FOAIE DE CAPĂT
P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI

FAZA:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
ELABORAREA PROPUNERILOR FINALE

obținere Aviz tehnic Arhitect-Șef și promovarea spre aprobare documentație de urbanism

Tel/Fax: +40 357 430 010 | Adresă str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

FOAIE DE GARDĂ

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general: S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

B. COLECTIV DE ELABORARE

Șef de proiect /
Coordonator Urbanism: Arh. Gheorghe SECUICI, RUR D E

Arhitectură: Arh. Ela FALCĂ
S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

Edilitare
Rețele alimentare
cu apă și canalizare
și
Edilitare
cu energie electrică: Ing. Ionuț Nicoraș
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

Drumuri: Ing. Florin COȘOVEANU
S.C. COSO CONS S.R.L.

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ

Tel/Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24 Arad, România

L'Architecture
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

BORDEROU

A. CERERE pentru emitere AVIZ TEHNIC ARHITECT ȘEF ȘI PROMOVARE SPRE APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM & ACTE IDENTIFICARE SOLICITANT însoțită de următoarele acte administrative :
   - Ordin de plată TAXA RUR Nr. 21 / 18.09.2023 ;
   - Copie Carte de Identitate titular VLAD GRIGORE ;
   - Procură specială, încheiere de autentificare Nr. 3104 / 11.10.2022 ;
   - Extras de Carte Funciară Nr. 362222 Arad ;
   - Extras de Plan Cadastral n. cad. 362222 ;
   - Certificat de Urbanism Nr. 1747 / 03 OCT. 2022 & Anexa la C.U. ;

B. AVIZE, ACORDURI solicitate conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1747 / 03 OCT. 2022, având valabilitate 24 luni și conform LISTEI centralizatoare a avizelor:
   - Aviz de oportunitate – Etapa 1
   - Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 1-a
   - Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 2-a
   - Aviz apă-canal
   - Aviz energie electrică
   - Aviz gaze naturale
   - Aviz protecție civilă
   - Aviz securitate la incendiu
   - Aviz protecția mediului
   - Aviz poliția rutieră – serviciul circulație
   - Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad
   - Aviz MAI – Direcția Generală Logistică
   - Aviz SRI
   - Aviz MAPN
   - Aviz ANIF
   - Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
   - Acord Transelectrica
   - Aviz Transgaz
   - Aviz MADR
   - Aviz de Gospodărire a Apelor
   - HCLMA Nr. 89 / 14 FEB. 2024
   - HCLMA Nr. 90 / 14 FEB. 2024
   - Acord de principiu asigurare acces
   - Negație SADP CJ Arad
   - Aviz de principiu Acces la drumul public al administratorului drumului
   - Aviz Arhitect Șef – CJ Arad

C. STUDII DE TEREN :
   - Proces verbal recepție Plan topografic – vizat OCPI Arad, elaborat de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L., ing. Mann Sebastian Toma
   - Aviz Geotehnic Preliminar Nr. 15 / 2023, elaborat de Atelier A S.R.L., ing. geo. Adriana Mechenici
   - Studiu Pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate, elaborat de OSPA Arad, ing. Ardeuan George

Tel/fax +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 21, Arad, România

D. DOCUMENTAȚIE DE URBANISM :

1. PIESE SCRISE

1.1. Foaie de capăt
1.2. Foaie de gardă
1.3. Borderou de piese scrise și desenate
1.4. Memoriu de prezentare
1.5. Regulament Local de Urbanism
1.6. Plan de acțiune

2. PIESE DESENATE

2.1. Plan de încadrare – P.U.G. în lucru	Planșa U00.1
2.2. Plan de încadrare în zonă – ortofotoplan	Planșa U00
2.3. Studiu de cvartal	Planșa U01.1
2.4. Plan Situația existentă 1:2000	Planșa U01
2.5. Reglementări urbanistice – Zonificare	Planșa U02
2.6. Ilustrații urbanistice. Posibilități de mobilare	Planșa U02.1
2.6. Posibilități lucrări rutiere. Secțiuni transversal PTT1 PTT2	Planșa U02.2
2.7. Proprietatea asupra terenurilor	Planșa U03
2.8. Posibilități echipare tehnico-edilitară	Planșa ED01
2.9. Traseu cablu LES medie tensiune (20kV)	Planșa ED02

Întocmit,

Arh. Ana-Maria SÎRBU

Tel/Fax. +40 357 430 030 | Adresa str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	***„P.U.Z. și R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI"***
AMPLASAMENT	Extravilan, Municipiul Arad, conform extras de CF nr. 362222, Jud. Arad
BENEFICIAR	Vlad Grigore
PROIECTANT GENERAL	S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD`HUI S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: *office@pro-arhitectura.ro*
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	2023

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Beneficiarul intenționează ca pe terenul deținut, identificabil prin C.F. nr. 362222 în extravilanul municipiului Arad, să realizeze un ansamblu de construcții și echipamente tehnologice specific industriei de preparare a betonului. Prezenta documentație este întocmită în vederea reglementării condițiilor urbanistice în baza cărora se va emite autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor menționate mai sus.

Această documentație are scopul stabilirii condițiilor de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamnetului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Întocmirea prezentei documentații are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 3.10.2022**, eliberat de către Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în zona de nord a municipiului Arad.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Terenul deținut de către beneficiar este situat în extravilanul municipiului Arad, accesibil de pe drumul communal DC1302, identificabil prin C.F. nr. 362222 Arad și are categoria de folosința actuală arabil în extravilan, conform extrasului de carte funciară.

Imobilul studiat nu este reglementat din punct de vedere urbanistic, nefiind cuprins în P.U.G. Arad și R.L.U. aferent, având destinația de teren agricol în extravilan.

De la limita administrative a intravilanului Municipiului Arad și până la parcela ce face obiectul lucrării se poate observa o continuă dezvoltare a localității către o zonă de funcțiuni existente compatibile cu cele ce intenționează beneficiarul să le dezvolte.

În cadrul P.U.G. aprobat, sunt stabilite direcțiile principale de dezvoltare în interesul public, pe același principiu a fost emis și certifcatul de urbanism nr. 1747 din 03/10/2022 de către Primăria Municipiului Arad, ce stabilește destinația imobilului în vederea realizării unei stații de betoane.

Prin reglementările generale pentru zone cu acest specific menționăm:

- stabilirea limitelor zonei trupului izolat, azi arabil în extravilan;
- instituirea restricțiilor legale până la aprobarea documentațiilor de urbanism;
- stabilirea și delimitarea zonelor, subzonelor ca areal și destinație, conform solicitărilor beneficiarului;
- trasee rutiere și pietonale;
- poziționarea noilor construcții din zonă;
- asigurarea cu utilități;
- controlul și protecția mediului.

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96.
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicartiv GM 0010-2000 şi avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008.
- ORD. MDRT nr. 2701/2010.
- Ridicarea topografică – elaborat de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.
- Conform Regulamentului PUG Arad, destinaţia terenului este arabil în extravilan
- Studiu geotehnic - elaborat de Atelier A S.R.L.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Atestat documentar din anul 1131, oraşul Arad este situat în vestul României, pe malul Mureşului, la intersecţia drumurilor N-S (Crişana - Banat) şi E-V (Transilvania - Europa Centrala).

Din anul 1834 este declarat oraş liber regesc, dar adevărata înflorire a oraşului are loc între 1870 - 1910. După anul 1920, este cuprins în intravilan şi cartierul Gai, dar limitele N-V ale oraşului sunt, practic şi astăzi, la cca. 600 m Sud de DJ 709C ce duce spre Iratoş / Variaş.

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, terenul studiat nefiind rglementat prin P.U.G. Arad și R.L.U. aferent acestuia, având destinația de teren agricol în extravilan.

Proprietarii terenurilor învecinate au întocmit PUZ-uri pentru realizarea unor zone de servicii, depozitare, logistică, industrie uşoară nepolunate şi dotări, idee preluată şi de proprietarul parcelei studiate (beneficiarul prezentei documentaţii).

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se găsește în extravilanul Municipiului Arad ce are ca și drum de legătură cu orașul drumul comunal DC1302, respectiv strada Câmpurilor. Terenul este accesibil de pe latura vestică a acestuia de pe drumul existent, neasfaltat.

Vecinătăţile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la Nord – Teren proprietate privată, identificabile prin C.F. nr. 338473:
- la Sud – Teren proprietate privată, identificabil prin C.F. nr. 338487;
- la Est – Teren proprietate privată, identificabil prin CF nr. 362223 & canal HCN1638;
- la Vest – Strada Câmpurilor - Drum comunal DC1302.

Distanțele față de zonele de locuit sunt mai mari de 500,00 m.

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ASPECTE GENERALE

Terenul pe care urmează să realizeze investiția, având suprafața 16.613,00 mp, este liber de construcții în momentul de față și nu este inclus în zone de protecție de interes național sau internațional. Zona este constituită din terenuri arabile, cultivate cu cereale sau plante tehnice, în sistem intensiv și/sau pășuni și terenuri unde funcționează deja unități economice de tipul industrie ușoară, depozitare și servicii.

Relația amplasamentului în raport cu elementele cadrului natural din zonă este una neutră, acesta neavând calități peisagistice care să necesite măsuri specific de integrare. Trăsăturile determinante ale cadrului natural din vecinătate sunt urmatoarele:

- terenul plat;
- absența vegetației arboricole (copaci, tufișuri), cu excepția unor grupuri de tufișuri crescute spontan pe terenurile necultivate;
- absența riscurilor naturale:
  - cutremure;
  - inundații;
  - alunecări de teren;
- clima relativ blândă.

Apreciem că zona poate adăposti funcțiunile propuse, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități.

RELIEF, HIDROGRAFIE, VEGETAȚIE

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat variază între 106,27 - 109,46 NMN. În prezent terenul, este acoperit cu vegetație crescută spontan pe suprafața necultivată. Între canal și terenul studiat precum și cele vecine (nord-sud) este o fâșie de teren de protecție a canalului acoperită cu vegetație de aliniament specifică terenului inundabil și vegetație de tip arbuști.

ANALIZĂ GEOTEHNICĂ

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea: Arad, extravilan, FN, parcela cu nr. cad. 362222.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.

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. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

conurile de dejecţie. Cuaternarul este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri în masă, de nisipuri cu intercalaţii de argile şi prafuri argiloase.

Din punct de vedere hidrologic amplasamentul se situează în zona unde alternanţa de straturi permeabile (prafuri nisipoase şi nisipuri cu pietriş şi bolovăniş) permite ascensiunea apei subterane funcţie de variaţiile regimului precipitaţilor din zonă.

Conform normativului P100-1/2006, construcţiile se află pe harta de macrozonare seismică a ţării, în zona seismică având ag=0,20g, perioada de colţ Tc=0,7 sec.

Adâncimea de îngheţ - dezgheţ a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

RISCURI NATURALE

Nu este cazul.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent, accesul carosabil la parcela de teren ce se identifică prin C.F. nr. 362222 Arad, aflată în studiul prezentei documentaţii de urbanism nu este amenajat.

Strada Câmpurilor este asfaltat până la ieşirea din intravilanul Municipiului Arad. De aici până la terenul studiat este o porţiune de drum macadam. Lăţimea acestuia variază de la 4 la 7 m conform date topografice, lucrările de modernizare efectuate în urmă cu mai mulţi ani au avut în vedere şi lărgirea prospectului până la 7 m.

Traficul rutier este normal fiind utilizat doar de cei interesaţi în zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată se delimitează clar următoarele tipuri de funcţiuni:

- la Nord – C.F. nr. 338473 teren Agricole şi canale de desecare;
- la Sud – C.F. nr. 338487 terenuri agricole;
- la Est – CF nr. 362223 terenuri agricole;
- la Vest – CF nr. 333518 drum comunal DC1302 şi terenuri agricole

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent construcţiile din zona studiată sunt reprezentate doar de o anexă agricolă amplasată pe terenul identificat prin CF nr. 338473 la nord de imobilul unde se propune investiţia.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În perimetrul zonei studiate se găseşte preponderent teren arabil în extravilan, needificat şi căi de circulaţie. Având în vedere această densitate scăzută a edificării nu pot fi identificate aspecte calitative ale fondului construit in limita zonei studiate.

Tel /Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Nu există un sistem unitar de servicii de utilităţi zilnice sau săptămânale (ele se găsesc parţial pe DN 7, Metro-Praktiker, 3-4 Km), dar nici cele pentru servicii cotidiene (bănci, administraţie descentralizată, servicii medicale, etc). Nu sunt în vecinătate zone sau cartiere de blocuri cu locuinţe colective, deci nici spaţii verzi amenajate sau dotări de cartier.

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

In perimetrul zonei studiate nu există spaţii verzi amenajate, doar zone verzi de protecţie ale DC 1302.

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

Zona este lipsită de riscuri naturale.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Se pot menţiona următoarele necesităţi în vederea dezvoltării zonei studiate, având tendinţa existentă de schimbare a destinaţiilor terenurilor din arabil în curţi construcţii cu destinaţia servicii, depozitare, industrie uşoară nepoluantă:

- necesitatea lărgirii prospectului stradal până la 7 m al drumului comunal DC1348 şi amenajrea acestuia prin extinderea suprafeţei asfaltate existente din intravilan către extravilan spre incinta studiată, deoarece la momentul de faţă prospectul stradal variază între 4 şi 7 m.
- necesitatea adoptării de soluţii locale pentru asigurarea următoarelor dotări edilitare: canalizare pluvială, canalizare menajeră, apă potabilă, gaze.

ECHIPARE EDILITARĂ

Terenul nu este traversat de trasee edilitare. Pe teren nu există utilităţi. Lipsa reţelelor de alimentare cu utilităţi pe terenul studiat nu constituie un impediment în dezvoltarea investiţiei, urmând ca racordul la reţelele edilitare să se facă prin branşament sau foraje.

ALIMENTARE CU APĂ

Zona nu dispune de reţea de alimentare cu apă deoarece nu a avut până acum o destinaţie care să necesite această dotare, dar adiacent str. Câmpurilor, în cartierul Gai, există reţea de apă potabilă, parte a sistemului municipal.

CANALIZARE

Situaţia canalizării menajere este similară ca şi context şi cauzalitate cu cea de la apă potabilă.

În ceea ce priveşte canalizarea pluvială, aceasta nu există în zonă, nici pe teren sau pe drumurile de acces. Toate apele meteorice se descarcă în canalele existente, respectiv sunt absorbite de teren.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată se remarcă o LEA la aproximativ 80,00 m de limita sudică a imobilului.

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

TELECOMUNICAȚII

În zonă, adiacent străzii Câmpurilor, există o linie telefonică aeriană la cca. 1,50 km Sud de incinta cu propuneri.

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu este cazul.

ALIMENTATRE CU GAZE NATURALE

Nu există rețele de joasă sau medie presiune pe amplasament sau în vecinătăți. Clădirile de pe strada Câmpurilor (DJ709C) au racorduri de gaz pentru bucătărie și încălzire +ACM. Distanța până la ele este de peste 1,50 km.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

În zonă, gospodărirea deșeurilor se face prin colectarea și depozitarea temporară la adresă. Evacuarea acestora este realizată de firma de salubritate a localității.

2.6. PROBLEME DE MEDIU – SITUAȚIA EXISTENTĂ

SURSE DE POLUARE

Poluarea solului

În zona studiată - ce practic este lipsită de construcții sau activități permanente – nu există surse majore sau medii de poluare, problemele pot apărea doar datorită eventualelor depozitări neautorizate de deșeuri sai îngrășăminte chimice în perioada sezonului agricol.

Poluarea apei

Pe lângă elementele de risc menționate anterior , nu există alți factori locali ce pot influența negativ apa subterană. Canalul existent ce în caz de precipitații dirijează apele spre Mureș nu trece decât pe terenuri agricole și este relativ bine întreținut.

În caz de precipitații abundente, apele pot antrena materiale depozitate sau aruncate în porțiunea inundată, în caz de contact cu substanțe chimice, acestea pot duce la o degradare temporară a calității apei. Eliminarea acestora este posibilă prin canale.

Poluarea aerului

În zona studiată nu există surse permanente de poluare a aerului terenul fiind pur agricol. Acestea pot apărea accidental.

Poluarea sonoră

Nu este cazul.

CADRUL NATURAL

Relația cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației, zona este liberă de construcții. Nu există drumuri amenajate în incintă ci numai adiacent, accesurile sunt neamenajate.

Tel /Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În ansamblul zonei nu există riscuri naturale majore. Pot apărea riscuri minore, locale, datorită blocării/ neîntreținerii canalelor din zonă în caz de precipitații abundente.

Căi de comunicație

În prezent DC1302 nu dispune de o amenajare corespunzătoare – asfaltare, iluminat etc.

Echipare tehnico-edilitară

Conform memoriilor de specialitate de la cap. 2.6. in zona nu există rețele sau artere majore ce pot constitui un risc pentru zonă, situatia utilitătilor fiind prezentată anterior.

Desigur, nu trebuie omis riscul inexistentei utilitatilor.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Fiind vorba de o inițiativă privată nu produce efecte asupra desfășurării vieții publice. Opţiunile populaţiei vor fi exprimate în intervalul de timp în care se vor parcurge etapele de informare a populației prevăzută de Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2011 cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenjare a teritoriului și de urbanism. Administrația locală, prin intermediul Avizului de oportunitate și-a exprimat opinia pe care o are față de inițiativa beneficiarului. Valorificarea superioară a terenului va aduce încasări suplimentare la bugetul local. Punctul de vedere al elaboratorului este că investiția pe care beneficiarul dorește să o inițieze poate fi realizată fără a produce disfuncții față de vecinătăți, urmând pe de altă parte să contribuie la fructificarea unui capital deja investit prin achiziția terenului. Funcțiunea pe care beneficiarul dorește să o inițieze este compatibilă cu celelalte PUZ-uri aprobate în zonă: industrie ușoară, depozitare, servicii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare și C.U. nr. 1747/03.10.2022 rezultă că aceste elemente pot constitui o premisă reală pentru abordarea unor propuneri în întreaga zonă studiată, incluzând prin aceasta:

- extinderea intravilanului;
- relația corectă cu loturile alăturate.

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbansitic nefiind cuprins în P.U.G. Arad şi R.L.U. aferent. Folosinţa actuală - arabil în extravilan nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în zona studiată nu prezintă potenţial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetaţie, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.). Terenul nu prezintă vegetaţie înaltă (arbori, arbuşti) care să necesite a fi tăiată. Vegetaţia existentă nu împiedică realizarea investiţiei. Nu există o relaţie vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanţă.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Obiectivul studiat respectă distanţele legale faţă de traseul drumului comunal (DC 1302), neafectându-se zona de siguranţă a traseului existent, construcţiile propuse fiind amplasate la o distanţă de 16,70 m faţă de marginea părţii carosabile şi la o distanţă de 20.20 m faţă de axul strazii Câmpurilor (DC 1302).

CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din Strada Câmpurilor – DC1302, aflată la vest de proprietatea studiată.

Accesul vehicolelor de tonaj mare va respecta legislaţia pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu actualizaările şi modificările ulterioare) şi Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.

Accesul in incinta se va realiza din strada Câmpurilor (DC 1302) existenta, fiind racordată cu raze directe R=12.00 m, pentru intrarea si iesirea în toate directile, având lăţimea de 7.00 m.

Terenul aferent inestiţiei se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, construirea clădirilor, carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spaţii verzi, peredele de protecţie şi zone de agrement.

În funcţie de zonă şi destinaţie se va stabili cota CTS, lucrările vor cuprinde:

- îndepărtarea stratului vegetal şi înlocuirea cu pământ stabilizat;
- umpluturi în zonele destinate clădirilor şi dotărilor.

Toate accesurile, platformele şi parcajele, ca şi intersecţiile (din incintă sau exterioare) sunt illuminate şi marcate corespunzător.

PLATFORME. PARCAJE. TROTUARE

Toate accesurile sunt flancate de trotuare de 1,00 m realizate după caz din dale sau îmbrăcăminte asfaltică. La accesurile carosabile sau trecerile de pietoni ele vor coborî până la cota drumului, conform N 051/2001.

Tel /Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

În incinta imobilului sunt propuse 12 parcari pentru autoturisme, respectiv 5 parcari pentru autocamioane, o cladire de birouri, hala productie si depozitare, cu regim de înălțime max. P+2E. La obiectivul studiat se vor amplasa o statie de betoane, un cântar pentru autocamioane, 8 depozite pentru agregate, un rezervor de apă si un bazin decantor. Cântarul pentru autocamioane va fi amplasat la 4.30 m față de limita de propietate si are lătimea de 3,50 m.

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului comunal, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

TRANSPORT ÎN COMUN

La aproximativ 2,3 km S-V există linie de tramvai. Pe str. Câmpurilor există transport în comun cu autobuzul, deci în funcţie de necesitate se poate înfiinţa o staţie facultativă la intersecţia DC1302 cu str. Câmpurilor, staţie ce ar putea deservi întreaga zonă.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Investiția pe care beneficiarul intenționează să o dezvolte are în vedere realizarea zone de industrie ușoară cu scpopul construirii unei stații de betoane pe un teren de 16.613,00 mp. Prin această documentație se stabilesc condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Accesul carosabil se va realiza din Strada Câmpurilor - DC1302 aflat pe latura vestică a incintei.

Incinta studiată are o formă rectangulară în plan si nu are prezinta diferențe mari de nivel.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
  - construcții pentru realizarea procesului tehnologic de prepare a betonului;
  - birouri;
  - hala depozitare
- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitareși rețele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă, minim 6,00m; și accesul autospecialelor de intervenție 7,00m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar:

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Cornelu Coposu nr. 24, Arad, România

- Elementele publicitare nu vor depăși înălțimea maximă impusă prin avizul emis de AACR;
- Montarea elementelor publicitare ale construcțiilor se va face respectând H.C.L.M. Arad nr. 596/2021 și Legea nr. 185/2013 cu modificările și completările ulterioare;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

BILANȚUL TERITORIAL

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 362222	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00%
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	**16.613,00**	**100,00**	**16.613,00**	**100,00**

RETRAGERI IMPUSE

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- Nord: nu mai puțin de 2,00m sau H/2 în cazul clădirilor față de limita de proprietate;
- Est: nu mai puțin de 2,00m sau H/2 în cazul clădirilor față de limita de proprietate;
- Sud: nu mai puțin de 2,00m sau H/2 în cazul clădirilor față de limita de proprietate;
- Vest: minim 10,00 m față de axul părții carosabile din strada Câmpurilor – DC1302, în conformitate cu prevederile OG 43/97 republicat.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

OCUPAREA ADMISĂ/INTERZISĂ A TERENULUI

- Pe parcelă vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construbilă marcată pe conform planșa ***U02 Reglementări urbanistice – Zonificare anexată***, cu excepție construcțiile edilitare, cabina poarta.

Tel /Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

- Spațiul verde amenajat minim 20% din suprafța terenului, și respectarea prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.
- Amenajările tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încat să respecte distanța minimă față de clădiri și să fie ușor accesibile.
- Nu se vor amplasa clădiri cu înălțimea mai mare de 12,00 m;
- Numărul de locuri de parcare va fi asigurat conform H.G.R. 525/1996.

INDICATORI URBANISTICI

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă producție și depozitare	nereglementat	**60,00 %**
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă producție și depozitare	nereglementat	**1,80**
3	Regimul de înălțime	nereglementat	**P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m**

Situația existentă :

S teren = 16.613,00 mp
P.O.T. existent = nereglementat
C.U.T. existent = nereglementat
H.max. existent = nereglementat

Situația propusă :

S teren = 16.613,00 mp;
P.O.T. max. propus = 60,00%;
C.U.T. max. propus = 1,8;
H. max. = 12,00 m;
Regim de înălțime max. = P+2E;
Spatii verzi = min. 20% (pentru zonele cu industrie) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

Numărul minim de locuri de parcare pentru zonă industrială conform H.G.R. 525/1996 :
Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

Conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/4 (buc/locuri de parcare) cu numărul locurilor de parcare

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prezenta documentație are rolul de a iniția consultările cu furnizorii de utilități și de a obtine acorduri de principiu cu privire la investițiile propuse la nivel de Plan Urbanistic Zonal.

ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua cea mai apropiată din zonă, dacă acest lucru nu este posibil se va realiza din surse locale prin foraje.

CANALIZARE

Din informațiile pe care le deținem în prezent, în vecinătatea obiectivului studiat există rețea publică de canalizare menajeră.

Evacuarea apelor menajere:

- Evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape menajere prin extinderea celei mai apropiate rețele din zonă;
- Evacuarea lor printr-un sistem de cămine și conducte și apoi colectate în bazine vidanjabile.

Evacuarea apelor pluviale:

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

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți, apele pluviale pot fi evacaute în următoarele variante:

- Restituite în sol direct prin dirijarea acestora către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- Restituite în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final să fie restituite în sol prin puțuri absorbante;
- Evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale prin extinderea celei mai apropiate rețele din zonă.
- Evacuara în canale ANIF existente în zonă după ce trec printr-un separator de hidrocarburi

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă. În zona studiată există posibilitatea racordării în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare.

TELECOMUNICAȚII

Existența în zonă a liniilor de telecomunicații va fi indicată prin aviz, iar noile obiective propuse spre construire, vor fi racordate la acestea.

Tel /Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

ALIMENTARE CU AGENT TERMIC

Nici în zona studiată şi nici în apropiere nu există reţea, producător, distribuitor sau utilizator de energie termică centralizată.

ALIMENTATRE CU GAZE NATURALE

Nu există reţele de joasă sau medie presiune pe amplasament sau în vecinătăţi. Clădirile de pe strada Câmpurilor (DJ709C) au racorduri de gaz pentru bucătărie şi încălzire +ACM.

Daca va fi cazul se va face prin extindere de retea.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea, transportul şi depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la preţul şi în condiţiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deşeurilor în spaţii special delimitate pe perimetrul parcelei şi accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. Nu există deşeuri periculoase care să rezulte în urma activităţilor desfăşurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecinţă un balans optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spaţiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecţie a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislaţiei în vigoare.

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

Lucrările propuse nu influenţează semnificativ regimul apelor de suprafaţă sau subterane şi nici obiectivele existente sau programate în zonă.

EPURAREA APELOR UZATE

Sistem centralizat de colectare şi evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie.

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalaţie de tratare – separator de nămol şi hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz.

Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convenţional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi.

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile cladirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul retelei pluviale din zonă.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun și alte restricții.

DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

În municipiul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializatî, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l, se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Organizarea sistemelor de spații verzi se va face conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, conformă căreia suprafața minimă de spații verzi pentru zonele industriale este de 20% din suprafața terenului, iar pentru fiecare 50 mp de spațiu verde, se va planta un arbore. De asemenea conform aceleași hotărâri, la fiecare 4 locuri de parcare este necesară plantarea unui arbore.

ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate următoarele disfuncționalități existente privind:

Căile de comunicație – zona nu are o rețea stradală corespunzătoare, aceasta va asigura un acces facil în/din incinta reglementată

Rețele edilitare ce asigură pentru toată zona posibilitatea racordării la: alimentare cu apă canalizare menajeră centralizată la stația de epurare a orașului, canalizare pluvială, electrice, telefonie.

Aceste utilități elimină disfuncționalitățile enumerate, privind activitățile, funcțiunile existente și menținute, amplificate în următorii 10-20 ani.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona și incinta studiată există:

- terenuri proprietate publică de interes local și canalele;
- nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice sunt prezentate în planșa ***U03 Proprietatea asupra terenurilor***.

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.UG.

Incinta studiată se află în nordul municipiului Arad, identificată prin C.F. nr. 362222 Arad, extravilan.

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare sunt următoarele:

- la Nord – Teren proprietate privată, identificabile prin C.F. nr. 338473;
- la Sud – Teren proprietate privată, identificabile prin C.F. nr. 338487;
- la Est – Teren proprietate privată, identificabil prin CF nr. 362223;
- la Vest – Drum communal DC1302.

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Realizarea branșamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă spre reglementare;
- Realizarea de parcaje.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervnție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucări, dar este obligatorie asigurarea tuturor utilităților a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Ca elaboratori al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltarii economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

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

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

- Aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M.;
- Impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ

Urbanism,
Arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI R.L.U. AFERENT

CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI

Cap I. DISPOZIȚII GENERALE

Art 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL 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.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U. în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa *„U02 Reglementări urbanistice – Zonificare"* ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „ CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI" și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin **H.G. 525/1996**, republicat, și al Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Arad.

Regulamentul local 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 înexploatare a 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.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și

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

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

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

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizareaterenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocuparea terenului.

Prescripțiile cuprinse în acest R.L.U. devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

Art 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificărileși completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCLM Arad nr. 572/2022, privind aprobare Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autprizate pe raza municipiului Arad;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.

În aplicarea prezentului R.L.U. se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanisticea unei zone din intravilan cât și din extravilan și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale.

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

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

Se vor avea în vedere precizările și prevederile și se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute pentru prezentul P.U.Z.:

a. Se vor avea în vedere precizările din Acordul nr. 7239 din 07.04.2023 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.**:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,
Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

b. Se vor respecta condițiile precizate în Acordul nr. 17492107 din 24.05.2023 eliberat de **E-Distribuție Banat S.A.**:

A. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA;
B. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT;
C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;

- *Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.*
- *In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.*
- *Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.*
- *Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare*
- *In 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).*

c. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 214183095 din 07.04.2023 eliberat de **DelGaz Grid S.A.**:

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

respectiv Avizul de principiu nr. 214585738 din 01.04.2024:

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

d. Se va avea în vedere Acordul nr. 322.558 din 24.04.2023 eliberat de către **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" Arad** privind Securitatea la incendiu:

[...]se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

e. Se va avea în vedere Acordul nr. 322.561 din 24.04.2023, emis de către **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" Arad** privind Protecția Civilă:

[...]se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

f. Se vor respecta condițiile precizate în avizul nr. 17884 din 10.05.2023 emis de către **Serviciul de Telecomunicații Speciale**:

[...]

- *Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.*
- *Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.*

g. Se vor avea în vedere precizările din Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 177 din 15.05.2023 eliberată de **Direcția de Sănătate Publică a județului Arad**:

[...]

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

h. Se vor respecta condițiile precizate în Decizia etapei de încadrare nr. 9467 din 09.06.2023 eliberată de **Agenția Națională pentru Protecția Mediului:**

[...]

- *Vor fi prevăzute/amenajate spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție în suprafață de 3322 mp.*
- *Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitate. Deșeurile vor fi colectate separat/selectiv, în vederea valorificări acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Abandonarea deșeurilor este interzisă.*
- *Eliminarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop este interzisă.*
- *Se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect.*
- *Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.*
- *Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane;*
- *Toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi prevăzute cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat;*
- *Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate;*
- *În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe șantier și transportat imediat către o locație de evacuare aprobată;*
- *Antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă. Toate toaletele vor fi ecologice vor fi prevăzute cu rezervor sigilat și vor fi golite regulat [...]*

i. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 134206 din 17.05.2023 eliberat de **Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul Rutier:**

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

j. Se vor avea în vedere cele precizate în Avizul nr. 101/U din 21.04.2023 eliberat de **Direcția Județeană pentru Cultură Arad:**

- *Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;*
- *Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Muncipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;*
- *După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.*

k. Se vor avea în vedere cele precizate în Avizul nr. 568142 din 11.05.2023 eliberat de **Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică:**

[...]
Avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și Precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.
[...]

l. Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 276138 din 19.04.2023 eliberat de **Serviciul Roman de Informatii:**

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

respectiv Avizul nr. 288885 din 18.04.2024:

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

m. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. DT/3758 din 19.04.2023 eliberat de **Ministerul Apărării Naționale :**

- *Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;*
- *Neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.*

n. Se vor avea în vedere cele precizate în avizul nr. 75 din 08.05.2023, prelungit prin avizul nr. 105 din 26.04.2024: eliberat de **Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala teritoriala de I.F. Arad:**

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati" în suprafață totală

de 16.613 mp, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

b. Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului și nu se reduce capacitatea de desecare;

c. Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu prelungirea avizului nr. 75 din 08.05.2023 „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati", cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ; In avizul tehnic vor fi specificate si conditiile necesare incheierii contractului de evacuare a apelor pluviale convențional curate în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare - separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz. Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi. Apele pluviale deversate în canalele de desecare Gai 52 sau Ier, aflate in administrarea ANIF, vor fi conform NTPA 001 / 2005.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalelor de desecare Gai 52 si Ier din zona.

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare va fi păstrată liberă de oricefel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

10. Conform art. 107/Legea 18/1991 -republicată cu modificările si completările ulterioare: „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal"
11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările si completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin. (2) și (3);
Prelungirea Avizului ANIF nr. 75 din 08.05.2023 are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiect și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

o. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 16587 din 14.09.2023 eliberat de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

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. 1747 din 30.10.2022;*
3. *Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,24 m (107,24 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);*
4. *Furnizarea la faza DTAC a documentației cu 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;*
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;***

p. Se vor avea în vedere cele precizate în Adresa nr. 6203 din 12.04.2023 transmisă de **C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. – Sucursala teritorială de Transport Timișoara:**

- *În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ati obținut certificatul de urbanism nr. 1747/03.10.2023, emis de 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.*
- *În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, este amplasat în apropierea LEA 400 kV Arad - Sandorfalva la o distantă de 74 m, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica" SA, prin urmare, ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.*
- *Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexate planșele „Plan de situație existentă U01, Reglementări urbanistice - zonificare U02, Reglementări urbanistice - concept propus U02.1".*

q. Se vor respecta condițiile tehnice și condițiile generale precizate în Avizul nr. 45056/12811 din 20.06.2023 eliberat de **Societatea Națională de Transport Gaze Naturale Transgaz S.A.:**

Condiții tehnice:

- *Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str.Poetului, nr.56, tel.0257-289093, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la e-mail: regarad@transgaz.ro*
- *În zona terenului în discuție la distanța de 8m față de limita terenului se află amplasat cablul F.O. (îngropat la adâncimea de cca. 0,8m) care deservește sediul Exploatării Teritoriale Arad, conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Arad.*
- *Potrivit prevederile normelor NTE 007/08/00 se va respecta distanța minimă de 0,6m între F.O. existentă și viitoarele obiective (distanța se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor).*
- *Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care sa cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile se vor viza de către Sector Arad.*

Condiții generale:

- *În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea. o Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.*

r. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 28 din 19.05.2023 eliberat de Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș

[...]

Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

• Sursa: subterană (din foraj propriu FI: H=45m, a 225 mm)

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă. Beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a obiectivului din subteran printr-un puț forat (în stratul freatic).

3.2. Reteaua de distributie a apei se va executa din teava de polietilena de înalta densitate PE-ID, montata îngropat sub cota de inghet a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea cu apă a rezervei de incendiu (rezervor 222 mc) se va realiza din puțul forat de pe amplasament.

Stingerea incendiilor se va realiza cu ajutorul hidranților exteriori montați suprateran.

3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar - tehnologic - stingere incendiu

Cerinta estimativă de a ă din subteran:

Scop	Qzi minim	Qzi mediu	Qzi maxim	an min	van med	an max
	mclzi	mc/zi	mc/zi	mc	mc	mc
igienico — sanitar		5,65	7,35	o	2034	2646
tehnologic		4,65	6,51	o	1674	2344
Total	o	1 0,30	13,86	o	3708	4990

Qorar max= 1,74 mc/h= 0,49 l/s

3.5. Apele uzate

Apele uzate fecaloid — menajere de la clădiri vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC-KG tip SN8 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil etans dimensionat corespunzator, care va fi utilizat pâna la executarea în zona a unui sistem de canalizare centralizat.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

3.6. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată					
	Quz min	Quzmed	uz max	uz an min	uz an med	uz an max
	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc	mc	mc
I ienico — sanitar		5,65	7,35		2034	2646

Qorar max= 0,92 mc/h

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

3.7. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și se vor evacua gravitațional pe spatiul verde, sau canalizate printr-un sistem de cămine și conducte într-un bazin de retenție, cu grup de pompare, prevăzut și cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate în canalul de desecare din apropiere.

Apele uzate tehnologice, rezultate din procesele tehnologice din hale, vor fi trecute prin trapa de namol, și impreună cu apele din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și uleiuri și vor fi evacuate în conductele de canalizare pluvială din incintă.

Din bazinul de retenție, apele pluviale vor fi folosite pentru intreținerea platformelor și pentru stropirea spațiilor verzi sau deversate în canalul de desecare din apropiere.

3.8. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spatiul verde și în canalul HCN1638 se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

s. Se vor avea în vedere recomandările precizate în Avizul necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole nr. 384 din 29.08.2023, eliberat de **M.A.D.R., prin DAJ Arad:**

- *La elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:*
  - *art. 23, alin (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
  - *art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și compeltările ulterioare;*
  - *Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*
- *Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe*

suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vedere puneii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- *Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.*
- *Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.*
- *Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.*
- *Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precumm și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.*

t. Se vor avea în vedere cele precizate în Avizul nr. 16920 din 19.07.2023 eliberat de **Consiliul Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri:**

- *În urma analizării documentației dvs., înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 16.920/14.07.2023, prin care solicitați emiterea avizul pentru obiectivul: "PUZ și RLU în scopul-Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemnte publicitare, sistematizare vertical, împrejmuire, acces, lucrări tehnicoedilitare în incintă, racorduri la utilități", în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată persoane fizice de drept privat Vlad Grigore și Vlad Ioana, conform extras CF nr. 362222-Arad, nr. cad. 362222.*
- *Consiliul Județean Arad, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03 octombrie 2022, și a documentației că amplasament nu este situat în zona drumului județean DJ 709C.*
- *Accesul carosabil din drumul județean 709C la investiția menționată în documentație se va face din drum de interes local, având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.*
- *Se va cere acordul administratorului drumului de interes local; având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.*

u. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu al administratorului drumului nr. ad. 59978/Z1/09.08.2023, eliberat de **Primăria Municipiului Arad, prin Comisia de eliberare Autorizației de Acces la Drumul public:**

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentaţia PUG, aprobata cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin C.U. nr.1747 din 03.10.2022;
7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;
8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare, privind regimul drumurilor;
9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;
10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

Art 3. DOMENIUL DE APLICARE

Pentru domeniul de aplicare al prezentului R.L.U. se extrag prevederile principalelor acte legislative şi normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică şi relaţionată.

În aplicarea prezentului R.L.U. se va ţine cont de cele mai noi acte legislative şi normative în vigoare.

Zonificarea funcţională propusă prin P.U.Z. a fost redactată în planşa ***U02 Reglementări urbanistice - Zonificare.*** Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilităţile de amplasare şi conformare a construcţiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcţionale şi sunt prezentate în planşa ***U02.1 Posibilităţi mobilare / U02.2. Posibilităţi lucrări rutiere***. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcţiilor şi retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcţionale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentaţii de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire, prescripţii (permisiuni şi restricţii) obligatorii şi pentru autorizarea executării construcţiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. Municipiul Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenţii:

- Schimbarea categoriei de folosinţă admisă şi anume schimbarea funcţiunii actuale a acesteia din teren arabil în zonă pentru PRODUCŢIE şi DEPOZITARE.
- Se propune conturarea unei zone cu funcţiune principală de producţie;
- Asigurarea accesurilor pe teren, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- Stabilirea funcţiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări

specifice zonei de funcțiuni propuse;

- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulatiei și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă.

Cap II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURLOR

Art 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

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

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran, la minimum 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați, dacă este cazul – în măsura în care acest lucru nu contrazice reglementări aflate în vigoare la momentul autorizării și execuției acestor rețele edilitare.

Zona studiată nu este inclusă în zone de protecție sau zone construite protejate.

În zona studiată nu există potential balnear sau turistic.

Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice, proprii, sau prin racordarea la sistemul public de termoficare dacă acest lucru este posibil conform avizelor ce se vor obține conform certificatului de urbanism. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce fum.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării construcțiilor vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare/posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent.

În zona parcărilor se vor planta copaci conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26.10.2022- 1 copac/ 4 locuri de parcare.

Art 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren;
- Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse;
- Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare;
- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1747 / 03.10.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Art 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Retragerile minime pentru zona **ISID** sunt:

- Față de limita de proprietate de la stradă, înspre limita vestică, se va realiza o retragere de minimum 10,00m față de axul străzii Câmpurilor – DC1302;
- Față de limita de proprietate posterioară, înspre limita estică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m față de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puțin din jumătate din înălțime la cornișă și/sau coamă a construcției celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăților învecinate;
- Față de limitele laterale, înspre limita nordică și sudică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m față de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puțin din jumătate din înălțime la cornișă și/sau coamă a construcției celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăților învecinate.

Distanțele între clădiri vor respecta normele PSI și sanitare, asigurând siguranța și confortul utilizatorilor. În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare, precum și construcții publicitare.

Corpurile de clădiri vor fi amplasate astfel încât activitățile destinate fiecăreia să nu se influențeze negativ sau să aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural sau asupra celui construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.

6.1 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), cu respectarea Codului Civil.

6.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

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

În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se vor obține toate avizele și acordurile, conform prevederilor legale în vigoare.

Conform Ordonanței de Guvern nr. 43 din 1997 republicată, este obligatorie o retragere de 10,00 m față de axul drumului comunal DC1302 – Str. Câmpurilor.

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze naturale, țiței sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații și infrastructure sau alte instalații.

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și exploatare.
- Prin amplasare și funcționare, acestea nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluență și siguranță. Accesurile carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.
- Se permite amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului public - 18 metri de la marginea exterioară a zonei de siguranță, cu acordul administratorului drumului.

Utilizări interzise:

- Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

6.3 *AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ NAVIGABILE*

Nu este cazul.

6.4 *AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAȚIA S.N.C.F.R.*

Nu este cazul.

6.5 *AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI*

Nu este cazul.

6.6 *AMPLASAREA FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT*

Nu este cazul.

6.7 *AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT*

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri etc.)

6.8 *AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI*

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil și retragerile stabilite prin prezenta documentație;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m;
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). 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 1,50m și înălțime de 2,00m;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse si de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.

Art 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCELOR OBLIGATORII

7.1. ACCESURI CAROSABILE

Numărul și confguratia accesurilor se determină în cadrul zonei studiate în funcție de destinația clădirilor, conform anexei 4 a R.G.U., adică un acces carosabil pentru angajați și pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru satisfacerea exigențelor de Securitate, apărare constra incendiilor și protecție civilă.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru a fi utilizabil, DC 1302 trebuie amenajat, având în vedere faptul că de la limita intravilanului până la incinta studiată acest drum are prospect suficient pentru a fi delimitate doua sensuri de circulatie (7,00 m latime).

7.2. ACCESURI PIETONALE

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

Accesurile pietonale se definesc drept căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau privată, gravate de servitutea de trecere publică potrivit legii.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap locomotor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcțiilor propuse, respectând regulile din H.G.R. 525/1996.

7.3. CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permit sistematizarea terenului, construirea clădirilor, construcția de carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spații verzi, perdele de protecție.

În funcție de aplasamentul din incintă și destinație, se va stabili cota CTS, lucrările în toate cazurile vor cuprinde în cazul construcțiilor:

- Îndrepărtarea stratului vegetal și înlocuirea cu pământ stabilizat;
- Umpluturi în zonele destinate clădirilor și dotărilor.

În zonele adiacente canalelor aceste lucrări se doresc a fi minime, pentru a se menține atât contextul natural existent cât și spațiul necesar trecerii apelor în caz de precipitații.

7.4. TROTUARE, PLATFORME, PARCAJE

Platformele vor fi utilizare și cu rol de circulație pedestru, realizate din dale de beton sau îmbracamite asfaltică.

Accesul carosabil și traversările vor coborî până la cota drumului, conform N 051/2001. Ele deservesc clădirile din incinta.

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația construcției.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism HG 525/1996.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Se recomandă amenajarea la nivelul solului a parcajelor. Este interzisă executarea în incintă a construcțiilor destinate parcajelor individuale.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje/parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale, carosabile și parcaje. Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numarul de locuri pentru persoane cu deficienta locomotorie. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din HGR 525 / 1996.

Astfel, pentru construcții zona de servicii și comerț vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafaţa de 100 mp.

În zona parcărilor se vor planta copaci conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26.10.2022- 1 copac/ 4 locuri de parcare.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare

Utilizări permise:

- **Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.**

Utilizări permise cu condiții:

- **Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.**

Utilizări interzise:

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Art 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele de apă, canalizare menajeră şi energie electrică, sau realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecţie a mediului, conform condiţiilor impuse de avizatori.

Branşamentele şi racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale reţelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

8.1 REALIZAREA DE REŢELE TEHNICO-EDILITARE

Extinderea, reglementarea de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Soluţiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare şi de protecţia mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime după caz.

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

Se recomandă ca toate reţelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră şi pluvială, energie electrică, gaze naturale şi telecomunicaţii să se realizeze subteran.

8.2 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REŢELELOR TEHNICO-EDILITARE

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului. Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanţare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

Art 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

9.1 PARCELAREA

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena şi de protecţie a mediului.(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiţii:a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;b) suprafaţa minima a parcelei de 150 mp pentru clădiri înşiruite şi, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri

amplasate izolat sau cuplate;c) adâncime mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2) – conform art. 30 din HGR 525/1996

Terenul destinat realizării investiției este format în prezent dintr-o singură parcelă, aflată în proprietatea inițiatorului. La această fază nu se dorește parcelarea incintei studiate, dar aceasta se va putea dezmembra astfel încât fiecare corp/tronson împreună cu dotările aferente și cu cotele comune, să poată intra în proprietatea diverșilor operatori, cu respectarea condițiilor de servitute și parcelare, conform RGU aprobat prin HG 525/1996.

9.2 ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Z1: ISID – *Zonă unități de producție și depozitare, paracje și dotări aferente și funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative cu regim de înălțime max.* ***P+2E, H_{max} = 12,00 m, cu depășiri accidentale impuse tehnologic.***

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

9.3 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Sunt interzise construcțiile ce reprezinta pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, dupa caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

Tel./fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

9.4 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

P.O.T. max. admis = 60,00%;

C.U.T. max. admis = 1,80.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare", limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

Art 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1 SPAȚII VERZI

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agreement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% pentru zonele industriale. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

Amenajarea spațiilor verzi propuse se va face în conformitate cu H.C.L. Arad **nr. 572 din 26.10.2022.**

10.2 ÎMPREJMUIRI

Obiectivele de investiție propuse vor trebui prevăzute cu dotări auxiliare, menite să sporească atractivitatea și buna funcționare a acestora.

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

- provizorii, pe durata executării lucrărilor de construire, care se recomandă a se realiza/ păstra pe toate laturile;
- opace, pentru închiderea zonelor de aprovizionare și ridicare a deșeurilor;
- transparente și semitransparente pentru celelalte cazuri.

Împrejmuiri pe limitele de proprietate sunt permise doar dacă se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50 m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Tel./Fax: +40 357 430 030 | Adresă: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

În cazul în care împrejmuirea va fi proiectată la granița cu terenuri proprietăți private învecinate și execuția acestora va presupune depășirea, atât la nivelul infrastructurii cât și a suprastructurii, a limitei de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat de realizarea acesteia. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirii se va face doar cu respectarea Noului Cod Civil, precum și a regulamentelor aflate în vigoare.

10.3 REGULI CU PRIVIRE LA ILUMINATUL PUBLIC

Iluminatul public în incintă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau construcții.

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminous orientat, astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

10.4 REGULI CU PRIVIRE LA MIJLOACELE PUBLICITATE. FIRME ȘI RECLAMĂ COMERCIALĂ

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe împrejmuire și în incinta studiată, doar în acord cu arhitectura și volumetria clădirilor / ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor de publicitare să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

Cap III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost redactată în planșa U02 Reglementări urbanistice - Zonificare. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa U02.1 Ilustratii urbanistice / U02.2. Posibilități lucrări rutiere. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Art 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Conform planșei anexă U02 Reglementări Urbanistice - Zonificare – zonificarea și unitățile și subunitățile funcționale sunt după cum urmează:

Unități funcționale:

Z1: ISID – *Zonă unități de producție și depozitare, paracje și dotări aferente – cu regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative*

Subunităţi funcţionale:

- **ISID** – zonă cu funcţiunea de producţie şi depozitare, sedii societăţi private, comerţ, administraţie şi logistică;
- **SP** – Spaţii verzi şi plantate;
- **Cci** – Căi de comunicaţie carosabilă de incintă, circulaţii auto, platforme parcări ;

Cap IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

S teren = 16.613,00 mp;
P.O.T. max. propus = 60,00% ; Sc max = 9.967,80mp;
C.U.T. max propus = 1,80 ; Scd max = 29.903,40mp;
Regim de înălţime max. = P+2E;
H. max. = 12,00 m, cu depăşiri accidentale impuse tehnologic;
Spatii verzi = min. 20% (pentru zonele cu industrie) - conform prevederilor din HCL Arad nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafaţa minimă de spaţiu verde.

- Suprafeţele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spaţii verzi sau platforme.
- Suprafeţele din zonele destinate pentru spaţii verzi nu pot fi convertite în zone construibile, nici platforme.
- Aceste aliniamente faţă de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcţiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, şi mijloacele de publicitate.

ISID – zonă cu funcţiunea de producţie şi depozitare, sedii societăţi private, comerţ, administraţie şi logistică

Utilizări permise:

- Zonă servicii, comerţ, depozitare cu spaţii administrative, cabină poartă, signalistică publică, împrejmuire, showroom;
- Unitaţi de producţie;
- Lucrări de echipare tehnico edilitară;
- Amenajări spaţii verzi de incintă;

Utilizări permise cu condiţii:

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în lungul DC 1302 vor fi autorizate numai cu acordul Direcţiei Regionale de Drumuri şi Poduri Timişoara.

Utilităţi interzise:

- Depozitare deşeuri.

C – Căi de comunicaţie

a. DC 1302

- Având în vedere ca pe tronsoane, drumul existent, nu e amenajat decât pe 1 sens de circulaţie, drumul va fi supus unor lucrări de amenajare.
- Drumul se va amenaja astfel încât partea carosabilă să ajungă la lăţimea de minim 7,00 m, suficient pentru a acomoda două benzi de circulaţie a vehiculelor.

b. Căi de comunicaţie rutieră şi platforme parcaje-trotuare în incintă

- CCi - subunitate funcţională - căi de comunicaţie rutieră în incintă şi acces din DC 1302
- Se asigură 12 locuri de parcare autoturisme şi 4 locuri de parare autocamioane.
- Cuprinde direcţionarea circulaţie auto.

SP – Spaţii plantate, perdele de protecţie, sport şi agrement

- Minim 20% din suprafaţa parcelei conform planşei ***„U02 Reglementări urbanistice - Zonificare"***;
- Retragerile de siguranţă vor fi trata ca spaţiu verde;
- Conform H.C.L. Arad nr. 572 din 26.10.2022 , se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafaţa minimă de spaţiu verde.

TE – Echipare edilitară

Se va reglementa conform avizelor emise de autorităţile ce deţin reţele în zonă.

Retragerile minime pentru zona **ISID** sunt:

- Faţă de limita de proprietate de la stradă, înspre limita vestică, se va realiza o retragere de minimum 10,00m faţă de axul străzii Câmpurilor – DC1302;
- Faţă de limita de proprietate posterioară, înspre limita estică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m faţă de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puţin din jumătate din înălţime la cornişă şi/sau coamă a construcţiei celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăţilor învecinate;
- Faţă de limitele laterale, înspre limita nordică şi sudică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m faţă de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puţin din jumătate din înălţime la cornişă şi/sau coamă a construcţiei celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăţilor învecinate.;

PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 09 05.2024
Arhitect șef

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	*„P.U.Z. și R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI”*
AMPLASAMENT	Extravilan, Municipiul Arad, conform extras de CF nr. 362222, Jud. Arad
BENEFICIAR	Vlad Grigore
PROIECTANT GENERAL	S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD`HUI S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: *office@pro-arhitectura.ro*
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - ETAPA III
DATA ELABORĂRII	2024

1. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI.

Investiţia va fi finanţată din fonduri private şi / sau granturi (fără a se limita şi la alt tip de finanţări dinspre UE), acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:

Tel/Fax +40 357 430 030 | Adresa: str. Corneliu Coposu nr. 24, Arad, România

- construcții pentru realizarea procesului tehnologic de prepare a betonului;
- birouri;
- hala depozitare

- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitareși rețele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă, minim 6,00m; și accesul autospecialelor de intervenție 7,00m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr...09
Arhitect șef

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare
- Asigurarea amplasementelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: **„CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI”.**
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existent.

