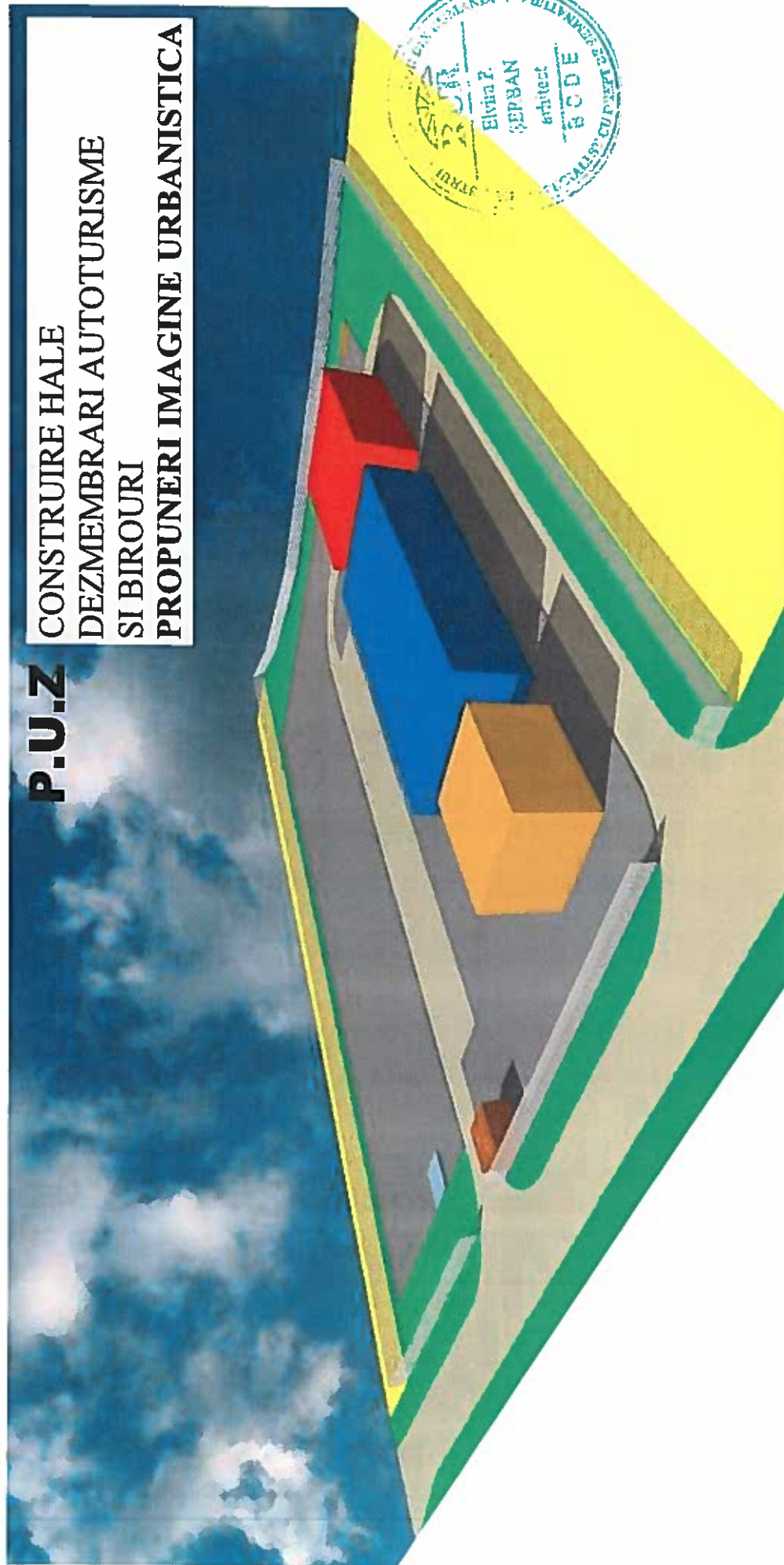
TEREN AFERENT			
PROPRIETATE		PROPUS	
		MP	%
1	Teren apartinand domeniului publice interes local	28.954,85	29,67
2	Teren apartinand persoanelor fizice si juridice	68.643,28	70,33
TOTAL ZONA STUDIATA		97.598,13	100,00



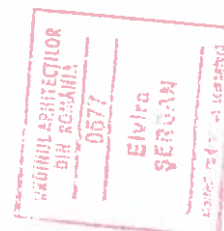
Verificator/expert	NUME	Semnatura	Cerinta	Referat/Experiza nr./Data
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design P-Ad. Bucuresti nr. 71, J02/136/1994				
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira		Benef.	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Jud. ARAD, Loc. Zimand Cuz. nr. 1/B
PROIECTAT	arh. Serban Elvira			CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arud
DESENAT	arh. Serban Elvira		SCARA	
			1:2000	
			2020	
PROPRIETATEA TERENURILOR				P.U.Z.
				05A

P.U.Z

**CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
PROPUNERI IMAGINE URBANISTICA**



Verificator/expert	NUME	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data
PRO URBAN S.R.L. architecture, urbanism, design P-Ad Registrat nr. 71.3021359/1994				
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira	Benef. S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Jud. ARAD, loc. Zimand Cuz. nr. 1/B		
PROIECTAT	arh. Serban Elvira	CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI		
DESENAT	arh. Serban Elvira	Jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad		
		SCARA	PROPUNERI IMAGINE URBANISTICA	
		1:2000		
		2020		
				Pr. Nr. 61
				P.U.Z.
				06A



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



**Documentatie pentru P.U.Z. Si R.L.U.
Construire hale dezmembrari autoturisme si birouri
DJ682 Arad - Zadareni – C.F. 348465 - jud. Arad**

REFERAT GEOTEHNIC

**BENEFICIAR : SC ECO MOTORS SRL
GEOTEHNICIAN : ing. Trofin Ion**

Arad, ianuarie - 2022

**Intocmit de
ing. geolog Trofin Ion**



P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate , cu nr. Cad – 348465 - Arad .

1.2. Incadrarea preliminara in categoria geotehnica

Conform normativului NP 074-2014 – “Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, se stabilește riscul geotehnic pentru construcții conform tabelului :

Factorii de importanță	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	Redus	7
Categoria geotehnică	I	

Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 112 / 2014 – privind proiectarea fundatiilor de suprafata .

Conform punctajului calculat , lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica I, cu risc geotehnic redus. Incadrarea s-a facut conform Ghidului privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii, indicative GT 035/2002

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul face parte din Campuia de Vest . Aceasta incepe de la baza Muntilor Zarandului , dealurile Lipovei si se extinde spre vest , pe un front de cca. 60km , intre raul Crisul Alb la nord si raul Bega la sud .

Campia de Vest s-a format prin sedimentarea Marii Pannonice cu sedimente aduse de riuri in timpul Neogenului pina in timpurile recente.

Studiu geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion

Ea a devenit uscat succesiv în Pleistocen (câmpiile înalte) și Holocen (câmpiile joase, luncile). Este alcătuită, la suprafață, din nisipuri, pietrisuri (în câmpiile înalte) și aluviuni recente (în câmpiile joase).

Altitudinea medie este de aproximativ 100 m, altitudinea maximă fiind de 174 m (în Câmpia Vingai), iar cea minimă de 80 m pe cursul inferior al Timișului.

Clima- Câmpia de Vest are un climat de câmpie, moderat, cu influențe oceanice (pe cea mai mare întindere) și influențe submediteraneene (la sud de Bega). Temperatura medie anuală scade de la sud (11°C) la nord (mai puțin de 10°C). Precipitațiile sunt de 600-700 mm, mai ridicate decât în alte zone similare din țară, datorită poziției și maselor de aer venite din vest.

Predomina vânturile de vest, iar în sud bate Austrul, o componentă mediteraneană. Există, pe fondul climatului de câmpie o nuanță oceanică (în nord și centru) și una submediteraneană (în sud).

Reteaua hidrografică- Reteaua hidrografică a Câmpiei de Vest cuprinde riuri, lacuri și ape subterane. Principalele riuri sunt: Mureș, Someș, Crișul Repede, Crișul Negru, Crișul Alb, Crasna, Barcău, Bega, Timiș.

Coloana litologică a acestui areal, cuprinde un etaj inferior afectat tectonic, peste care stă transgresiv și discontinuu, o patură posttectonică.

Cuvertura posttectonică -- începe cu formațiuni senoniene, dispuse transgresiv și discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însă, în general în zonele exondate (cu fundament ridicat).

Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate fațială, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcareoase, sisturi argiloase cu straturi de carbuni, după care urmează gresii feruginoase, gresii marnoase și microconglomerate. La sfârșitul Senonianului, regiunea a fost exondată, ciclul de sedimentare reluându-se cu formațiuni neogene, bine dezvoltate și dispuse transgresiv și discordant peste formațiunile mai vechi.

Cuaternarul - are o grosime de cca. 250 m fiind alcătuit din formațiuni sedimentare lacustre și fluviatile, cu o stratificație mai mult sau mai puțin încrucișată, reprezentate de nisipuri și pietrișuri, ce alternează cu pământuri argiloase - prăfoase și prafuri argiloase.

Depozitele cuaternare, cele care constituie, efectiv, în cele mai multe cazuri în această regiune, terenuri de fundare, au o răspândire largă. Ele sunt reprezentate în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intra în constituirea teraselor și luncilor acestora;

- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta , ce se dezvoltă în zona de "rama " a depresiunii ;
 - cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) .
- argile cu concrețiuni fero-manganoase si depozite de piemont .

HIDROGEOLOGIE -

Pânzele freatice subterane în zona sint dependente de nivelul fluctuant al Raului Mures .

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Avind în vedere scopul pentru care se întocmeste prezenta lucrare , pe amplasament au fost executate 2 foraje geotehnice manuale - F1,F2 - si o penetrare dinamica usoara (PDU) .

Forajul F₁ a intalnit urmatoarea stratificație :

- 0,00 m – 0.50 m – prundis si nisip
- 0.50 m – 0.80 m – argila cafenie , plastic vartoasa
- 0.80 m – 1.50m -- argila galbuie prafoasa , plastic vartoasa
- 1.50 m – 3.50m – argila cafenie prafoasa plastic vartoasa cu papusi de calcar
- 3.50m -- 4.50m – argila galbuie prafo-nisipoasa , plastic vartoasa cu concrețiuni calcaroase

Stratificatia intilnita de forajul F2 este asemanatoare ca si în forajul F1 .

NIVELUL FREATIC

La data executării forajelor (ianuarie 2022) nivelul freatic - s-a întâlnit la adâncimea de 4.50 m sub C.T.N. Apreciem ca nivelul maxim al apei subterane va urca pana la adâncimea de 3.00 m sub C.T.N. , fara ca aceasta sa puna probleme deosebite viitoarelor constructii de pe amplasament .

Pentru determinarea parametrilor geotehnici ai terenului de fundare pe amplasament , s-au prelevat probe tulburate si netulburate din stratele bune de fundare , pentru viitoarelor obiective ce se vor construi pe amplasament .

Probele prelevate de pe amplasament , au fost coroborate cu alte probe analizate de laboratorului geotehnic apartinand SC. CARA SRL. Timisoara (buletine de analiza atasate prezentei lucrari).

Pentru a verifica uniformitatea si omogenitatea stratificatiei pe amplasament , s-a efectuat o penetrare dinamica usoara cu con (PDU1) .

La penetrare s-a inregistrat numarul de lovituri pentru patrunderea conului pe 10cm

adancime (N10) .

Caracteristicile penetrometrului dinamic usor (PDU) utilizat – sint :

- masa berbecului – 10 kg
- aria conului -10cm²
- inaltimea de cadere 50cm

Din analiza diagramei PDU1- se desprind urmatoarele rezultate: la partea superioara pina la 1.0m , rezistenta la penetrare este de sub 7 lovituri / 10cm ceea ce arata faptul ca pe aceasta adancime terenul este destul de neuniform .

Intre 1.0 m si 3.0 m rezistenta la penetrare creste peste 14 lovituri ceea ce arata faptul ca stratul respectiv este destul de omogen si de indesare medie . Intre 3.0 m si 4.0 m rezistenta la penetrare se mentine in trendul de 10-12 lovituri ceea ce arata faptul ca stratul respectiv este destul de compact si omogen . Sub aceasta adancime rezistenta la penetrare incepe sa scada usor, datorita prezentei nivelului hidrostatic .

Seismicitate

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006 , revizuit in luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,20g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismica) și $T_c = 0,7$ s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure avand IMR = 225 ani (interval mediu de recurență)si 20% probabilitate de depasire in 50 ani .

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

Analizand parametrii geotehnici ai stratelor existente pe amplasament , s-au stabilit presiunile conventionale pentru gruparea fundamentala de incarcari , astfel : presiunea conventionala de baza stabilita , folosind tabele de valori orientative din STAS –ul 3300/1-85 , pentru stratul de **argila galbuie prafoasa , plastic vartoasa** (cu incepere de la adancimea de 0.80m sub CTN) - recomandat pentru fundare) este : **Pconv = 250kPa** (presiune valabila pentru adâncimi de fundare egala cu 2 m si latimi ale fundatiei de 1 m). Pentru adaptarea la situatia concreta se vor aplica corectiile de adâncime si latime prevazute în STAS 3300/2-85.

Cel de-al doilea strat ce prezinta interes din punct de vedere geotehnic – stratul de **argila cafenie prafoasa plastic vartoasa cu papusi de calcar** , care pe amplasament incepe de la adancimea de 1.50 m sub C.T.N. , Pconv barat = 270 kPa .

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

RECOMANDARI:

» avand in vedere caracteristicile geotehnice ale stratelor din cuprinsul zonei active de fundare , cat si caracteristicile constructive ale acestora , recomandam o fundare directa prin fundatii continui si/sau izolate pe cele doua strate analizate .

» ca adancime de fundare , in conditiile mentionate mai sus , recomandam 1.2- 2.0 m adancime fata de CTN.

» argilele cenusii si cafenii prafoase existente pe amplasament , trebuiesc evitate pentru folosirea lor ca si material de umplutura pentru terasamente , deoarece acestea sunt de tip PUCM , putin active spre active .

» daca local la sapaturile pentru fundatii apare alta stratificatie decit cea mentionata in proiect ,se va chema geotehnicianul pentru a dispune in consecinta .

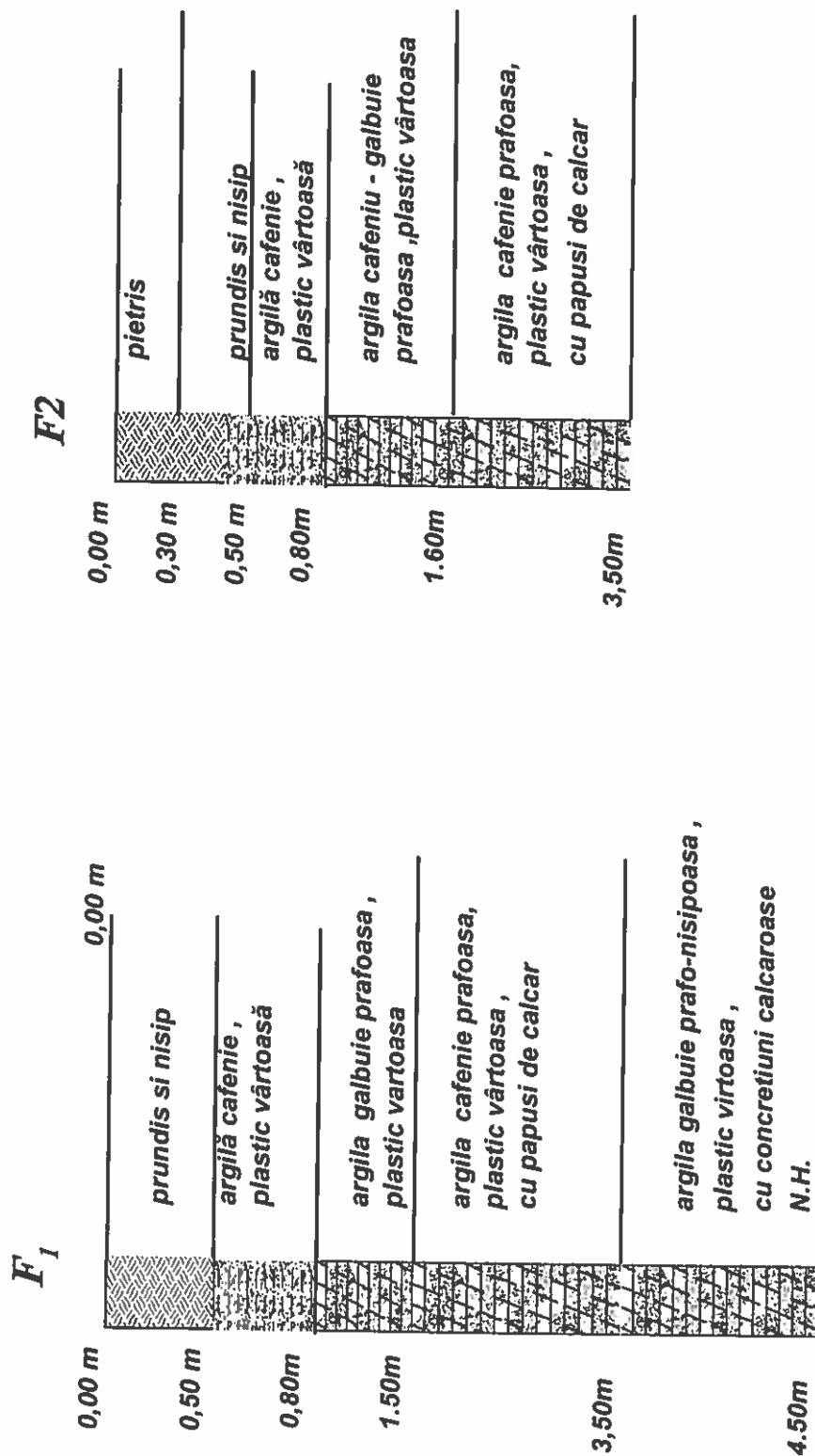
» pentru a se evita tasările inegale viitoarea fundație va fi prevăzută obligatoriu cu centuri de beton armat.

NOTA - Terenul de fundare va fi avizat de catre geotehnician .

Întocmit.
ing. geolog - Trofin Ion



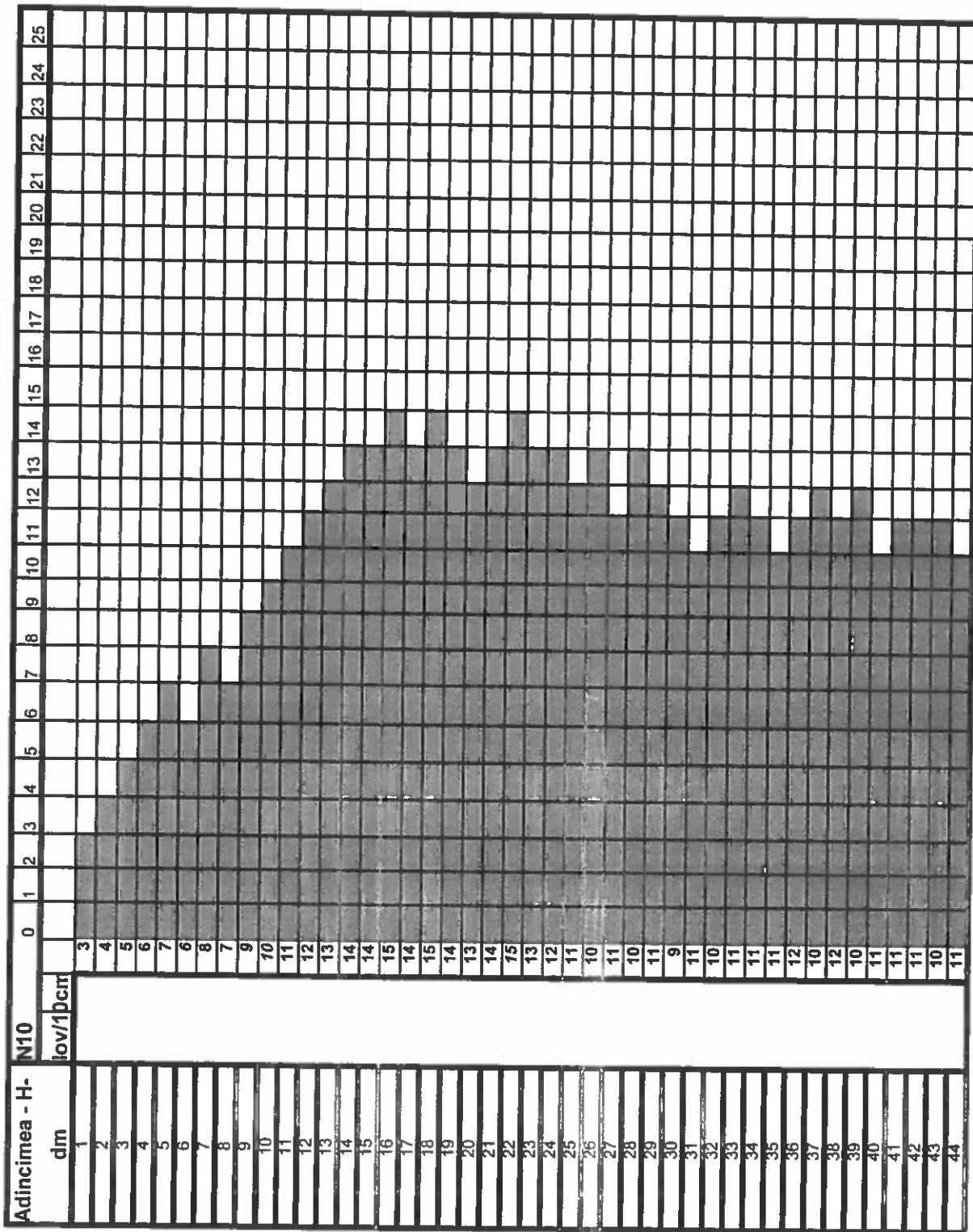
Studiu geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion



Desen nr. 1
Arad - C.F. 348465 - jud. Arad

PDU1

Lovituri / 10 centimetri

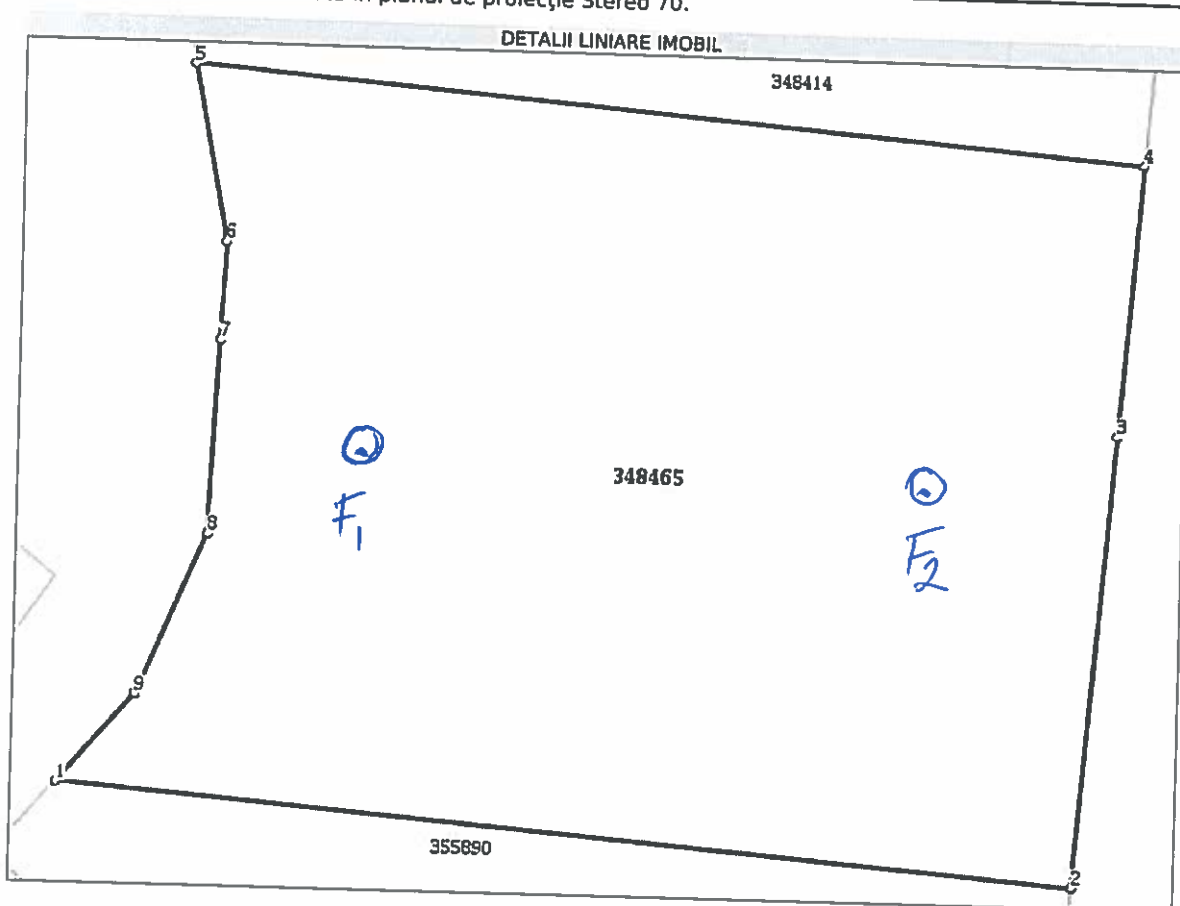


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348465	10.786	zona industrială și cai de comunicații

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

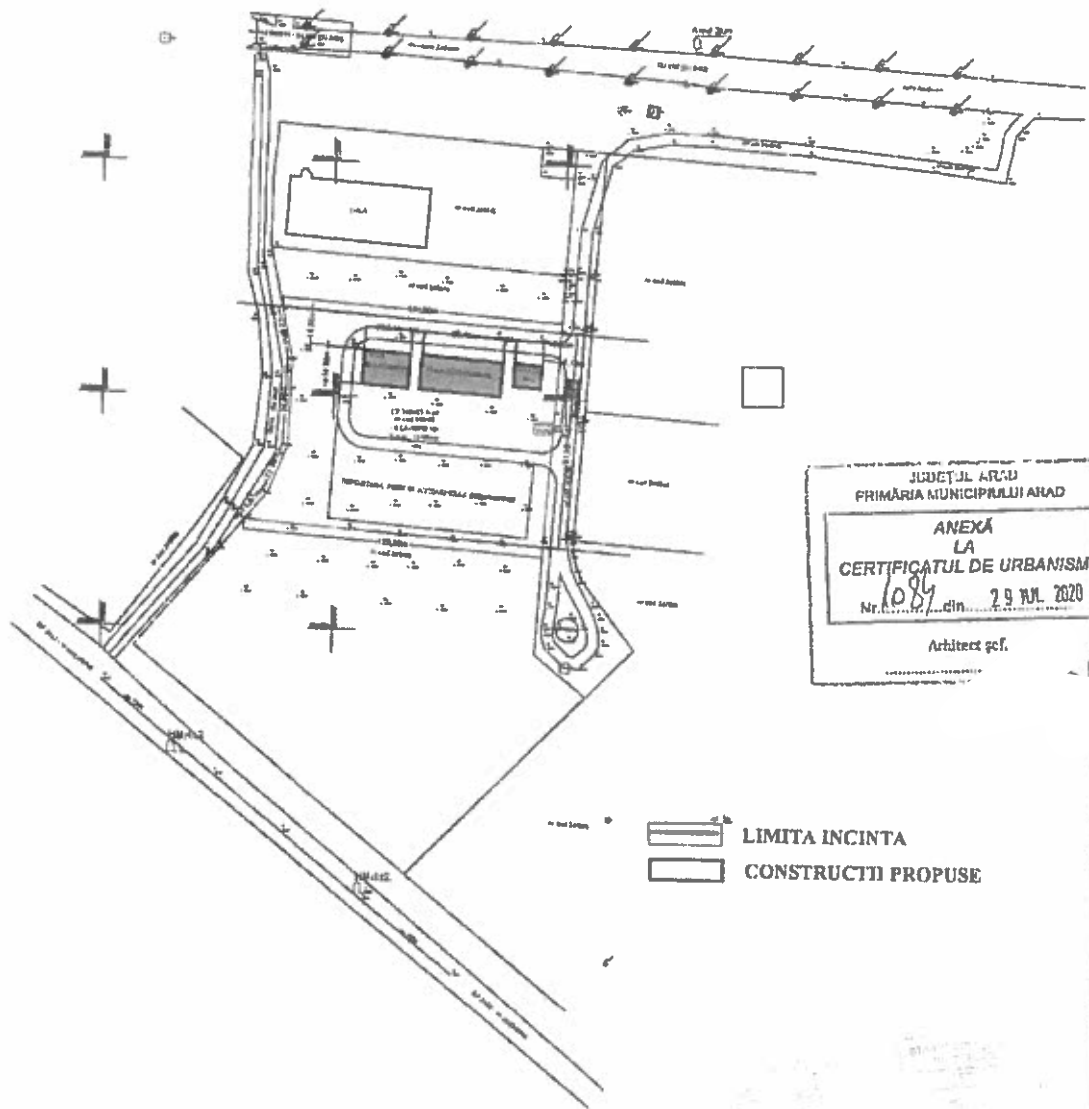
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	10.786	-	LOT 1	-	Zona industrială și cai de comunicații

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	129.5
2	3	57.491
3	4	34.499
4	5	120.995
5	6	22.869
6	7	12.462

⊙ F₁, F₂ - foraje geotecnice




JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 1084 din 29 IUL. 2020

Arhitect șef.

Verificator/ Expert	Semnatura	A1, A2	
 PRO URBAN S.R.L. Societate cu raspundere limitata Sediu: B-dul Revolutiei nr. 71, 3021200/104		Comita	
	Numele	Beneficiar:	Nr pr
Sef proiect	arb. Serban Elvira	S.C. ECFMOTORS SRL, ZIMANDCUZ, nr. 1/II	25
Proiectant	arb. Serban Elvira	CONSTRUCȚIE HALE DEZAMORĂRI AUTOTURISME SI BEROURI ARAD, INTRAVILAN, nr cad. 348455	Faza C.U.
Desenat	arb. Serban Elvira	PLAN DE SITUAȚIE	Pl. nr 01
		Scara 1:2000	
		Data 0.6.2020	

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

Nr. 7723 / 26.01.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_r a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
“Construire hală dezmembrări autoturisme și birouri”
DJ 682 arad-Zadareni, CF 348465, jud. Arad
Faza PUZ+RLU și face obiectul Contractului nr. **L511 / 2022**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: SC Eco Motors SRL
- Amplasament: DJ 682 arad-Zadareni, CF 348465, jud. Arad.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.01.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L511 / 2022
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.

4. Observații și recomandări

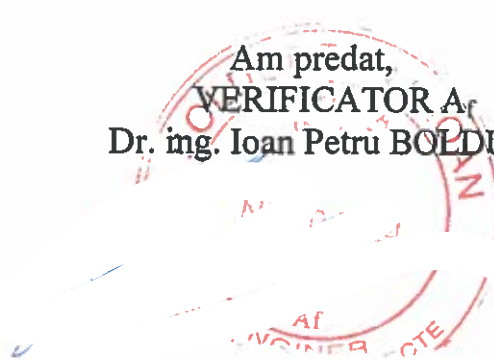
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **“Construire hală dezmembrări autoturisme și birouri”**
DJ 682 arad-Zadareni, CF 348465, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

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



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-001 DI. BOLDUREAN I. IOAN PETRU

Cod numeric personal: 1

Profesie: INGINEER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE
în domeniul: TOATE DOMENIILE (M)



în specialitatea:

Privind cerințele esențiale: RESISTENȚA ȘI STABILITATEA
TERENURILOR DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR
ȘI A ÎNCĂLZIRILOR DE PĂMÂNT (M)

Director General
CRISTIAN - M.



Semnat

la: 15.09.2006

Se știe serviciul/comisiunea este
Prezenta legitimație este valabilă însoțită de act
Legea nr. 100/1995 privind calitatea în construcții
nr. 1631/2009 privind organizarea și funcționarea

În de utilizare tehnico-profesională emis în baza
modificărilor ulterioare, și a Hotărârii Guvernului
D.R.T.

Seria U Nr. B 07224/26.07.2006

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

Preluat valabilitatea	Preluat valabilitatea	Preluat valabilitatea
până la	până la	până la
Preluat valabilitatea	Preluat valabilitatea	Preluat valabilitatea
până la	până la	până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT
LEGITIMATIE

Seria U Nr. U 07224/26.07.2006

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364613 Arad

Nr. cerere 1600
Ziua 09
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare
100163022585



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364613	10.786	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 348465;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
109028 / 25/07/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 364613 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12113.	A1
Act Notarial nr. 3962, din 21/09/2017 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC ECO MOTORS SRL, CIF:17768403	A1

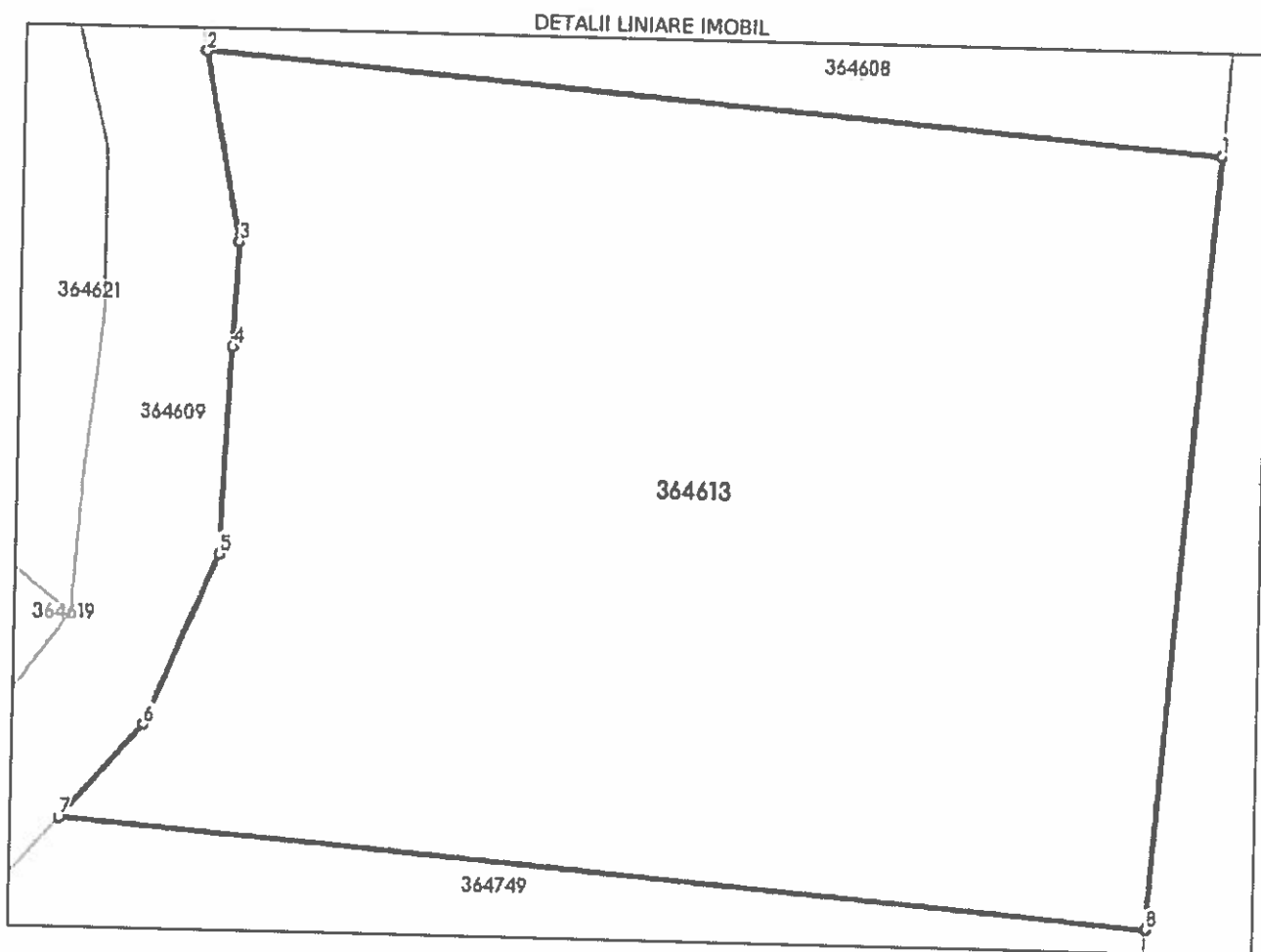
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364613	10.786	imobil înscris în CF sporadic 348465;

* 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	pasune	DA	10.786	313	LOT 1	-	Zona industrială și cai de comunicații

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.498,091 522.328,333	2	213.377,462 522.337,734	120.995
2	213.377,462 522.337,734	3	213.381,816 522.315,283	22.869
3	213.381,816 522.315,283	4	213.381,254 522.302,834	12.462
4	213.381,254 522.302,834	5	213.380,151 522.278,371	24.488

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.380,151 522.278,371	6	213.371,526 522.257,953	22.165
6	213.371,526 522.257,953	7	213.361,835 522.246,675	14.87
7	213.361,835 522.246,675	8	213.490,944 522.236,621	129.5
8	213.490,944 522.236,621	1	213.498,091 522.328,333	91.99

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.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,

09/01/2024, 15:44

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364606 Arad

Nr. cerere 1599
Ziua 09
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare

100163022586



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364606	3.804	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 348359;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
109021 / 25/07/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 364606 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12106.	A1
Act Notarial nr. 2383, din 20/05/2016 emis de BNP Botos Gavrilăscu Ioan (act notarial nr. 2521/27-05-2016 emis de Botos Gavrilăscu Ioan);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) WESTEND ESTATE SRL, CIF:29500519 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 347955/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 55125 din 31/05/2017; poziție transcrisă din CF 347588/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 21033 din 02/03/2017; poziție transcrisă din CF 347024/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 101533 din 31/10/2016; poziție transcrisă din CF 346608/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 80908 din 31/08/2016;	A1
Act Notarial nr. - Act adițional aut. nr. 2907/13-07-2018 la Contr. de vânzare aut. sub nr. 1199/30-08-2017, din 13/07/2018 emis de BNP Botos Gavrilăscu Ioan;		
B3	Se notează Actul adițional aut. sub nr. 2907/13-07-2018 de not. pb. Botos-Gavrilăscu Ioan la Contr. de vânzare aut. sub nr. 1199/30-08-2017 de not. pb. Bortes Adina Elena, în favoarea SOCIETĂȚII BLOOMPLAST SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

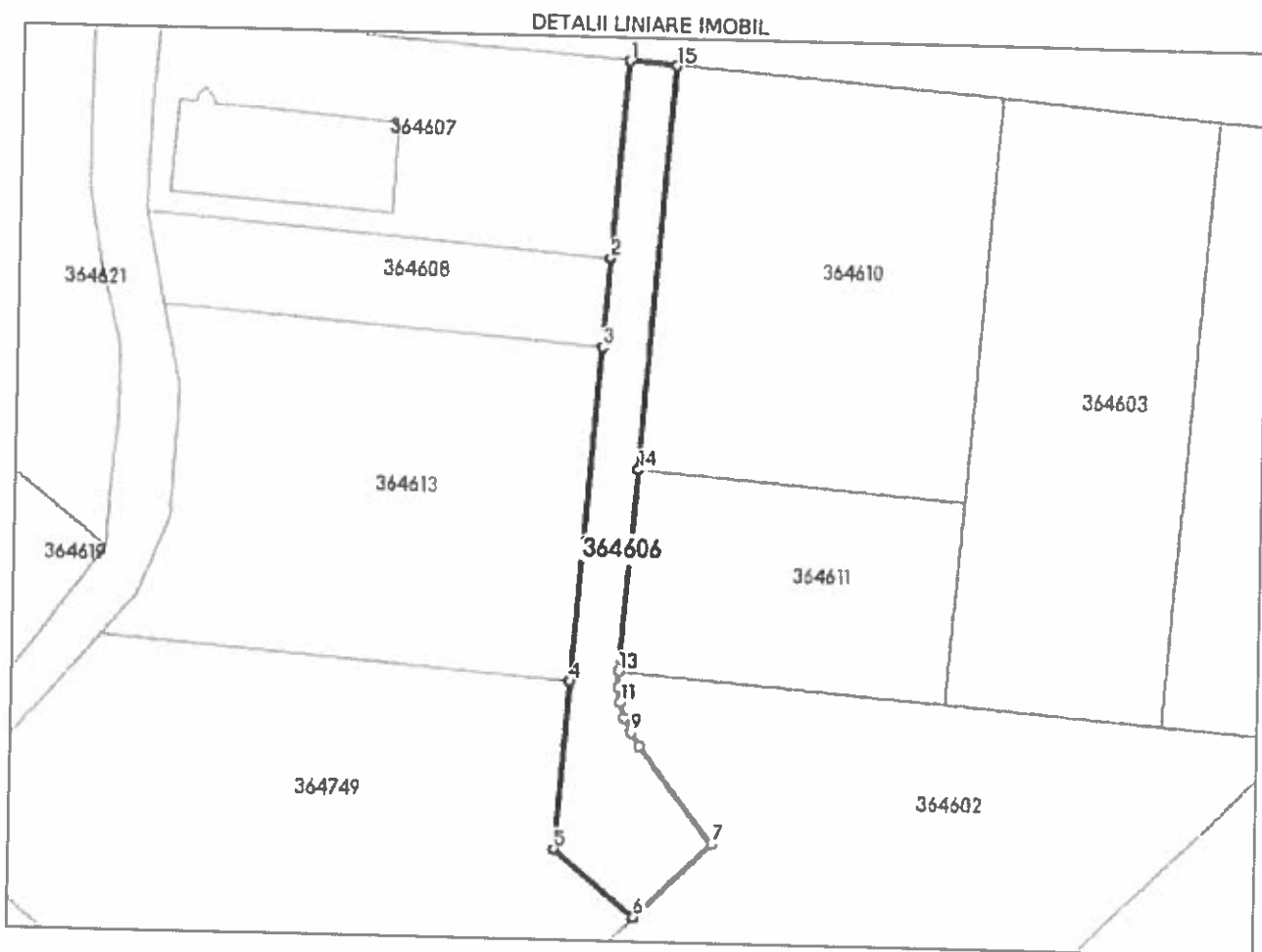
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
109021 / 25/07/2023		
Act Notarial nr. 2246, din 14/06/2018 emis de BNP Morariu PATRICIU-ION;		
C1	se notează declarația autenticată sub nr.2246/2018 privind recunoașterea și respectarea obligațiilor în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
Act Administrativ nr. 1964, din 27/01/2022 emis de D.G.R.F.P.TIMISOARA (act administrativ nr 1777 din 26.01.2022, emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDEȚEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD);		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:351337 LEI, cota actuală 1/1 1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA, CIF:3519933	A1
Somație nr. dosar nr.27/2022, din 31/03/2022 emis de BEJ HORVAT VIOREL (hotărâre judecătorească nr înch. nr.1789/2022 dosar nr.3485/55/2022 din 24.02.2022, emis de Judecătoria Arad);		
C3	se notează urmărirea imobilului formulată de creditorul BETON TECHNOLOGY SRL, din dosar executiv nr.27/2022 al Biroului Executorului Judecătoresc HORVAT VIOREL, dosar instanța nr. 3485/55/2022, împotriva debitorului WESTEND ESTATE SRL, pentru suma de 146824,58 lei, reprezentând creanța, dobânda și cheltuielile de executare silită, în baza art. 822 Cod proc. Civilă	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotărare Judecătorească nr. înch.nr.2138 dosar nr.3955/55/2022, din 04/03/2022 emis de Judecătoria Arad (somație nr dosar nr.141/2022 din 11.04.2022, emis de BEJ CARCIUMARU GHEORGHE);		
C4	se notează urmărirea silită a imobilului, formulată de creditoarea EVELIN IMOB-CONSTRUCT SRL, din dosar executiv nr.141/2022 al Biroului Executorului Judecătoresc CARCIUMARU GHEORGHE, dosar instanța nr. 3955/55/2022, împotriva debitoarei SC WESTEND ESTATE SRL, pentru suma de 43500 EUR și 10102 LEI, cu titlul de daune interese și cheltuieli de executare silită, în baza art. 822 Cod proc. Civilă	A1
Act Administrativ nr. 52/2022, din 19/05/2022 emis de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOCIORT CRINA DORINA (hotărare judecătorească nr încheierea 4287 dosar 7888/55/2022 din 17.05.2022, emis de JUDECĂTORIA ARAD);		
C5	se notează urmărirea imobilului formulată de creditorul SC INTERVEST GRUP S.R.L. din dosar de executare nr. 52/2022 al BEJ Bociort Crina Dorina, pentru suma de 23.205 eur și 27.602,60 Lei reprezentând creanța și cheltuieli de executare silită, în baza art. 822 Cod procedura civilă	A1
127704 / 08/09/2023		
Act Notarial nr. 1652, din 14/07/2023 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C6	se notează declarația autenticată sub nr.1652/2023 privind recunoașterea dreptului de trecere în condițiile art. 612, art. 617-622 NCC, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 364749/Arad	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364606	3.804	imobil înscris în CF sporadic 348359;