- Având în vedere necesitatea asigurării accesului la drumul înscris în CF nr. 333518 Arad, a terenului înscris în CF nr. 362222 Arad, investitorul va proceda, după declararea de uz și interes public local a DE 1302 / 1, în suprafață de 257 mp, înscris în CF 365949 Arad, la realizarea lucrărilor de alipire a imobilelor înscrise în CF nr. 333518 și 365949 Arad, rezultând astfel în terenul înscris în CF 365949 Arad în suprafață de 257mp, un drum deschis publicului, care se va amenaja pe cheltuiala exclusivă a investitorului, cu predarea fără plată a amenajărilor rezultate, Municipiului Arad, fără nicio contraprestație sau pretenție ulterioară, în conformitate cu condițiile pentru asigurarea accesului la drumul public exprimate în Acordul de principiu Nr. ad. 21739 / 01.04.2024, eliberat de Direcția Secretar general, Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Tel/Fax +40 357 430 030 | Adresă str. Cornelu Coposu nr. 24, Arad, România

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obţinere Certificate de Urbanism	24 - 60 luni de la aprobarea documentaţiei de urbanism, fără a se limita la întreaga perioadă de valabilitate a P.U.Z. determinată prin HCL	Titularul P.U.Z. sau terţi interesaţi
Obţinere Autorizaţii de Construire	6 - 12 luni de la obţinerea Certificatelor de Urbanism	Titularul P.U.Z. sau terţi interesaţi
Începere lucrări conform Autorizaţiilor de Construcţie pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei	6- 12 luni de la obţinerea Autorizaţiilor de Construire	Titularul P.U.Z. sau terţi interesaţi
Încheiere lucrări conform Autorizaţiilor de Construcţie pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei	24 - 36 luni de la anunţul privind începerea lucrărilor de construire	Titularul P.U.Z. sau terţi interesaţi
Recepţie lucrări construire şi întabulare în Cartea Funciară	1 -3 luni de la încheierea lucrărilor de execuţie	Titularul P.U.Z. sau terţi interesaţi

Titular:
VLAD GRIGORE

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 09 / 30.05.24
Arhitect șef

Întocmit,
arh. Ela FALCĂ

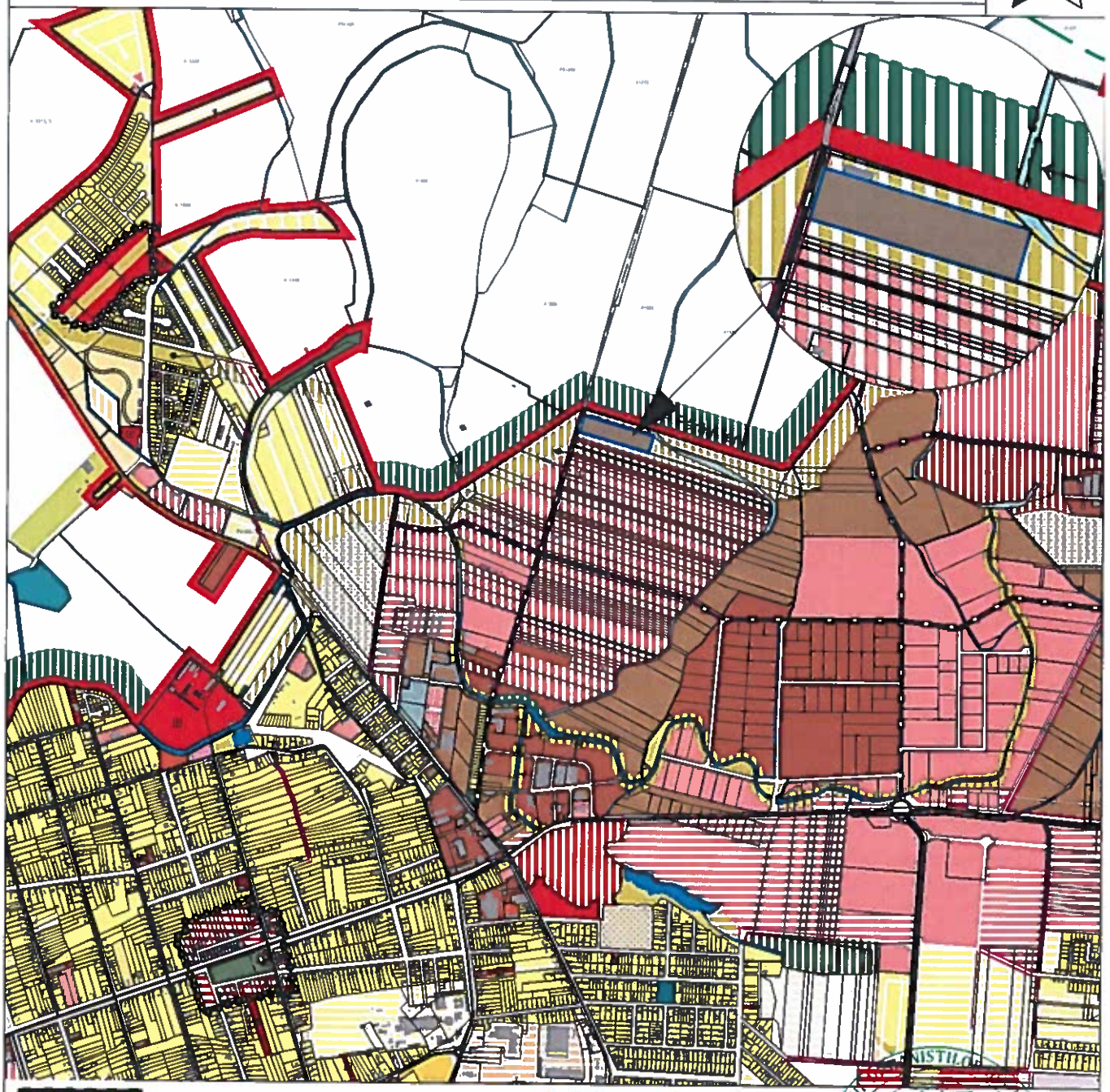
Verificat – Specialist R.U.R.,
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N



PERDELE FORESTIERE DE PROTECȚIE SAU CU ROL ECOLOGIC PROPUSE

ZONE PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE PROPUSE

PERDELE VERZI DE PROTECȚIE PROPUSE

INCINTA STUDIATĂ REGLEMENTATĂ CA ZONĂ INDUSTRIALĂ

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

PROIECTANT ARHITECTURĂ

L'Architecture
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar:
VLAD GRIGORE
Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: grafică
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2024
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4

Titlu Proiect:
P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire planșă:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. în lucru

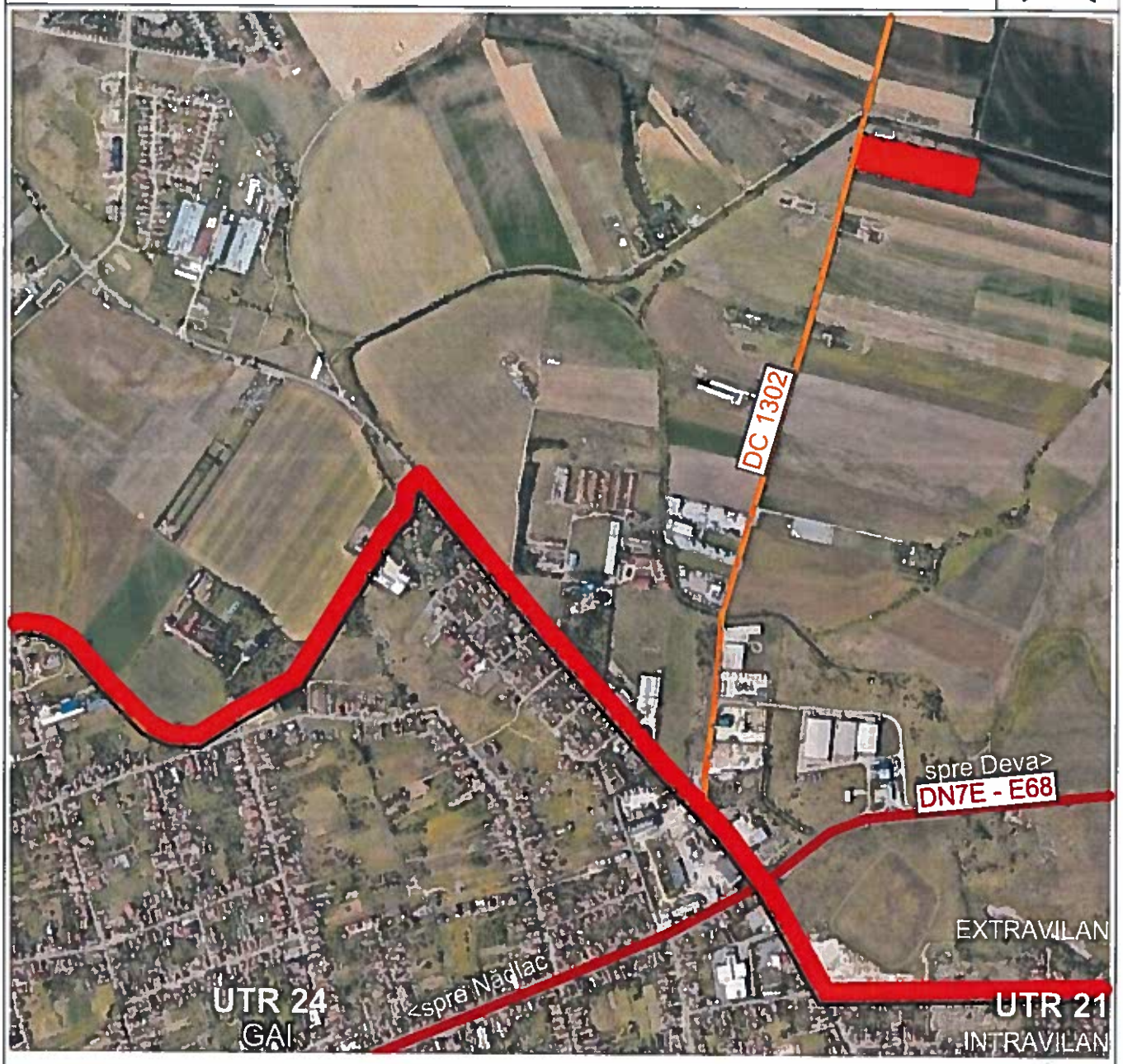
Planșa nr.: U00.1

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N



LIMITA INTRAVILAN MUNICIPIUL ARAD

INCINTA STUDIATĂ

DN7E - E68

DC 1302

L'Architecte ARHITECTURĂ PROIECTĂRI [illegible]		Beneficiar: VLAD GRIGORE Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad CNP: 1670708244246	Pr. Nr.: 23/2022
SPECIFICATIE	NUME	Scara: afică	Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222	Faza: P.U.Z. ETAPA III
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI			
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	2023	Denumire planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșa nr.: U00
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	A4		

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N

HCLM nr. 75 din 31 martie 2014
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) "CONSTRUIRE ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI SI ANEXE"

HCLM nr. 128 din 28 martie 2024
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante"

HCLM nr. 275 din 25 mai 2022
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) "Construire clădire birouri P+E, hală depozitare, parcări și spălătorie auto"

HCLM nr. 199 din 30 martie 2023
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Construire hală (hale) de depozitare"

HCLM nr. 248 din 26 aprilie 2023
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii"

248

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
L'ARHITECTURE
arhitect-urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTANT ARHITECTURĂ
L'Architecture
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: grafică
2024
A3

Beneficiar:
VLAD GRIGORE
Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

Titlu Proiect:
P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire planșă:
STUDIU DE CVARTAL

Planșa nr.: U01.1

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN PROPUS SPRE REGLEMENTARE
- CANAL

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA: LEA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr.crt.	INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT mp	%
		74.323,16	100,00
1	LOCUINȚE	0,00	0,00
2	DEPOZIT, SERVICII, LOGISTICĂ	0,00	0,00
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	CIRCULATII, CAROSABILE	1895,25	2,55
5	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	0,00	0,00
6	SPATII VERZI NEAMENAJATE	0,00	0,00
7	SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00
8	SPATII VERZI ALINIAMENT	0,00	0,00
9	CANALE DESECARE, RIGOLE	7126,35	9,58
10	CONSTRUCȚII AGRICOLE	464,24	0,63
11	TEREN AGRICOL	64.837,32	87,24
	TOTAL GENERAL	74.323,16	100,00

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	%
		16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00
1	Construcții	0,00	0,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00
3	Spații verzi	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	nereglementat
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	nereglementat
3	Regimul de înălțime	-

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Judet Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500 | 2024 | A1 (594/841)

Titlu Proiect: P.U.Z. si R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI" Amplasament Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Plansa nr.: U01

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONA CONSTRUIBILA cu acordul administratorului Drumului DC 1302

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr.crt.	INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		74.323,16	100,00	74.323,16	100,00
1	LOCUINȚE	0,00	0,00	0,00	0,00
2	DEPOZIT, SERVICII, LOGISTICĂ	0,00	0,00	16.613,00	22,35
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
4	CIRCULATII, CAROSABILE	1895,25	2,55	1895,25	2,55
5	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	0,00	0,00	0,00	0,00
6	SPATII VERZI NEAMENAJATE	0,00	0,00	0,00	0,00
7	SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	0,00	0,00
8	SPATII VERZI ALINIAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
9	CANALE DESECARE, RIGOLE	7126,35	9,58	7126,35	9,58
10	CONSTRUCȚII AGRICOLE	464,24	0,63	464,24	0,63
11	TEREN AGRICOL	64.837,32	87,24	48.224,32	64,89
	TOTAL GENERAL	74.323,16	100,00	74.323,16	100,00

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	16.613,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	nereglementat	60,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	nereglementat	1,80
3	Regimul de înălțime	-	P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Judet Arad
CNP: 1870708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500

Titlu Proiect: P.U.Z. si R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI' Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Vest

Faza: P.U.Z. ETAPA III

2024 — A1 (594/841)

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.: U02

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie (producție și depozitare), *CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI*, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C. +P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII și AMENAJĂRI PROPUSE HALA / DEPOZITARE EXTERIOARĂ ACOPERITĂ
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

CONSTRUCTII POSIBILE:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE BETONARE
4. HALA DEPOZITARE INCHISA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE DESCOPERITE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	16.613,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de înălțime	-	P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m

NOTĂ:

În timpul elaborării propunerilor se prezintă ilustrații urbanistice cu posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**, Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ.Arad, CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500 — 2024 — A1 (594/841)

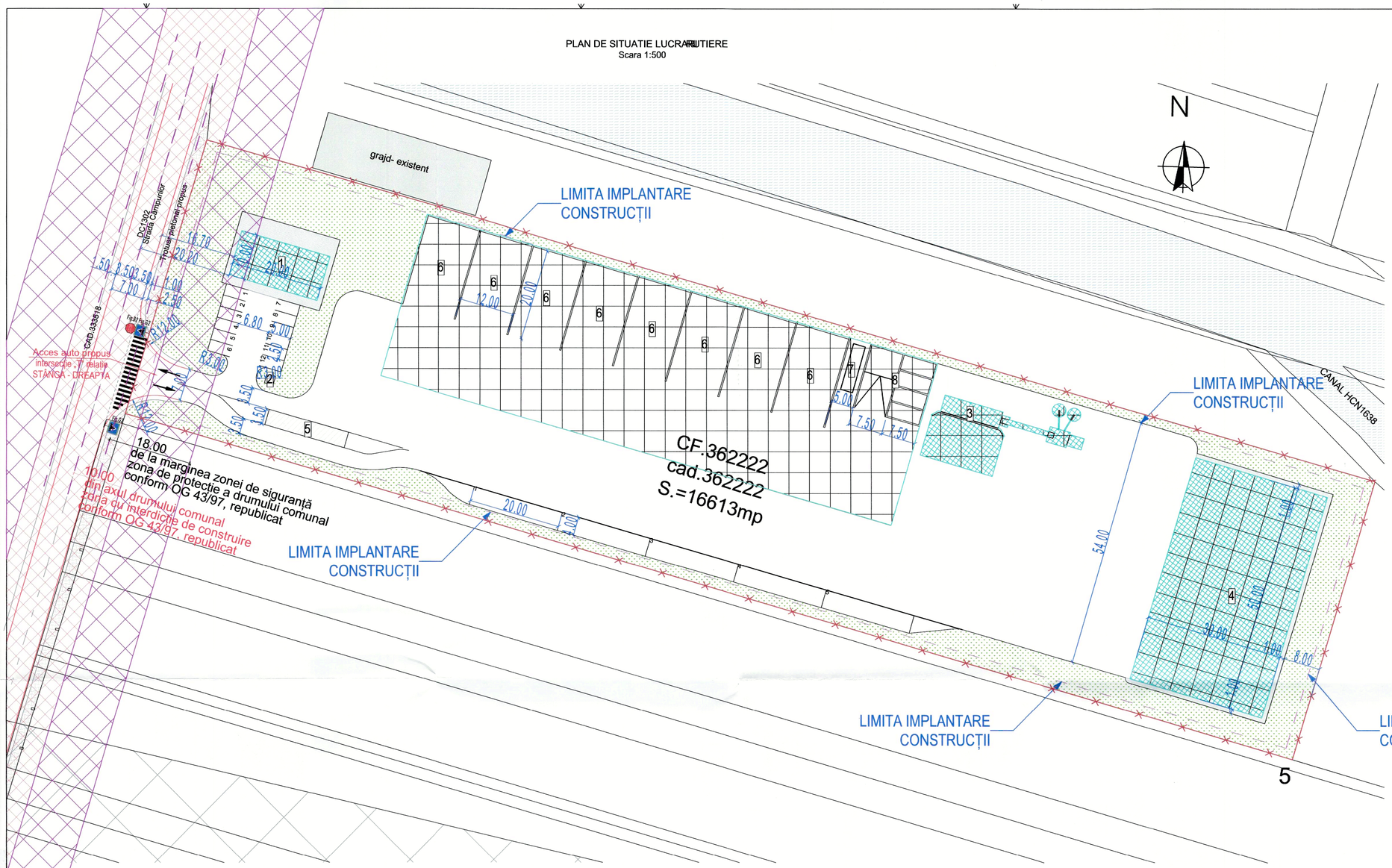
Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI' Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire planșa: ILUSTRAȚII URBANISTICE POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

Planșa nr.: U02.1

PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE
Scara 1:500



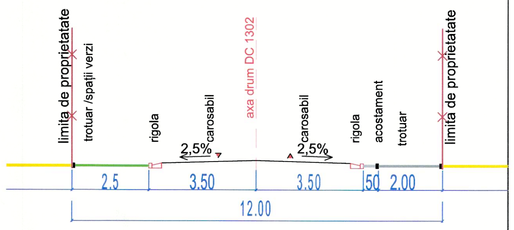
LEGENDA

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚIE POSIBILĂ / PROPUSĂ
- SUPRAFAȚĂ CURTE INTERIOARĂ
- TROTUAR PIETONAL
- ZONE VERZI PROPUSE
- DRUM
- ACOSTAMENT

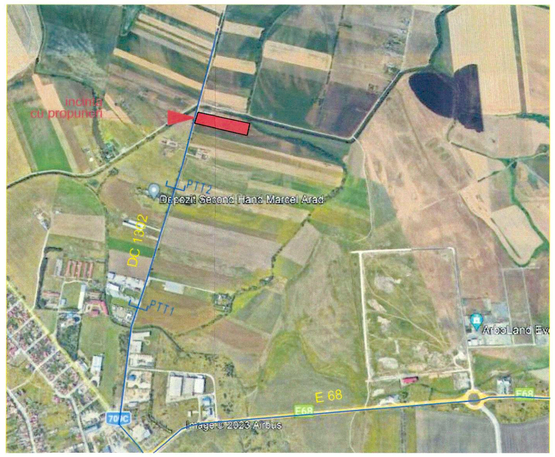
CONSTRUCTII POSIBILE:

1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE BETONARE
4. HALA DEPOZITARE INCHISA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE DESCOPERITE / ACOPERITE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

Profil transversal tip PTT1 - 12,00 m
propus pentru Strada Câmpurilor
sc. 1:100



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA



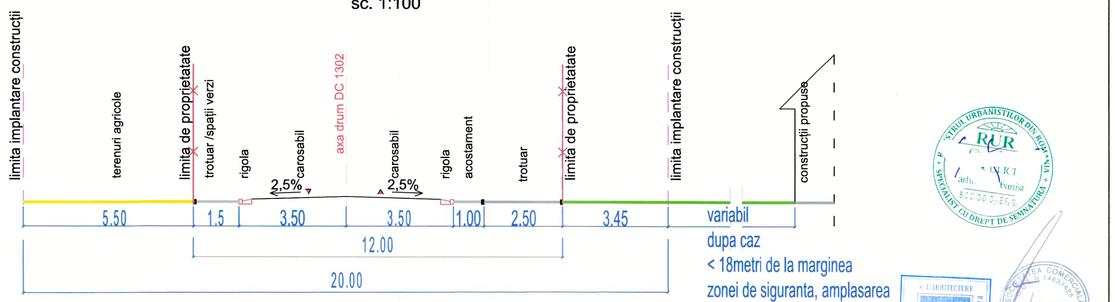
NOTĂ:

În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie (producție și depozitare), *CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI*, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

Profil transversal tip PTT2 - 12,00 m
propus pentru Strada Câmpurilor în dreptul amplasamentului
sc. 1:100



parte din zonă a drumului public care se supune respectării condițiilor de amplasare și construire din OG 43/97 republicat, privind regimul drumurilor

dupa caz < 18metri de la marginea zonei de siguranta, amplasarea constructiilor se face cu acordul administratorului drumului

Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data
COSO CONS	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap. 5, Timișoara Tel/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro		CERTINSPECT Register EN ISO 9001	Beneficiar: Vlad Grigore Amplasament: În extravilanul municipiului Arad, parcela cu c.f. nr. 362222, județul Arad.
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:500 1:100	Titlu proiect: PUZ SI RLU IN SCOPUCONSTRUIRE STATIE DE BETOANE PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE, VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI
Coordonator urbanism	arh. Gheorghe Secu			
Proiectat	ing. F. Cosovean		Data: Mar. 2024	Titlu planșă: POSIBILITĂȚI LUCRĂRI RUTIERE SECȚIUNI TRANSVERSALE PTT1 PTT2
Desenat	ing. V.Nicu			

Proiect nr.: 07.CC/2023
Faza: P.U.Z.
Nr. planșă: U02.2

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR. CIRCULAȚIA TERENURILOR, după caz:

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL U.A.T. ARAD
- TEREN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL U.A.T. ARAD
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA necesar pentru Irgirea PTT al str. Câmpurilor
- TERENURI CU SITUATIE JURIDICA INCERTA neevideniate în CF
- CANALE DE DESECARE ÎN ADMINISTRAREA ANIF

CIRCULATII:

- POD
- DC 1302

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:

- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50 din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII		Beneficiar: VLAD GRIGORE, Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ.Arad, CNP: 1670708244246			Pr. Nr.: 23/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: P.U.Z. & R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Intravilan	Faza: P.U.Z. ETAPA III
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI				
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2024	Denumire planșa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planșa nr.: U03
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A1 (594/841)		

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie (producție și depozitare), *CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI*, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, s.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C. +P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

CONSTRUCTII POSIBILE:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE BETONARE
4. HALA DEPOZITARE INCHISA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE NEACOPERITA
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

RETELE EDILITARE: rețele Apă-canal:
- Conducta de apa potabila proiectata
- Conducta apa de incendiu proiectata
- Canal menajer proiectat
- Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- Canal pluvial proiectat
- H — Hidrant suprateram de incendiu Dn.100mm proiectat

rețele Electrice:
- LES 20kV — LES proiectată - extindere linie medie tensiune (20kV) pe strada Câmpurilor - necesar a reveni la faza D.T.A.C.
- LES 0,4kV — LES proiectată în incintă - Cablu electric CYAbY, pentru alimentare TEG, necesar a reveni la faza D.T.A.C.
- PT — Post de transformare MT/JT în anvelopă de beton armat, cu Bloc de măsură și protecție trifazat, propus
- TEG / TD — Tablou electric general / Tablouri electrice de distribuție, propus

SISTEM DE GOSPODĂRIRE PROPRIE:
- SH — Separator de hidrocarburi si nisip propus , pentru debit de 60 l/s, conform SR EN 858, carosabil,clasa de sarcini D400
- BP — Bazin de retentie pentru ape pluviale, propus
- SP — Statie de pompare pentru incendiu pt. 20 l/s, propusa si statie de hidrofor pentru consum menajer propusa
- F — Put forat propus
- RI — Rezervor apa pentru incendiu 222 mc, propus
- RV — Rezervor vidanjabil , pentru apele uzate menajere, propus
- GE — Rezerva apa incendiu cu grup electrogen

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	16.613,00	100,00	16.613,00	100,00

NOTĂ:

În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	Scara: 1:500	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC			
PROIECTAT	ing. Ionuț NICORAȘ		2024	Plansa nr.:
DESENAT	ing. Ionuț NICORAȘ		A1 (594/841)	ED01

Titlu Proiect: P.U.Z. & R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 362222

Denumire planșa: POSIBILITĂȚI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

N

LEA 110kV - Transelectrica - existentă

POST DE TRANSFORMARE MT / JT PROPUS

LEA 110kV - Transelectrica - existentă

CF 333518 Arad
strada Câmpurilor / DC 1302
LES MT (20kV) proiectată
pe domeniul public

extindere rețea LES MT
dinspre cel mai apropiat
punct de conexiune
cca. 1480metri

LEA 20kV existentă
pe domeniul public

PUNCT DE CONEXIUNE PROPUS

LEA 20kV existentă
pe domeniul public

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

NOTĂ:

În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: VLAD GRIGORE
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUICI	
PROIECTAT	ing. Ionuț NICORAȘ	
DESENAT	ing. Ionuț NICORAȘ	

Scara: 10

2023

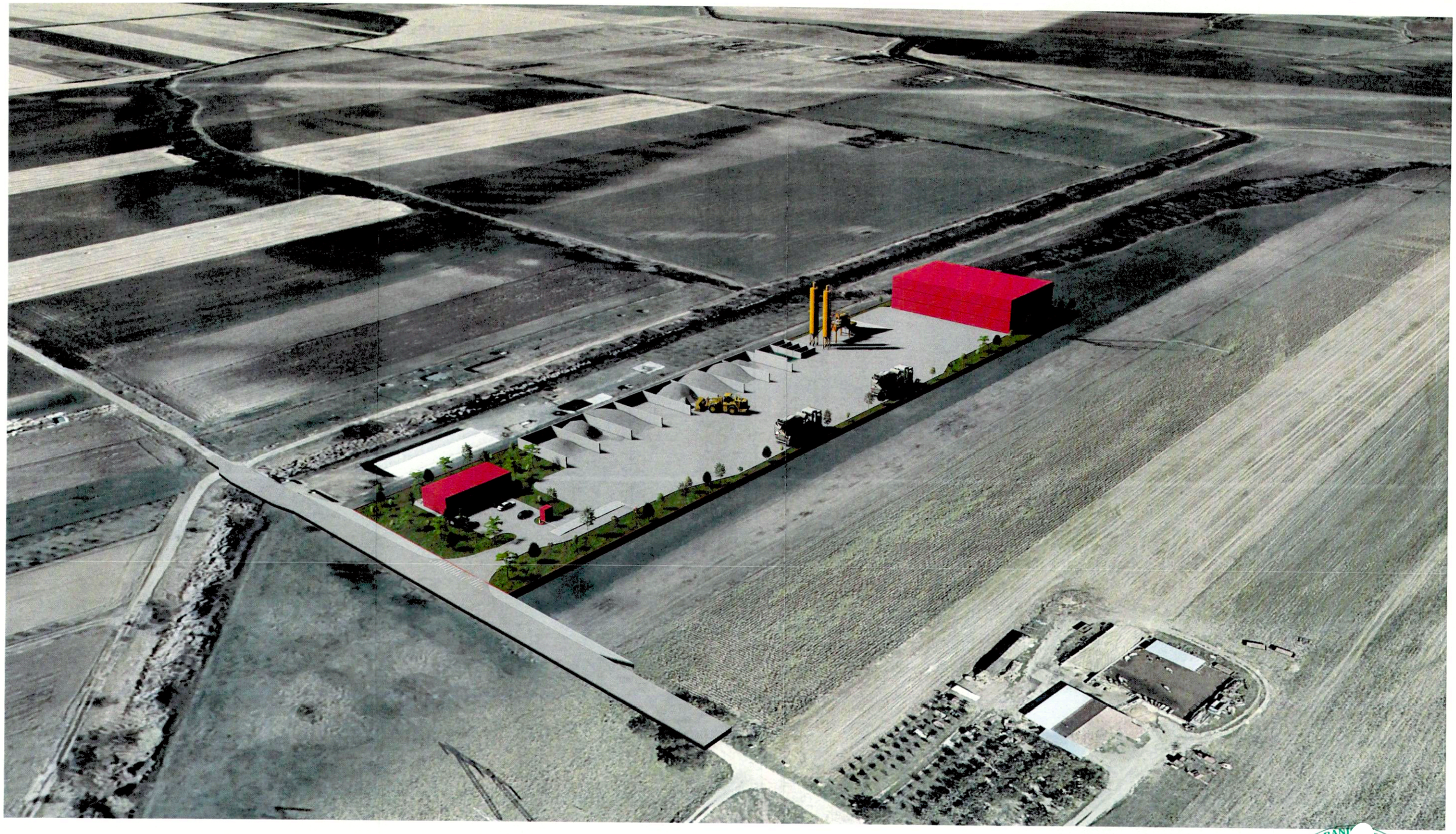
A1 (594/841)

Titlu Proiect: P.U.Z. & R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI" Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire planșa: TRASEU CABLU LES medie tensiune (20kV) - alimentare cu e.e. PROPUS

Planșa nr.: ED02



PROIECTANT ARHITECTURA

L'Architecture
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar:
VLAD GRIGORE
Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2023
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A1 (594/841)

Titlu Proiect:
P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Ident.