* 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	pasune	DA	3.804	313	LOT 2	-	zona industrială și cai de comunicații

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.504,219 522.406,957	2	213.500,007 522.352,912	54.209
2	213.500,007 522.352,912	3	213.498,091 522.328,333	24.654
3	213.498,091 522.328,333	4	213.490,944 522.236,621	91.99
4	213.490,944 522.236,621	5	213.487,339 522.190,364	46.397

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.487,339 522.190,364	6	213.509,496 522.172,211	28.644
6	213.509,496 522.172,211	7	213.530,425 522.192,883	29.417
7	213.530,425 522.192,883	8	213.510,283 522.219,264	33.191
8	213.510,283 522.219,264	9	213.507,892 522.222,924	4.372
9	213.507,892 522.222,924	10	213.506,059 522.226,892	4.371
10	213.506,059 522.226,892	11	213.504,823 522.231,085	4.371
11	213.504,823 522.231,085	12	213.504,208 522.235,413	4.371
12	213.504,208 522.235,413	13	213.504,23 522.239,785	4.372
13	213.504,23 522.239,785	14	213.508,547 522.295,172	55.555
14	213.508,547 522.295,172	15	213.517,18 522.405,947	111.111
15	213.517,18 522.405,947	1	213.504,219 522.406,957	13.0

** 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,

09/01/2024, 15:30

DECLARATIE

Subscrisa **S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L.**, cu sediul in mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 17, jud. Arad, identificata cu Cod Unic de Inregistrare: RO 29500519, reprezentata legal prin **CIOBANU FLORIN**, domiciliat in s. nr. 35, bl. A5, et. 1, jud. Arad, identificat prin

DECLARA pe proprie raspundere ca este de acord si isi da consimtamantul ca **S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.**, cu sediul in comuna Zimandul Nou, sat Zimand Cuz, nr. 1/B, jud. Arad, identificata cu Cod Unic de Inregistrare: RO17768403, reprezentata legal prin **TRIBON ALIN**, domiciliat in municipiul Arad, Calea Timisoriei, nr. 200, identificat prin C

sa realizeze din parcela cu nr. cad. 348359, proprietate a **S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L.**, accesul pe amplasamentul parcelei cu nr. cad. 348465, proprietate a **S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.**, conform cerintelor din Certificatul de Urbanism nr. 1084/29.07.2020.

Data: 07. 03. 2023

S.C. "WESTEND ESTATE" S.R.L.
prin administrator,
CIOBANU FLORIN,

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 29.07.2022 pana la data de 28.07.2023

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

Copie prelungire Nr. 56625 / 19.07.2022

PRIMAR,

Calin D. B. B. B.

SECRETAR GENERAL.

caus 16.10

ARHITECT SEF,

Arh. Emilian S. C. C.

Data prelungirii valabilitatii 26.07.2022

Achitat taxa de 33,48 lei, conform chitanței nr. 2277489

Transmis solicitantului la data de 08.08.2022 direct/ prin poșta.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 48773 din 15.07.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1084 din 29.11.2020

În scopul :

Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI ;

Ca urmare a cererii adresate de SC ECO MOTORS SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea TIMISORII , nr. 200, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail burban@yahoo.com, înregistrată la nr. 48773 din 15.07.2020

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 348465 ARAD ;

TOP: 348465 ;.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 59/ 2005 .

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 privată a SC ECO MOTORS SRL ;
Suprafata de teren conform CF nr.348465 ARAD - S=10786m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: pasune în intravilan ;

Se solicita : Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI ;

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat în municipiul Arad, în partea de Sud a DJ682 Arad-Zadareni ;

Suprafața de teren conform CF nr.348465 ARAD - S=10786m.p ;

Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul 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 Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ; Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z ; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente în zonă ;

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protecția Civilă, ANIF, Direcția de Sănătate Publică, Protecția Mediului, Poliția Rutieră -Serviciul Circulație, Avizul de principiu al administratorului drumului pentru realizarea accesului ,Transelectrica, Transgaz, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz COMPANIA NAȚIONALĂ DE CAI FERATE CFR S.A. BUCUREȘTI - Sucursala Regională de Cai Ferate Timisoara ;

În prealabil inițierii documentației P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE ;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței Comisiei de acord Unic din data de : 21.07.2020 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmire P.U.Z și R.L.U pentru aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru, CONSTRUIRE HALE DEZMEBRARI AUTOTURISME SI BIROURI

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 apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

--Plan de situație vizat O.C.P.I Arad pentru terenul înscris în CF nr.348465 ARAD

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

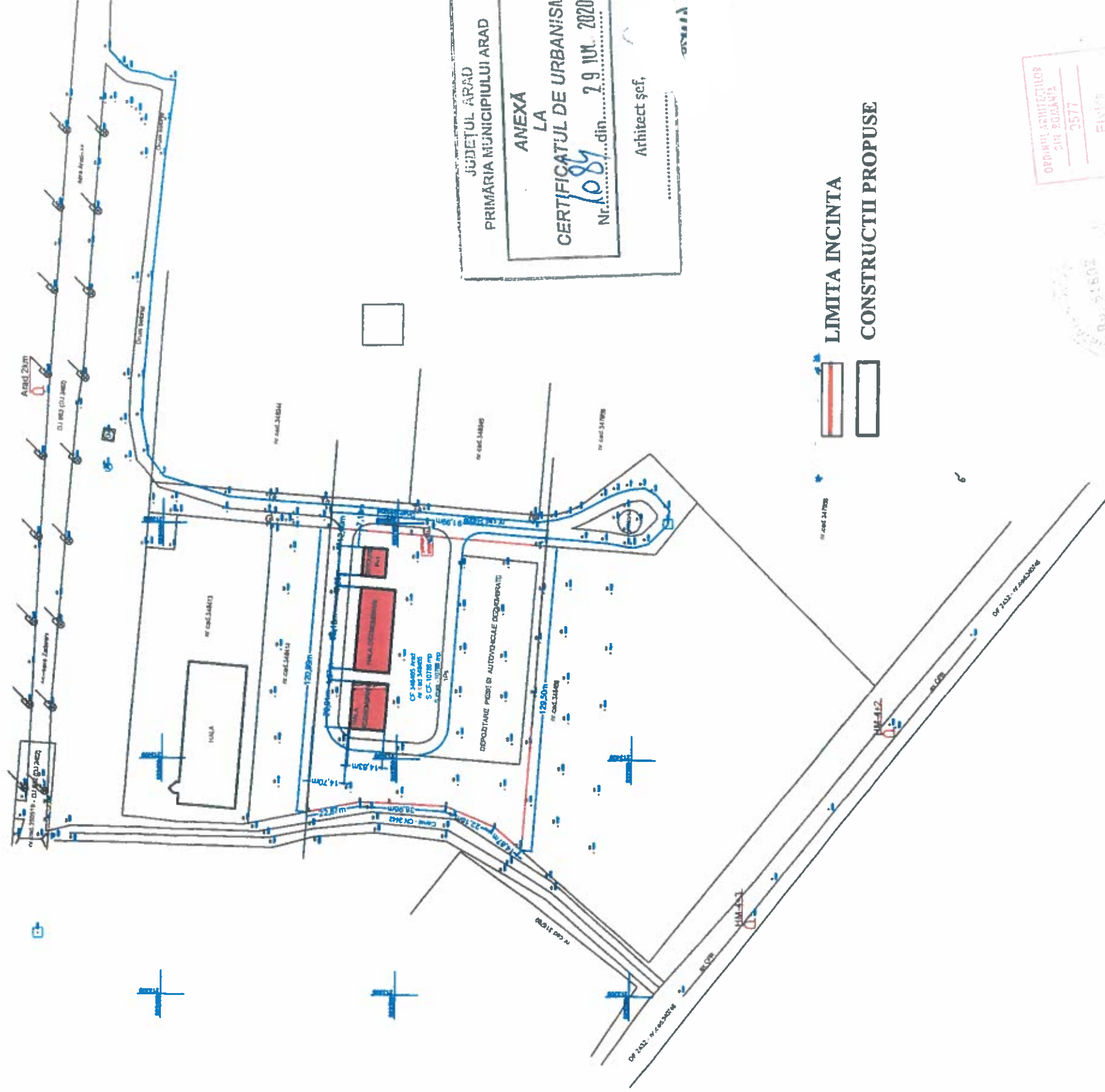
ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de 112,63 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0220852 din 15/07/2020, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

06 AUG 2020

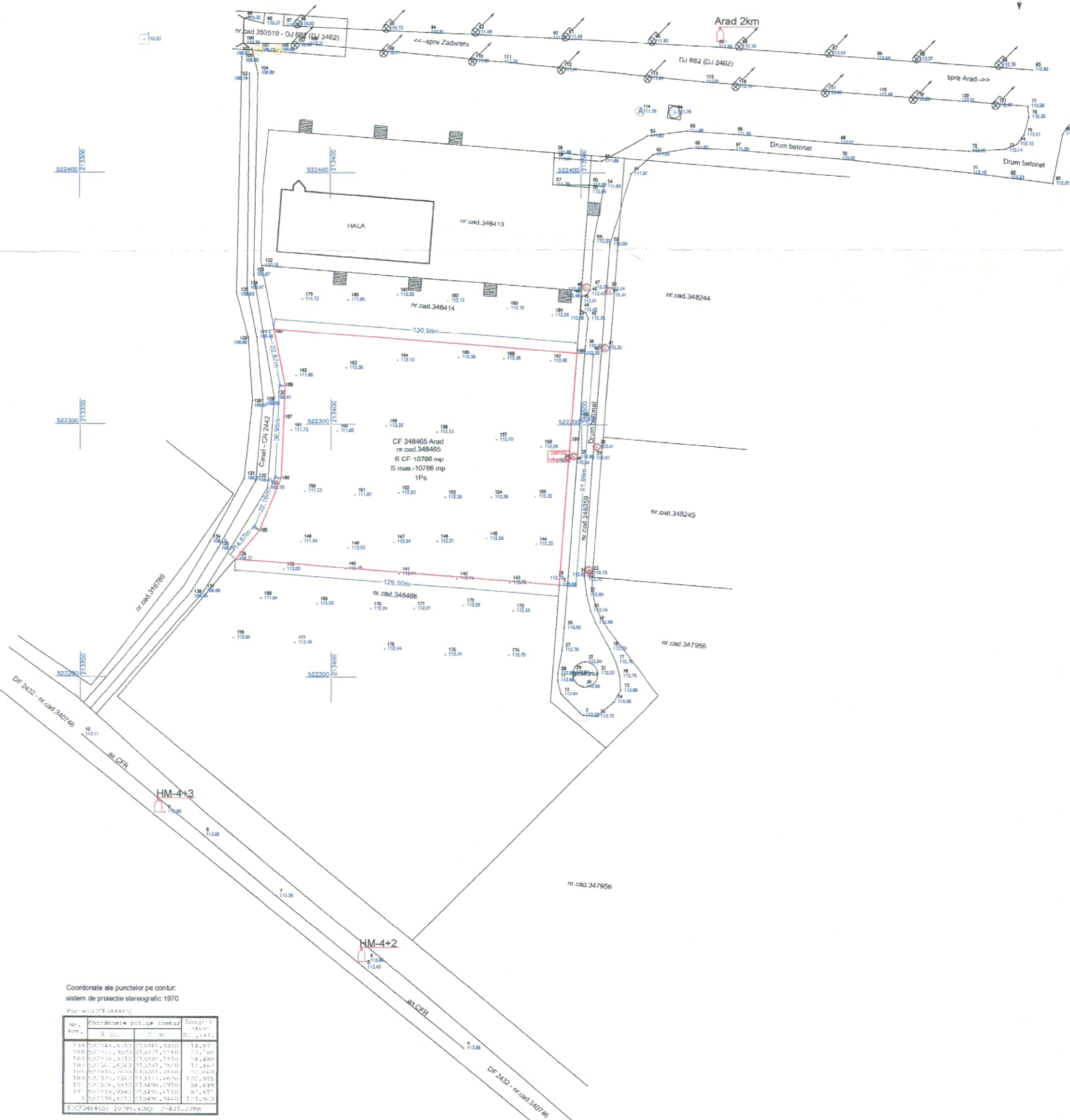
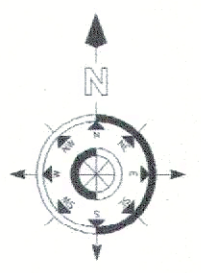
Ing. Raducanu Sorin



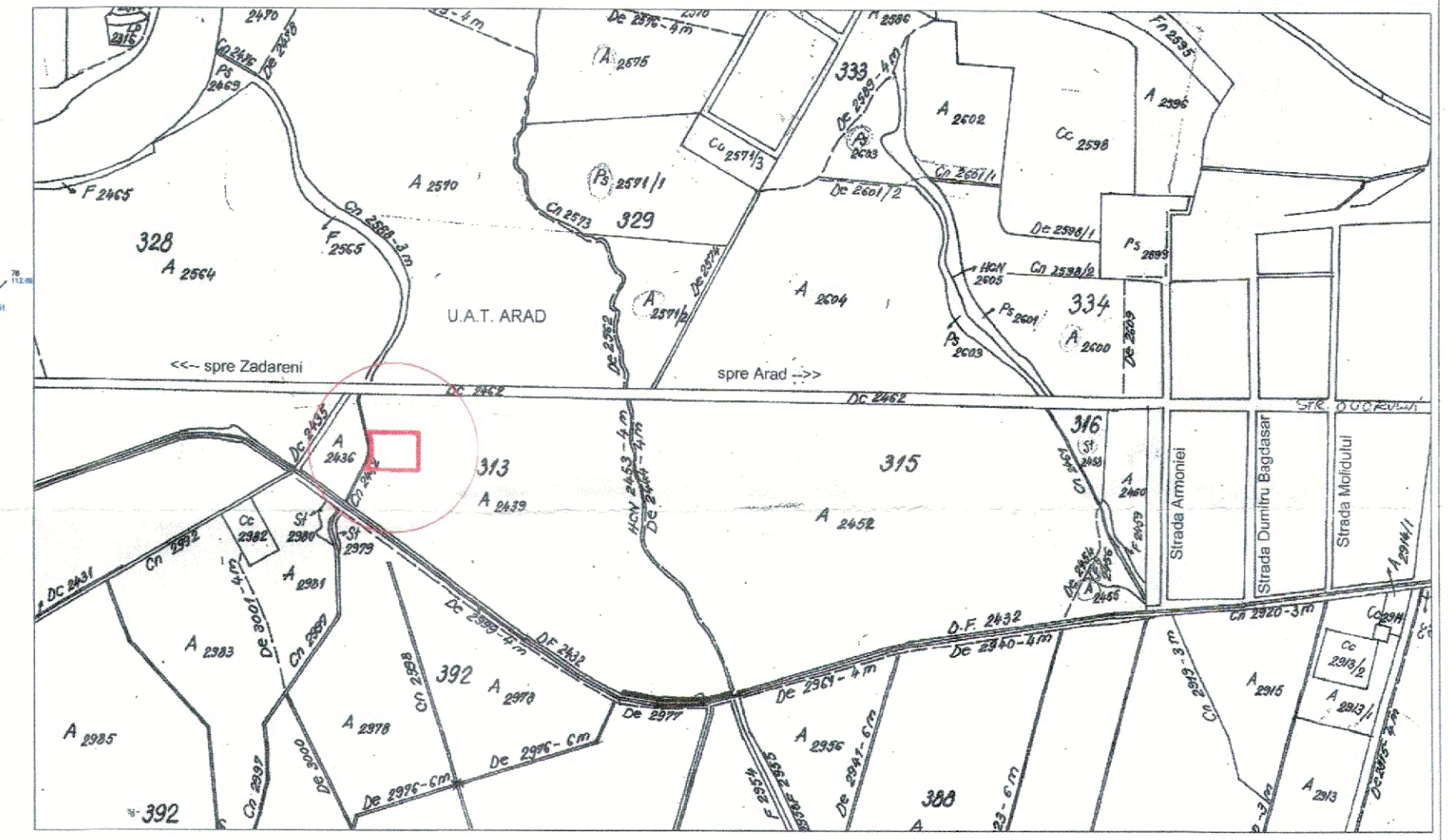
Verificator/ Expert	Semnatura	AI; A2	
	Ccrinta		
PRQURBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1366/994			
Sef proiect	Numele	Scara	Nr. pr.
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 2000	25
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	Faza
	arh. Serban Elvira	0.6.2020	C.U.
		PLAN DE SITUATIE	Pl. nr.
			01

Beneficiar:	S.C. ECPMOTORS SRL, ZIMANDCUZ, nr. 1/B	Nr. pr.	25
Scara	1: 2000	Faza	C.U.
Data	0.6.2020	Pl. nr.	01

PLAN TOPOGRAFIC
ANALOGIC SI DIGITAL
SCARA 1:1000
Adresa imobilului: Loc.Ar. Arad, Jud. Arad
Suprafata masurata a imobilului = 10786 mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



ARAD
PRIMAria MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE UZUTANIE
Nr. 1074 din 29 IUL. 2020
Arhitect șef,

- LEGENDA**
- 10 - Punct radiat
 - 112.72 - Cota de nivel
 - Zona delimitare PUZ
 - Boma Topografica tip Ferro
 - Podet
 - Stalp joasa tensiune
 - Lampadar
 - Camin Vane
 - Apometru
 - Canal
 - panou electric
 - Arad 2km
 - Boma
 - gard metalic

Coordonate ale punctelor pe contur:
sistem de proiectie stereografic 1970

Puncte (CP 44846-1):			
Nr. Pnt.	Coordonate pot. Ge. contur		Altimetru
	X (m)	Y (m)	
134	522546.975	513461.030	14.87
135	522547.800	513451.030	22.45
136	522548.375	513451.030	24.48
137	522549.000	513451.030	32.48
138	522549.625	513451.030	32.48
139	522550.250	513451.030	32.48
140	522550.875	513451.030	32.48
141	522551.500	513451.030	32.48
142	522552.125	513451.030	32.48
143	522552.750	513451.030	32.48
144	522553.375	513451.030	32.48
145	522554.000	513451.030	32.48
146	522554.625	513451.030	32.48
147	522555.250	513451.030	32.48
148	522555.875	513451.030	32.48
149	522556.500	513451.030	32.48
150	522557.125	513451.030	32.48
151	522557.750	513451.030	32.48
152	522558.375	513451.030	32.48
153	522559.000	513451.030	32.48
154	522559.625	513451.030	32.48
155	522560.250	513451.030	32.48
156	522560.875	513451.030	32.48
157	522561.500	513451.030	32.48
158	522562.125	513451.030	32.48
159	522562.750	513451.030	32.48
160	522563.375	513451.030	32.48
161	522564.000	513451.030	32.48
162	522564.625	513451.030	32.48
163	522565.250	513451.030	32.48
164	522565.875	513451.030	32.48
165	522566.500	513451.030	32.48
166	522567.125	513451.030	32.48
167	522567.750	513451.030	32.48
168	522568.375	513451.030	32.48
169	522569.000	513451.030	32.48
170	522569.625	513451.030	32.48
171	522570.250	513451.030	32.48
172	522570.875	513451.030	32.48
173	522571.500	513451.030	32.48
174	522572.125	513451.030	32.48
175	522572.750	513451.030	32.48
176	522573.375	513451.030	32.48
177	522574.000	513451.030	32.48
178	522574.625	513451.030	32.48
179	522575.250	513451.030	32.48
180	522575.875	513451.030	32.48
181	522576.500	513451.030	32.48
182	522577.125	513451.030	32.48
183	522577.750	513451.030	32.48
184	522578.375	513451.030	32.48
185	522579.000	513451.030	32.48
186	522579.625	513451.030	32.48
187	522580.250	513451.030	32.48
188	522580.875	513451.030	32.48
189	522581.500	513451.030	32.48
190	522582.125	513451.030	32.48
191	522582.750	513451.030	32.48
192	522583.375	513451.030	32.48
193	522584.000	513451.030	32.48
194	522584.625	513451.030	32.48
195	522585.250	513451.030	32.48
196	522585.875	513451.030	32.48
197	522586.500	513451.030	32.48
198	522587.125	513451.030	32.48
199	522587.750	513451.030	32.48
200	522588.375	513451.030	32.48
201	522589.000	513451.030	32.48
202	522589.625	513451.030	32.48
203	522590.250	513451.030	32.48
204	522590.875	513451.030	32.48
205	522591.500	513451.030	32.48
206	522592.125	513451.030	32.48
207	522592.750	513451.030	32.48
208	522593.375	513451.030	32.48
209	522594.000	513451.030	32.48
210	522594.625	513451.030	32.48
211	522595.250	513451.030	32.48
212	522595.875	513451.030	32.48
213	522596.500	513451.030	32.48
214	522597.125	513451.030	32.48
215	522597.750	513451.030	32.48
216	522598.375	513451.030	32.48
217	522599.000	513451.030	32.48
218	522599.625	513451.030	32.48
219	522600.250	513451.030	32.48
220	522600.875	513451.030	32.48
221	522601.500	513451.030	32.48
222	522602.125	513451.030	32.48
223	522602.750	513451.030	32.48
224	522603.375	513451.030	32.48
225	522604.000	513451.030	32.48
226	522604.625	513451.030	32.48
227	522605.250	513451.030	32.48
228	522605.875	513451.030	32.48
229	522606.500	513451.030	32.48
230	522607.125	513451.030	32.48
231	522607.750	513451.030	32.48
232	522608.375	513451.030	32.48
233	522609.000	513451.030	32.48
234	522609.625	513451.030	32.48
235	522610.250	513451.030	32.48
236	522610.875	513451.030	32.48
237	522611.500	513451.030	32.48
238	522612.125	513451.030	32.48
239	522612.750	513451.030	32.48
240	522613.375	513451.030	32.48
241	522614.000	513451.030	32.48
242	522614.625	513451.030	32.48
243	522615.250	513451.030	32.48
244	522615.875	513451.030	32.48
245	522616.500	513451.030	32.48
246	522617.125	513451.030	32.48
247	522617.750	513451.030	32.48
248	522618.375	513451.030	32.48
249	522619.000	513451.030	32.48
250	522619.625	513451.030	32.48
251	522620.250	513451.030	32.48
252	522620.875	513451.030	32.48
253	522621.500	513451.030	32.48
254	522622.125	513451.030	32.48
255	522622.750	513451.030	32.48
256	522623.375	513451.030	32.48
257	522624.000	513451.030	32.48
258	522624.625	513451.030	32.48
259	522625.250	513451.030	32.48
260	522625.875	513451.030	32.48
261	522626.500	513451.030	32.48
262	522627.125	513451.030	32.48
263	522627.750	513451.030	32.48
264	522628.375	513451.030	32.48
265	522629.000	513451.030	32.48
266	522629.625	513451.030	32.48
267	522630.250	513451.030	32.48
268	522630.875	513451.030	32.48
269	522631.500	513451.030	32.48
270	522632.125	513451.030	32.48
271	522632.750	513451.030	32.48
272	522633.375	513451.030	32.48
273	522634.000	513451.030	32.48
274	522634.625	513451.030	32.48
275	522635.250	513451.030	32.48
276	522635.875	513451.030	32.48
277	522636.500	513451.030	32.48
278	522637.125	513451.030	32.48
279	522637.750	513451.030	32.48
280	522638.375	513451.030	32.48
281	522639.000	513451.030	32.48
282	522639.625	513451.030	32.48
283	522640.250	513451.030	32.48
284	522640.875	513451.030	32.48
285	522641.500	513451.030	32.48
286	522642.125	513451.030	32.48
287	522642.750	513451.030	32.48
288	522643.375	513451.030	32.48
289	522644.000	513451.030	32.48
290	522644.625	513451.030	32.48
291	522645.250	513451.030	32.48
292	522645.875	513451.030	32.48
293	522646.500	513451.030	32.48
294	522647.125	513451.030	32.48
295	522647.750	513451.030	32.48
296	522648.375	513451.030	32.48
297	522649.000	513451.030	32.48
298	522649.625	513451.030	32.48
299	522650.250	513451.030	32.48
300	522650.875	513451.030	32.48
301	522651.500	513451.030	32.48
302	522652.125	513451.030	32.48
303	522652.750	513451.030	32.48
304	522653.375	513451.030	32.48
305	522654.000	513451.030	32.48
306	522654.625	513451.030	32.48
307	522655.250	513451.030	32.48
308	522655.875	513451.030	32.48
309	522656.500	513451.030	32.48
310	522657.125	513451.030	32.48
311	522657.750	513451.030	32.48
312	522658.375	513451.030	32.48
313	522659.000	513451.030	32.48
314	522659.625	513451.030	32.48
315	522660.250	513451.030	32.48
316	522660.875	513451.030	32.48
317	522661.500	513451.030	32.48
318	522662.125	513451.030	32.48
319	522662.750	513451.030	32.48
320	522663.375	513451.030	32.48
321	522664.000	513451.030	32.48
322	522664.625	513451.030	32.48
323	522665.250	513451.030	32.48
324	522665.875	513451.030	32.48
325	522666.500	513451.030	32.48
326	522667.125	513451.030	32.48
327	522667.750	513451.030	32.48
328	522668.375	513451.030	32.48
329	522669.000	513451.030	32.48
330	522669.625	513451.030	32.48
331	522670.250	513451.030	32.48
332	522670.875	513451.030	32.48
333	522671.500	513451.030	32.48
334	522672.125	513451.030	32.48
335	522672.750	513451.030	32.48
336	522673.375	513451.030	32.48
337	522674.000	513451.030	32.48
338	522674.625	513451.030	32.48
339	522675.250	513451.030	32.48
340	522675.875	513451.030	32.48
341	522676.500	513451.030	32.48
342	522677.125	513451.030	32.48
343	522677.750	513451.030	32.48
344	522678.375	513451.030	32.48
345	522679.000	513451.030	32.48
346	522679.625	513451.030	32.48
347	522680.250	513451.030	32.48
348	522680.875	513451.030	32.48
349	522681.500	513451.030	32.48
350	522682.125	513451.030	32.48
351	522682.750	513451.030	32.48
352	522683.375	513451.030	32.48
353	522684.000	513451.030	32.48
354	522684.625	513451.030	32.48
355	522685.250	513451.030	32.48
356	522685.875	513451.030	32.48
357	522686.500	513451.030	32.48
358	522687.125	513451.030	32.48
359	522687.750	513451.030	32.48
360	522688.375	513451.030	32.48
361	522689.000	513451.030	32.48
362	522689.625	513451.030	32.48
363	522690.250	513451.030	32.48
364	522690.875	513451.030	32.48
365	5226		



NUMAR
Călin Bibarț

Ca urmare a cererii adresate de Tripon Alin, în calitate de reprezentant al S.C. ECO MOTORS S.R.L., mun. Arad, Calea Timișorii, nr. 200, jud. Arad, înregistrată cu nr. 76565 din 04.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 35 din 03.12.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – “CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI”, mun. Arad, pășune în intravilan, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 348465 – Arad, în suprafață totală de 10.786 mp, beneficiar: S.C. ECO MOTORS S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Parcela propusă spre reglementare este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-vest, amplasament la sud de DJ 682 Arad-Zădăreni, Zona Industrială Sud.

Zona este accesibilă din DJ 682 Arad-Zădăreni.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Sud: parcela agricolă cu nr. Cad. 348466;
- la Nord: parcela agricolă cu nr. Cad. 348414;
- la Vest: canalul de irigații CN 2442;
- la Est: drum acces zona industrială, cu nr. Cad. 348359.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 348465 – Arad are categoria de folosință pășune în intravilan și se găsește în zona industrială reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, zona Z1, (UTR 47) – Z2 zonă unități industriale nepoluante, servicii, comerț și depozitare, subzona S1B – industrie nepoluanta, servicii, depozitare, clădiri P-P+3, POT 35%, CUT 1,05.

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

Se propune construirea de clădiri cu funcțiunea de hale dezmembrări autoturisme, spațiu comercial, birouri.

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

P.O.T. minim propus = 50,00 %

C.U.T. minim propus = 1,00

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

C.U.T. maxim propus = 1,20

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: minim 20% din totalul incintei studiate.

Regimul de înălțime propus: P+E/Er, Hmax = 12,00 m.

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 1084 din 29 iulie 2020.

-Parcările vor fi amplasate pe suprafața parcelei, în funcție de destinația obiectivului propus, conform H.G. nr. 525/1996, pentru categoria construcții utilizate pentru logistică și depozitare, norma de locuri de parcare impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 12.10.2021. În urma analizării documentației, comisia a recomandat emiterea Avizului de Oportunitate.

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

- accesul carosabil și pietonal la incintă se va realiza din DJ 682 Arad - Zădăreni, prin drumul de acces, betonat, aflat în proprietate privată (nr. Cad. 348359);
- 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 rețelilor 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 cheltuiela 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 cu modificările și completările ulterioare.

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

- cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1084 din 29.07.2020;
- acceptul notarial al deținătorului drumului de acces (nr. Cad. 348359) către strada DJ 682 Arad-Zădăreni.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, 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. 1084 din 29 iulie 2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian-Sorin Ciuraru

LF/SD

PMA-A5-12

**CONCEPTUL
PROPOS**
Scara 1 : 2000



	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	60 %
CUT	0,0	12



Elvin P.
SEP:BA
arhitec

Indici si reglementari:
Regim maxim de inaltime admis: P+E
Inaltimea maxima la cornisa 12,00 m
P.O.T. maxim admis: 60 %
C.U.T. maxim admis: 1,20

Reglementari propuse in incinta:

Funzioni:

 Zona edificabila
 Constructii industriale in regim de inaltim P+E, P+Ep
 Zona verde propusa

Circulații propuse în incinta:

☐ Parcaje auto propuse
☒ Acces auto

			Semnatura
Verificator/expert	NUME		
PRO URBAN S.R.L.			
arhitectura, urbanism, design P-dul Bucuresti nr. 71, 0621369-1994			
SEF PROJECT	arh. Serban Elvira		
PROJECTAT	arh. Serban Elvira		
DESENAT	arh. Serban Elvira		

	Carintia	Referat/Expertiza nr./Data	
Benef.	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Mun. ARAD, Cl. Timisoriei, nr. 200		
	CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME si BIROURI		
	iud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr. F.N., C.F. 348465-Arad		
	SCARA	CONCEPTUL PROPUS	
	1:2000		
	2021		Pr. Nr. 61
			S.O.
			03A

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Arhitect Șef

Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.ad. 76565/A5/ 12.11.2021

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

- P.U.Z și R.L.U..-”*Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri*”;
- **Amplasament** - mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, FN, CF nr. 348465-Arad
- **Beneficiar:** S.C. Eco Motors S.R.L.
- **Proiectant :** SC Pro Urban SRL, proiect nr.61/2021

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. 76565/04.10.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 20.10.2021-03.11.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10.
- 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 20.10.2021 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 12.10.2021.

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Sandra Dinulescu		12 NOV. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		04.11.2021



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. 15226/A5/ 20.04.2022

Spre știință,

S.C. PRO URBAN S.R.L.

mun. Arad, b-dul Revoluției, nr. 71, ap. 13, jud. Arad

prouurban@yahoo.com

Către,

TRIPON ALIN, reprezentant al

S.C. ECO MOTORS S.R.L.

loc. Zimandul Nou, sat Zimand Cuz, nr. 1/B, jud. Arad

scbacus@yahoo.com

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – “CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI”, mun. Arad, pășune în intravilan, generată de imobilul cu extrasul C.F. nr. 348465 – Arad, în suprafață totală de 10.786 mp, beneficiar: S.C. ECO MOTORS S.R.L., proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 15226/28.02.2022, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		20 APR 2022
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		20.04.2022

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 hale dezmembrări autoturisme și birouri"*;
Amplasament – mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, FN, CF nr. 348465-Arad;
Beneficiar - S.C. Eco Motors S.R.L.
Proiectant – S.C. PRO URBAN S.R.L., proiect. Nr.61/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.04.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.04.2022-19.04.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 348468; CF nr. 348413; CF nr. 348359;

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu		20.04.2022
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		20.04.2022



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

prim@primariaarad.ro

Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public



Nr. ad. 79278/Z1/ 13.10.2023

Către,

S.C. ECO MOTORS S.R.L., Jud. Arad

loc. Zimand Cuz, nr. 1/B

Urmare a documentației depuse de dumneavoastră în vederea obținerii avizului pentru accesul la drumul public pentru PUZ/PUD, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm că drumul la care faceți referire este drum privat.

Pentru obținerea avizului pentru accesul la drumul public pentru PUZ/PUD, necesar obținerii Autorizației de Construire, vă rugăm să vă adresați administratorului drumului privat.

Cu stimă,

Președinte comisie,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 13.10.2023 13:08:47

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Stoian George	Membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 13.10.2023 13:02:51
Chirilă Letiția	Secretar	Semnat digital de către: Letitia Chirila Data: 13.10.2023 12:48:56



22668/31.10.2022

ECO MOTORS SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația P.U.Z și R.L.U - construire hale dezmembrări autoturisme și birouri, pe terenul situat în localitatea Arad, DJ682 ARAD-ZADARENI nr. FN, cf 348465, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3821.0 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1553.3 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112.32 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'25.2703" latitudine N; 021°17'16.9750" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1084 din 29.07.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 124,32 m (112.32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Sos. 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



CERTINSPECT
Register

EN ISO 9001

-
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
 8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
 12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin-Brăgoș 7-4 Arad, județul Arad, România, cod poștal 310178
CUI: RO1683463 ORC: 102/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



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

Nr 7279 din 06.07.2022

Către,

SC Eco Motors SRL

Loc. Arad, Zona Industrială Sud, DJ 682 Arad-Zădăreni

spre știință:

☐ SC Pro Urban Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7279 din 12.04.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri DJ 682 Arad-Zădăreni

Adresa obiectivului: Arad, Zona Industrială Sud, DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: **SC Eco Motors SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Zimanducz, nr. 1/B

Certificat de Urbanism nr. 1084 din 29.07.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: SC Pro Urban 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.

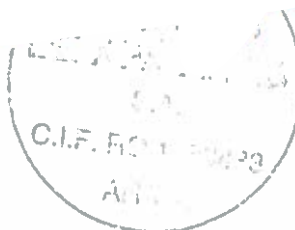
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 7279 din 12.04.2022

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

Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri DJ 682 Arad-Zădăreni

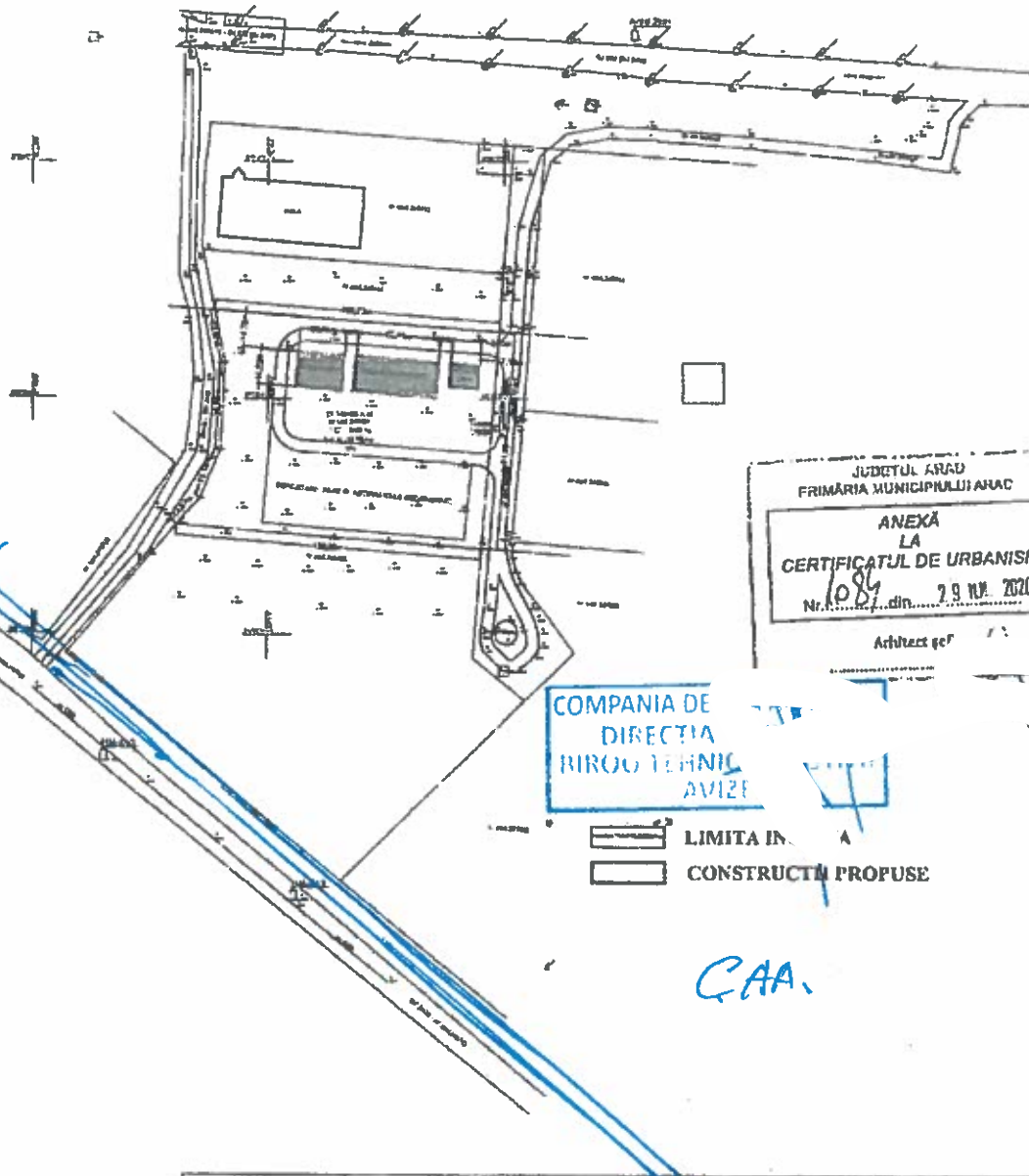
Adresa obiectivului: Arad, Zona Industrială Sud, DJ 682 Arad-Zădăreni

Beneficiar: SC Eco Motors SRL

CONDIȚII:

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

091 NO 160
TEHD 01/160



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1086 din 29.11.2020
Arhitect șef

COMPANIA DE
DIRECTIA
BIROU TEHNIC
AVIZE

LIMITA IN
CONSTRUCTII PROPUSE

CAA.

Verificator/Expert	Semnatura	A1, A2 Cerinta		
PRO-URBAN S.R.L. <small>Str. Republicii nr. 11, 3021360/1994</small>		Beneficiar	S.C. ECFMOTORS SRL ZIMANDCOZ, nr. 1/1	Nr pr 25
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara	CONSTRUCȚII HALE DIZAMBERARI AUTOTURISME SI BIROURI ARAD, INTRAVILAN, nr. cad. 348405
Proiectant	arb. Serban Elvira		1:2000	F823 C.U.
Desenat	arb. Serban Elvira		Data 0.6.2020	PLAN DE SITUATIE Pl. nr 01



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09896772 din 04/05/2022

Catre

SC ECO MOTORS S.R.L., domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ZIMANDCUZ, Strada ZIMANDCUZ, nr. 1B, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09896772 / 13/04/2022, pentru obiectivul PUZ SI RLU-CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI- DJ 682 ARAD-ZADARENI. CF.348465 cu destinatia PUZ SI RLU-CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI- DJ 682 ARAD-ZADARENI. CF.348465 situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada ARAD, nr. DJ 682, bl. ARAD, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09896772 / 04/05/2022

- **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. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, 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, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; F. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; G. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constitue traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; H. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; J. Distanța de siguranță masurată în

plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterana de apă, canalizare propusă și LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterana de apă, canalizare propusă și LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între LES 20 kV, LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterana de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, cf. NTE 003/04/00; N. Distanța minimă de APROPIERE, TRAVERSARE măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; O. Dist. min. pe oriz. între perețele conductei subterane de distribuție gaz pr. a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armăturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20kV ex., respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; Q. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasuflători, cf. 16. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; R. Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între perețele conductei subterane de gaz și LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00; S. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament;

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

*** 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: -, 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. 1084 / 29/06/2020, respectiv pana la data de 29/06/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan

Data: 05/05/2022 09:55:19 CEST

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Bora Gabriel Bora

Data: 04/05/2022 14:38:19 CEST

Intocmit

Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/05/2022 at 14:35:28 CEST

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

Responsabil _____

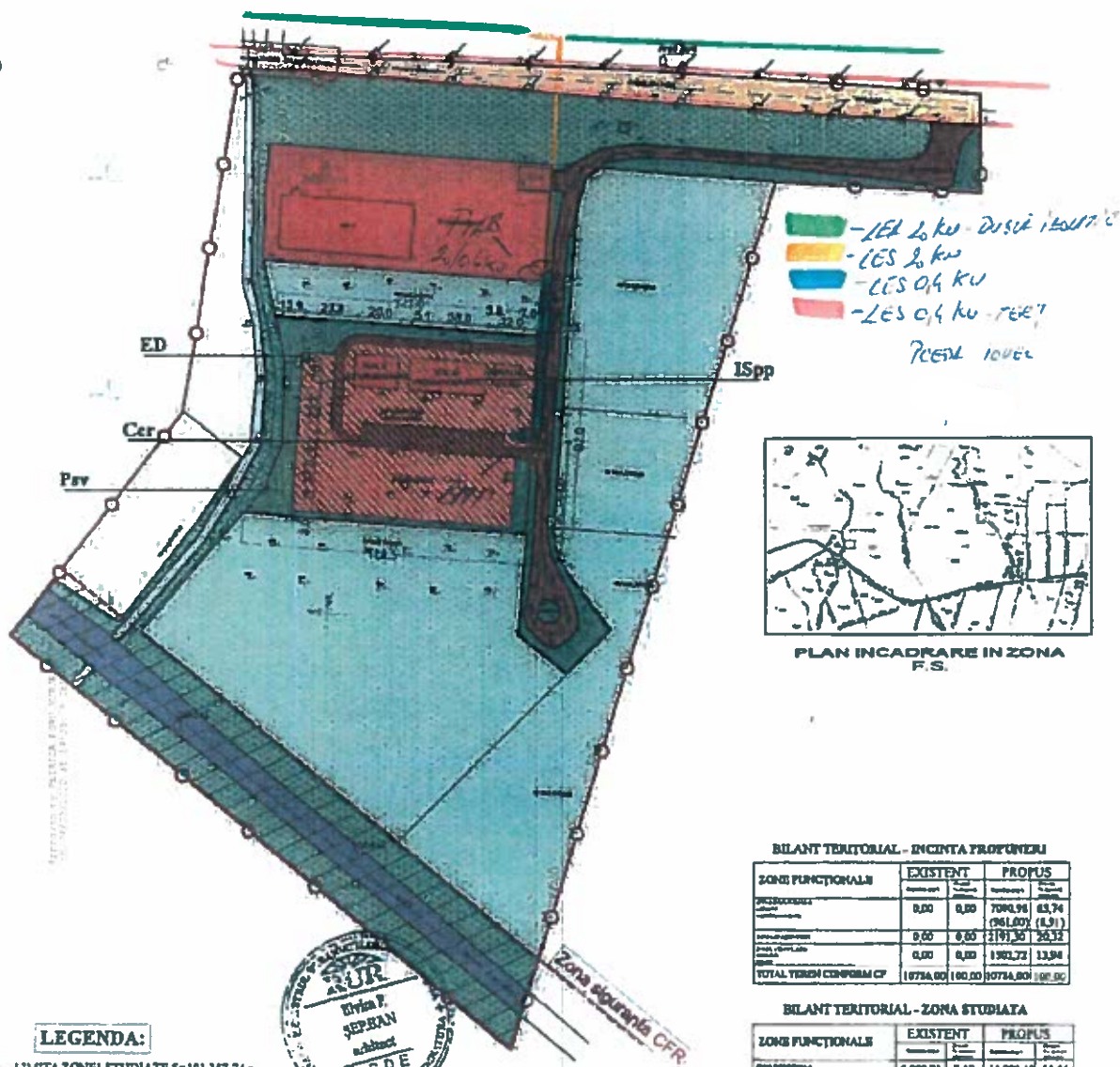
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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 CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

09896772
1/2



010
G-distributie
Banc
Zona studiu
09896772
Escripția autorizată
04.05.2022
Data

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
- LIMITA TEREN ZONA REGLEMENTATA S=10.786 mp
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- DRUM JUDETEAN
- ZONA VERDE
- LINIE CFA
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FEROVIALA
- ZONA EDIFICABILA
- PASUNI
- TEREN ARABIL
- PLATFORMA ECOLOGICA
- BAZIN RETENTIE, SEPARATOR
- ACTIUNE PROPUSE

ISpp - funcțiune predominantă - preștiri servicii
ED - subzonă construcții edificare
Ccr - subzonă circulații rutiere, platforme parcare
Pev - subzonă spații verzi amenajate, pericole de protecție

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPOUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROFUS
Zone industriale	0,00	0,00
Zone comerciale	0,00	0,00
Zone de protecție	0,00	0,00
Zone de protecție	0,00	0,00
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	10786,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROFUS
Zone industriale	0,00	0,00
Zone comerciale	0,00	0,00
Zone de protecție	0,00	0,00
Zone de protecție	0,00	0,00
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	10786,00

P.O.T.mib = 50,00 %
C.U.T.mib = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20

PRO URBAN S.R.L.