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa:
ILUSTRAȚIE URBANISTICĂ

Plansa nr.: U05

L'ARHITECTURE
C.U.I. 39368285

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

Nr. cerere	61405
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168467006

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362222 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	362222	16.613	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
73970 / 21/06/2022		
Act Notarial nr. 1812, din 20/06/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 362222 a imobilului cu numarul cadastral 362222 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 338478 inscris in cartea funciara 338478;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338478/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73812 din 18/08/2015;	
Act Notarial nr. 980, din 07/04/2022 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VLAD GRIGORE**, si sotia 2) **VLAD IOANA**, bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338478/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 43353 din 07/04/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

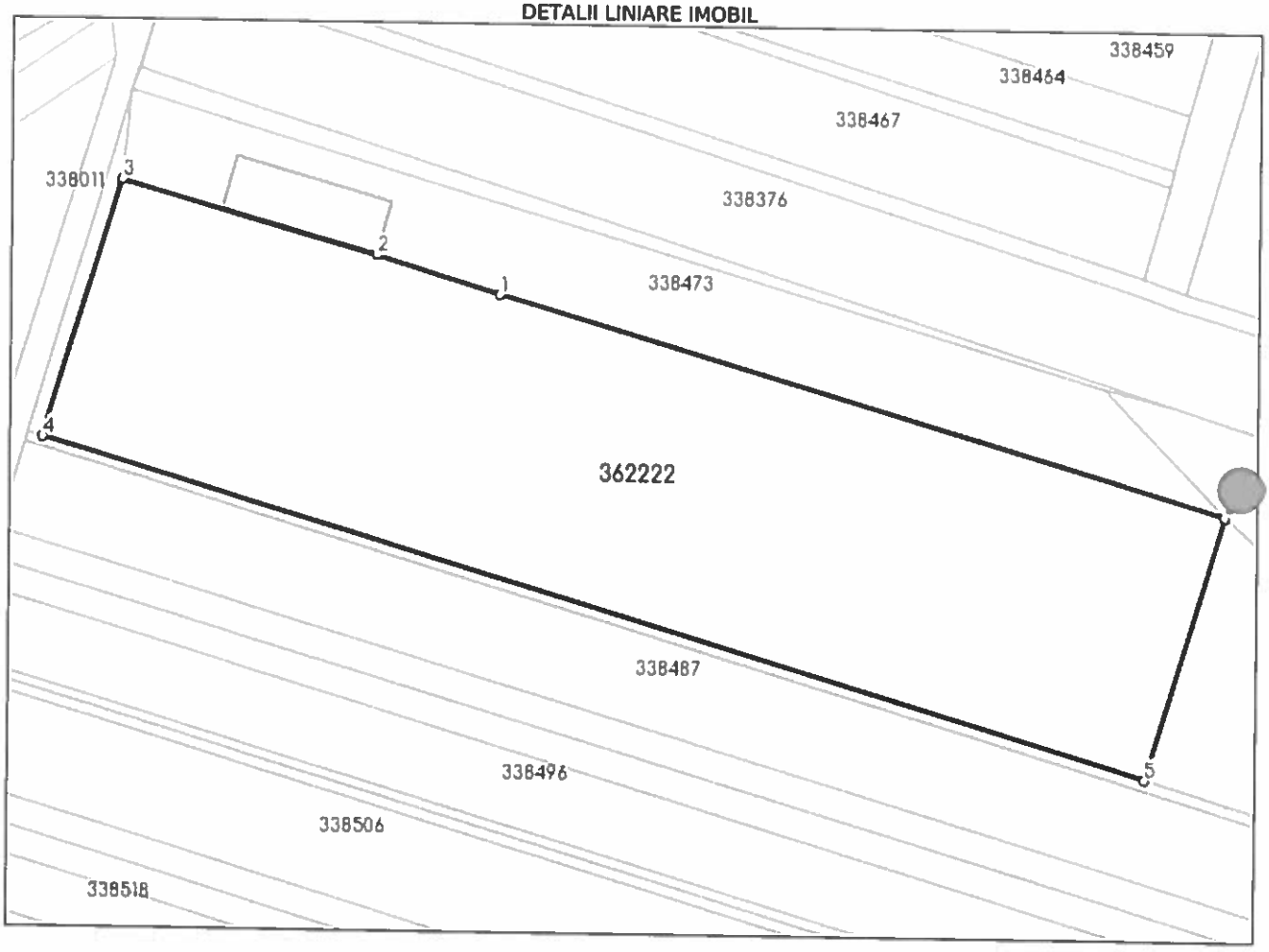
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
362222	16.613	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	16.613	126	1351/1/2	-	Lot 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	29.745
2	3	61.166
3	4	61.942
4	5	265.802
5	6	63.004
6	1	174.903

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
23/05/2024, 15:04

ANCPI

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

Cod verificare
100168467027

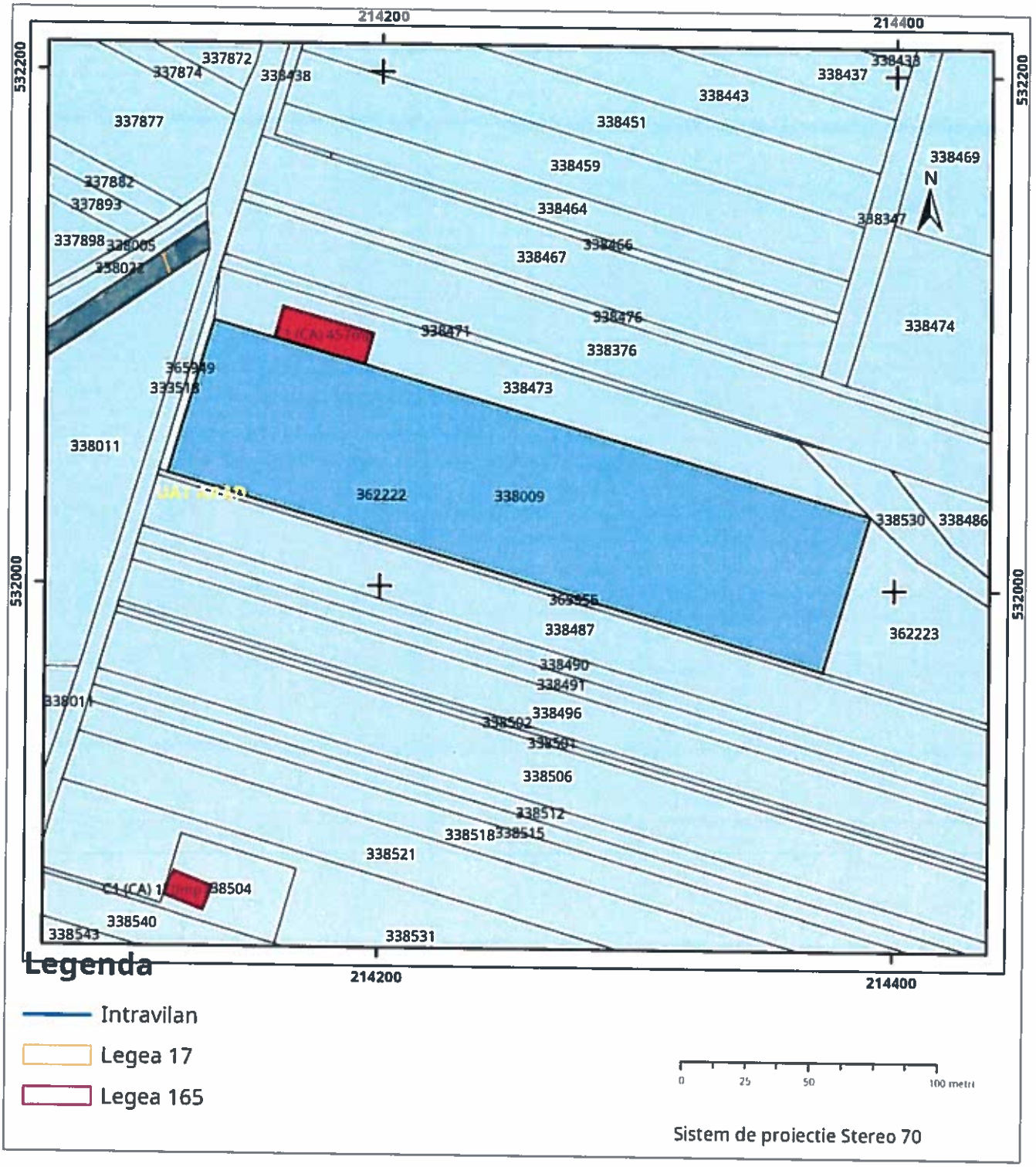
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 362222, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	61407
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Teren: 16.613 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 16613mp

Plan detaliu



Legenda

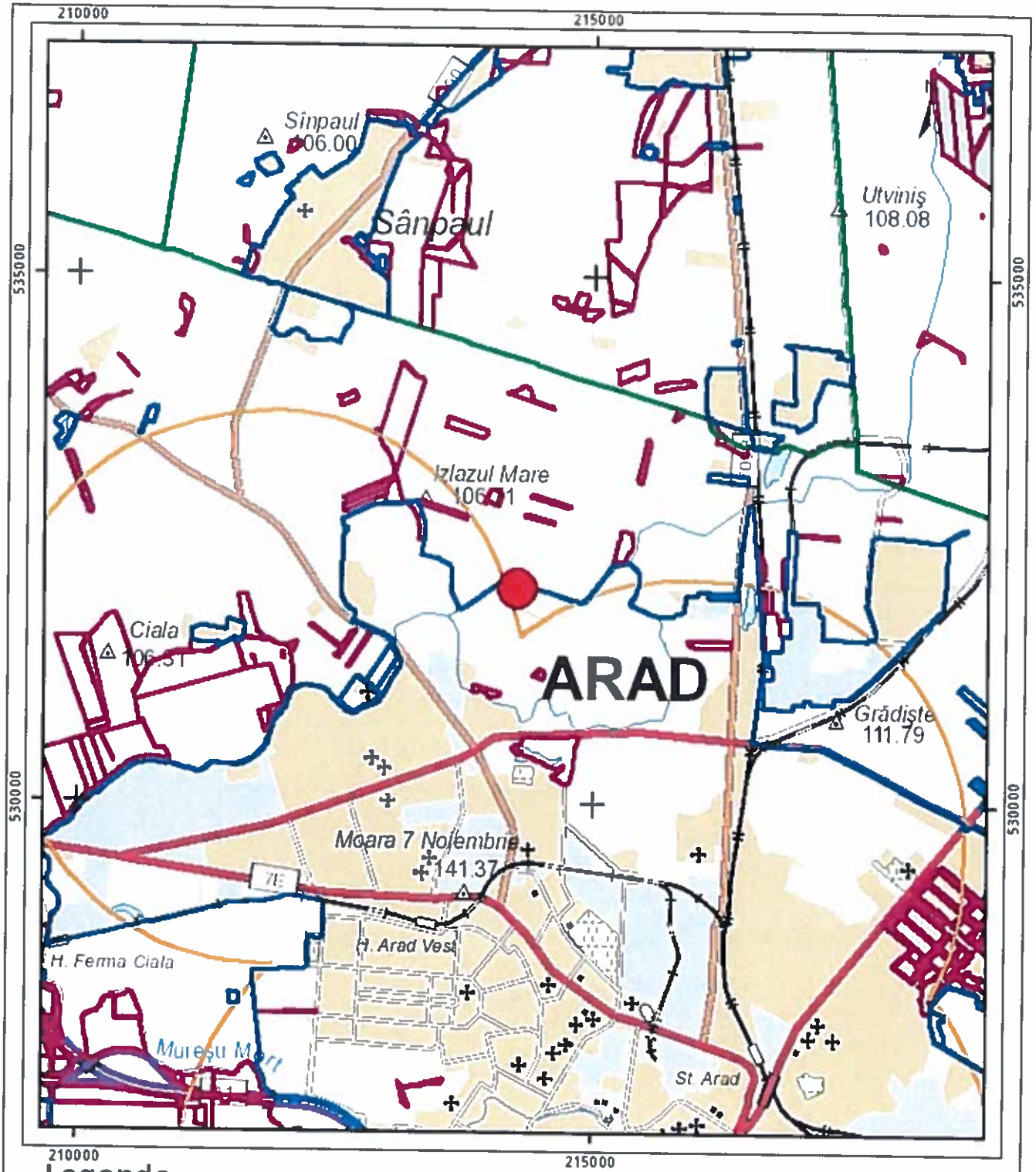
Intravilan

Legea 17

Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☑

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-06-2022
Data și ora generării: 23-05-2024 15:06

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1301 / 2023

Întocmit astăzi, **09/05/2023**, privind cererea **57594** din **06/04/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** VLAD GRIGORE
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1747	03.11.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	05.04.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	05.04.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 1301 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z SI R.L.U IN SCOPUL CONSTRUIRII STATIEI DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZAREVERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI THNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI UTILITATI

  Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 16613 mp din perimetrul imobilului inscris in CF 362222 Arad din extravilanul mun. Arad.

  Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1747/03.10.2022

  Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

  Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 1978893: Imobilul TR-905-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1978893: Imobilul TR-905-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
362222	Avertizare	Receptia 1978893: Imobilul TR-905-1 se suprapune cu terenul 362222 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

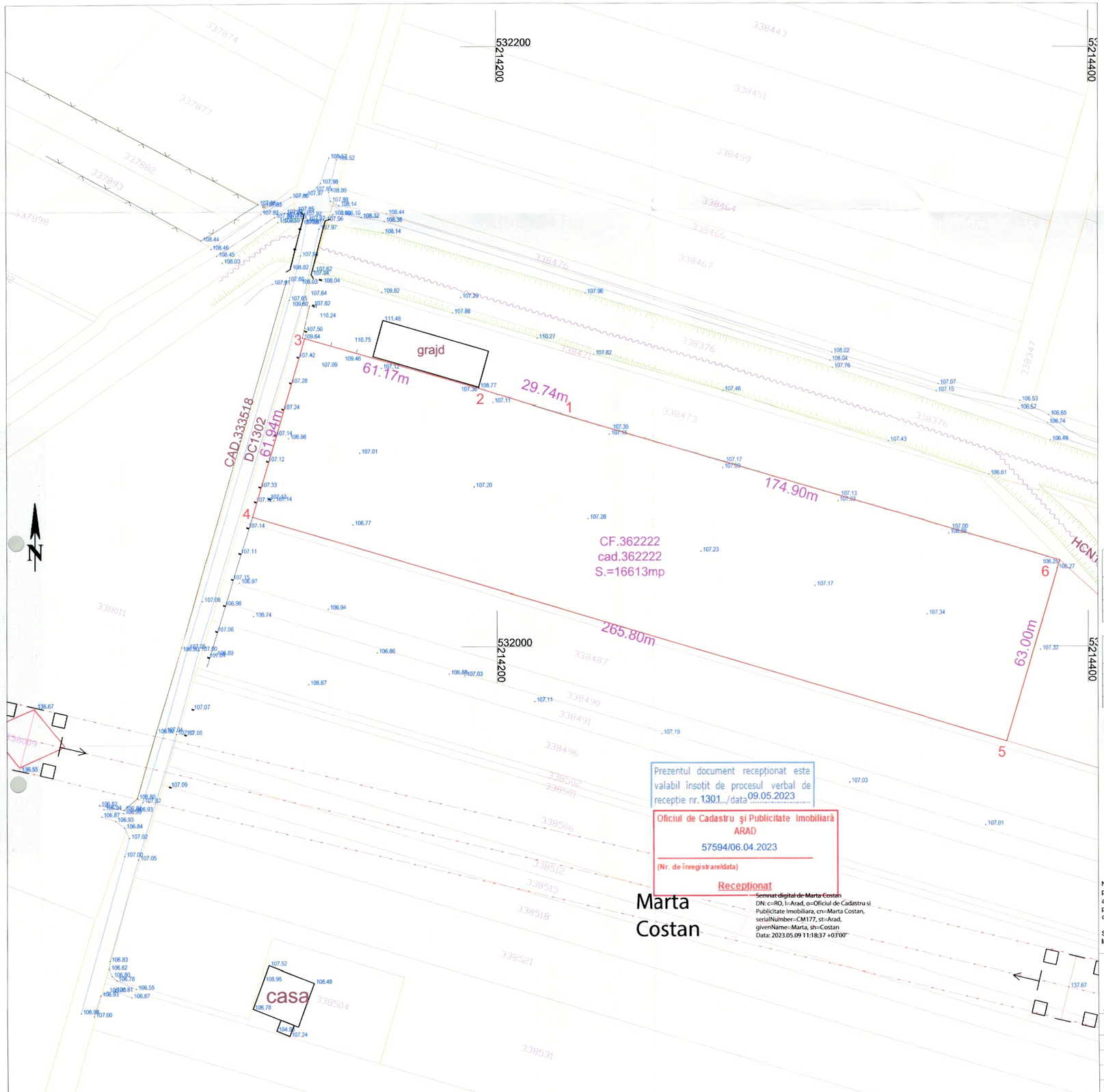
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
362222	Arad



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 1301 /data 09.05.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

57594/06.04.2023

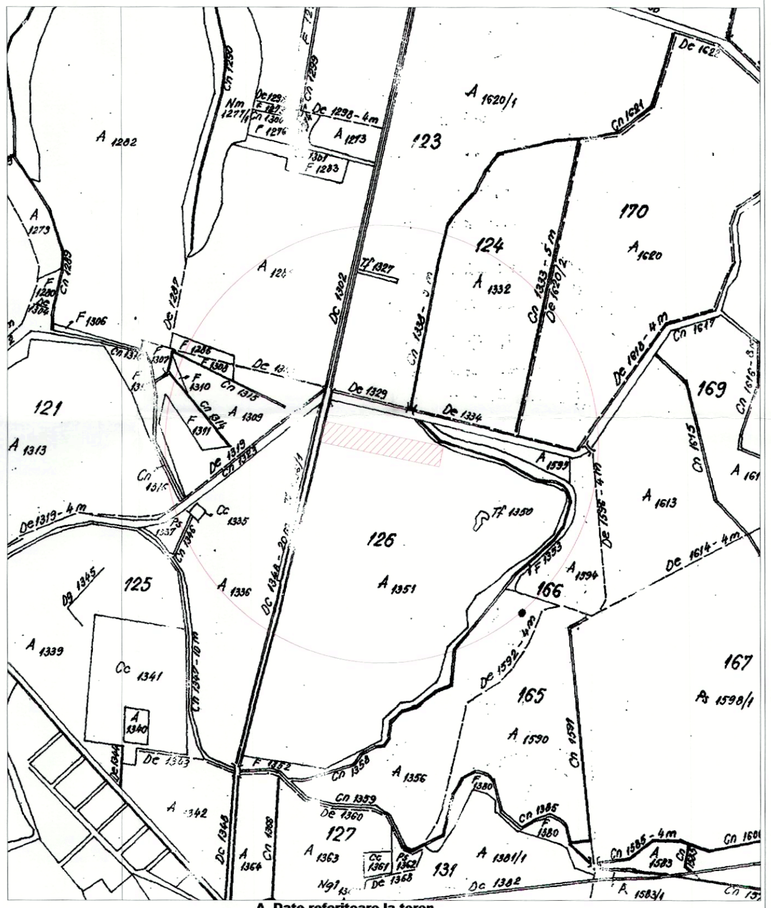
(Nr. de inregistrare/data)

Recepționat

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.05.09 11:18:37 +03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	16613	Imobil neimprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		16613	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.04.05 10:30:34 +03'00'

LEGENDA:
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- canal/sant
- numar cadastral
- pod beton
- ax sant
- stalp de inalta tensiune
- zona de interes
- parcele cadastrale
- gard lemn
- cota

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. "

SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015

Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Beneficiar:

Vlad Grigore si Vlad Ioana

Adresa: extravilan Arad,

Scara:
1:1000
1:10000

Data:Aprilie 2023

Denumire proiect :

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesara elaborarii P.U.Z. si R.L.U in scopul - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZ ITARE , SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE , VERTICALA, IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO -EDILITARE IN INCINTA , RACORDURI LA UTILITATI

Lista centralizatoare a avizelor

DENUMIRE PROIECT:
„PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITYARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI"

TITULAR: VLAD GRIGORE

NR. CRT	DOCUMENTE	Nr. înreg / DATA APROBARE
0	Certificat de Urbanism	1747 / 03.10.2022
1	Aviz de Oportunitate - ETAPA I	5 / 24.02.2023
2	Raportul informării și consultării publicului conform Ordinului MDRT 2.701/2010, cu modificările ulterioare - ETAPA II	42491 / 30.06.2023
3	Aviz de amplasament - Compania de Apă Arad S.A. (CAA)	7239 / 07.04.2023
4	Aviz de amplasament - E-Distribuție Banat S.A. (ENEL)	17492107 / 24.05.2023
5	Aviz de amplasament - DELGAZ GRID S.R.L.	214183095 / 07.04.2023 214585738 / 01.04.2024
6	Acord de principiu - Securitate la Incendiu (PSI)	322 558 / 24.04.2023
7	Acord de principiu - Protecție civilă (PC)	322 561 / 24.04.2023
8	Aviz telecomunicații speciale (STS)	17884 / 10.05.2023
9	Notificare de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică - DSP Arad	177 / 15.05.2023
10	Decizia Etapei de Încadrare - APM Arad	9647 / 09.06.2023
11	Acord de principiu - IPJ Arad	134.206 / 17.05.2023
12	Aviz Ministerul Culturi - DJC Arad	101 / U / 21.04.2023
13	Aviz MAI	568142 / 11.05.2023
14	Aviz SRI	276138 / 19.04.2023 288885 / 18.04.2024
15	Aviz MApN	DT/3758 / 19.04.2023
16	Aviz ANIF	75 / 08.05.2023 105 / 26.04.2024
17	Aviz de principiu AACR	16587 / 14.09.2023
18	Aviz TRANSELECTRICA	6203 / 12.04.2023
19	Aviz TRANSGAZ	45056/1281 / 20.06.2023
20	Aviz Ministerul Agriculturii - MADR	384 / 29.08.2023
21	Aviz de Gospodărire a Apelor - APELE ROMÂNE - ABA Mureș	28 / 19.05.2023

22	ACORD ADMINISTRATOR DRUMURI: Negație SADP - CJ Arad Acord Comisia de eliberare a Autorizației - PMA Acord principiu asigurare acces - PMA	16920 / 19.07.2023 59978 / 09.08.2023 21739 / 01.04.2024, având la bază HCLMA Nr. 89 / 2024 HCLMA Nr. 90 / 2024
23	Aviz Arhitectul Șef - Consiliul Județean Arad	Nr. 09 / 20.05.2024
24	Aviz OCPI	1301 / 2023
25	Aviz geotehnic preliminar	15 / 2023
26	Studiu pedologic - OSPA Arad	730 / 11.07.2023

Proiectant / Elaborator,
SC L'ARCHITECTURE D'AUJOUR'HUI S.R.L.
Arh. ELA FALCĂ

Specialist RU
Arh. GHEORGHE SECULI

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Călin

Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE, cu domiciliul în jud. Arad, oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, înregistrată cu nr. 99191 din 23.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ...5..... din ...24 FEB. 2023.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități", amplasament extravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 362222 – Arad, cu o suprafață totală de 16.613,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:
- **la nord:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338473, canal HCN1638;
- **la vest:** strada Câmpurilor – DC1302;
- **la sud:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338487,
- **la est:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 362223.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- **funcțiuni existente:** extravilan – teren nereglementat din punct de vedere urbanistic,
- folosință actuală: arabil, proprietate privată, extravilan;
- **funcțiuni propuse:** stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități.

3. Indicatori urbanistici:
- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,80;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțime maximă propusă de 12,00 m, cu depășiri accidentale impuse tehnologic.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 10.01.2023.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Câmpurilor – DC1302, aflată la vest de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6, Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 10.01.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/BI

PMA -A5-12

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad. 99191/A5/ 24 FEB. 2023

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire stație de betoane,platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 362222 Arad
- Beneficiar: Vlad Grigore
- Proiectant – SC L`ARHITECTURE D`AUJOURD`HUI SRL SRL, proiect nr.23/2022

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

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

- Prin adresa nr. 99191/23.12.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 30.01.2023-08.02.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data 30.01.2023, menținandu-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 10.01.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	emnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		13.02.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.02.2023

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNAILSTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL HCN1638
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- SPATII DE DEPOZITARE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- DRUM COMUNAL DC1302
- CIRCULATII DE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

CONSTRUCTII:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE
4. HALA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

JUDEȚUL ARAD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 5 din 24.02.2023
Arhitect șef:

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	H_{max} = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Cnas Năclăc, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ.Arad
CNP: 1970708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUIC.	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500
2022
A1 (594/841)

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, BIROU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI INCINTĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 362222
Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

Faza: P.U.Z. ETAPA I
Planșa nr.: U02.1

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

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

Nr. ad. 42491/ 30 IUN. 2023

Spre știință
S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Str. Corneliu Coposu, nr. 24c, Mun. Arad, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,

VLAD GRIGORE
Jud. Arad, oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1

Referitor la documentația **P.U.Z. și R.L.U. - „Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități"**, amplasament extravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin C.F. 362222 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 23.05.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		29 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		28.06.2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.42941 /A5/ 30 IUN. 2023

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI 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. şi R.L.U. – Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilităţi
Amplasament - extravilan mun.Arad, identificat prin CF 362222 Arad
Beneficiar - Vlad Grigore
Proiectant –SC L`ARHITECTURE D`AUJOURD`HUI SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.23/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.42491/17.05.2023 şi completările depuse cu nr.52020/22.06.2023, 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 13.06.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.06.2023-27.06.2023.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 362223, CF 338487, CF 338011, SC RAN &RAD GROUP SRL, DIRECŢIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Şef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Şef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		29 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		28.06.2023

Red. A.G./2ex

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE cu domiciliul în jud. Arad, loc. Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, înregistrată cu nr. 22399 din 20.09.2023 şi completările înregistrate cu nr. 11140 din 10.05.2024,

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

AVIZ
Nr. 09 din 20.05.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilităţi" extravilan municipiul Arad.
generat de imobilul: înscris în C.F. nr. 362222 Arad.

Iniţiator: Vlad Grigore
Proiectant general: S.C. L`Architecture D`Aujourd`hui S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z. şi R.L.U. aferent:

- est – teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 362223 Arad şi canalul identificat prin C.F. nr. 338530,
- vest – DE 1302/1 identificat prin C.F. nr. 365949 Arad şi str. Câmpurilor identificată prin C.F. nr. 333518,
- nord – terenuri proprietate privată identificate prin C.F. nr. 338473 Arad, 338471 Arad şi canalul Ier identificat prin C.F. nr. 338376,
- sud – terenuri proprietate privată identificate prin C.F.nr. 365955 Arad (A1351/2/1) şi 338487 Arad.

Suprafaţă incintă: 16.613 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:
- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcţiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. max = ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = .

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

- U.T.R. nou;
- regim de construire: P+2E;
- funcţiuni predominante: industrie
- H max = 12 m;
- P.O.T. max = 60%;
- C.U.T. max = 1,80;
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform art. 6 din regulament ;

Faţă de limita de proprietate de la stradă, înspre limita vestică, se va realiza o retragere de minimum 10,00m faţă de axul străzii Câmpurilor – DC1302;

- retrageri minime faţă de limitele laterale stânga = conform art. 6 din regulament;
- retrageri minime faţă de limitele laterale dreapta = conform art. 6 din regulament;

Faţă de limitele laterale, înspre limita nordică şi sudică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m faţă de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puţin din jumătate din înălţime la cornişă şi/sau coamă a construcţiei celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăţilor învecinate.

- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform art. 6 din regulament;

Faţă de limita de proprietate posterioară, înspre limita estică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m faţă de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puţin din jumătate din înălţime la cornişă şi/sau coamă a construcţiei celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăţilor învecinate.

- circulaţii şi accese: acces, circulaţii auto şi pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: branşament electric, puţ forat, rezervor vidanjabil.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 24.10.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice şi planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

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

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi R.L.U. aferent şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-şef
arh. Florian

CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
ARHITECT ŞEF

FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONA CONSTRUIBILA cu acordul administratorului Drumului DC 1302

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

ANEXĂ la AVIZ C.U. Arad Nr. 09 ... 16.11.2022

Arhitect șef

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr.crt.	INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		74.323,16	100,00	74.323,16	100,00
1	LOCUINȚE	0,00	0,00	0,00	0,00
2	DEPOZIT, SERVICII, LOGISTICĂ	0,00	0,00	16.613,00	22,35
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
4	CIRCULATII, CAROSABILE	1895,25	2,55	1895,25	2,55
5	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	0,00	0,00	0,00	0,00
6	SPATII VERZI NEAMENAJATE	0,00	0,00	0,00	0,00
7	SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	0,00	0,00
8	SPATII VERZI ALINIAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
9	CANALE DESECARE, RIGOLE	7126,35	9,58	7126,35	9,58
10	CONSTRUCȚII AGRICOLE	464,24	0,63	464,24	0,63
11	TEREN AGRICOL	64.837,32	87,24	48.224,32	64,89
	TOTAL GENERAL	74.323,16	100,00	74.323,16	100,00

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	16.613,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de înălțime	-	P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: VLAD GRIGORE, Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad, CNP: 1670702442449

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC'	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI" Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Vest

2024

A1 (594841)

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Plansa nr.: U02

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9467 din 09.06.2023

Ca urmare a notificării adresată de **VLAD GRIGORE** din Municipiul Arad, Zona Vest, Extravilan (continuare str. Câmpurilor), amplasament identificat prin CF nr. 362222 Arad, Jud. Arad. privind planul/programul **PUZ şi RLU "CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI" – Titular VLAD GRIGORE** propus a se implementa în Municipiul. Arad, Zona Vest, Extravilan (continuare str. Câmpurilor), amplasament identificat prin CF nr. 362222 Arad, Jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1272/R/6692/20.04.2023 şi completările ulterioare cu nr. 1736/R/8786/25.05.2023 şi 1799/R/9069/30.05.2023, **în baza:**

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special şi a procesului verbal nr. 7748 din 10.05.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor/observaţiilor din partea publicului;

decide:

Planul/programul **PUZ şi RLU "CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI" - Titular VLAD GRIGORE** propus a se implementa în Municipiul. Arad, Zona Vest, Extravilan (continuare str. Câmpurilor), amplasament identificat prin CF nr. 362222 Arad, Jud. Arad, **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Amplasamentul viitoarei staţii de betoane se găseşte în extravilanul Municipiului Arad, Zona de Vest – continuarea străzii Câmpurilor. Terenul este accesibil de pe latura vestică a acestuia de pe drumul existent, neasfaltat.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

– construcţii noi: construcţii pentru realizarea procesului tehnologic de prepare a betonului, birouri, hala depozitare;
– construcţii de anexe tehnice;

– construcții de cabine-poartă, copertine;
– construcții tehnico – edilitare;
– împrejmuire;
– racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă ;
– amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
– drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție;
– iluminat;
– signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Intervențiile pe teren se referă la:
– asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
– stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
– reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
– rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
– propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional cât și estetic.

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Teren aferent C.F. nr. 362222	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
1	Suprafață construită	0	0	9.967,80	(max. 60,00%)
2	Platforme și circulații	0	0	3.322,60	20%
3	Zone verzi amenajate	0	0	3.322,60	(20,00%Industrie)

Numărul minim de locuri de parcare pentru zonă industrială conform HG nr. 525/1996
Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:
– activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
– activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
– activităţi desfăşurate pe o suprafaţa mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafaţa de 100 mp.

Conform prevederilor din HCL a municipiului Arad nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/4 (buc/locuri de parcare) cu numărul locurilor de parcare

Alimentarea cu apă: se va realiza din surse locale prin foraje, apa fiind utilizată în scop igienico sanitar (grupuri sanitare), tehnologic (preparare betoane), spații verzi (irigare spații verzi).

Canalizare menajeră: toate apele uzate menajere se vor colecta prin cămine de canalizare menajeră şi se vor deversa/colecta într-un bazin etanș - vidanjabil betonat.

Apele uzate rezultate din spălarea autobetonierelor de transport sunt descărcate pe o platformă betonată iar de aici prin intermediul rețelei de canalizare interne sunt reciclate evacuate/coletcate într-un decantor vidanjabil betonat.

Canalizare pluvială:
Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor colecta prin sistemul intern și vor fi evacuate în canalul deschis HCN1638 aflat în zona amplasamentului. Apele meteorice/pluviale (posibil impurificate cu produse petroliere) vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în canalul HCN1638 aflat în administrarea AN a Îmbunătățirilor Funciare Arad.

Alimentarea cu energie termică:
Nu sunt prevăzute surse de încălzire cu combustibili convenționali.

Alimentarea cu energie electrică:
Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor

Elaborarea prezentului PUZ și RLU este determinată de intenţia de a crea o zonă funcţională în acord cu cerinţele socio-economice, prin activităţi în cooncordanţă cu tendinţele de dezvoltare actuală.
Mobilarea propusă creează premise pentru protecţia mediului, cu condiţia respectării prevederilor din PUZ referitoare la spaţiul verde, spaţiul pentru parcaje, reglementările urbanistice zonificare, colectarea şi transportul deşeurilor și asigurarea utilităţilor (apă/canalizare menajeră/ canalizare pluvială, energie electrică).
Datorită funcţiunii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcţie de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere.

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

Proiectul de dezvoltare prevede realizarea unei staţii de preparare a betoanelor, sub forma unui ansamblu de clădiri cu destinaţie specifică. Din punct de vedere al încadrării faţă faţă de localitate/oraș, funcţiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei (zonă industrie, servicii, depozitare, comerţ). Terenul se află în partea vestică a municipiului Arad.
Accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din Strada Câmpurilor – DC1302, aflată la vest de proprietatea studiată.
Vecinătăţile amplasamentului sunt:
– la Nord – Teren arabil proprietate privată, identificabile prin C.F. nr. 338473, canal HCN1638;
– la Sud – Teren arabil proprietate privată, identificabil prin C.F. nr. 338487, zonă industrială în curs de dezvoltare;
– la Est – Teren arabil proprietate privată, identificabil prin CF nr. 362223;
– la Vest – Strada Câmpurilor - Drum comunal DC1302, tereuri arabile.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea spaţiilor verzi amenajate şi plantaţii de aliniament, utilizarea eficientă şi durabilă a spaţiului existent, asigurarea facilităţilor necesare, reţea apă, reţea canalizare menajeră, reţea canalizare pluvială; reţea energie electrică.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Terenul nu este traversat de trasee edilitare. Pe teren nu există utilităţi. Lipsa reţelelor de alimentare cu utilităţi pe terenul studiat nu constituie un impediment în dezvoltarea investiţiei, urmând ca racordul la reţelele edilitare să se facă prin branșament sau foraje.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor)

Toate categoriile de deşeuri periculoase şi nepericuloase vor fi predate operatorilor autorizaţi din punct de vedere al protecţiei mediului în vederea gestionării în coformitate cu OUG 92/2021 privind regimul deşeurilor, aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
Predarea deşeurilor către un operator (autorizat) se va face în baza unor documente justificative (formulare de de încărcare/descărcare respectiv expediţie/transport conform prevederilor HG 1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărţit în două etape:
- în etapa de construcţie natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra mediului populaţiei şi biodiversităţii datorită emisiilor atmosferice şi a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă , se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ negativ.

b) Natura cumulativă a efectelor
În această zonă sunt în desfășurare activități similare cu cea propusă prin PUZ, dar și activități industriale de producție, prestări servicii, transport.
c) Natura transfrontieră a efectelor;
Planul (PUZ-ul) propus spre avizare (stație betoane cu dotările aferente) nu se regăsește în lista activitaților din Legea 22 din 2001 (*actualizată*) privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră.
d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)
Execuţia lucrărilor pentru construcţia staşiei de betoane şi a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziţie sau prin efectele potenţiale asupra sănătăţii sunt încadrate în categoria substanţelor şi preparatelor chimice periculoase. Aceste substanţe şi materiale sunt reprezentate de: carburanţi (motorină, benzină); lubrifianţi (uleiuri, vaselină); vopsele, solvenţi etc.
e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate
- zona rezidenţială existentă se află la o distanţă de aproximativ 1300 m.
f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date că amplasamentul se află în baza de date a patrimonului arheologic reperat.
Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
- pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.
Folosirea terenului în mod intensiv:
- prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influenţează alte planuri sau programe, doar le completează.
g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
În ceea ce priveşte localizarea obiectivului faţă de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este aria naturală ROSCI0108 Lunca Mureşului Inferior şi ROSPA0069 Lunca Mureşului Inferior – sit de importanţă comunitară şi arie specială de protecţie avifaunistică situată la aproximativ 5000 m sud de limita amplasamentului.
Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:
Alimentare cu apă.
Alimentarea cu apa se va asigura din sursă subterană (foraj propriu F1 H - 45 m Q 225 mm), apa va fi utilizată în scop igienico sanitar, tehnologic și stingere incendiu
Evacuarea apelor uzate
Apele uzate fecaloid menajere vor fi colectate gravitațional într-un bazin etanș vidanjabil dimensionat corespunzător, care va fi utilizat până la executarea în zonă a unui sistem de canalizare centralizat. Bazinul pentru ape uzate fecaloid menajere va fi vidanjat de către un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului;
Apele uzate rezultate din spălarea autobetonierelor de transport sunt descărcate pe o platformă betonată iar de aici prin intermediul rețelei de canalizare interne sunt reciclate evacuate/coletcate într-un decantor vidanjabil betonat.
Apele pluviale convențional curate vor fi evacuate înspre spațiul verde sau într-un bazin de retenție prevăzut cu grup de pompare și preaplin prin care apele pluvilae pot fi evacuate în canalul de desecare din zonă HNC1638;
Apele pluviale posibil impurificate cu produe petroliere vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi (preepurare) iar de aici vor fi evacuate gravitațional î n bazinul de retenție prevăzut cu preaplin.

Din bazinul de retenție apele pot fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, umectarea parcajelor/zonelor generatoare de praf sau pot fi evacuate în canalul de desecare.
Apele pluviale colectate în bazinul de retenție / evacuate în canalul de desecare HCN1638 cor respecta prevederile HG188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările uterioare, normativul NTPA001.
Asigurare agentului termic – pentru generarea călduri pe timp răcăros se vor utiliza sisteme electrice de încălzire.
Alimentarea cu energie electrică. Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unui post de transformare și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.
Vor fi prevăzute/amenajate spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție în suprafață de 3322 mp.
Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deşeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitate. Deşeurile vor fi colectate separat/selectiv, în vederea valorificări acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.
Abandonarea deşeurilor este interzisă."
Eliminarea deşeurilor în afara spaţiilor autorizate în acest scop este interzisă."
Se interzice incendierea oricărui tip de deşeu şi/sau substanţă sau obiect."
Îngroparea deşeurilor de orice fel este interzisă."
Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deşeuri în apele de suprafaţă sau subterane;
Toate generatoarele mobile şi alte echipamente statice vor fi prevăzute cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenţie cu un volum adecvat;
Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe şantier vor fi în stare bună şi nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere şi hidraulice, tăvile de scurgere din oţel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate;
În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanţe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită şi solul contaminat va fi excavat şi îndepărtat de pe şantier şi transportat imediat către o locaţie de evacuare aprobată;
Antreprenorul va pune la dispoziţie grupuri sanitare adecvate şi eficiente pentru personalul şi forţa sa de muncă. Toate toaletele vor fi ecologice vor fi prevăzute cu rezervor sigilat şi vor fi golite regulat

Titularul proiectului/activităţii este obligat să respecte:
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea 265/2006 privind protecţia mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificările și completările ulteroare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deşeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor, cu modificările ulterioare;
precum şi ale altor acte normative care reglementează planul sau activităţile care se vor desfăşura pe amplasament.

Documentaţia cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată din 29.03.2023 privind tariful corespunzător procedurii de reglementare;
- Certificat de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 362222 Arad eliberat de OCPI Arad;
- Planşe anexă documentaţiei: planșă - plan de încadrare în zonă; planșă situaţie existentă; planșă reglementări urbanistice – concept propus, planșă reglementări urbanistice - zonificare situaţie propusă, plan mobilare reglementări urbanistice – zonificare;
- Proces verbal nr. 7748/10.05.2023 privind constituirea Comitetului Special;
- Aviz de Gospodărirea Apelor nr. 28/19.05.2023 eliberat de AN Apele Române ABA Mureș SGA Arad;
- Aviz nr. 75/08.05.2023 eliberat de ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Aviz nr. 7239/07.04.2023 eliberat de SC Compania de Apă Arad S.A

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:
- Jurnalul Arădean din 07.04.2023 şi 10.04.2023 privind consultarea primei versiuni;
- Jurnalul Arădean din 30.05.2023 privind decizia etapei de încadrare a planului;
- Anunţ postat pe site-ul APM Arad în 26.05.2023 privind decizia de adoptare a planului

Este obligatorie respectarea documentaţiei tehnice depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.
Titularii planului au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.
Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările și completările ulterioare.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare."
Prezenta decizie cuprinde 6 pagini şi a fost emis în 2 exemplare.

Director Executiv
Dana Monica DANOIU

Şef Serviciu Avize Acorduri Autorizaţii
Adina Orăşan

Întocmit,
Claudiu Bocior

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş 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
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 89
din 14 februarie 2024
privind aprobarea primei înscrieri în cartea funciară şi atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad a unui imobil situat în extravilanul Municipiului Arad, identificat în parcela De 1302/1

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 11.124/09.02.2024,

În considerarea raportului de specialitate al Serviciului Cadastru Extravilan, Fond Funciar nr. 11.129/09.02.2024,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5^2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prevederile art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1) şi alin. (2), art. 76 alin. (6) din Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenţi din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 354 alin. (1), alin. (2) şi art. 362 alin. (1), alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

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

Art. 1 Se aprobă prima înscriere în cartea funciară şi atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului situat în judeţul Arad, Municipiul Arad, identificat în parcela De 1302/1, în suprafaţă de 257 mp, categoria de folosinţă drum, situat în extravilanul Municipiului Arad, conform documentaţiei tehnice anexată (Plan de amplasament şi delimitare a imobilului - Anexa 1 şi Memoriul tehnic) executată de către SC TOPOVAS PLAN SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art. 2 Inventarul bunurilor care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad se actualizează în mod corespunzător, în termen de 90 de zile de la data finalizării procedurii de primă înregistrare.
Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar din cadrul Direcţiei Secretar General şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Cosmin Alexandru BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 14.02.2024

Cod PMA-S4-02

ANEXA Nr. 9
(Anexa nr. 15 la regulament)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfăşoară lucrarea: **UAT Arad,loc.Arad**

2. Tipul lucrării: **prima inscriere**

3. Suprafaţa planului supus recepţiei: **257mp**

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării şi/sau a situaţiei tehnice şi juridice/istoricului: **documentatie de prima inscriere imobil**

5. Descrierea generală a operaţiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea şi identificarea imobilului, descrierea construcţici, etc. : La fata locului impreuna cu propriatarul imobilului am identificat limitele de proprietate a imobilului inscris in **Imobilul supus receptiei tehnice se regaseste in, parcela DE 1302/1.**

6. Operaţiuni de specialitate realizate: Lucrarea a fost întocmită prin determinarea punctelor cu GPS-ul **TRIMBLE R8** folosind metoda **Rompos RTK** si staţia totală **Trimble S5** cu precizia de ±2 cm, stationand pe punctele de statie folosind metoda drumuiri pentru determinarea punctelor radiate prin metoda radieri.. Conectarea la reteaua **Rompos** a fost facuta folosind statia de referinta virtuala **Rompos VRS.** .Masuratorile au fost executate in modul RTK (Real Time Kinematic) cu o precizie, care executa culegerea şi prelucrarea datelor computerizată prin metoda continuă absolută, cu o precizie de citire a distanţelor de 3 mm + 2 ppm/2 mm +2 ppm şi cu o precizie de citire a unghiurilor de 3" în orice anotimp între -20°C şi +50°C. Sistemul de coordonate :Măsurătorile topografice efectuate în scopul întocmirii planurilor topo-cadastrale au fost realizate în sistem de proiecţie Stereografic 1970, sistem nivelitic Marea Neagra 1975.

-Puncte geodezice de sprijin noi si vechi folosite :

Denumire punct sprijin	*X (m)*	*Y (m)*	*Z (m)*
Statie referinta ARAD	*525763.829*	*217967.384*	*124.976*

Denumire punct sprijin	*B*	*L*	*H*
Statie referinta ARAD	46°10'23.51005"	21°20'40.51046"	*167.684*

Terenul este neimprejmuit.

Nota: Datorită unei erori înregistrate în mod sistematic în sistemul informatic de cadastru şi carte funciară, s-a constatat o neconcordantă. Pentru corectarea acestei situaţii, am întocmit documentaţia de prima înregistrare pentru crearea a două noi parcele cu destinaţia de arabil şi drum de exploatare.

Aceste înregistrări sunt esenţiale deoarece se desfăşoară documentaţia tip PUZ şi RLU pentru imobilul identificat în Cartea Funciară sub numărul CF 362222

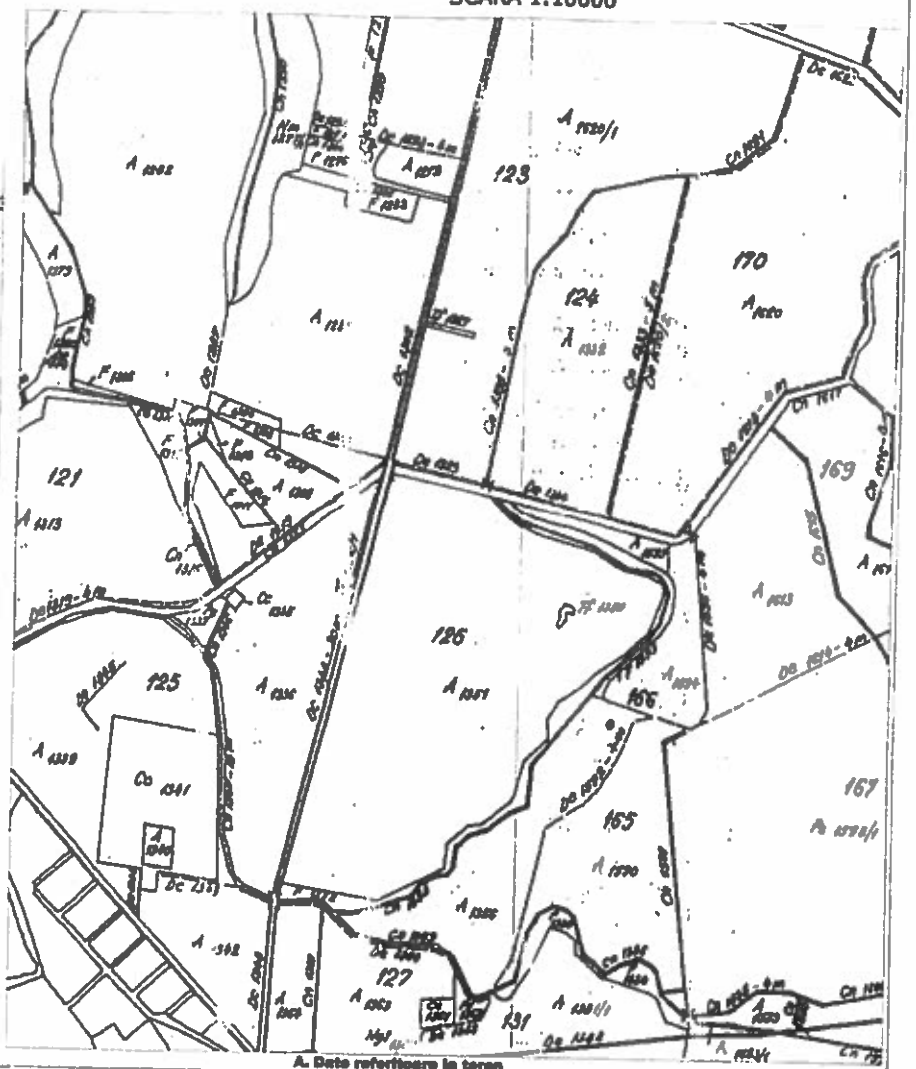
Data întocmirii

15.12.2023

Semnătura persoanei autorizate

SC TOPOVAS PLAN SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr 0092/26.03.2012

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	16613	Imobil neimprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		16613	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.434	29.748
2	532085.992	214193.970	61.186
3	532102.708	214135.132	61.942
4	532043.355	214117.372	268.802
5	531968.332	214372.364	83.004
6	532028.691	214380.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=856.582m

LEGENDA:
- limita electrica turbina
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie usoara
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ gard betonata
- gard metalic
- canalizare
- numar cadastral
- pod beton
- cu beton
- stalp de inalta tensiune
- zona de interes
- parcela cadastrala
- gard lemn
- sate

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=4678, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.07.06 13:06:54 +03'00'

NOTA:Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru concordanţa întocmită documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţia de proprietar. În cazul greşelilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia ridicată. "

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2008/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0082/26.03.2012

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2007/2019			Beneficiar: Vlad Grigore si Vlad Ioana	
Adresa: Mun. Arad, str. Pensiilor, nr.41			Adresa: extravilan Arad,	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data/luna 2022	

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA UNICIPIUL ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1747 din 03.10.2022