PRO URBAN S.R.L.

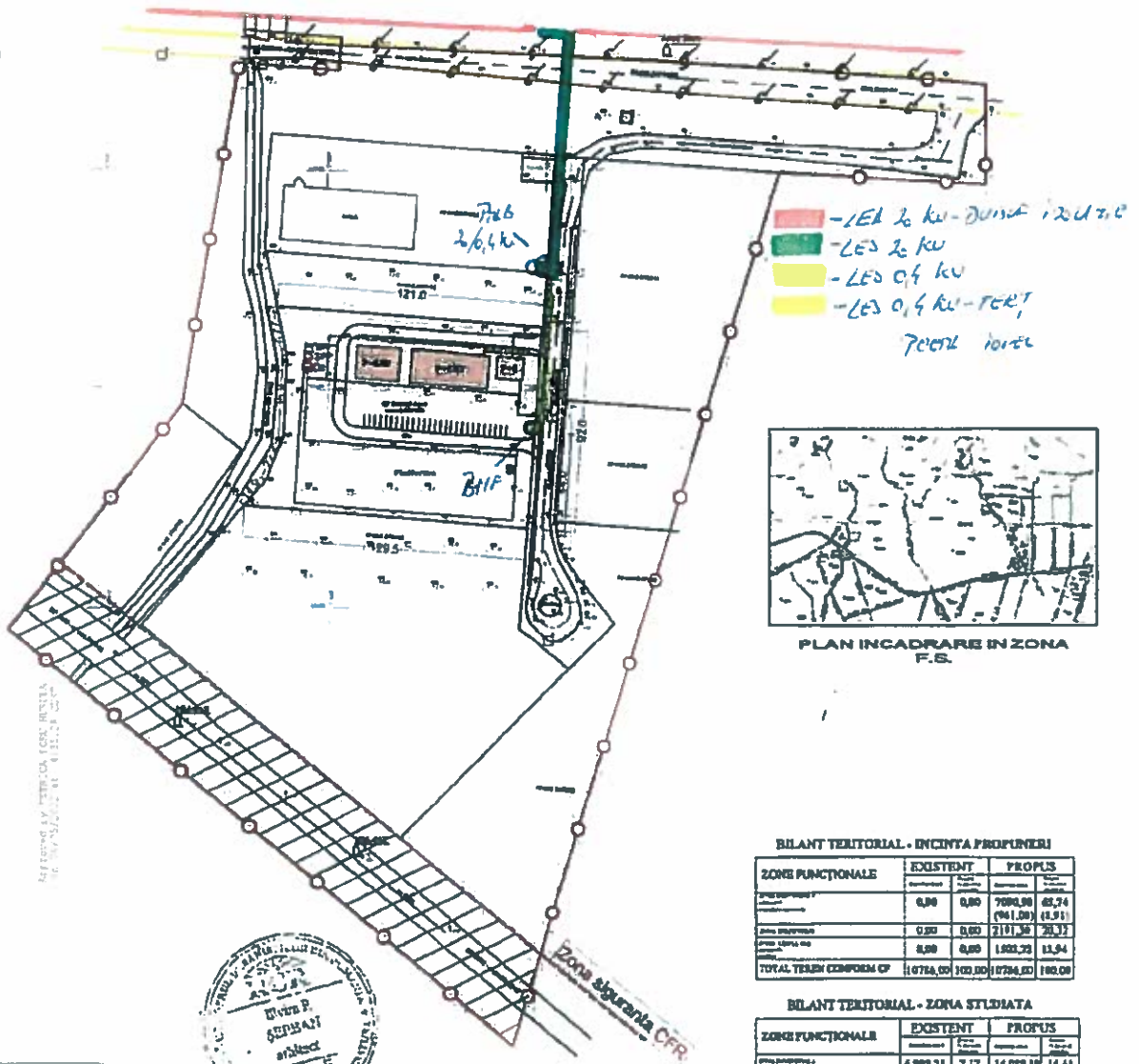
Verificator	NUME	Scutur	Certificat	Reședință/Funcție nr./Data
PRO URBAN S.R.L.				SC. "ECO MOTORS" S.R.L. Ad. ARAD, Str. Dădărești nr. 1/8 CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI Ad. ARAD, Str. Dădărești nr. 7 N. C.F. 148465-Ar
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira			Pr. Nr. 61
PROIECTAT	arh. Serban Elvira			P.U.Z.
DESINAT	arh. Serban Elvira			03A

SCARA
1:2000
2020

REGLEMENTARI
URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

09896772
2/2

P.U.Z CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI REGLEMENTARI EDILITARE



910
G-distributie
Baza
Zona MTJF Arad
09896772
Tracelul si data
04.05.2022
Data

LEGENDA

- Construcții propuse
- Acces
- LES 0,4V
- Rețea apă propusă
- Rețea apă existentă
- Canal de scurgere existent
- Canal pluvial
- Rigole pluviale
- Separator de prudență petrolieră
- Decompresor
- Rețea gaz
- Pietoniș gospodăresc
- Limita zonei studiate S=101.357,14 mp
- Limita terenului zonei reglementate S=10784,00 mp



P.O.T.min = 50,00 %
C.U.T.min = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROFUNERII				
ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	Suprafata	Populatie	Suprafata	Populatie
Zone de locuit	0,00	0,00	7000,00	62,74
Zone de activitate	0,00	0,00	100,00	0,91
Zone de servicii	0,00	0,00	2101,35	20,37
Zone de agrement	0,00	0,00	1000,00	11,54
TOTAL TEREN CONFORM CP	10784,00	100,00	10784,00	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA				
ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	Suprafata	Populatie	Suprafata	Populatie
Zone de locuit	4.999,21	7,17	14.000,00	14,44
Zone de activitate	1541,34	11,89	2342,34	23,90
Zone de servicii	28.413,63	20,94	22.413,63	23,20
Zone de agrement	11.204,99	11,41	8.043,20	13,00
Zone de servicii	7.144,51	11,41	8.043,20	13,00
Zone de servicii	2.860,48	1,80	1.860,48	1,80
TOTAL TEREN CONFORM CP	57.594,13	100,00	57.594,13	100,00

Verificator/autor	Nr. de	Semnatura	Certificat	Baza/Experienta nr./Data	
PRO URSAN S.R.L.				S.C. "ECO MOTOR" S.R.L.	
				Ad. ARAD, Ion. Z. 100, nr. 100	
				CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI	
				Ad. ARAD, DIADAR-ZADARICI, nr. P.N. CP. 40444-Arad	
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira		SCARA		Pr. Nr. 61
PROIECTAT	ing. Nicolas Ionut		1:2000		P.U.Z.
DESENAT	arh. Serban Elvira		2020	REGLEMENTARI EDILITARE	04A

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

ECO MOTORS Loc. Arad, Str. DJ 682 Arad-
Zadareni, Nr. F.N, CF 348465

AVIZ DE PRINCIPIU

213666293, 26.04.2021

Stimate domnule/doamnă ECO MOTORS,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213651426 din 14.04.2021, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza. P.U.Z si R.L.U, pentru lucrarea Intocmire P.U.Z si R.L.U, Construire hale dezmembrari autoturizme si birouri., din localitatea Arad, strada. DJ 682 Arad-Zadareni FN, nr. FN, CF 348465, județ Arad.

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Seran Mircea Lucian
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Seran Mircea Lucian
T +40-749-28 25 55
mircea-lucian.seran@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker
Raffel

Directori Generali
Dragoș-Mihail Bărbulescu (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

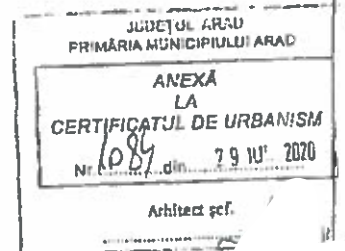
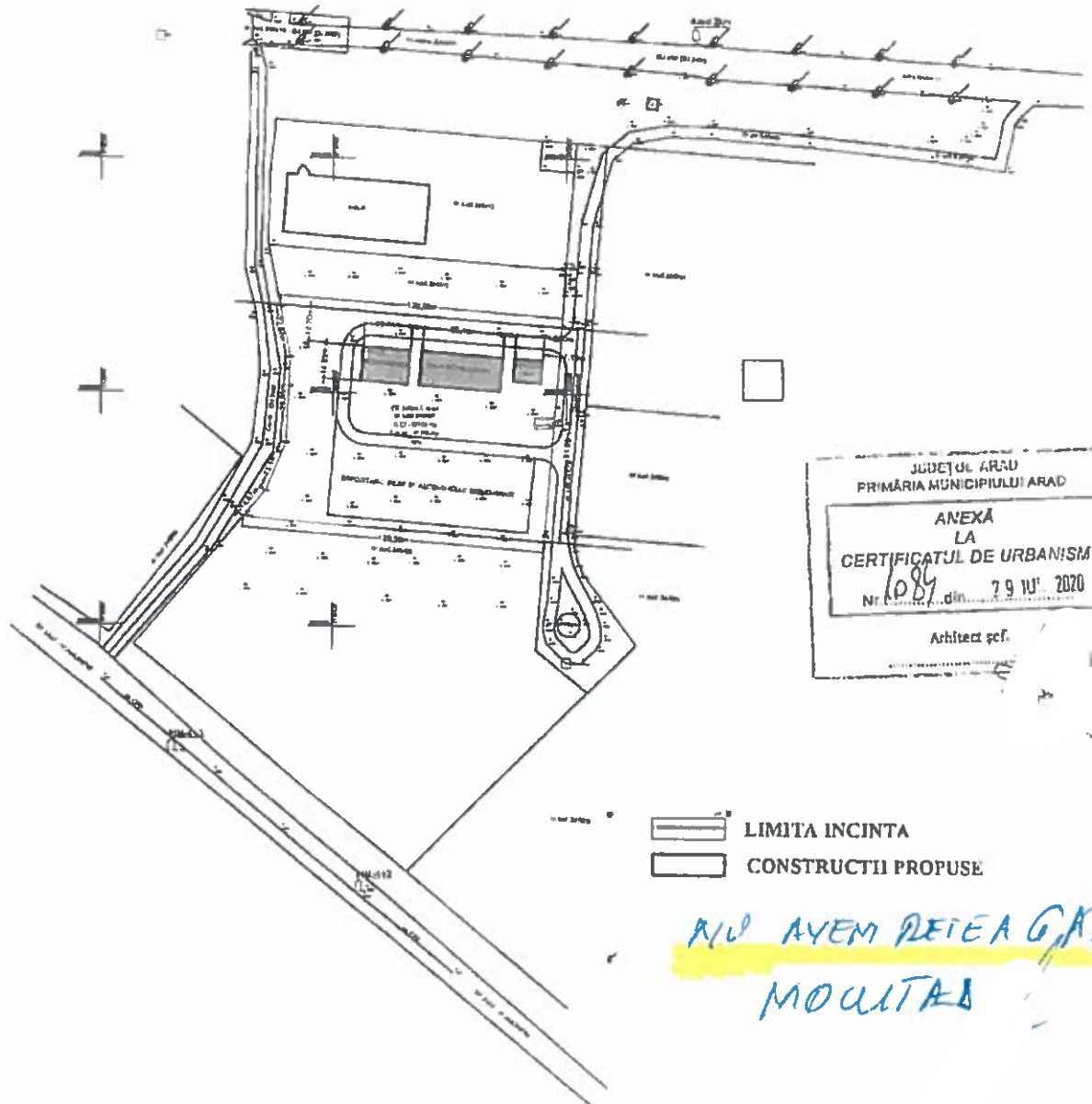
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
772 957 772 5 RON

→ → Delgaz-Grid S.A. ♀
 Prezentul plan de situatie insoteste avizul ♀
 nr. 213666293 din data de 26.04.2022 ♀
 Data: 26.04.2022 ♀

Coord. Echipa Acces, → → Intocmit,
 Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de ♀
 → → Data: ♀

→ →Serban Mircea Lucian
 Coord. Echipa Acces, → Nume si prenume, semnatura ♀



LIMITA INCINTA
 CONSTRUCTII PROPUSE

NU AVEM REȚEA GAZ
 MOUTAS

Verificator/Expert	Semnatura	A1, A2	Cența	
PRO URBAN S.R.L. <small>Arhitectură, Urbanism, Dezene</small> <small>8-dul Revoluției nr. 71, JOZ 1300/1304</small>		Beneficiar	S.C. ECP MOTORS SRL ZIMANDCUZ, nr 1/H	Nr. pr. 25
Șef proiect	Numele	Scara	CONSTRUCȚII ILALE DEZAMINISTRARI AUTOTURISME ȘI BERDURI ARAD, INTRAVILAN, nr cad 349465	Faza C.U.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data		Pl. nr.
Desenat	arh. Serban Elvira	0.6 2020	PLAN DE SITUAȚIE	01



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: 14.06.2022

Aviz nr: 49

Către: **SC Eco Motors SRL**

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 89 /data 31.05.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri Arad cf 348565 DJ682** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

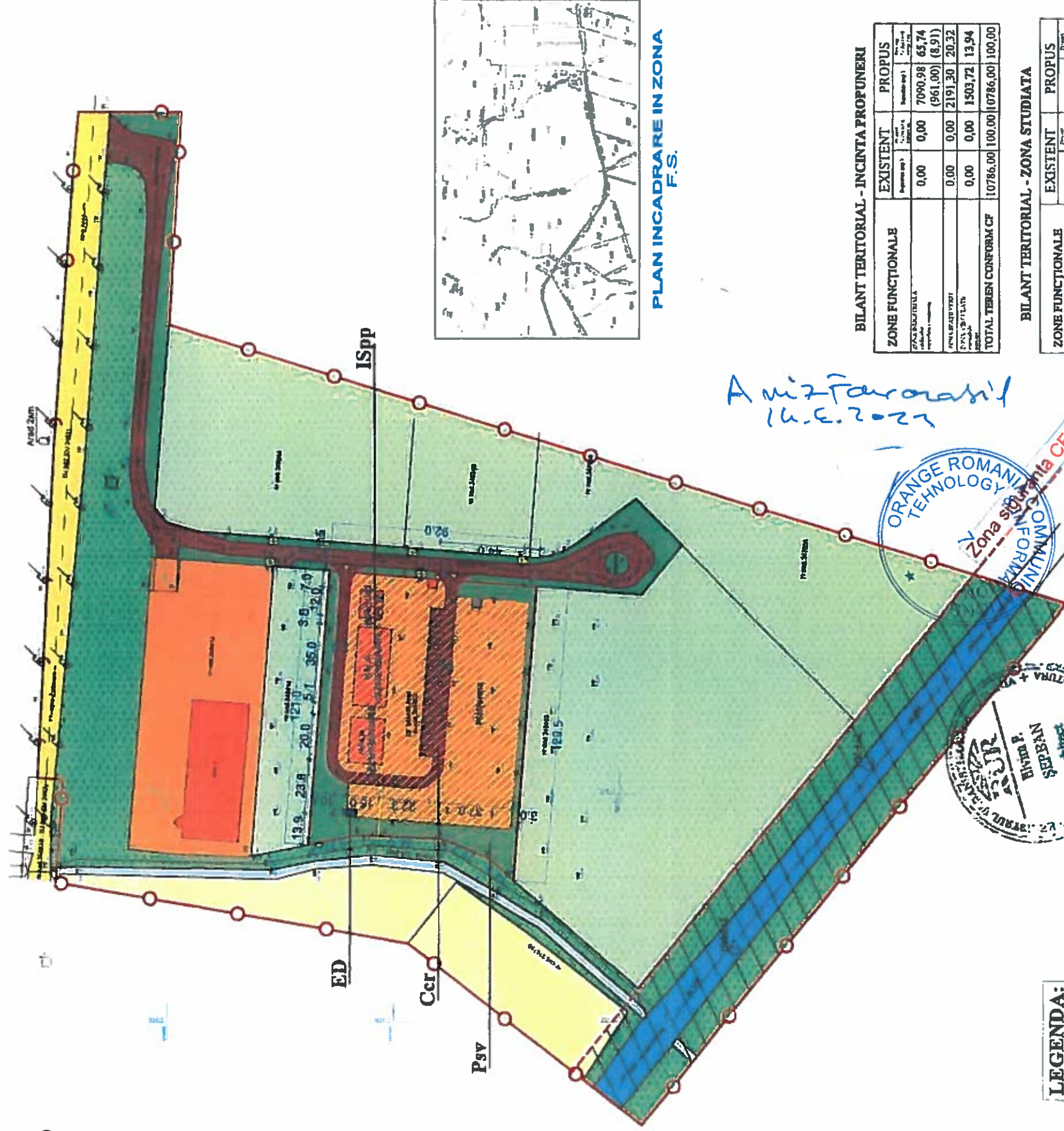
Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

P.U.Z

CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
- LIMITA TEREN ZONA REGLEMENTATA S=10.786 mp
- ZONA UNITATINDUSTRIALE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- DRUM JUDETEAN
- ZONA VERDE
- LINIE CFR
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA
- ZONA EDIFICABILA
- PASUNI
- TEREN ARABIL
- PLATFORMA ECOLOGICA
- BAZIN RETENTIE, SEPARATOR
- ACCESE PROPUSE

- ISpp - funcțiune predominanta - prestări servicii
- ED - subzonă construcții edificare
- Ccr - subzonă circulații rutiere, platforme parcare
- Psv - subzonă spații verzi amenajate, perdele de protecție

Amiztarasii
14.6.2022

ORANGE ROMANIA
TECHNOLOGY

Zona studiu
P.U.Z. nr. 1/2000

P.O.T.min = 50,00 %
C.U.T.min = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20

SOCIETATEA COMERCIALA
R6361802
PRO URBAN S.R.L.

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI			
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS	
ZONE INDUSTRIALE	0,00	0,00	7090,98 65,74
ZONE RESIDENTIALE	0,00	0,00	(961,00) (8,91)
ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00	2191,30 20,32
ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00	1503,72 13,94
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	100,00	10786,00 100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA			
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS	
ZONE INDUSTRIALE	6,994,21	7,17	14,089,19 14,44
ZONE RESIDENTIALE	(1,541,74)	(1,58)	(2,502,74) (2,56)
ZONE DE PROTECTIE	20,452,65	20,96	22,643,95 23,20
ZONE DE PROTECTIE	11,204,99	11,48	12,708,71 13,02
ZONE DE PROTECTIE	7,344,51	8,848,23	8,848,23
ZONE DE PROTECTIE	3,860,48	3,860,48	3,860,48
TOTAL TEREN CONFORM CF	58,942,28	60,39	48,156,28 49,34
TOTAL TEREN CONFORM CF	97,598,13	100,00	97,598,13 100,00

ORDINUL ASPECTULUI
DIH 0577
EIVIRA
SERBAN

Verificator/proiect	NUME	Semnatura	Cerinta	Referent/Expertiza nr./Data	Pr. Nr.
PRO URBAN S.R.L.			Benef.	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.	61
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira			Jud. ARAD, loc. Zimand Cuz nr. 1/B	
PROIECTAT	arh. Serban Elvira			CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME	
DESENAT	arh. Serban Elvira			SI BIROURI	
				Jud. ARAD, DI ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad	P.U.Z.
				SCARA	
				1:2000	
				2020	
				REGLAMENTARI	
				URBANISTICE	
				ZONIFICARE FUNCTIONALA	03A



Către,

S.C. ECO MOTORS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 807 din 20.07.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna DJ 682 ARAD-ZĂDĂRENI, număr FN, C.F. 348465, 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,

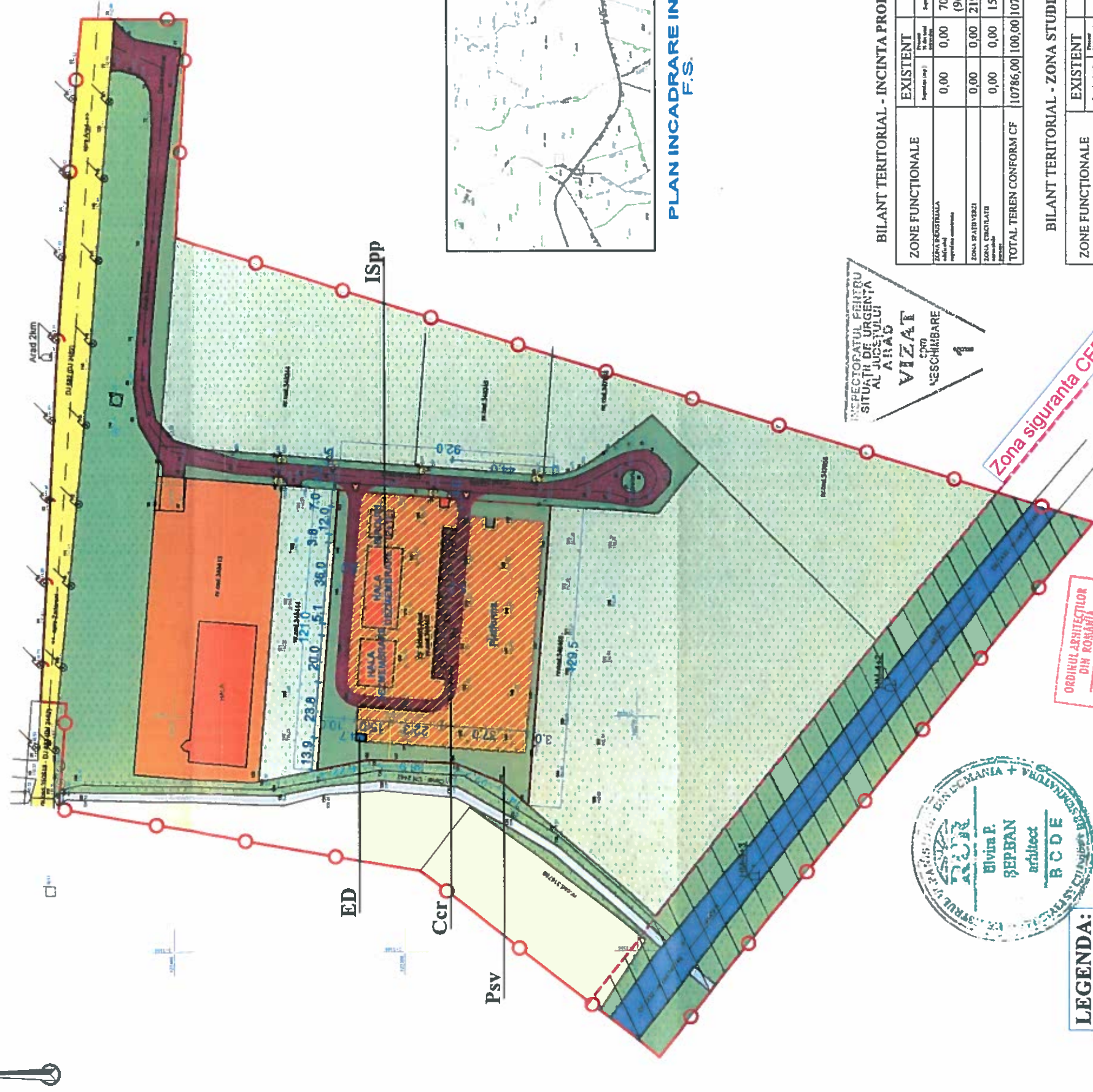
P. INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

נ.ד.פ.

CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA




LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
 — LIMITA TEREN ZONA REGLEMENTATA S=10.786 mp
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 ZONA CIRCULATII CAROSABILE
 DRUM JUDETEAN
 ZONA VERDE
 LINIE CFR
 ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA
 ZONA EDIFICABILA
 PASUNI
 TEREN ARABIL
 PLATFORMA ECOLOGICA
 BAZIN RETENTIE, SEPARATOR
 ACCESE PROPUSE

- funcțiune predominantă - prestări servicii
- subzonă construcții edilitare
- subzonă circulații rutiere, platforme parcare
- subzonă spații verzi amenajate, perdele de protecție

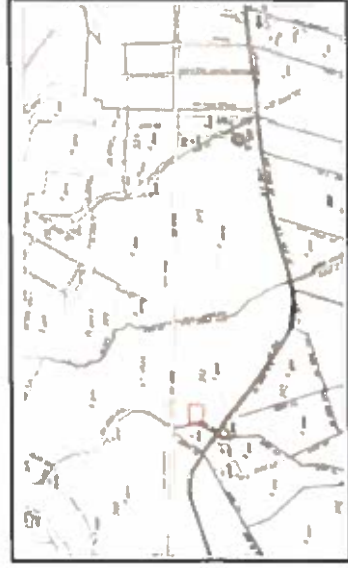
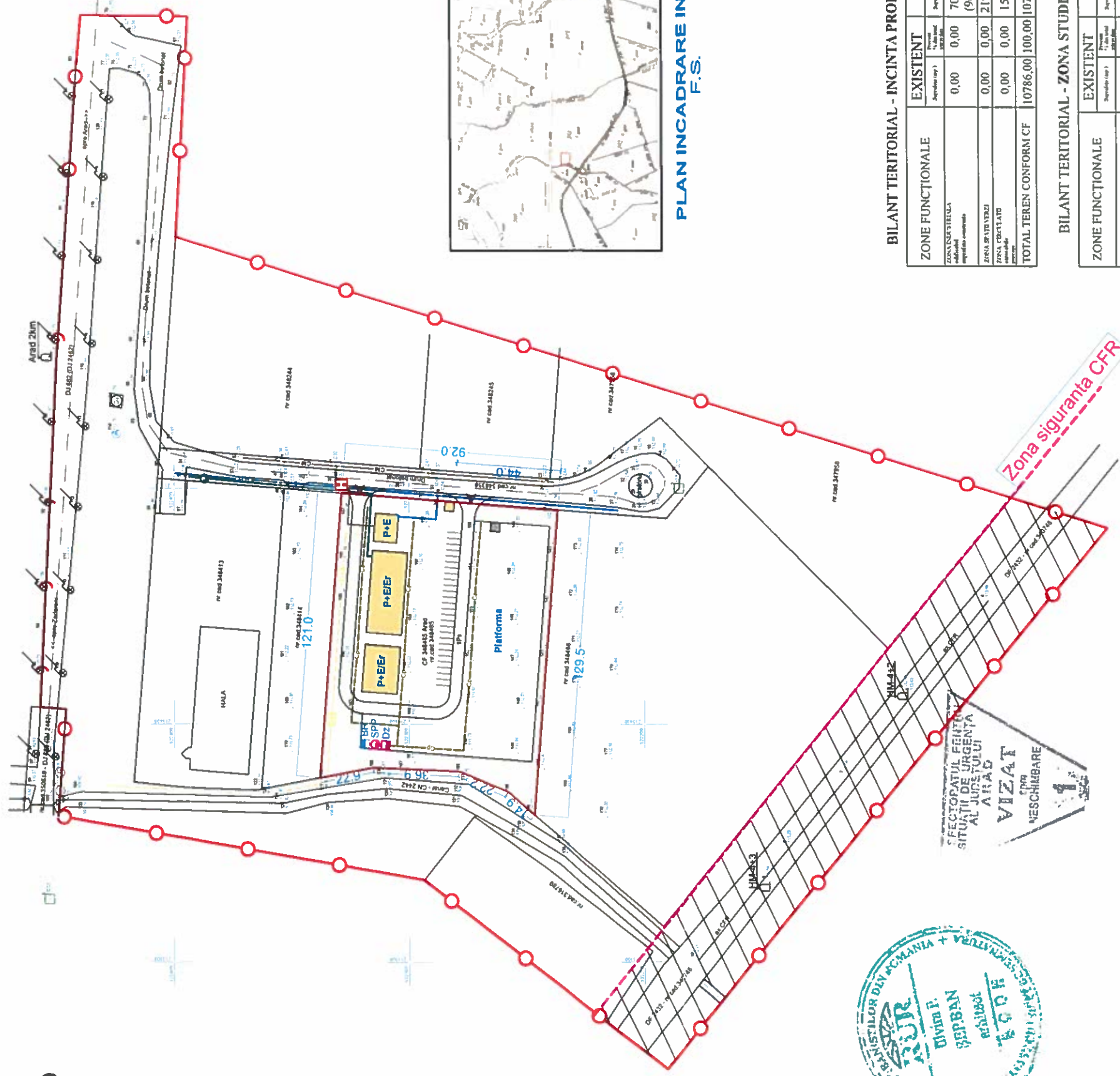
BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI		EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata (sq.)	Percent to total	Suprafata (sq.)	Percent to total
ZONE FUNCTIONALE					
ZONA ZECES RALLA industrial and agricultural		0,00	0,00	7090,98 (961,00)	65,74 (8,91)
ZONA SPATI VERZI		0,00	0,00	2191,30	20,32
ZONA CUCIILATE residential		0,00	0,00	1503,72	13,94
TOTAL TEREN CONFORM CF		10786,00	100,00	10786,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Superficie (sq.)	Proiectat No. loc. loc.	Superficie (sq.)	Proiectat No. loc. loc.
ZONA DE INDUSTRIALIZARE si activitate reglementata constructiilor	6 998,21	7 117 (1541,74)	14 089,19 (2502,74)	14 444 (2,56)
ZONA DE RESIDENTIALIZARE	20 452,65	20,96	22 643,95	23,20
ZONA DE TERENURI destinate activitatilor industriale, gospod.	11 204,99	11,48	12 708,71	13,02
	7 344,51		8 848,23	
	3 860,48		3 860,48	
PARKING, ARBORI, CANAL	58 942,28	60,39	48 156,28	49,34
TOTAL TEREN CONFORM CF	97 598,13	100,00	97 598,13	100,00

Verificator/expert	NUME	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data	Pr. Nr. 61
 PRO URBAN S.R.L. <i>arhitectură, urbanism, design</i> <i>Prod. licențiat nr. 71-00273601994</i>			Benef.	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Jud. ARAD, loc. Zimand Cuz. nr. 1/B	
			CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad		
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira		SCARA	REGLEMENTARI	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Serban Elvira		1:2000	URBANISTICE	
DESENAT	arh. Serban Elvira		2020	ZONIFICARE FUNCTIONALA	

P.U.Z

CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
REGLEMENTARI EDILITARE



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.



SECTORUL DE URGENTA
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
NESCIZARE

LEGENDA

- Construcții propuse
- Acces
- LES 0,4kV
- Rețea apă propusă
- Bazin retenție pluvial
- Br
- Canal menajer existent
- CM
- Canal pluvial
- Rigola pluvială
- SPP
- Separator de produse petroliere
- Dz
- Dezmisipator
- Rețea gaz
- Platforma gospodărească
- Limita zonei studiate S=101.357,74 mp
- Limita teren zona reglementată S=10786,00 mp
- Hidrant propus



BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
ZONE DE VERDE	0,00	0,00	7090,98	65,74
ZONE DE VERDE	0,00	0,00	(961,00)	(8,91)
ZONE DE VERDE	0,00	0,00	2191,30	20,32
ZONE DE VERDE	0,00	0,00	1503,72	13,94
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	100,00	10786,00	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
ZONE DE VERDE	6.998,21	7,17	14.089,19	14,44
ZONE DE VERDE	(1541,74)	(1,58)	(2502,74)	(2,56)
ZONE DE VERDE	20.452,65	20,96	22.643,95	23,20
ZONE DE VERDE	11.204,99	11,48	12.708,71	13,02
ZONE DE VERDE	7.344,51	8.848,23	3.860,48	3.860,48
ZONE DE VERDE	58.942,28	60,39	48.156,28	49,34
TOTAL TEREN CONFORM CF	97.598,13	100,00	97.598,13	100,00

P.O.T.min = 50,00 %
C.U.T.min = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20

Verificator/expert		Nume		Semnatura		Cerinta		Referat/Expertiza nr./Data	
PRO URBAN S.R.L.		Benef.		S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.		Pr. Nr.		61	
arh. Serban Elvira		ing. Nicoras Ionut		arh. Serban Elvira		CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME		SI BIROURI	
PROIECTAT		DESENAT		SCARA		iud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad		P.U.Z.	
DESENAT		1:2000		2020		REGLEMENTARI EDILITARE		04A	



Către,

S.C. ECO MOTORS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 806 din 20.07.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna DJ 682 ARAD-ZĂDĂRENI, număr FN, C.F. 348465, 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,

P.

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂ



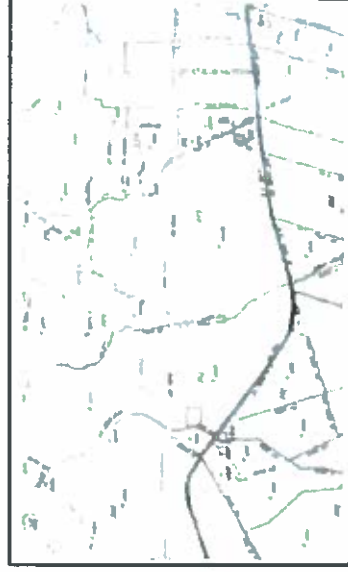
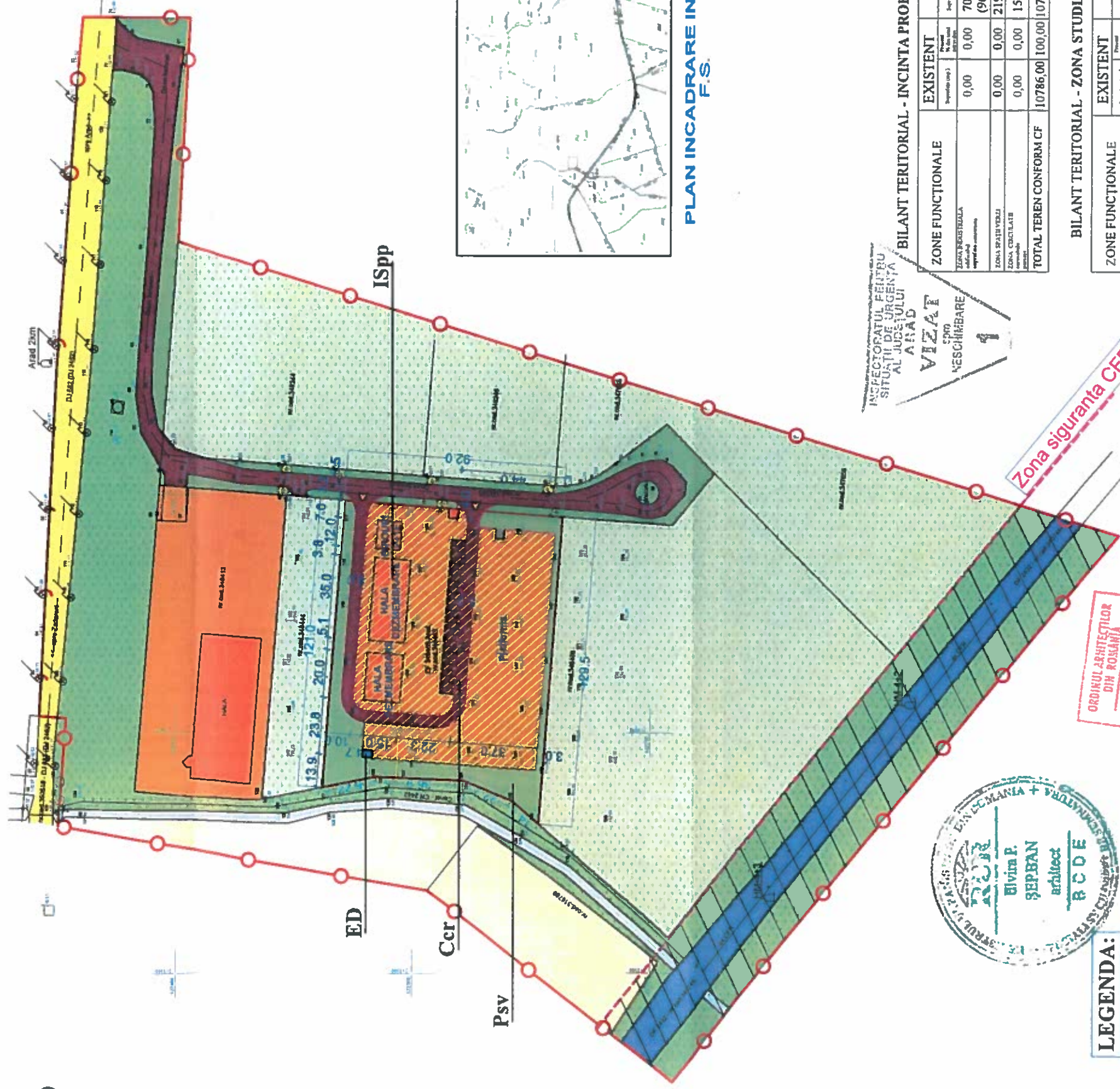
09.08.2022

09.08

COLONEL PINTESCU-GRĂDIN
CĂTĂLIN - GEORGE

P.U.Z

CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETELUI
ARAD

VIZAT
SPR
NESCIMBARE

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS
TEREN ARABIL	0,00	0,00
TEREN INDUSTRIAL	0,00	0,00
TEREN VERDE	0,00	0,00
TEREN DE PROTECTIE	0,00	0,00
TEREN DE CONSTRUCII	0,00	0,00
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	10786,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS
TEREN ARABIL	6.998,21	7,17
TEREN INDUSTRIAL	(1541,74)	(1,58)
TEREN VERDE	20.452,65	20,96
TEREN DE PROTECTIE	11.204,99	11,48
TEREN DE CONSTRUCII	7.344,51	8.848,23
TOTAL TEREN CONFORM CF	58.942,28	60,39

P.O.T.min = 50,00 %
C.U.T.min = 1,00
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
- LIMITA ZONEI STUDIATE S=10.786 mp
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- DRUM JUDETEAN
- ZONA VERDE
- LINIE CFR
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA
- ZONA EDIFICABILA
- PASUNI
- TEREN ARABIL
- PLATFORMA ECOLOGICA
- BAZIN RETENTIE, SEPARATOR
- ACCESE PROPUSE

- ISpp - functiune predominanta - prestari servicii
- ED - subzonă construcții edilitare
- Ccr - subzonă circulații rutiere, platforme parcare
- Psv - subzonă spații verzi amenajate, perdele de protecție

PRO URBAN S.R.L.
arhitectură, urbanism, design
Faza Proiectare, 21.02.2020

SEF PROIECT	arh. Serban Elvira
PROIECTAT	arh. Serban Elvira
DESENAT	arh. Serban Elvira

Verificator/expert

NUME

Semnatura

Cerinta

Referat/Expertiza nr./Data

Benef. S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.

Jud. ARAD, loc. Zimand Cuz. nr. 1/B

CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME

SI BIROURI

Jud. ARAD, DIARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad

SCARA

1:2000

2020

REGLEMENTARI

URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Pr. Nr.
61

P.U.Z.

03A



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

Nr. 59 / 13.05.2022

Către: S.C. ECO MOTORS 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.59 din 29.04.2022, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri” DJ 682 Arad-Zadareni, conform certificatului de urbanism nr.1084/29.07.2020, teren situat în intravilanul Arad, județul Arad, în suprafața de 10.786 mp, conform C.F.348465, 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 Hengade Traian Ion





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. 157/06.05.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. ECO MOTORS SRL prin Tripon Alin

Localitatea: Municipiul Arad, Calea Timișorii, Nr.200, Județul Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Municipiul Arad, DJ682 ARAD-ZĂDĂRENI NR. F.N., CF 348465, Județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI

Faza : D.T.A.C.

Proiect: 61

Proiectant: SC PRO URBAN S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare: 386/06.05.2022, numele și prenumele specialistului, Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În baza 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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 17509 din 17.11.2022

Ca urmare a notificării adresată de către **SC ECO MOTORS SRL**, cu sediul în municipiul Arad, str. Calea Timișorii, nr.200, jud. Arad, privind planul „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI**”, propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, DJ Arad-Zădăreni, FN, CF nr. 348465 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1417/R/7517 din 16.05.2022, cu completările înregistrate cu nr. 2334/R/12044 din 08.08.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 23.02.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad, înregistrate cu nr.9574/1844/R/21.06.2022.;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI**”, propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, DJ Arad-Zădăreni, FN, CF nr. 348465 Arad, județul Arad, titular **SC ECO MOTORS SRL**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care este realizat planul, cu o suprafață de 10.786 mp, este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-est, amplasament situat la sud de DJ682 Arad-Zădăreni, Zona Industrială Sud, jud. Arad. Amplasamentul proiectului este într-o zonă cu folosință de păsuni în intravilan, zona Z1, (UTR 47) - Z2 zona unități industriale nepoluante, servicii, comerț și depozitare, subzona S1B - industrie nepoluantă, servicii, depozitare. Conform PUG Arad, terenul este situat în zona industrială Sud, având folosința actuală a terenului intravilan *pășune*, fiind liber de construcții și amenajări constructive.



Pentru prezentul plan beneficiarii au obținut Certificatul de Urbanism nr. 1084 din 29.07.2020 și Avizul de oportunitate nr. 35/03.12.2021 din partea Primăriei Municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.