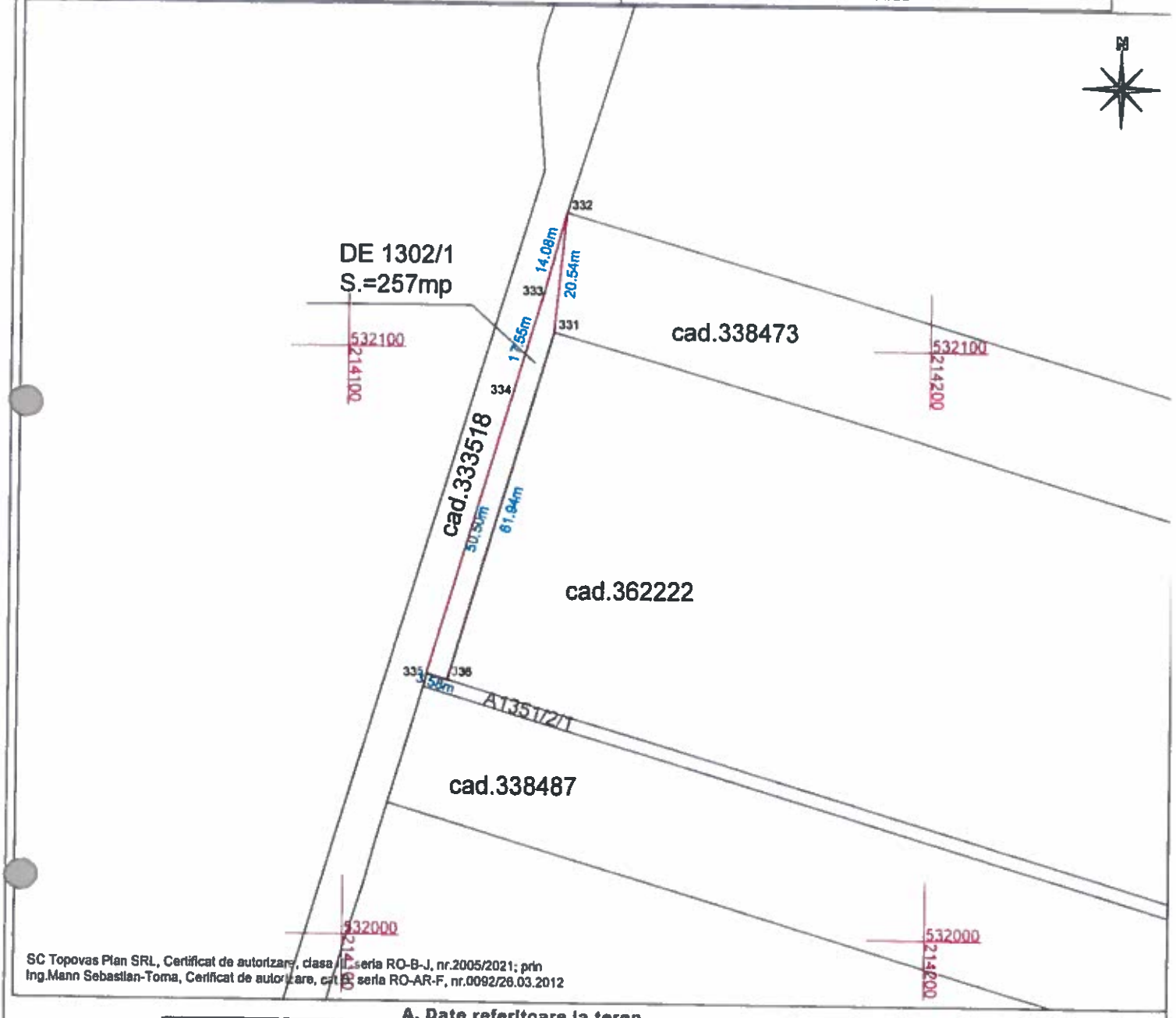
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

ANEXA Nr. 10
(Anexa nr. 16 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	257	extravilan Arad,DE 1302/1

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
	Arad



SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa I, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat. II, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	DE	257	neimprejmuit
Total		257	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			-

Suprafata totala masurata a imobilului = 257mp
Suprafata totala din act = 257 mp

Executant SC TOPOVAS PLAN SRL

Confirm exactitatea masuratorilor si a corectitudinii continutului documentelor cadastrale si a concordantei acestora cu realitatea de teren.

Semnatura si ştampila

Data: 15.12.2023

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-AR-F, Nr.0092 MANN SEBASTIAN-TOMA CATEGORIA

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-J Nr.2005 TOPOVAS PLAN S.R.L.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 90
din 14 februarie 2024
privind aprobarea primei înscrieri în cartea funciară şi atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad a unui imobil situat în extravilanul Municipiului Arad, identificat în parcela A 1351/2/1

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 11135/09.02.2024,

În considerarea raportului de specialitate al Serviciului Cadastru Extravilan, Fond Funciar nr. 11138/09.02.2024,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5^2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prevederile art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1) şi alin. (2), art. 76 alin. (6) din Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenţi din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 354 alin. (1), alin. (2) şi art. 362 alin. (1), alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

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

Art. 1 Se aprobă prima înscriere în cartea funciară şi atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului situat în judeţul Arad, Municipiul Arad, identificat în parcela A 1351/2/1, în suprafaţă de 1465 mp, categoria de folosinţă arabil, situat în extravilanul Municipiului Arad, conform documentaţiei tehnice anexată (Plan de amplasament şi delimitare a imobilului - Anexa 1 şi Memoriul tehnic) executată de către SC TOPOVAS PLAN SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Inventarul bunurilor care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad se actualizează în mod corespunzător, în termen de 90 de zile de la data finalizării procedurii de primă înregistrare.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar din cadrul Direcţiei Secretar General şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Cosmin Alexandru BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 14.02.2024

Cod PMA-S4-02

ANEXA Nr. 9
(Anexa nr. 15 la regulament)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfăşoară lucrarea: **UAT Arad, loc.Arad, A1351/2/1**

2. Tipul lucrării: **prima inscriere**

3. Suprafaţa planului supus recepţiei: **1465mp**

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării şi/sau a situaţiei tehnice şi juridice/istoricului: **documentatie de prima inscriere imobil**

5. Descrierea generală a operaţiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea şi identificarea imobilului, descrierea construcţiei, etc. : La fata locului impreuna cu propriatarul imobilului am identificat limitele de proprietate a imobilului inscris in **Imobilul supus receptiei tehnice se regaseste inscris in tarla 126, A 1351/2/1.**

6. Operaţiuni de specialitate realizate: Lucrarea a fost întocmită prin determinarea punctelor cu GPS-ul **TRIMBLE R8** folosind metoda **Rompos RTK** si staţia totală **Trimble S5** cu precizia de ±2 cm, stationand pe punctele de statie folosind metoda drumuiri pentru determinarea punctelor radiate prin metoda radieri.. Conectarea la retcaua **Rompos** a fost facuta folosind statia de referinta virtuala **Rompos VRS.** .Masuratorile au fost executate in modul RTK (Real Time Kinematic) cu o precizie, care executa culegerea şi prelucrarea datelor computerizată prin metoda continuă absolută, cu o precizie de citire a distanţelor de 3 mm + 2 ppm/2 mm +2 ppm şi cu o precizie de citire a unghiurilor de 3" în orice anotimp între -20°C şi +50°C. Sistemul de coordonate :Măsurătorile topografice efectuate în scopul întocmirii planurilor topo-cadastrale au fost realizate în sistem de proiecţie Stereografic 1970, sistem nivelitic Marea Neagra 1975.

-Puncte geodezice de sprijin noi si vechi folosite :

Denumire punct sprijin	X (m)	Y (m)	Z (m)
Statie referinta ARAD	525763.829	217967.384	124.976

Denumire punct sprijin	B	L	H
Statie referinta ARAD	46°10'23.51005"	21°20'40.51046"	167.684

Terenul este neimprejmuit.

Nota: Datorită unei erori înregistrate în mod sistematic în sistemul informatic de cadastru şi carte funciară, s-a constatat o neconcordantă. Pentru corectarea acestei situaţii, am întocmit documentaţia de prima înregistrare pentru crearea a două noi parcele cu destinaţia de arabil şi drum de exploatare.

Aceste înregistrări sunt esenţiale deoarece se desfăşoară documentaţia tip PUZ şi RLU pentru imobilul identificat în Cartea Funciară sub numărul CF 362222

Data întocmirii

15.12.2023

Semnătura persoanei autorizate

SC TOPOVAS PLAN SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr 0092/26.03.2012

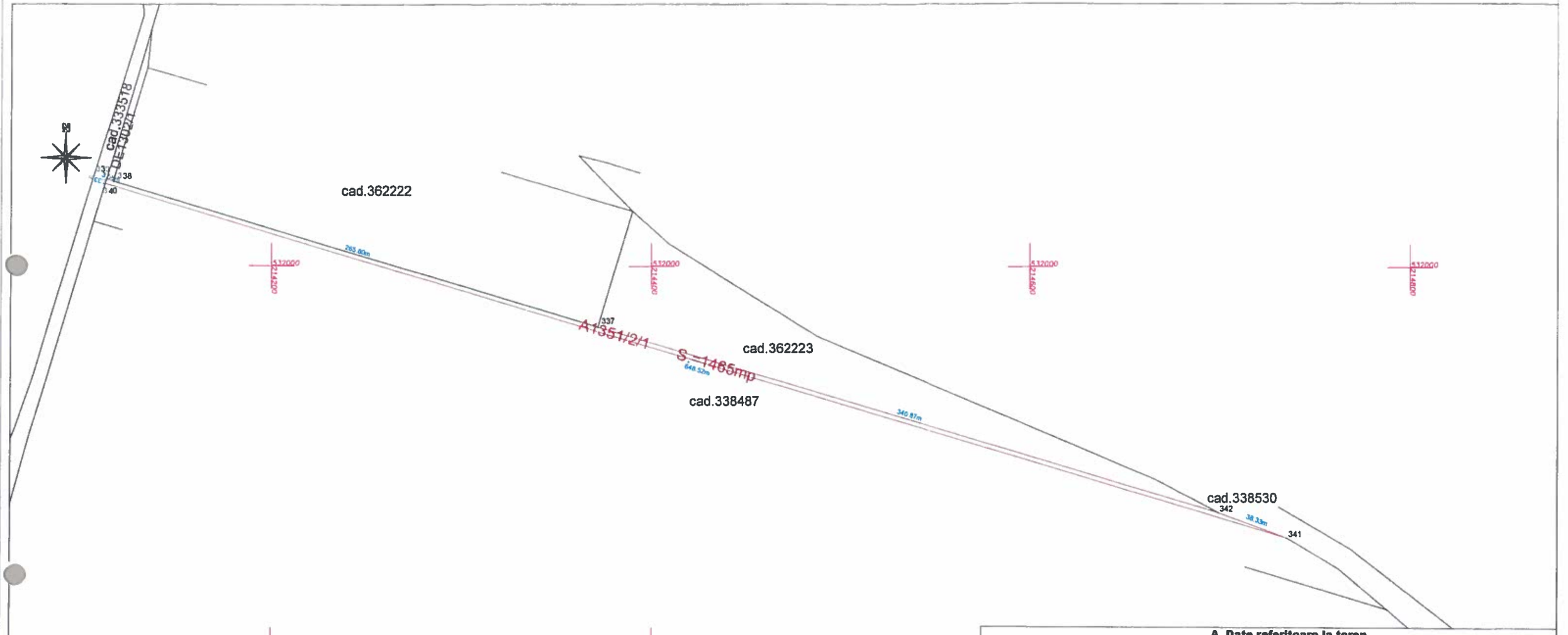
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

ANEXA Nr. 10*)
(Anexa nr. 16 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1465	extravilan Arad, tarla 126, parcela 1351/2/1

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
	Arad



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	1465	neimprejmuit

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului =1465 mp
Suprafata totala din act = 1465 mp

Executat: SC TOPOVAS PLAN SRL
Verificarea si receptia masuratorilor
Intocmirea si stampila

CERTIFICAT AUTORIZARE RO-AR-F Nr.0092 SEBASTIAN-TOMA CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 2005 TOPOVAS PLAN S.R.L. CLASA III

Data: 15.12.2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

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

DIRECȚIA SECRETAR GENERAL
SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCIAR

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Nr. ad. 21739 / 01.04.2024

C ă t r e

Domnul VLAD GRIGORE
Dom: Orașul Nădlac, str. Vasile Lucaciu, Nr. 1, Jud. Arad

Având în vedere necesitatea asigurării accesului la drumul înscris în CF nr. 333518, a terenului înscris în CF nr. 362222 Arad, aflat în proprietate privată și ca urmare a documentației cadastrale de primă înscriere pentru imobilul identificat în parcela De 1302/1, proprietatea privată a Municipiului Arad, în suprafață de 257 mp, înscris în CF 365949 Arad, vom propune promovarea unui proiect de hotărâre prin care se vor declara de uz și de interes public local cele două imobile proprietatea Municipiului Arad, cu categoria de folosință *Drum*. În continuare, se va promova și o propunere de alipire a imobilelor înscrise în CF nr. 333518 și în CF nr. 365949.

Ca urmare a acestor demersuri, va rezulta un *drum deschis accesului public*. Pentru realizarea drumului public, în *Planul de acțiune*, anexă la P.U.Z, se va avea în vedere asumarea amenajării acestuia pe cheltuiala dvs. exclusivă, cu predarea fără plată a amenajărilor rezultate, Municipiului Arad, fără nicio contraprestație sau pretenție ulterioară. Prezenta s-a eliberat la cererea persoanei interesate, cererea fiind înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul 21739/13.03.2024 și are valoarea unui **acord de principiu** pentru asigurarea accesului la drumul public, în vederea elaborării/aprobării Planului Urbanistic Zonal la care faceți referire în adresa dvs.

p. P R I M A R
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEȚUL ARAD

- 1 APR. 2024

Secretar general	Lilioara STEPANESCU		01.04.2024
Șef Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar	Rodica DRĂGAN		01.04.2024
Consilier	Adela POPA		01.04.2024

Red. A.P./Dact. A.P. – 2 ex.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECŢIA TEHNICĂ INVESTIŢII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ŞI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ŞI ACORDURI
Nr. 16920/19.07.2023

Către,
Beneficiar: Vlad Grigore, cu domiciliul in [redacted]

Proiectant lucrări rutiere: S.C. COSO CONS S.R.L. Timişoara, str. Ciprian Porumbescu, nr. 24, ap. 5
Tel/Fax:0256 702754, e-mail:office@cosocons.ro

Spre ştiinţa: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. Arad, str. Ion Alexandru, nr. 15, jud. Arad
Tel/Fax: 0357 430030, E-mail: office@proarhitectura.ro

În urma analizării documentaţiei dvs., înregistrată la U.A.T. Judeţul Arad sub nr. 16.920/14.07.2023, prin care solicitaţi emiterea avizul pentru obiectivul: **"PUZ şi RLU în scopul-Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemnte publicitare, sistematizare vertical, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilităţi"**, în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată persoane fizice de drept privat Vlad Grigore şi Vlad Ioana, conform extras CF nr. 362222-Arad, nr. cad. 362222.

Consiliul Judeţean Arad, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03 octombrie 2022, şi a documentaţiei depuse, vă comunicăm că amplasament nu este situat în zona drumului judeţean DJ 709C.

Accesul carosabil din drumul judeţean DJ 709C la investiţia menţionată în documentaţie se va face din drum de interes local, având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.

Se va cere acordul administratorului drumului de interes local, având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.

PREŞEDINTE
Iustin CIONCA

Director Exe iv,
ing. Răzvan CIU TARU

Director Exe junct,
ing. Cristian GEA

Şef Serviciu,
ing. Ad IRĂU

Întocmit /2 ex
Consilier Ing. Alin Morgovan

Desktop/Avize/Avize 2023 *Vlad Grigore* "PUZ şi RLU aferent "PUZ şi RLU în scopul-Construire staţie de betoane"-Neg.

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.59978/Z1/09.08.2023

Către,

VLAD GRIGORE
ARAD, NĂDLAC, str. VASILE LUCACIU nr.1

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU IN SCOPUL-CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI''EXTRAVILAN IDENTIFICAT PRIN CF nr.362222 ARAD beneficiar: VLAD GRIGORE;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu **nr.59978/21.07.2023**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

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

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

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

6. Să respecte Documentaţia PUG, aprobata cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.1747 din 03.10.2022;**

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare, privind regimul drumurilor;

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

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

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de catre:
Liliana Florea
Data: 10.08.2023 10:03:49

Nume prenume	Functia	Semnătura Semnat digital de catre:
Gaina Ovidiu	membru	Ovidiu Gaina Data: 10.08.2023 08:56:13
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 09.08.2023 16:19:13

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 7239 din 07.04.2023

Către,

Vlad Grigore
Loc. Arad, CF 362222

spre ştiinţă:
○ SC L`architecture D`aujourd`hui SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7239 din 04.04.2023, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Construire staţie de betonare, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilităţi

Adresa obiectivului: Arad, CF 362222
Beneficiar: **Vlad Grigore**
Adresa beneficiarului: loc
Certificat de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: SC L`architecture D`aujourd`hui SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Nu are în exploatare în zonă reţele publice de apă potabilă,
Nu are în exploatare în zonă reţele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

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

5026 083/04.04.23

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgan 2-4 Arad județul Arad România
CIF/A.U. RO 1684481 ORC J02/110/21.02.1991
capital vărsat și subscris 9659 000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0155 0054 8441 0001 BCR
tel. +40 257 270 649
+40 257 270 845
fax. +40 257 270 961
apa.arad@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 7239
DATA 14 APR. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ ŞI RLU ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI.

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, JUD. ARAD

1.3. Beneficiar(*1) VLAD GRIGORE

*Adresa(*4)* ORAŞ NĂDLAC, STR. VASILE LUCACIU, NR. 1, JUD. ARAD *Tel.* ...

*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria ..... nr. ..... CNP .....*

*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I..... cont .....banca .....*

1.4. Proiect nr.(*1) 23/2022 ..... Elaborator(*1) S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1747 / 03.10.2022 .....Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

.....

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

.....

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat

2.2.b.1. Branşament de apă(*1):

.....

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

.....

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

.....

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

.....

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

.....

ÎNTOCMIT(*2)
S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [X] cu următoarele condiţii (*3*5):

.....

1 anexă

.....

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

Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIŞA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998-actualizată, privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilităţi publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă şi canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluţie tehnică (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare,** solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

Soluţiile tehnico-economice pentru utilităţile noi de apă-canal şi racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF şi PT

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (*informativă*) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:
Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentaţie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

INFORMARE PRIVIND
PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. în calitate de operator de date cu caracter personal, cu sediul în Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, judeţul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului cu nr. J02/110/1991, având Cod Unic de Înregistrare RO1683483, *prelucrează datele dumneavoastră cu caracter personal, prin mijloace automatizate şi manuale*, în scopul încheierii şi executării contractului de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă şi canalizare, potrivit Legii nr. 241/2006 a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către dumneavoastră este reprezentat de prev. art. 6 alin. 1 lit b, c, e şi f din Regulamentul UE 679/2016 **al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date** respectiv executarea contractului, îndeplinirea obligaţiilor legale ce ne revin în calitate de operator, protejarea intereselor legitime ale operatorului şi îndeplinirea unei sarcini care serveşte unui interes public.

Informaţiile înregistrate sunt destinate utilizării de către Compania noastră şi împuterniciţi (precum furnizori servicii IT, furnizori servicii plăţi identificaţi în cuprinsul facturilor de consum, instituţii bancare prin intermediul cărora alegeţi să achitaţi facturile de consum etc) numai în scopul mai sus menţionat respectiv pentru facilitarea activităţilor desfăşurate în legătură cu contractul, executarea contractului, în vederea îndeplinirii obligaţiilor legale ale Companiei, a îndeplinirii unei sarcini în interes public şi/sau pentru protejarea intereselor legitime ale operatorului în legătură cu executarea contractului. Datele dumneavoastră cu caracter personal pot fi comunicate numai autorităţilor şi instituţiilor publice în cazul necesităţii respectării obligaţiilor legale ce ne revin, respectiv: organelor fiscale, Curţii de Conturi, instanţelor judecătoreşti, executorilor judecătoreşti, altor organe judiciare sau instituţii competente de control, dacă este cazul.

În ceea ce priveşte prelucrarea datelor de către Împuterniciţi/parteneri contractuali, Compania de Apă Arad S.A. se asigură că încheie cu fiecare dintre aceştia Acorduri privind prelucrarea datelor cu caracter personal în care sunt specificate în mod expres obligaţiile părţilor cu privire la măsurile tehnice şi organizatorice necesare pentru asigurarea securităţii prelucrării datelor cu caracter personal.

În vederea îndeplinirii scopurilor mai sus menţionate, vă informăm că prelucrăm următoarele date cu caracter personal:

- în cazul contractanţilor persoane fizice: nume, prenume, domiciliu, seria şi numărul cărţii de identitate, codul numeric personal, cetăţenia, locul naşterii, adresa de corespondenţă, date privind proprietatea, imaginea, date privind membri familiei şi date privind sănătatea (numai în cazul deducerilor/eşalonărilor), semnătura.
- în cazul contractanţilor persoane juridice: datele reprezentantului legal - numele şi prenumele, calitatea (asociat/administrator/administrator împuternicit/ delegat/reprezentant legal, etc), seria şi numărul C.I., datele celorlalţi asociaţi /administratori, copie CI administrator, semnătura.

În conformitate cu art. 13 alin. 2 lit. e din Regulamentul UE 2016/679, furnizarea acestor date reprezintă o obligaţie contractuală, fără de care încheierea sau executarea contractului nu este posibilă.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la încetarea obligaţiilor contractuale şi a termenelor legale de arhivare, stabilite conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat la nivelul Companiei.

Conform **Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date şi a prevederilor** legislaţiei interne privind protecţia persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date *beneficiaţi de următoarele drepturi: dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziţie, dreptul la ştergere/dreptul de a fi uitat, dreptul la restricţionarea prelucrării.*

Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteţi adresa cu o cerere scrisă, datată şi semnată, transmisă operatorului de date Compania de Apă Arad S.A., prin:

- *poştă sau registratură la adresa din Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, cod poştal 310178, judeţul Arad*
- *email la: apacanal@caarad.ro*

De asemenea, pentru orice întrebări sau nemulțumiri vă puteți adresa responsabilului nostru pentru prelucrarea datelor prin email la dpo@caarad.ro sau telefonic la numărul 0257270843 interior 120, în zilele lucrătoare, de luni până vineri, între orele 08:00 – 16:00, iar dacă sunteți de părere că vi s-a încălcat vreun drept privind acest subiect, vă puteți adresa Autorității de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (www.dataprotection.ro).

Ne angajăm să aplicăm toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor dumneavoastră personale, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor.

Am luat la cunoștință:
Numele și prenumele

.....

Calitatea .....

Semnătura..... Data.....

ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR SUPLIMENTARE

Suplimentar față de datele identificate mai sus, în scopul asigurării unei comunicări rapide și eficiente în ceea ce privește respectarea obligațiilor contractuale este posibilă prelucrarea numărului dumneavoastră de telefon și a adresei de email. Aceste date pot fi prelucrate de Compania noastră numai cu acordul dumneavoastră expres, serviciile prestate nefiind condiționate de furnizarea acestor date. În măsura în care sunteți de acord cu furnizarea acestor date, vă informăm că beneficiați de toate drepturile menționate mai sus, având totodată dreptul de a vă retrage oricând consimțământul acordat printr-o simplă cerere adresată Companiei noastre.

Categorii date prelucrate	***Sunt de acord cu prelucrarea lor***	***Nu sunt de acord cu prelucrarea lor***
- adresă e-mail _____	☐	☐
- nr. de telefon: _____	☐	☐

* ***Notă: Vă rugăm să marcați cu X căsuța corespunzătoare acordului/dezacordului privind prelucrarea acestor date cu caracter personal.***

Numele și prenumele

.....

Semnătura..... Data.....