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

- Stabilirea condițiilor de amplasare a unor hale pentru dezmembrări autoturisme, spațiu comercial și birouri cu amenajările aferente, pe terenul aflat în teritoriul administrativ al municipiului Arad în partea de sud-est, amplasament situat la sud de DJ682 Arad-Zadareni, Zona Industrială Sud.
- Asigurarea accesului la teren
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de industrie
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului
- Rezolvarea circulației în incintă și stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.
- Construire hale pentru dezmembrări autoturisme, spațiu comercial și birouri cu amenajările aferente care va avea regimul maxim de înălțime P+E(Er)

În incintă, zona de lucru prevăzută cu platforme betonate, trebuie împărțită în:

- Zonă de livrare, respectiv zonă de primire și înregistrare
- Zonă de depozitare preliminară a vehiculelor care nu au fost tratate prealabil
- Zonă de depoluare a vehiculelor scoase din uz
- Zonă de depozitare a vehiculelor depoluate
- Zonă de dezmembrare
- Zonă de stocare a părților reutilizabile care nu conțin fluide
- Zonă de stocare a părților reutilizabile care conțin fluide
- Zonă de stocare a deșeurilor solide pentru reciclare/valorificare energetică/eliminare
- Zonă de stocare a deșeurilor fluide pentru reciclare/valorificare energetică/eliminare – prevăzută a fi o incintă închisă de minim 10 mp în interiorul unei hale
- Zonă de stocare a vehiculelor dezmembrate ce vor fi transportate către shredder

În documentația de față a fost luată în studiu o zonă cu suprafața totală de 97.598,13 mp. Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona ce va fi reglementată prin P.U.Z. – este de 10.786,00 mp.

Bilanț teritorial în zona incintă S=10.786,00 mp	Situație existentă		Situație propusă	
Teren agricol (pășune)	10.786,00 mp	100 %	7.090,98 mp	65,74 %
Zonă unități industriale – Producție edificabil	0 mp	0 %	961,00 mp	8,91 %
Zonă verde	0 mp	0 %	2.191,30 mp	20,32 %
Căi de comunicație și transport - străzi - existent	0 mp	0 %	1.503,72 mp	13,94 %
Total general zonă incintă	10.786,00 mp	100,00%	10.786,00 mp	100,00%

Se propun următorii indici urbanistici privind regimul de construire în incinta studiată:

Suprafața teren totală – 10.786,00 mp;

Suprafața construită totală – 961,00 mp (maxim);

P.O.T. existent = 0,00%;

C.U.T. existent = 0,00;

P.O.T. maxim propus = 60,00%;

C.U.T. maxim propus = 1,20;

Înălțimea maximă la cornișă = 12 m.

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



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

Certificatul de Urbanism nr. 1084 din 29.07.2020 a fost emis în temeiul Hotărârii Consiliului Local Arad nr. 59 / 2015 și a Avizului de oportunitate nr. 35/03.12.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, terenul luat în studiu având folosința actuală teren pășune în intravilan.

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de drumul județean DJ 682, principala cale de acces în zona. Accesul de la incinta la DJ este asigurat de un drum de beton, de 6 m latime (nr.cad.348359), proprietate privată, aflat în partea de est a zonei reglementate. Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea a doua accese la obiectivele din interiorul incintei, care se vor racorda la cota actuală a carosabilului existent.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă pentru angajați.

Vecinătățile zonei sunt:

- Nord: se învecinează cu societatea SC BLOOM PLAST SRL;
- Sud: parcela agricolă cu nr. Cad. 348466;
- Est: drumul de acces zona industrială, cu nr. Cad. 348359;
- Vest: canalul de irigații CN 2442.

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

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan, pășune, amplasat în vecinătatea unei zone industriale. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală. Terenul care face obiectul PUZ-ului nu este ocupat cu construcții și nu afectează negativ mediul natural.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Zona dispune de **rețea de alimentare cu apă**. Pentru racordarea obiectivului la utilitățile locale, va fi necesară extinderea rețelei de alimentare cu apă prin grija și fondurile beneficiarului. Extinderea trebuie făcută din conducta exterioară amplasamentului, din partea estică a acestuia, paralela cu drumul betonat. Referitor la **evacuarea apelor menajere**, în zona propusă există sistem centralizat de canalizare menajeră, exterioară amplasamentului, din partea estică a acestuia, paralela cu drumul betonat. Colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilelor ce se creează în incintă, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea clădirilor.

Pentru colectarea și evacuarea **apelor pluviale** se propun realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la un separator de produse petroliere înainte de a fi evacuate într-un bazin de retenție cu capacitatea de 32 mc care va asigura apa necesară pentru udarea spațiilor verzi și platformelor betonate.

Alimentarea cu **energie electrică**. În zona studiată există o rețea de distribuție LEA de 0,4 kv, pe drumul betonat în partea de nord a incintei la cca 95 m. Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică din zonă, prin extinderea rețelei existente în varianta de amplasare subterană.

În zona studiată există rețea publică de alimentare cu **gaze naturale**.

În privința gestionării **deșeurilor** generate pe amplasamentul studiat: gestionarea pieselor și deșeurilor rezultate de la dezmembrarea autovehiculelor se va face conform *Legii nr. 212/2015 privind modalitatea de gestionare a vehiculelor și a vehiculelor scoase din uz*, cu modificările și completările ulterioare depozitarea deșeurilor menajere generate va fi asigurată în pubele standardizate; se prevede colectarea selectivă și a următoarelor categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde (procent spații verzi propuse – 20,32%).

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

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



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

pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, Legii nr. 212/2015 privind modalitatea de gestionare a vehiculelor și a vehiculelor scoase din uz, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente privind gestiunea deșeurilor.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus, impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vest, amplasament situat la sud de DJ682 Arad-Zadareni, în Zona Industrială Sud, la distanța de cca 1,5 km de zona rezidențială, riscul pentru sănătatea umană fiind unul foarte redus. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 157/06.05.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. este amplasat în partea de sud-vest a municipiului Arad, suprafața totală a terenului care face obiectul planului fiind de 10.786,00 mp, investiția fiind situată în apropierea zonelor industriale și de servicii, din Zona Industrială Sud. Terenul luat în calcul, conform extrasului CF nr. 348465 Arad, are categoria de folosință pășune în intravilan. Planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Parcela cu extrasul CF nr. 348465 Arad, are categoria de folosință pășune în intravilan și se găsește în zona industrială reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 59/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni-Arad, zona Z1, (UTR 47) – Z2 zonă unități industriale nepoluante, servicii, comerț și depozitare, subzona S1B – industrie nepoluantă, servicii, depozitare, clădiri P-P+3, POT35%, CUT 1,05, conform Avizului de oportunitate nr. 35/03.12.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.



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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- alimentarea cu apă potabilă se va asigura de din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității, apa fiind folosită în scop igienico-sanitar;
- evacuarea apelor uzate se face în rețeaua de canalizare menajeră din zonă.
- apele pluviale de pe drumuri, platforme auto, trotuare vor fi evacuate după preepurarea mecanică cu ajutorul unui separator de produse petroliere, într-un bazin de retenție care va asigura apa necesară pentru întreținerea spațiilor verzi.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apă pluvială;
- 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:

La proiectarea construcțiilor vor fi respectate prevederile Legii nr. 212/2015 privind modalitatea de gestionare a vehiculelor și a vehiculelor scoase din uz, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2:

„Cerințele minime necesare a fi îndeplinite de către unitățile de colectare și de cele de tratare a vehiculelor scoase din uz, în scopul minimizării impactului asupra mediului, al colectării, dezmembrării și reciclării vehiculelor scoase din uz, precum și al eliminării în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană a deșeurilor rezultate

1. Spații de depozitare (inclusiv stocarea temporară) a vehiculelor scoase din uz înainte de tratare:

- a) suprafețe impermeabile pentru zonele adecvate, prevăzute cu sisteme de colectare a scurgerilor, decantoare și dispozitive de curățare-degresare;
- b) echipamente pentru tratarea apei uzate, inclusiv a apei de ploaie, potrivit reglementărilor referitoare la mediu și sănătate umană;
- c) operațiile de depozitare trebuie efectuate fără a deteriora piesele de schimb și componentele care conțin lichide sau care sunt recuperabile.

3. Cerințe pentru unitățile de tratare a vehiculelor scoase din uz:

a) zona de lucru trebuie să fie împărțită în:

- 1. zona de livrare, respectiv zona de primire și înregistrare;
- 2. zona de depozitare preliminară a vehiculelor care nu au fost tratate prealabil;
- 3. zona de depoluare a vehiculelor scoase din uz;
- 4. zona de depozitare a vehiculelor depoluate;
- 5. zona de dezmembrare;
- 6. zona de stocare a părților reutilizabile care nu conțin fluide;
- 7. zona de stocare a părților reutilizabile care conțin fluide;
- 8. zona de stocare a deșeurilor solide pentru reciclare/valorificare energetică/eliminare;
- 9. zona de stocare a deșeurilor fluide pentru reciclare/valorificare energetică/eliminare;
- 10. zona de stocare a vehiculelor dezmembrate ce vor fi transportate către shredder;
- 11. zona de compactare, dacă se efectuează această operațiune



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 zonele trebuie să fie identificate în mod clar.

b) zonele ce servesc pentru stocarea vehiculelor scoase din uz permise trebuie să fie impermeabilizate, protejate împotriva scurgerilor de ulei mineral, potrivit reglementărilor legale în vigoare, și să fie prevăzute cu sisteme de colectare a scurgerilor, decantoare și dispozitive de curățare-degresare;

c) pe durata depozitării, înaintea depoluării și dezmembrării, este interzisă stocarea vehiculelor așezate pe una dintre părțile laterale sau pe plafon, pentru a preveni scurgerea fluidelor. Depozitarea vehiculelor uzate unul peste altul este admisă numai dacă există echipamentele necesare pentru a se asigura prevenirea deteriorării pieselor de schimb sau a componentelor valorificabile care conțin fluide;

d) în zonele în care se realizează depoluarea, dezmembrarea, stocarea fluidelor și a părților care conțin fluide, precum și compactarea, trebuie luate măsuri pentru a se asigura evitarea degradării deșeurilor valorificabile;

e) vehiculele scoase din uz, înainte de a fi tratate, trebuie depozitate pe suprafețe impermeabile, protejate împotriva scurgerilor de ulei mineral, potrivit reglementărilor legale în vigoare, suprafețe care să prezinte o rețea de drenare a apelor, decantoare și dispozitive de curățare-degresare, astfel încât să fie evitată contaminarea solului sau a pânzei freatice;

g) este obligatorie deținerea de echipamente pentru tratarea apei uzate, inclusiv a apei de ploaie potrivit reglementărilor referitoare la mediu și sănătatea umană;

h) unitatea trebuie să aibă o capacitate corespunzătoare de depozitare a anvelopelor uzate și să prevină formarea de stocuri;

i) unitatea trebuie să aibă o capacitate adecvată de prevenire și stingere a incendiilor;

j) în vederea reducerii oricărui impact negativ asupra mediului, vehiculele scoase din uz sunt dezmembrate înainte de tratare sau de alte operații echivalente, iar componentele ori materialele etichetate sau identificate în orice alt mod potrivit prevederilor art. 4, alin. (2) din lege sunt demontate înainte de tratare

Depoluare

n) unitățile de tratare a vehiculelor scoase din uz trebuie să includă spații de stocare adecvate pentru părțile dezmembrate, inclusiv spații de stocare impermeabile pentru piesele de schimb care vin în contact cu uleiul;

c) unitățile de tratare a vehiculelor scoase din uz trebuie să dețină containere adecvate pentru stocarea bateriilor, cu neutralizare electrolică în același spațiu sau în altă parte, și containere adecvate pentru stocarea filtrelor și a condensatoarelor care conțin PCB/PCT;

p) unitățile de tratare a vehiculelor scoase din uz trebuie să dețină rezervoare de depozitare adecvate pentru stocarea separată a lichidelor vehiculelor scoase din uz: combustibil, ulei de motor, ulei de cutie de viteze, ulei de transmisie, ulei hidraulic, lichide de răcire, antigel, lichid de frână, acid de baterie, lichide ale sistemului de aer condiționat și orice alte lichide conținute de vehiculul scos din uz.

Alte condiții:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor tehnologice în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

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

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;



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

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- solul vegetal rezultat din decopertare va fi utilizat pentru refacerea zonelor verzi afectate;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 212/2015 privind modalitatea de gestionare a vehiculelor și a vehiculelor scoase din uz, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1417/R/7517 din 16.05.2022;
- O.P. 21 / 04.05.2022, taxa procedură
- Certificat de Urbanism nr. 1084 din 29.07.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras CF nr. 348465 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare " ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRĂRI AUTOTURISME ȘI BIROURI", întocmit de S.C. PRO URBAN S.R.L. Arad (proiectant);
- Planșe anexă documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Certificat de înregistrare seria B nr. 1616702 din 11.07.2005, CUI 17768403, J02/1268/11.05.2005, emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 35 din 03.12.2021, Primăria Municipiului Arad
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 157/06.05.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad;
- Aviz ANIF pentru PUZ, nr. 59/13.05.2022, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala teritorială de I.F. Arad



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Nota de ședință nr. 8911 din 08.06.2022, întocmită în baza punctelor de vedere transmise de membrii Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Glasul Aradului” din 18.04.2022 și 21.04.2022);

- conform H.G. nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Glasul Aradului” din 17.08.2022, înregistrată cu nr. 15387/11.10.2022;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 12.08.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul act cuprinde 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănciu Dana Monica**

**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina**

ÎNTOCMIT. Brad Mihai Larjan



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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret

Arad

Nr. 139 164 din 09.05.2022.

Ex. nr. 1

Către,

S.C. ECO MOTORS S.R.L.
- Zimanducz, nr. 1/B, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire hală desmembrări autoturisme și birouri**”, în Municipiul Arad, intravilan, D.J. 682, F.N. – C.F. nr. 348465, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 19 din 20.04.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA D. / DR. GEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, ()

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

DECLARATIE

Subscrisa **S.C. Westend Estate S.R.L.**, cu sediul in mun. Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, et. 2, jud. Arad, identificata cu Cod Unic de Inregistrare **RO 22500510**, reprezentata legal prin **CIOBANU FLORIN**, domiciliat in mun. Arad, Calea Timisoriei nr. 200, jud. Arad, identificat prin C.I. seria AR nr. 629147, cu CNP 1760713020050, eliberat de SPCLEP Arad.

DECLARAM pe proprie raspundere ca este de acord si isi da consimtamantul ca **S.C. ECO MOTORS S.R.L.**, cu sediul in com. Zimandul Nou, sat Zimand Cuz, nr. 1/B, jud. Arad, identificata cu Cod Unic de Inregistrare **RO 17768403**, reprezentata legal prin **TRIPON ALIN**, domiciliat in mun. Arad, Calea Timisoriei, nr. 200, jud. Arad, identificat prin C.I. seria AR nr. 629147, cu CNP 1760713020050, eliberat de SPCLEP Arad,

sa realizeze din parcela cu nr. Cad. 213500, proprietate a **S.C. Westend Estate S.R.L.**, accesul pe amplasamentul parcelei cu nr. Cad. 348359, proprietate a **S.C. ECO MOTORS S.R.L.**, conform cerintelor din Certificatul de Urbanism nr. 1084/29.07.2020.

Data,
07.03.2023

S.C. Westend Estate S.R.L.
prin Administrator,
Ciobanu Florin

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

Către

SC ECO MOTORS SRL

Zimand, Nr. 1/B, jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 6285/21.04.2022, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU – Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri, DJ682 Arad-Zădăreni, CF 348465 Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 1084 din 29.07.2020, 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

Prin

Petru ENEPARTNER

Manager UTT Timișoara

Cf. Procură nr. 19245/21.04.2022

Florin – Cristian TĂTARU

Membru al Directoratului

Prin

Carmen Mirela ȚĂRANU

Contabil Șef UTT Timișoara

Cf. Procură nr. 19071/20.04.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Ion BOBESCU

Întocmit

Resp. emitere AA

Mihaela BURAN



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: 132/801/2000; C.I.F.: RO 19068733
P-10 C.I. Motor, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0040 268 803233, 803134, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA /

Către,

S.C. ECO MOTORS S.R.L.
Zimand Cuz, nr. 1/B, jud.Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5495 / 2689 / 02.05.2022, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ-CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI DJ 682 ARAD-ZADARENI" pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 348465, nr.topo 348465, având ca beneficiar pe S.C. ECO MOTORS 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.

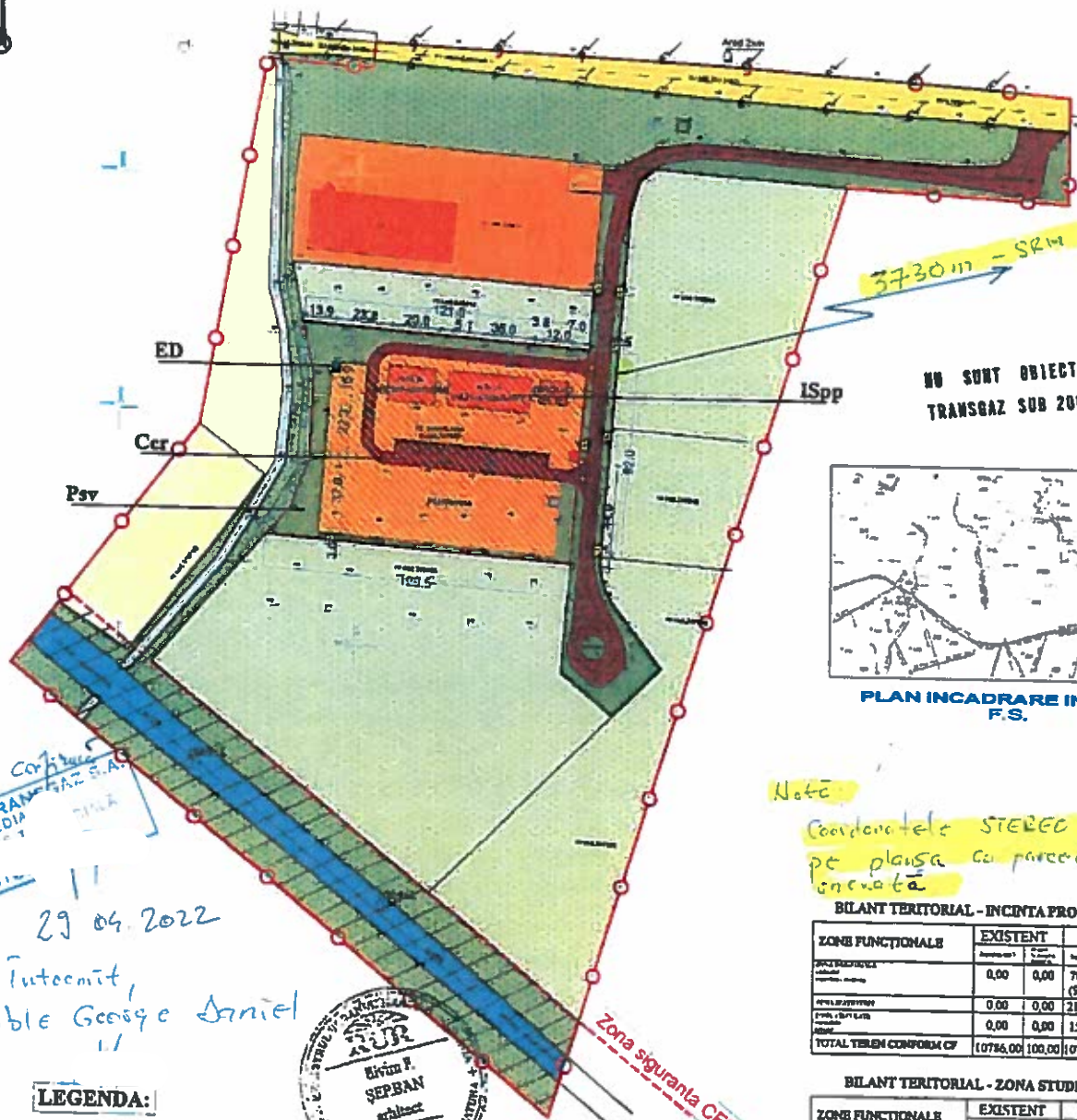
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

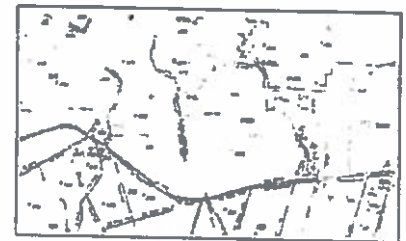
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



P.U.Z CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA



NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M



PLAN INCADRARE IN ZONA
F.S.