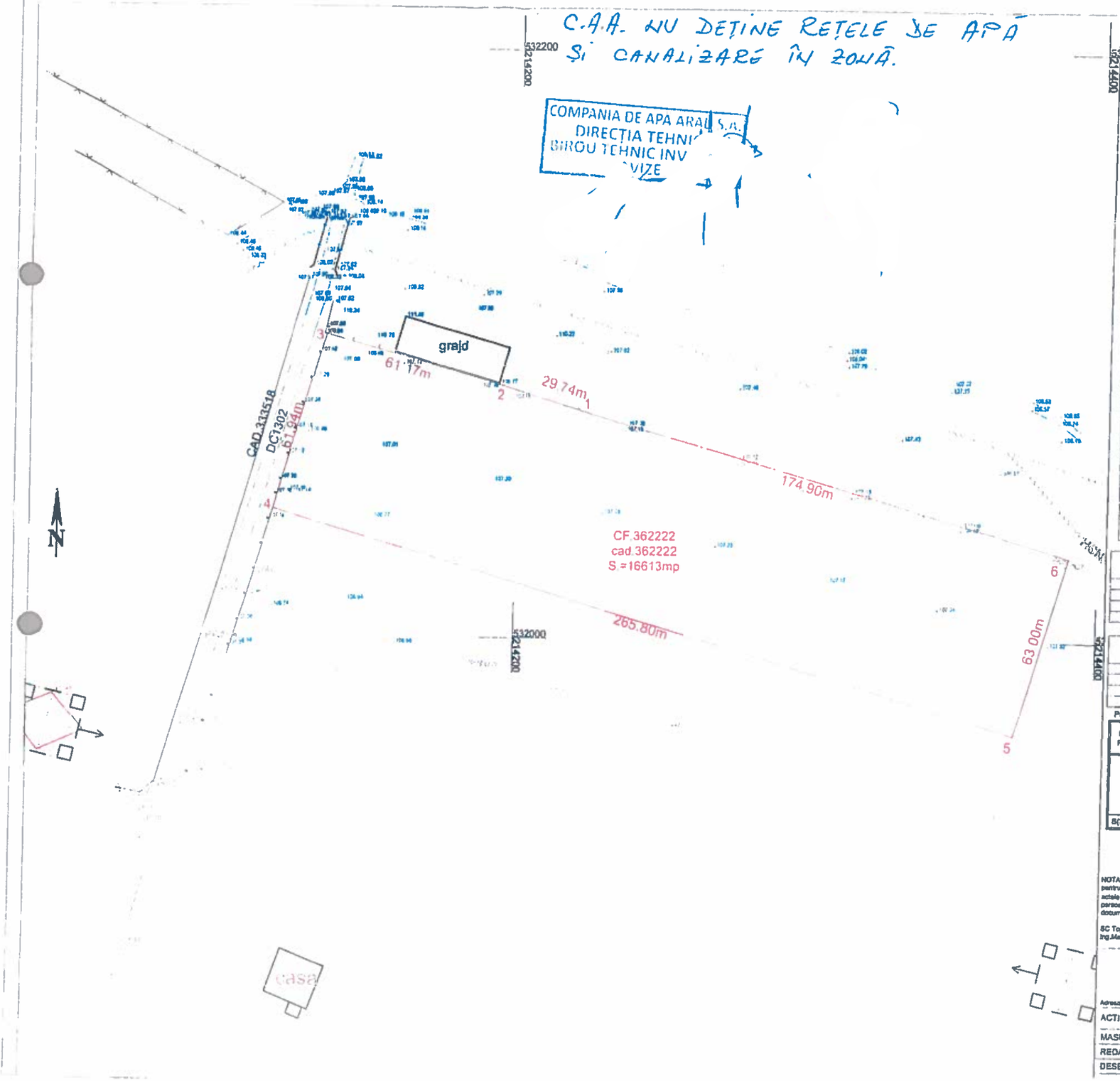
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,

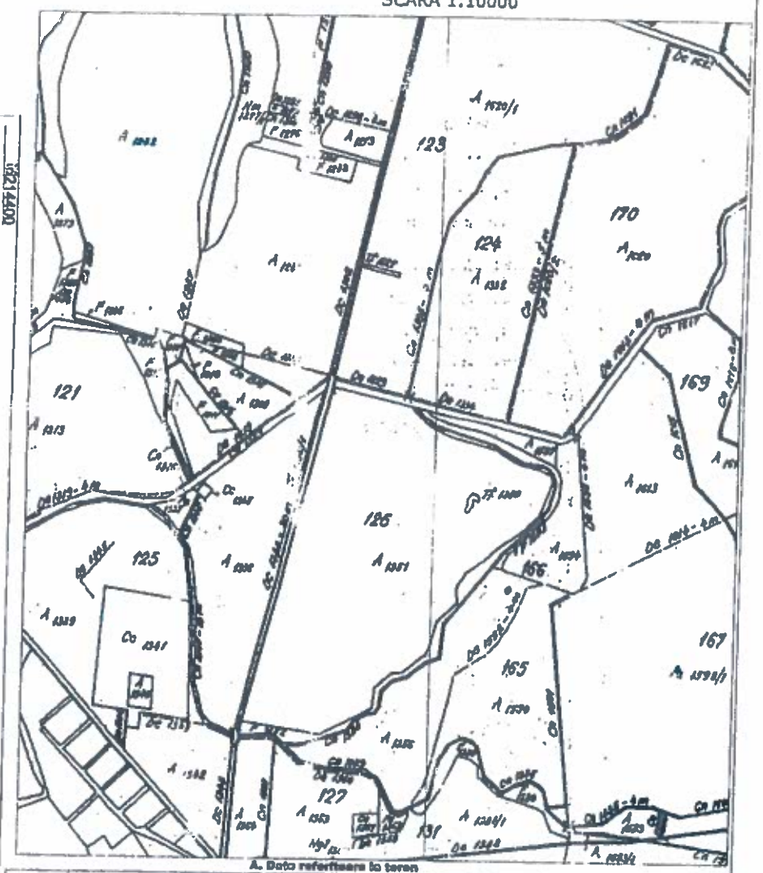
Nr.Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
362222	Zimandu Nou

C.A.A. NU DEȚINE REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE ÎN ZONĂ.

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECȚIA TEHNI...
BIROU TEHNIC INV...
...VIZE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	16613	Imobil neimprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		16613	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.749
2	532086.992	214193.970	61.186
3	532102.708	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.891	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=856.582m

LEGENDA:
- limita obiectivului existenta
- stalpi de inalta tensiune
- stalpi de joasa tensiune
- constructii casa
- constructii anexe
- gard plasa
- gard beton/ gard prefabricat
- gard metalic
- canalizare
- hidrant subteran
- pod beton
- cu sant
- stalpi de inalta tensiune
- zona de interes
- parcela cadastrala
- gard lemn
- casa

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MSTS, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=#0134670374
Date: 2022.07.06 13:06:56 +03'00'

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru ridicarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În caz contrar, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. "

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr.2003/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.II, seria RO-AR-F, nr.0092/20.03.2012

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J40/67/2011		
Adresa: Mun. Arad, str. Pensiilor, nr.41		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Beneficiar: ***Vlad Grigore si Vlad Ioana***

Adresa: extravilan Arad,

Scara: 1:1000 1:10000

Denumire proiect :

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborării P.U.Z

...ICIUL ARAD
...ICIUL JUDEȚEAN ARAD
...TEHNIC
...VIZE
Nr. 1747 / 03.10.2022

e-distribuție Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929** / **0372876276**

Nr. **17492107** din **24/05/2023**

Catre

GRIGORE VLAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul [redacted] - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17492107** / **10/05/2023**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU IN SCOPUL – CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI** cu destinatia **SERVICII** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **362222**, nr. cad. **362222**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 17492107 / 24/05/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA; B. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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. 1747 / 03/10/2022, respectiv pana la data de 03/10/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Gabriela Maria Stanca\
on 25/05/2023 at 07:19:11 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE GABRIEL BORA
on 24/05/2023 at 15:38:02 CEST

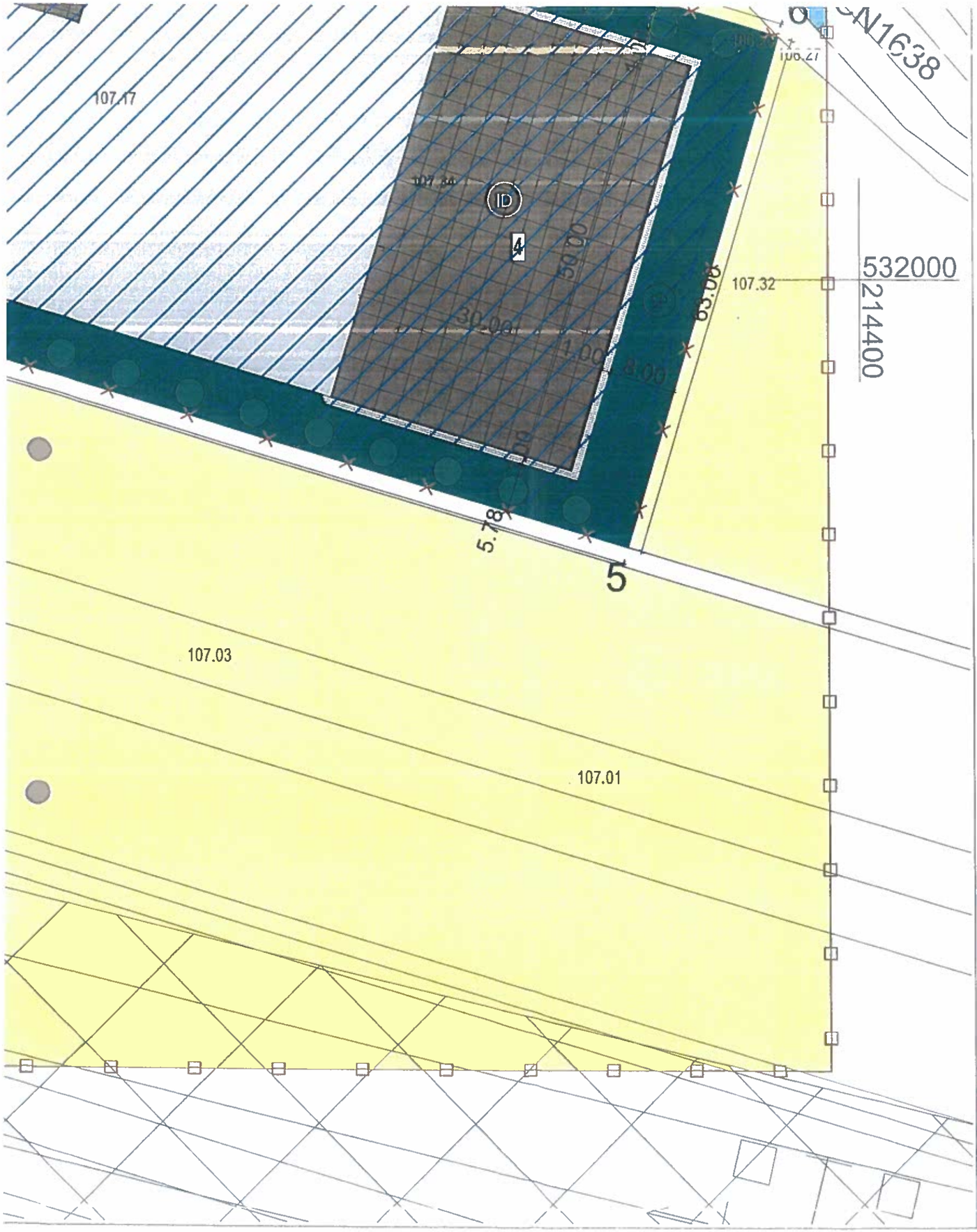
Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 24/05/2023 at 14:35:24 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)



STRADA CAMPURILOR DC 1302

DRUM DE TERA NEMODERNIZATA

CIRCULATII PE/IN INCINTA

POD

PLATFORME PROPUSE

ACCES PROPUS

DEPOZITARE AGREGATE

REZERVOR APA

BAZIN DECANTOR

e-distribuție Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr 17492107
din data: 24.05.2023
Signed by PETRICA DORU HURUBA on 24/05/2023 at 14:35:24 CEST

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV

ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m

ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m

- NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

Arch. Ioana Ela FALCĂ

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR ... SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTANT ARHITECTURA: LArchitecture ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: VLAD GRIGORE
Oraș Năclac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP. 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

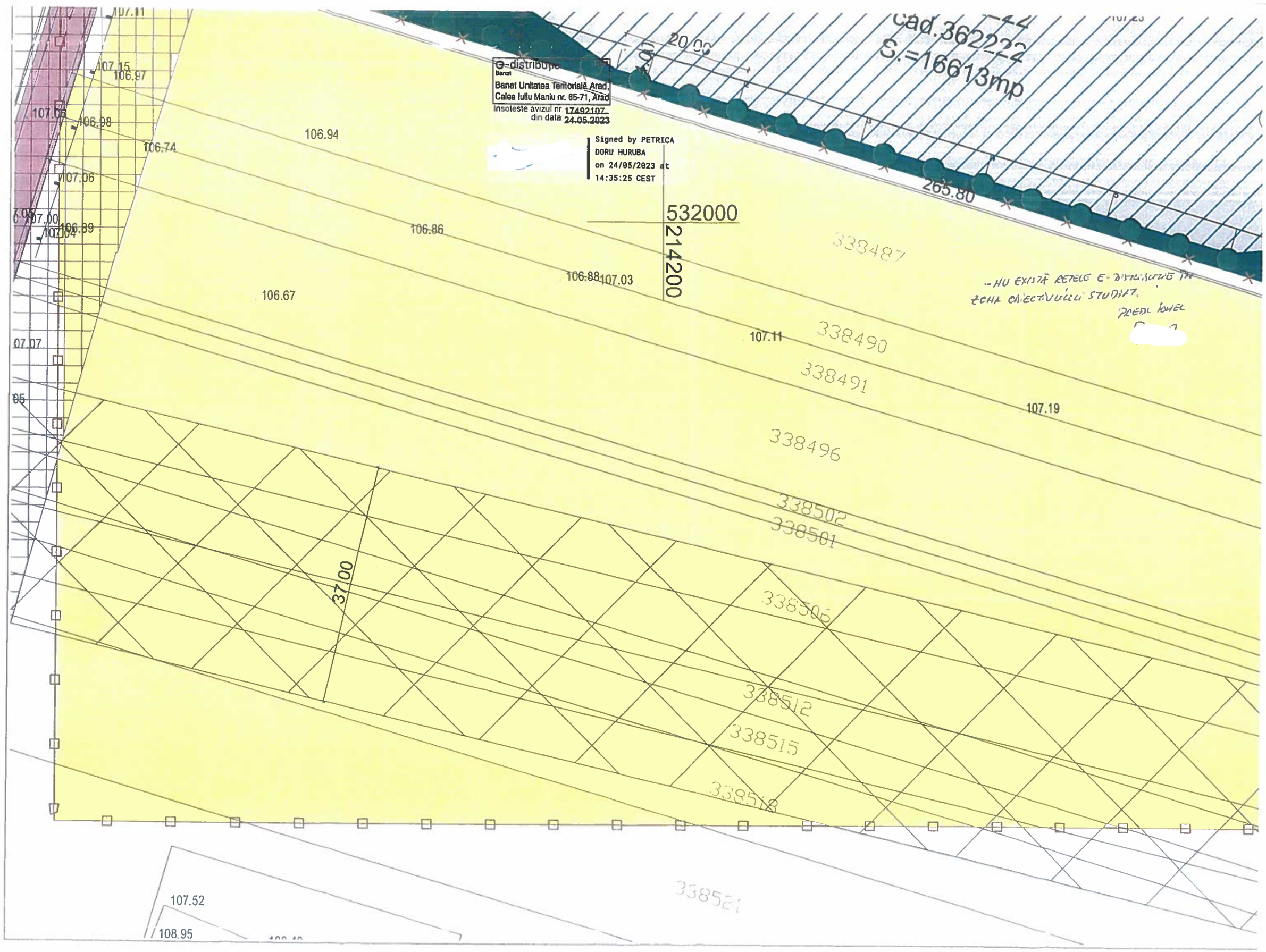
Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD UTILITĂȚI
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat cu C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Scara: 1:500
2022
A1 (594/841)

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

Plansa nr.: U02.1

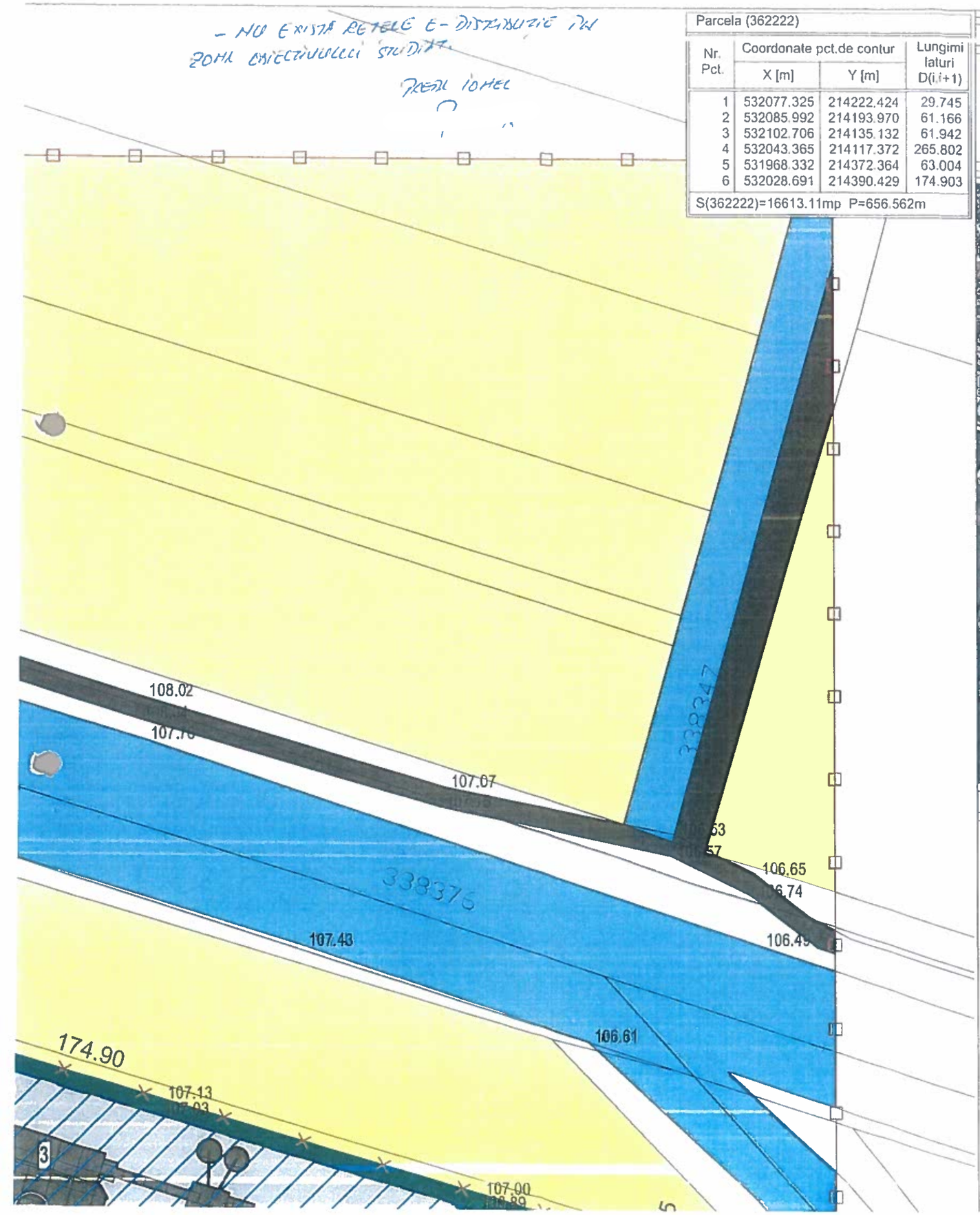

cad.362224
S.=16613mp
20.00
265.80
532000
214200
106.94
106.74
106.86
106.88
107.03
106.67
107.11
107.19
338487
338490
338491
338496
338502
338501
338506
338512
338515
338518
338521
37.00
107.52
108.95
107.15
106.97
106.98
107.06
107.00
106.89
107.04
107.07
107.11
Signed by PETRICA DORU HURUBA on 24/05/2023 at 14:35:25 CEST
Banat Unitatea Teritorială Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoțește avizul nr 1Z492107
din data 24.05.2023
...NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

- NU EXISTA RETELE E-DISTRIBUTIE IN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m



FAZA: P.U.Z.

„P.U.Z. si R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDI[illegible] ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJ[illegible]IRE, ACCE[illegible], LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

e-distribuție
Banat Unitatea Teritorială Arad, Calea lui Manu nr. 65-71, Arad
1044
Înregistrat cu avizul nr 17492107
din data 24.05.2023
Semnat de: PETRICA
Cod: 1044
On: 24/05/2023 at 14:35:26 CEST

N

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE

CONSTRUCTII:

1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE
4. HALA
5. [illegible]

e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 17492107
din data 24.05.2023
Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 24/05/2023 at 15:39:26 CEST

- NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

N

338459
338464
338466
338467
338475
338376
338471
338473

108.52
107.98
107.98
108.00
107.97
107.99
108.14
107.85
108.44
107.96
108.14
108.44
108.45
108.03
107.62
107.94
108.08
108.04
107.64
107.62
110.24
107.50
109.84
111.48
110.75
61.17
grajd
2.60
108.77
29.74
107.96
199.82
107.29
107.86
110.27
107.82
107.46
107.35
107.17
107.33
107.20
107.28
106.77
107.14
CAD 333518
DC1302 Strada Câmpului
ACCES PROPUS
36.00
7.00
20.00
12.00
7.50
5.00
ID
Ccl
1
2
3
4
5
6
7
8

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

Grigore Vlad

AVIZ DE PRINCIPIU

214585738/01.04.2024

Stimate domnule/doamnă Grigore Vlad,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214582819 din 28.03.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU in scopul Construire statie de betoane,platforma depozitare,sediu birouri, elemente publicitare,sistematizare,verticala, imprejmuire,acces, lucrari tehnicoedilitareincinta,racorduri utiliati din localitatea Arad, strada Fn, numarul cf 362222 judeţ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 31.03.2025 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoşan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2024.04.02 10:46:11 +03'00'

Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Digitally signed by NICOLETA DANIELA LAZAREAN Date: 2024.04.01 16:21:40 +03'00'

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

DELGAZ grid

Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214585738/01.04.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Date: 2024.04.01 16:22:43 +03'00'

01.04.2024 16 19 26

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

AVIZ DE PRINCIPIU
214183095, 07.04.2023
Loc. Arad,Jud.Arad,Str. CF362222 Nr.FN

Stimate domnule/doamnă Grigore Vlad
Urmare a solicitării dumneavoastră, 214163952/03.04.2023 **vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza P.U.Z, pentru** PUZ si RLU in scopul construire statie de betoane , platforma depozitare , sediu birouri , elemente publicitare, sistematizare , verticala,imprejmuire , acces , lucrari tehnico-edilitare incinta , racorduri la utilitati. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

DELGAZ GRID SA

Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Crisan Madalin Nicolae
Manager Racordare

DELGAZ grid

Nr. înregistrare _____
Data _____

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mures

CERERE AVIZE

☐ **Aviz de amplasament**
pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

☑ **Aviz de principiu**
pentru acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentaţiei pentru
Faza PAT ☐, PUG ☐, PUZ ☑, PUD ☐, SF ☐, alta_____

☐ **Aviz de traseu**
Pentru lucrări ale OSD GN (extinderi, ICB-uri etc.)

☐ **Prelungirea avizului nr.** _____
(Împreună cu: Avizul pentru care se solicită prelungirea – în original.
Plan de situaţie cu reţeaua trasată care a însoţit avizul original - în original.)

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffel

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

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

Banca Tirgu Mures
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,50 RON

1.Solicitantul
VLAD GRIGORE
(pentru persoane juridice se va completa şi numele reprezentantului legal)

cu domiciliul/ sediul în [illegible], str. [illegible],
nr. _____ jud. /sector ARAD, tel/fax 0[illegible],
solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcţiei:

„PUZ ŞI RLU ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI
(descrierea lucrării)

de pe strada _____, nr. _____, din localitatea ARAD,
judeţul ARAD
amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

a) ☐ aceleaşi cu cele ale solicitantului avizului;

b) ☑ reprezentant solicitant (în această situaţie, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

tel/fax 0742 111 187, e-mail office@pro-arhitectura.ro

DELGAZ grid

3. Destinatarul facturii şi plătitorul va fi:

a) ☑ acelaşi cu solicitantul avizului;

b) ☐ altul (în această situaţie, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

_____

_____

(pentru persoane juridice se va completa şi numele reprezentantului legal)

cu sediul/domiciliul în _____, str._____, nr._____,

jud./sector_____, tel/fax_____.

4. Documente care se anexează la cerere*:

- Copie de pe CI/BI/ Certificat de înmatriculare al societăţii** (după caz);- 1 exemplar
- Copie de pe certificatul de urbanism în termen de valabilitate sau document înlocuitor - 1 exemplar;
- Plan de încadrare în zonă la scară - 2 exemplare;
- Plan de situaţie la scara 1:500 sau 1:1000, care să cuprindă amplasarea construcţiilor în perimetrul propus, precum şi drumurile de acces aferente *(pentru lucrări care se desfăşoară pe distanţe mari - de exemplu: construcţii/modernizări/reabilitări autostrăzi, drumuri etc., se vor depune planuri de situaţie la scara 1:500 sau 1:1000 numai pentru zonele în care se identifică existenţa reţelelor de distribuţie gaze naturale)* - 2 exemplare;
- Memoriu tehnic privind lucrarea de construcţie pentru care se solicită avizul*** (după caz) - 1 exemplar.

** În cazuri justificate, pentru elaborarea avizului de amplasament, operatorul SD poate solicita documente suplimentare.*
***În cazul în care plătitorul este altul decât beneficiarul, se va depune copie BI/CI/ Certificat înmatriculare şi pentru acesta.*
**** Pentru lucrările de investiţii infrastructură sau alte lucrări de amploare*

Data: 03.04.2023 **Semnătura:** _____

Tarifele pentru emiterea avizului de amplasament** sunt în funcţie de lungimea reţelelor de gaze naturale existente*, trasate pe planul de situaţie, în perimetrul propus studiului astfel:*

- pentru lungimi de conductă până la 100m , inclusiv:_____ lei/aviz;

- pentru lungimi de conductă mai mari de 100m:_____ lei + _____lei/m suplimentar pentru ceea ce depăşeşte 100 m.

Tariful pentru emiterea avizului de principiu* – faza PUD sau SF este de _____ lei/aviz.***

Emiterea avizului de traseu NU se tarifează.

*****Avizul fără condiţii şi avizul de principiu pentru fazele SF/ PUD se tarifează cu tariful minim.*
Pentru solicitările de prelungire avize se percepe tariful conform lungimii reale de conductă, din avizul iniţial.
Conform Legii 302/2015 pt modificarea alin(3) al art. 56 din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, „Avizarea documentaţiilor de interes general – toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum şi din domeniul urbanismului, iniţiate de autorităţile şi instituţiile administraţiei publice – se face fără perceperea de taxe şi/ sau tarife.