Note

Coordonatele STEREO 70 sunt
pe planşa cu parcelă CF 348465
generata

BILANT TERITORIAL - INCERTA PROPUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
ZONA INDUSTRIALA	0,00	0,00	7090,98 (961,00)	63,74 (8,91)
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00	2191,30 (294,48)	20,32 (2,84)
ZONA VERDE	0,00	0,00	1300,72 (173,43)	13,94 (1,91)
TOTAL TEREN CONFORM CF	10786,00	100,00	10786,00	100,00

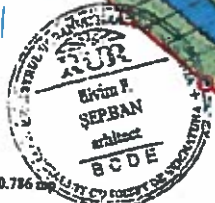
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
ZONA INDUSTRIALA	6.998,21 (1.541,74)	7,17 (1,58)	14.089,19 (2.902,74)	14,44 (3,54)
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	20.432,65 (11.554,99)	25,96 (11,48)	22.643,95 (8.848,23)	23,20 (13,02)
ZONA VERDE	7.344,51 (3.860,48)	11,48 (3,86)	8.848,23 (3.860,48)	13,02 (3,86)
TOTAL TEREN CONFORM CF	58.942,28 (97.598,13)	60,39 (100,00)	48.194,28 (97.598,13)	49,34 (100,00)

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S=101.357,74 mp
- LIMITA TEREN ZONA REGLEMENTATA S=10.786 mp
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- DRUM JUDETEAN
- ZONA VERDE
- LINIE CFR
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA
- ZONA EDIFICABILA
- PASUNI
- TEREN ARABIL
- PLATFORMA ECOLOGICA
- BAZIN RETENTIE, SEPARATOR
- ACCESE PROPUSE

- ISpp - functie predominanta - prestari servicii
- ED - subzona constructii edilitare
- Cer - subzona circulatii rutiere, platforme parcare
- Psv - subzona spatii verzi amenajate, perdele de protectie



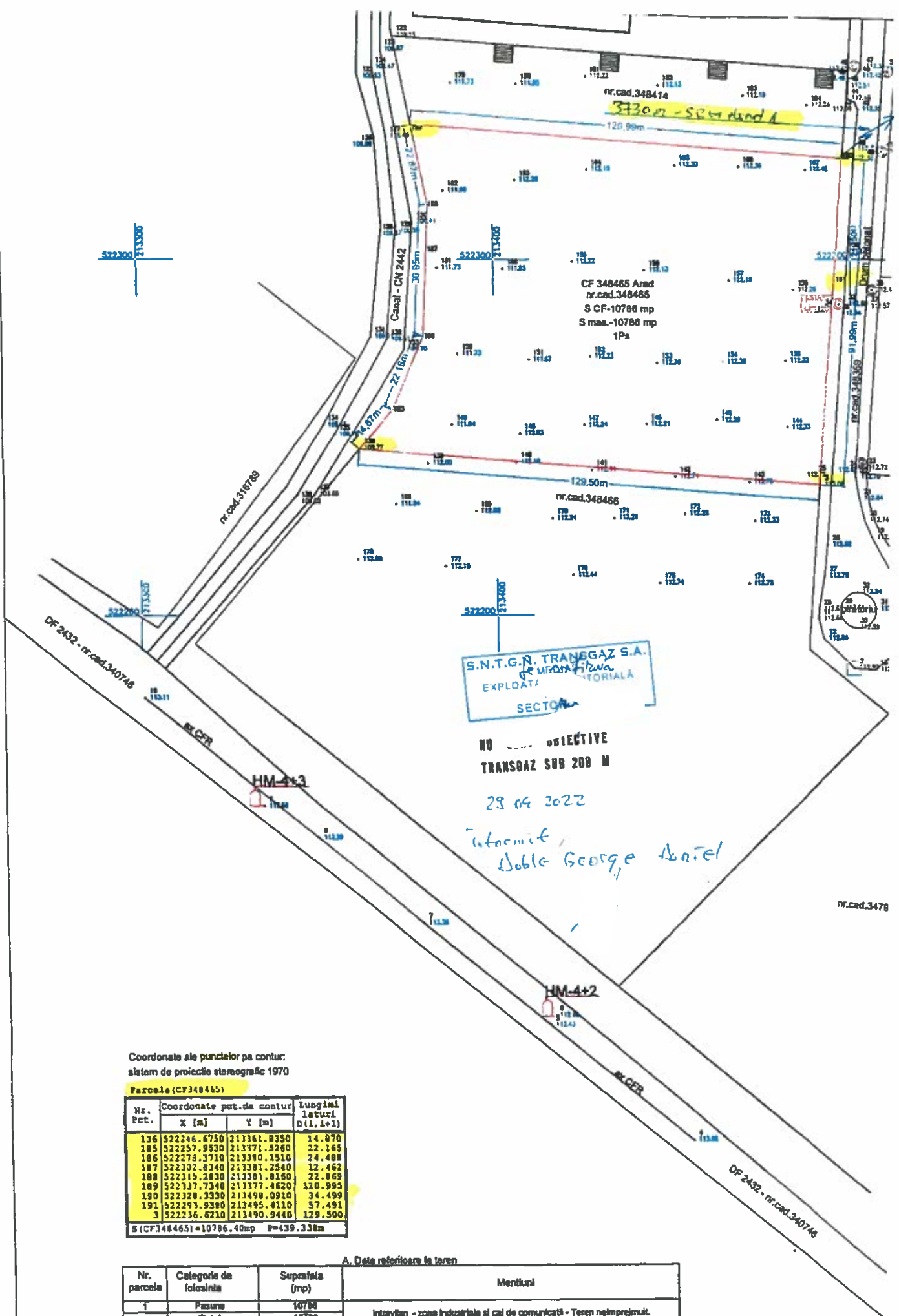
P.O.T.mis = 50,00 %
C.U.T.mis = 1,80
P.O.T.max = 60,00 %
C.U.T.max = 1,20



Verificator/Expert	NUME	Semnatura	Cerinta
PROIECTAT	arh. Serban Elvira		
DESEINAT	arh. Serban Elvira		

Verificator/Expert	NUME	Semnatura	Cerinta
PROIECTAT	arh. Serban Elvira		
DESEINAT	arh. Serban Elvira		

Pr. Nr.
61
P.U.Z.
03A



Coordonate ale punctelor pe contur:
sistem de proiecție stereografică 1970

Parcela (CF348465)

Nr. Pct.	Coordonate punct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
136	522246.6750	213361.8350	14.870
185	522257.9530	213371.5260	22.165
186	522278.3710	213380.1510	24.488
187	522302.8340	213381.2540	12.462
188	522315.2830	213381.8160	22.869
189	522337.7340	213377.4620	120.995
190	522328.3330	213498.0910	34.499
191	522293.9380	213495.4110	57.491
3	522236.6210	213490.9440	129.500

S(CF348465) = 10786.40mp P=439.338m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiiuni
1	Pășune	10786	Intravilan - zonă industrială și cale de comunicații - Teren neîmprejmuit.
	Total	10786	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafață construită la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-



DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Serviciul O.T.N.

Birou Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/ 1411 /26.09.2022

Aviz Nr. 82 – ALG – 2022

Către: S.C. ECO MOTORS S.R.L.

Spre știință : DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU

SECȚIA L3 TIMIȘOARA

SECȚIA CT2 ARAD

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **19 SEPTEMBRIE 2022** a analizat solicitarea înaintată de **S.C. ECO MOTORS S.R.L.**, procesul verbal nr.3/3/11/173/2022 încheiat în 30.08.2022 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara și referatul Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/476/2022, privind documentația ”Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent pentru aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad, pentru Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri, CF nr. 348465 Arad, jud. Arad”, conform C.U. nr. 1084 din 29 iul. 2020 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

-zonificarea funcțională a terenurilor;

-indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)

-organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;

-reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Zona ce va fi reglementată prin prezentul P.U.Z. ocupă o suprafață de 10.786 mp, teren care este amplasat în afara zonei de siguranță, în afara zonei cadastrale și parțial pe zona de protecție a liniei CF 219 Aradu Nou-Satu Nou, interstația Aradu Nou-Zădăreni, pe partea dreaptă între km 4+332 – km 4+342, pe o lungime de 10 m, la o distanță minimă de 92,70m m față de calea ferată.

Conform Extrasului CF nr. 348465 Arad, categoria funcțională existentă a terenului care face obiectul P.U.Z. este pășune a localității Arad;

Halelele de dezmembrări autoturisme, birourile și platforma betonată se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou-Satu Nou, interstația Aradu Nou-Zădăreni de la km 4+242 la km 4+366, pe o lungime de 124m, la o distanță minimă de 165m, în afara zonei de siguranță, în afara zonei cadastrale și în afara zonei de protecție a liniei CF.

Linia CF 219 Aradu Nou-Satu Nou este linie neinteroperabilă, neelectrificată, închiriată la SC RCCF TRANS-Brașov, în aliniament, în rambleu, șină tip 49, traverse T13, prindere K, cale sudată.

În zona amplasamentului nu există instalații și rețele de cabluri CFR.

Limitele zonei cadastrale CFR pe partea dreaptă a liniei CF 219 Aradu Nou-Satu Nou sunt reprezentate pe planșa nr. 03A-” Reglementări Urbanistice Zonificare Funcțională, vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru din proiectul nr. 61 întocmit de SC PRO URBAN S.R.L..

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

DE ACORD

cu eliberarea avizului S.R.C.F. pentru "Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent pentru aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad, pentru Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri, CF nr. 348465 Arad, jud. Arad", conform C.U. nr. 1084 din 29 iul. 2020, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul va respecta prevederile Ordinului MTIC nr.2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF, "CFR" – SA nr. 79/2022, având obligația obținerii Avizului MT - CNCF "CFR" – SA București (aviz CFR). Documentația se va înainta pentru obținerea avizului CFR numai după ce se va completa conform adresei nr.1/7800/06 a M.T.C.T. (completare a adresei nr. 1/3859/2001 a MLPTL) care se anexează în copie xerox la prezentul acord de principiu, iar planul de situație anexat documentației este vizat spre neschimbare de către Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru – Divizia Tehnică.

2. Beneficiarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

3. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

5. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;

- nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

- nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

6. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

7. La faza de proiectare (D.T.A.C.), pentru obținerea Autorizației de construire, se va solicita aviz SRCF privind amplasarea construcțiilor de orice fel pe zona de protecție a căii ferate publice:

- drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;

- amplasarea construcțiilor;

- rețele de utilități;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;

- extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Arad, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).

8. Sistemizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

9. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

10. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

11. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

12. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

13. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

14. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 12, a proiectului cu planșa nr. 03A– Reglementări Urbanistice Zonificare Funcțională, întocmită de SC PRO URBAN S.R.L., a Procesului Verbal nr. nr.3/3/11/173/2022 și referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/476/2022 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Județului Arad.

16. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

17. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 16 atrage după sine anularea avizului.

18. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-15 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

19. Prezentul aviz SRCF este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR
Adrian Victor ISTRATI

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ
Gheorghe

SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIU O.T.N.
Adriana

ȘEF BIROUL AVIZE C.F.R
Ionela STANCU

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1628 / 2020

Întocmit astăzi, **21/09/2020**, privind cererea **79687** din **18/08/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC ECO MOTORS SRL

2. Executant: Cheveresan Sergiu Ionel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic analogic si digital pentru întocmirea documentației necesare obținerii PUZ.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1711	18.09.2020	act administrativ	OFICIUL DE CADASTRU SI
FISIER 3_2.	18.09.2020	inscris sub semnatura privata	PFA CHEVERESAN SERGIU
511	12.03.2020	act administrativ	OFICIUL DE CADASTRU SI
1084	29.07.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
FISIER 3.PDF	17.08.2020	inscris sub semnatura privata	PFA CHEVERESAN
FISIER 1.PDF	17.08.2020	inscris sub semnatura privata	PFA CHEVERESAN
42494	08.11.2013	act administrativ	MINISTERUL JUSTITIEI
FISIER 2.PDF	17.08.2020	inscris sub semnatura privata	SC ECO MOTORS SRL
70	17.08.2020	inscris sub semnatura privata	Cheveresan Sergiu Ionel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1628 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI”, ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru " Construire hale dezmembrari autoturisme si birouri" în suprafață măsurată de 10786mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, înscris în CF 348465 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

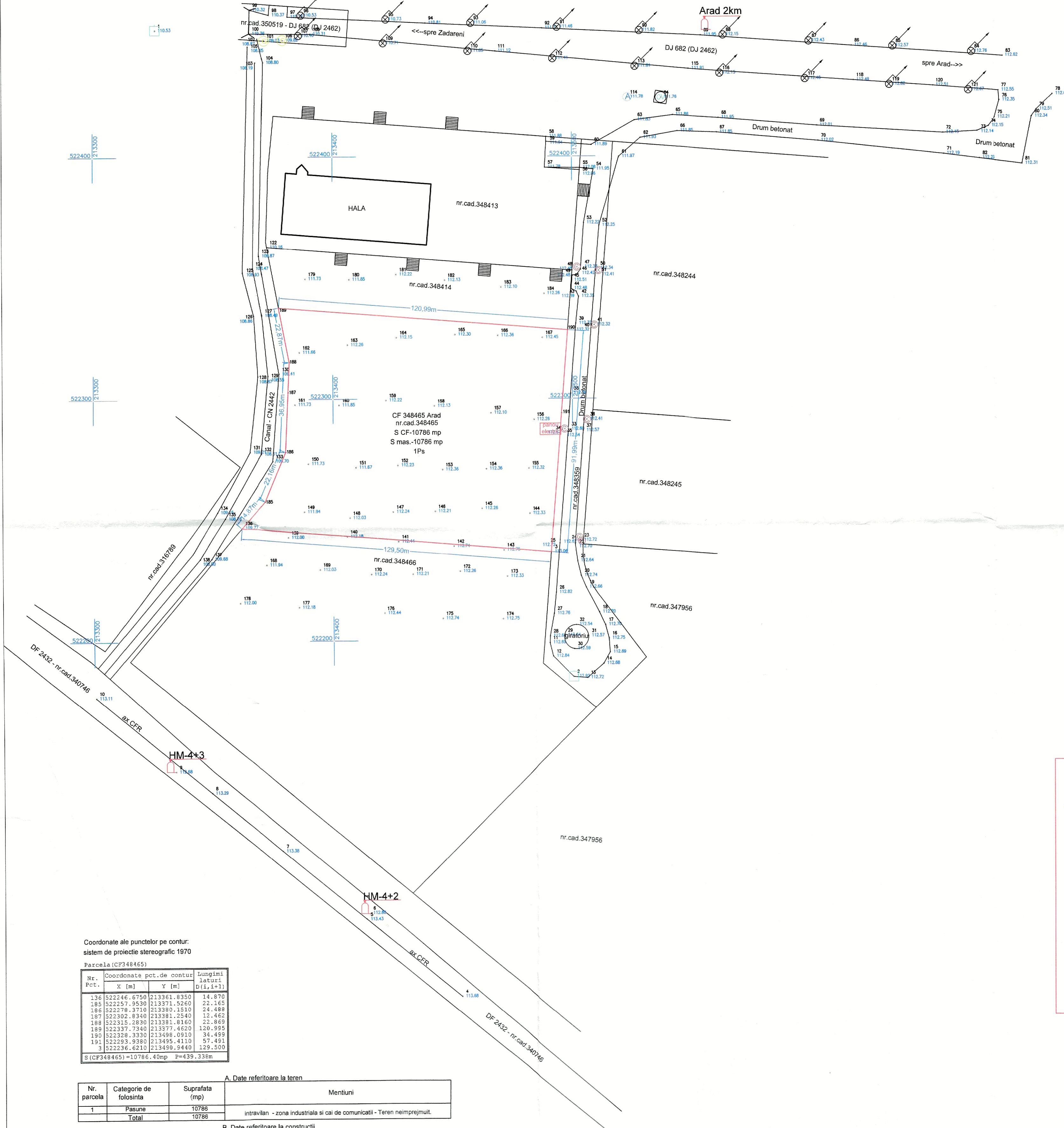
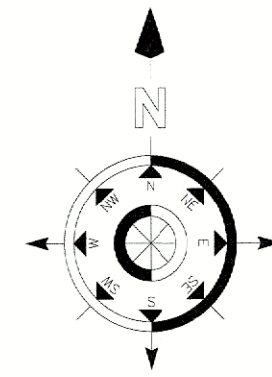
Inspector
FLOAREA STAN

Floarea Stan

Serviciu digital de Floarea Stan
DN 1-RO/1-Arad, of-OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
MUNICIPIUL ARAD, nr- Serviciul Cadastru, nr- Serviciul
Cadastru, of-Oficiul de Cadastru, nr- Serviciul
Serviciu digital de Floarea Stan
25.09.2020 10:10:10
Data: 2020.09.21 10:10:10 - C1000

PLAN TOPOGRAFIC
ANALOGIC SI DIGITAL
SCARA 1:1000

Adresa imobilului: Loc.Ar. Jud. Arad
Suprafata masurata a imobilului = 10786 mp



Coordonate ale punctelor pe contur:
sistem de proiectie stereografic 1970

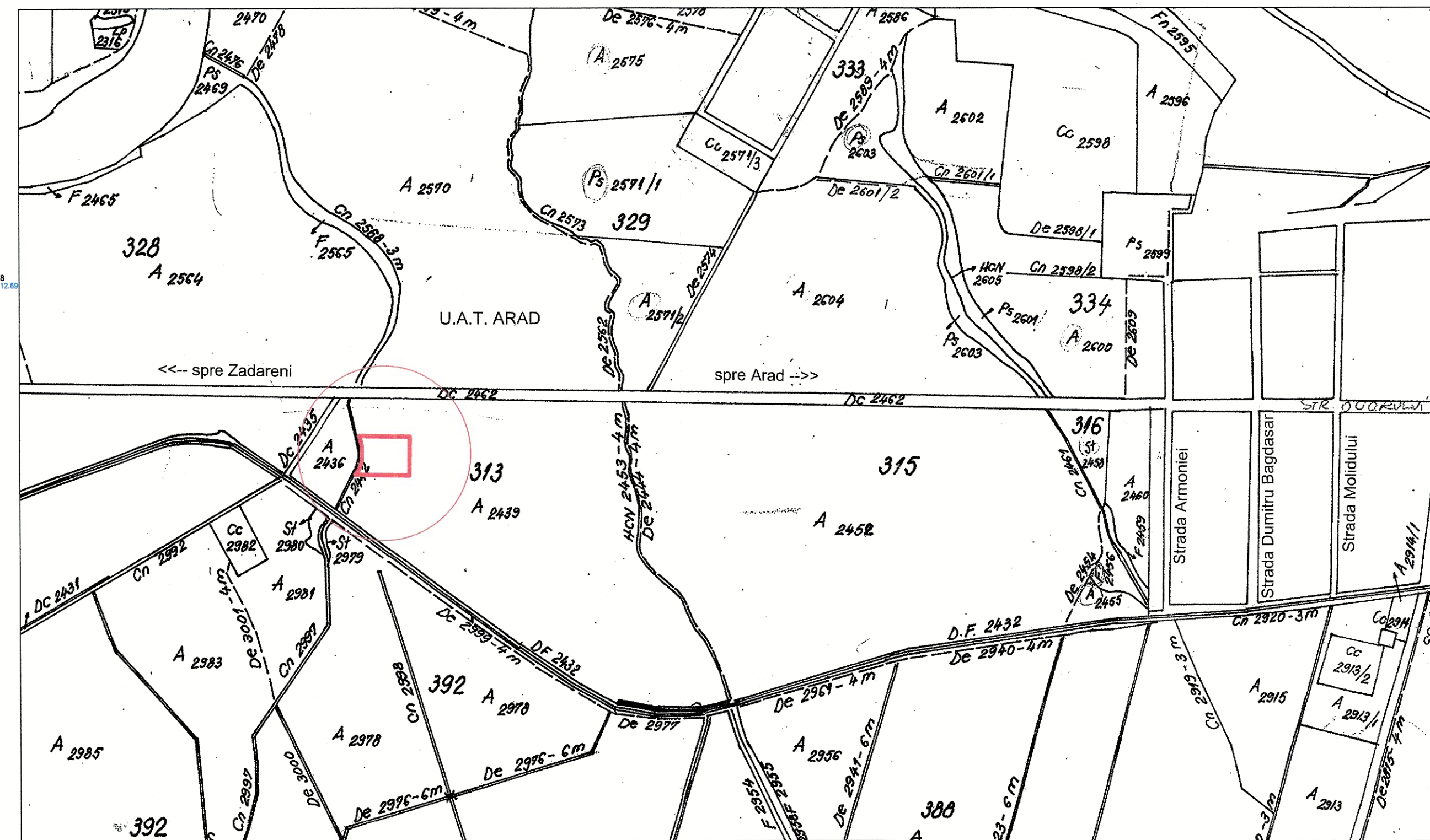
Parcela (CF348465)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi latit. D(i,i+1)	
136	522246.6750 213361.8350	14.870	
137	522251.9530 213371.5260	22.165	
138	522278.3710 213380.1510	24.489	
139	522302.8340 213391.2540	12.462	
140	522315.2830 213381.8160	22.869	
141	522337.7340 213377.4620	120.959	
142	522338.3330 213481.0930	34.489	
143	522293.9380 213495.4110	57.492	
144	522236.6210 213499.9460	128.500	

S (CF348465) = 10786.40mp P=439.33m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Pasune	10786	intravilan - zona industriala si cai de comunicatii - Teren neimpreguit.
Total		10786	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Prezentul document receptionat este
valabil insusirea procesului de
receptie nr. /data

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
79687/18.08.2020
Nr. de Inregistrare: 79687/18.08.2020
Semnat digital de Floarea Stan
DN c=RO, ou=Arad, ou=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
OU=Arad, ou=Serviciul Cadastru,
ou=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan,
2.5.4.2020/2199454,
serialNumber=214, givenName=Floarea,
sn=Stan, 2.5.4.37=0700563
Data: 2020.08.21 14:42:23 +03'00'

Floarea
Stan

LEGENDA	
10 - Punct radiat	
112.72 - Cota de nivel	
Zona delimitare PUZ	
Borna Topografica tip Feno	
Podet	
Stalp joasa tensiune	
Lampadar	
Camin Vane	
Apometru	
Canal	
panou electric	
Arad 2km	
Borna	
gard metalic	

EXECUTANT :		BENEFICIAR :	
P.F.A. CHEVERESAN SERGIU IONEL		SC ECO MOTORS SRL	
Adresa : Mun. Arad		Scara :	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesara obtinerii PUZ si RLU - CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI Loc.Ar. Jud. Arad CF 348465, nr.cad.348465
ACTIUNEA:	SEMANTURA ELECTRONICA:	1:1000	
MASURAT	CHEVERESAN SERGIU IONEL	1:10000	
REDACTAT	Semnat digital de CHEVERESAN SERGIU IONEL Data: 2020.09.18 10:50:11 +03'00'		
DESENAT			
VERIFICAT	Certificat de Autorizare Seria RO-AR-F.Nr.001622.09.2010.Categorie B		

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin:	8
Nume platitor:	PRO URBAN SRL
Cod fiscal/CNP:	6361802

Detalii transfer

Cont platitor:	RO21BTRLRONCRT0396615401
Nume beneficiar:	Registrul urbaristilor din romania
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	1088.58
Detalii plata:	PUZ Hale dezmembrari auto, Arad DJ Arad Zadareni, s 10786 mp arh. Serban Elvira
Data crearii:	28.03.2023
Referinta tranzactiei:	102ETRZ230870209
Data tranzactiei:	28.03.2023
Tip transfer:	Normal
Semnatori:	SERBAN ELVIRA

Semnatura platitor