N

Parcela (362222)

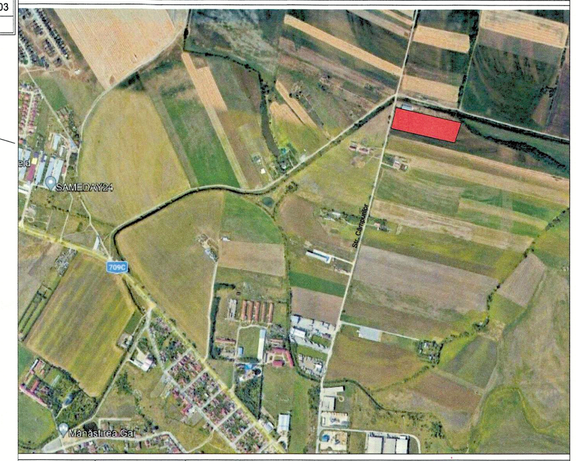
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII
- ZONA VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROP'
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

nu exista retea de gaz in ziona parcelei

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, H_{max} = 12,00m

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 214163952 din data de 03.04.2023 ,
Data: 07.04.2023

Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data: .....
CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: VLAD GRIGORE
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Judet Arad
CNP: 1670706244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500
2022
A1 (594/841)

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222
Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr.: U02

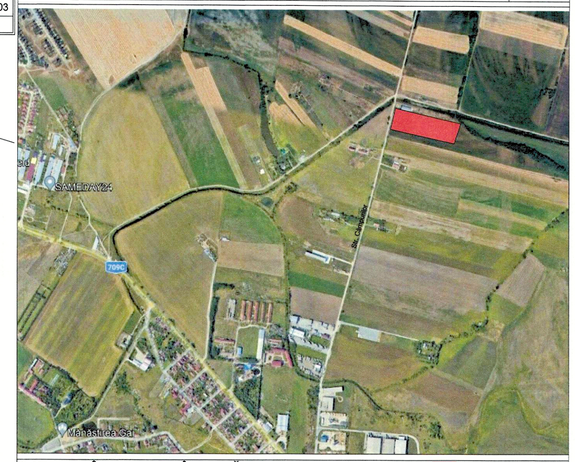
N

Parcela (362222)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. şi R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂŢI"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE
- ZONA VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

CONSTRUCTII:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE
4. HALA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, H max. = 12,00m

nu exista retea de gaz in zona parcelei

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		Faza: P.U.Z. ETAPA II
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2022
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A1 (594/841)

Beneficiar: VLAD GRIGORE
Oraş Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Judeţ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

Titlu Proiect: „P.U.Z. şi R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂŢI"
Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 362222

Denumire planse: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

Planşa nr.: U02.1

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. 322 558
din 24.04.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

VLAD GRIGORE

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 558 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDARE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, numărul FN, CF 362222, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GĂF ĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

322558
03 04 2023

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „VASILE GOLDIŞ" al Judeţului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru eliberarea **ACORDULUI DE SECURITATE LA INCENDIU**

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele: **VLAD GRIGORE,** cu domiciliul în judeţul **ARAD,** municipiul/oraşul/comuna N. AC, sectorul/satul ....., str. VA bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poştal ....., telefon **0742 111 187,** fax ....., e-mail **office@pro-arhitectura.ro,** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin ..... (nume, prenume), cu domiciliul în judeţul....., municipiul/oraşul/comuna ....., sectorul/satul ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **ACORD DE SECURITATE LA INCENDIU (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**

b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei:**„PUZ ŞI RLU ÎN SCOPUL – CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI„**

c)destinaţia principală **producţie şi servicii;**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **OMAI 180/2022**

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:

judeţul **ARAD,** municipiul/oraşul/comuna **ARAD,** sectorul/satul ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ....., identificat prin **CF nr. 362222**

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare[1]:

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ AL JUDEŢULUI ARAD VIZAT SPRE NESCHIMBARE

a)destinaţia şi tipul .....;
b)categoria de importanţă .....;
c)aria construită şi desfăşurată .....;
d)volumul şi regimul de înălţime .....;
e)numărul maxim de utilizatori .....;
f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;
g)riscul de incendiu .....;
h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;
i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022*, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0742 111 187** / e-mail **office@pro-arhitectura.ro,** fax .....

Data: **03.04.2023**

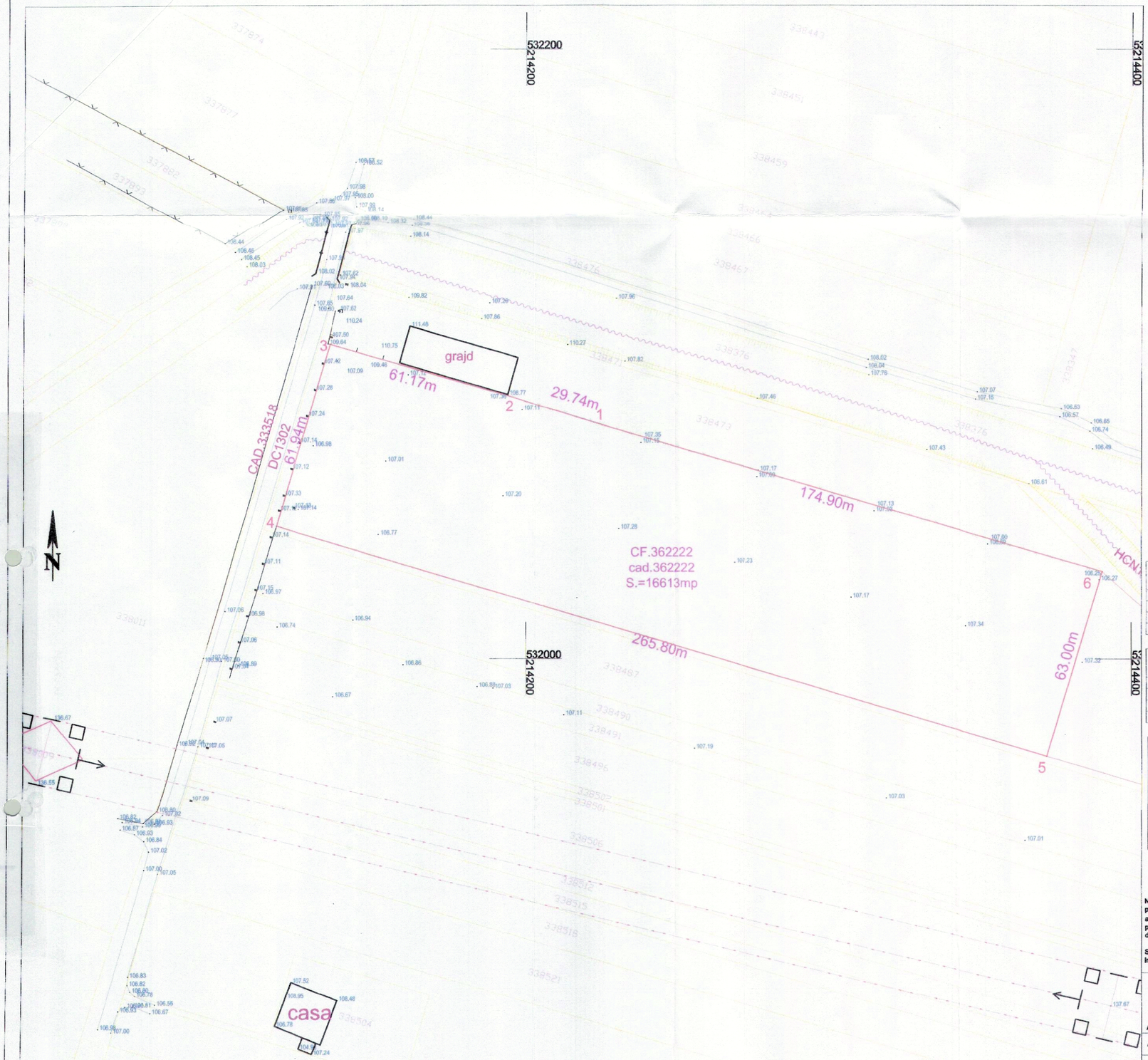
Semnătura .....

[1] *Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant*

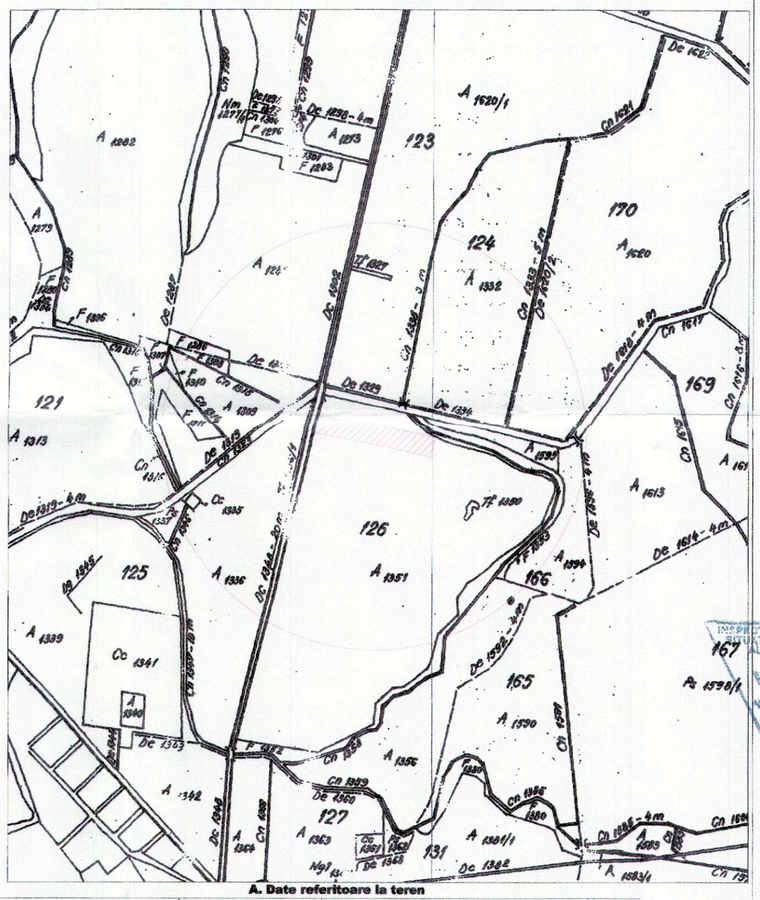
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,

Nr.Carlea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
362222	Zimandu Nou



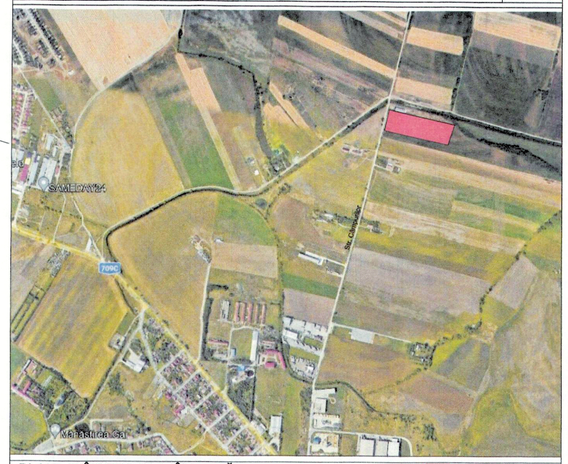
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - PROPUS SPRE REGLEMENTARE
- CANAL

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT PENTRU NESCHIMBARE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, H max. = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: VLAD GRIGORE
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670702042248

Pr. Nr.: 23/2022

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA II

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500

2022

A1 (594x841)

Denumire plansa: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Plansa nr.: U01

N

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

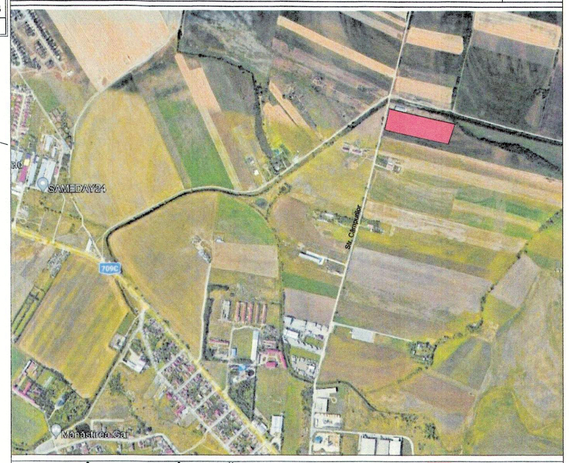
S(362222)=16613.11mp P=656.562m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII
- ZONA VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „AVIZAT" NEBEGMĂRARE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA	L'Architecture ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII	Beneficiar: VLAD GRIGORE, Cnas Năsăud, Str. Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad, CNP: 1870708244248	Pr. Nr.: 23/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2022
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A1 (594/841)

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Denumire planse: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr.: U02

Parcela (362222)

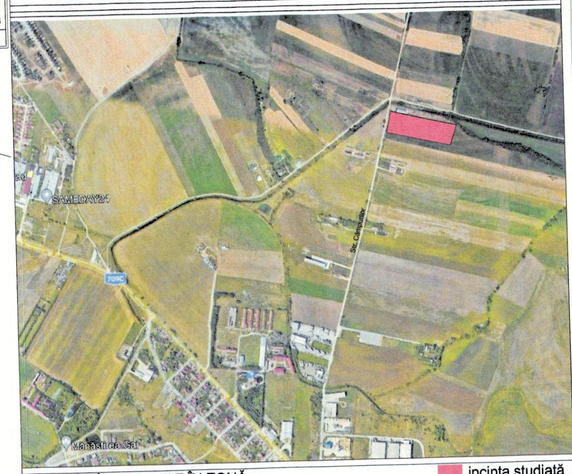
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RracORD UTILITĂȚI"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE
- ZONA VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

CONSTRUCTII:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE
4. HALA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT CU NEOBJECȚIUNI

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, H max. = 12,00m

RUR Gheorghe N. SECULICI arhitect-urbanist

L'ARHITECTURE

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Judet Arad
CNP: 1670708244246

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500
2022
A1 (594/841)

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222
Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT
PROPUS

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. 322 561
din 24.04.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

VLAD GRIGORE

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 561 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.–CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDARE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, numărul FN, CF 362222, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

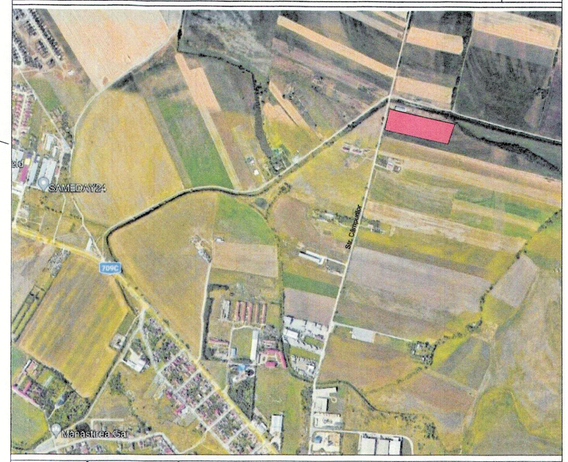
CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujarad@isuarad.ro

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD UTILITĂȚI"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - PROPUS SPRE REGLEMENTARE
- CANAL

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1 ex.

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: VLAD GRIGORE
Oras Nădlac, Str Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1870708244246

Pr. Nr.: 23/2022

Titlu Proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222
Denumire planșa: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr.: U01

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500

2022

A1 (84x841)

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII
- ZONA VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

INSPECTORATUL JUDEȚEAN PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „AVIAȚIA" ARAD
VIZAT
NR. 1

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA	L'Architecture ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII	Beneficiar: VLAD GRIGORE, Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Judet Arad, CNP: 1670708244246		Pr. Nr.: 23/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI; Amplasament: intravilan, Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		2022		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		A1 (594/841)	Denumire planse: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planse nr.: U02
DESENAT	arh. Ela FALCĂ				

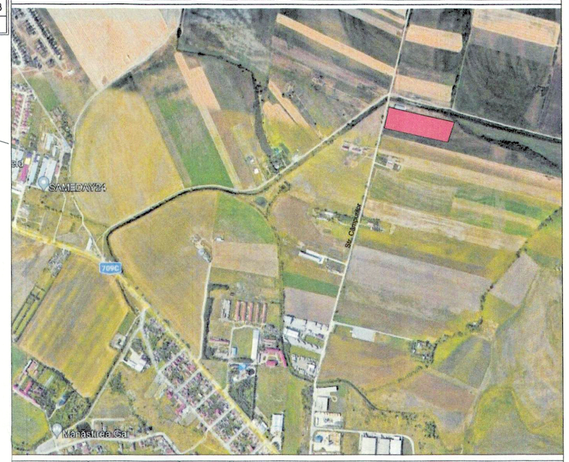
N

Parcela (362222)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE
- ZONA VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

CONSTRUCTII:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE
4. HALA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, H max. = 12,00m

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1870728044268

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500

Titlu Proiect: P.U.Z. „Etapa CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

2022

Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

A1 (594/841)

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr.: U02.1

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 17884 din 10.05.2023

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului VLAD GRIGORE

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 17884 din 03.04.2023 (AR-5431), adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu domiciliul în oraș N strada județul Arad, identificat prin C.I. seria nr. emisă de la data de 11.07.2018;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 23/2022 elaborat de societatea L'Architecture D'aujourd'Hui S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. şi R.L.U. - Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități*** - amplasament situat în municipiul Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 362222 Arad, identificat prin nr. cad. 362222.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentaţii de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale.

Pentru alte informaţii puteţi accesa www.sts.ro sau ne puteţi contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591 şi fax nr. 021/31.31.384.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/).

ȘEFUL UNITĂȚII

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, 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. 177/15.05.2023

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
VLAD GRIGORE
Localitatea: N..... ... jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, CF nr. 362222, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE, VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI
FAZA: P.U.Z
Proiect: nr. 23/2022
Proiectant: SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 509/18.04.2023 Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.259 din 05.06.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

VLAD GRIGORE și VLAD IOANA
- *oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, jud. Arad* -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„PUZ și RLU în scopul – construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrăti tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități.”**, situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222, conform certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022 eliberat de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 04.06.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – șef de poliție,
BORTA DANIEL – G[illegible]E

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103 Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.206 din 17.05.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

VLAD GRIGORE și VLAD IOANA
- oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„PUZ și RLU în scopul – construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități.”**, situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222, conform certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022 eliberat de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform extrasului de cont din data de 29.03.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar –
BORTA DANIEL – GHEORGHE

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103, Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@arad.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679”

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 350 / 21.04.2023

APROBA
Direc
Adri SIMION

Către,
VLAD GRIGORE, ora

AVIZ NR. 101 / U / 21.04.2023

Privind PUZ Etapa II–Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incită, racord utilități, mun. Arad

Statut LMI:	Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat
Nr. pr./faza/Den:	**23/2022 / PUZ – CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI**
Proiectant:	SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL, mun. Arad, str. Coposu nr. 24c
Titular:	VLAD GRIGORE, oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu nr. 1, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 350 / 11.04.2023 cuprinde extras CF, CU 1747/2022, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism realizarea unei zone de industrie ușoară cu scopul construirii unei stații de betoane pe un teren de 16.613 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **23/2022**, faza **PUZ, Etapa II - Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incită, racord utilități,** mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

- Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;
- Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Muncipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;
- După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 21.04.2023

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *568142*
Data: *11.05.2023*

C ă t r e

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Municipiul Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6, spațiul 1-2, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități"** cu amplasament în extravilanul m*unicipiului Arad,* CF/NC *362222,* județul *Arad,* beneficiar: **VLAD GRIGORE și VLAD IOANA,** vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1747* din *03.10.2022*, și Avizul de Oportunitate nr. 5 din 24.02.2023, emise de *Primăria municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizat de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELMERAD ION

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

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

FAZA ETAPA

P.U.Z.

P.U.Z. și R.L.U. pentru CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DE DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI/TIȚ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	DI. [m]
1	532977.329	214222.424	29.749
2	532963.993	214193.979	61.165
3	532922.799	214135.132	61.042
4	532945.391	214197.373	366.822
5	531969.332	214372.364	63.884
6	532031.994	214389.429	174.933

Sistem de proiecție Stereo 70

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — scara 1:5000

LEGENDA:

UNITĂȚI:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETĂȚII REGLEMENTATĂ
- LIMITA PROPRIETĂȚILOR VECINE

ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ
- TERENURI AGRICOLE NEEXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
- CONSTRUCȚII
- ZONA VERDE PROTECȚIE
- ZONA CONSTRUIBILĂ

CIRCULAȚII
- STRADA CU IMPORTANȚĂ DEOSEBITĂ
- DRUM DE EXPLOATARE
- PUZ
- EXISTENTĂ / PLATFORMĂ PROPUSĂ
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 kV
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIE ELECTRICĂ 110kV - 30+30 m
- ZONA DE RESTRICȚIE PENTRU CULTURI AGRICOLE ÎNALTE

REGLEMENTĂRI TERITORIALE AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN / PERIMETRU CF nr. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16 613.00	100.00	16 613.00	100.00
1	Suprafața construită	0.00	0.00	3 322.60	max. 40.00 %
2	Circulații pietonale și auto	0.00	0.00	3 322.60	min. 0 %
3	Zone verzi	0.00	0.00	3 322.60	min. 20.00 %
	TOTAL GENERAL	16 613.00	100.00	16 613.00	100.00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGLEMENTĂRI DE CONSTRUIRE PE ZONA STUDIATĂ	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (POT)	0.00 %	40.00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT)	0.00	1.00
3	Regimul de înălțime	-	P+2E max. 12.00m

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 568/42 / 11.05.2023
L.Ș.

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ · MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

LArchitecture

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 276 138 din 19.04.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
- Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24 C, et. 6, cod poştal 310003, judeţul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 243.808 din 03.04.2023, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico – edilitare în incintă, racorduri la utilităţi" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. / nr. topo. 362222, judeţul ARAD, beneficiar VLAD GRIGORE, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 283285 din 18.04.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24 C, et. 6, judeţul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 231.385 din 27.03.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, vertical, împrejmuire, acces, lucrări tehnico – edilitare incintă, racorduri la utilităţi" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 362222, nr. topo 362222, judeţul ARAD, beneficiar VLAD GRIGORE, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFUL SERVICIULUI

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 4332
Din 19.04.2023
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

C ă t r e,

Domnul VLAD GRIGORE

AVIZ NR. DT/3758

La Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 09.10.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 16.613,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 362222, nr. top. 362222, judeţul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilităţi”**, conform documentaţiei de urbanism depuse.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

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

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

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

ANIF
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
ISO 27001

Nr. 105 / 26.04.2024

CATRE, VLAD GRIGORE

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.109 din 26.04.2024 prin care solicitați prelungirea avizului nr.75 din 08.05.2023 pentru „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati" conform certificatului de urbanism nr.1747/03.10.2022 prelungit pana la data de 03.10.2024 în vederea construirii în suprafață de 16.613 mp, din extravilanul Imunicipiului Arad, județul Arad, nr cadastral 362222, tarla 126, parcela 1351/1/2 conform C.F. 362222, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati" în suprafață totală de 16.613 mp, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului și nu se reduce capacitatea de desecare;

c. se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu prelungirea avizului nr.75 din 08.05.2023 „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati", cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ; In avizul tehnic vor fi specificate si conditiile necesare incheierii contractului de evacuare a apelor pluviale convențional curate în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare - separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent - după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz. Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi. Apele pluviale deversate în canalele de desecare Gai 52 sau Ier, aflate în administrarea ANIF, vor fi conform NTPA 001/2005.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalelor de desecare Gai 52 si Ier din zona.

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare va fi păstrată liberă de oricefel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

10. <u>Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare</u>: „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";

11. <u>Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare</u>: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prelungirea Avizului ANIF nr. 75 din 08.05.2023 are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiect și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

Director
Nitoiu D

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: 0257/280955 Fax: 0257/281915 email:arad@anif.ro

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala 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. 75 / 08.05.2023

CATRE, VLAD GRIGORE
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depusă de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.75 din 03.04.2023 prin care solicitaţi avizul pentru „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati" conform certificatului de urbanism nr.1747/03.10.2022 în vederea construirii în suprafaţă de 16.613 mp, din extravilanul lmunicipiului Arad, judeţul Arad, nr cadastral 362222, tarla 126, parcela 1351/1/2 conform C.F. 362222, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati" în suprafaţă totală de 16.613 mp, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeţei respective, se schimbă categoria de folosinţă a terenului şi nu se reduce capacitatea de desecare;

c. se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „„Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati", cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ; In avizul tehnic vor fi specificate si conditiile necesare incheierii contractului de evacuare a apelor pluviale convenţional curate în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora;

4. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi deposit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalaţie de tratare - separator de nămol şi hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent - după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz. Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convenţional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi. Apele pluviale deversate în canalele de desecare Gai 52 sau Ier, aflate in administrarea ANIF, vor fi conform NTPA 001/2005.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislaţiei în vigoare, pentru nefuncţionarea în condiţii normale a amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă;

6. Lucrările de îmbunătăţiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuţiei lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcţionare, de către beneficiarul de aviz;

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalelor de desecare Gai 52 si Ier din zona.

8. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalului de desecare va fi păstrată liberă de oricefel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

10. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** „Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";

11. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin.(2) şi (3);

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluţiile impuse în proiect şi nu ţine loc de acord tehnic ANIF.

Director

Vlaicu Hergane Traian

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: 0257/280955 Fax: 0257/281915 email:arad@anif.ro

16587/14.09.2023

VLAD GRIGORE

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire stație de betoane", pe terenul situat în municipiul Arad, NC 362222, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 5939,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 898,40 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,24 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'42,00" latitudine N; 21°17'28,65" 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. 1747 din 30.10.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,24 m (107,24 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu 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;
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

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Str. Piața Romanilor nr. 11, Timișoara, C.P. 300122;
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2000;
Cod Unic de Înregistrare 13328043; Telefon +4025 629 45 50; Fax: +4025 621 99 63
Capital subscris și vărsat: 733.031.420 lei;
www.transelectrica.ro

Serviciul Tehnic - STT Timișoara Nr. inreg 6203 / 12.04.2023

Către,
VLAD GRIGORE
Loc. Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, jud. Arad

Referitor: Documentaţia înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timişoara cu nr. 6025/11.04.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obţinerii avizului de amplasament pentru obiectivul **„PUZ ŞI RUL ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE, VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI "**, Mun. ARAD, F.N., CF 362222, jud. Arad, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care aţi obţinut certificatul de urbanism nr. **1747/03.10.2023,** emis de Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de reţea,* aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situaţia avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).
Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desfiinţării unui obiectiv şi prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obţinerii autorizaţiei de construire/desfiinţare**.

B. În urma analizării documentaţiei primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menţionat mai sus, identificat conform planului anexat, este amplasat în apropierea LEA 400 kV Arad - Sandorfalva la o distanţă de 74 m, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica" SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta **nu** constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare şi are anexate planşele „Plan de situație existentă U01, Reglementări urbanistice - zonificare U02, Reglementări urbanistice - concept propus U02.1".

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica" SA
reprezentată statutar prin
Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului
Prin
Luca Nicolae IACOBICI

Cf. Procură nr. 62307/ 23.12.2022

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Mihaiela COTUMBIANU

Cf. Procură nr. 61768/ 21.12.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Şef Serviciul Tehnic

Ion POPESCU

Întocmit
12.04.2023
Dumitru CIULICĂ

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 1.883.815.040,00 lei
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

Nr. 45056/1281/20.06.2023

Către

Vlad Grigore,

Str. Vasile Lucaciu, nr. 1, Nădlac, jud. Arad,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 41512/07.06.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

PUZ și RLU în scopul - Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico - edilitare în incintă, racorduri la utilități în Arad, CF 362222, jud.Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a urmatoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str.Poetului, nr.56, tel.0257-289093, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la e-mail: regarad@transgaz.ro

2. În zona terenului în discuție la distanța de ***8m*** față de limita terenului se află amplasat cablul F.O. (îngropat la adâncimea de cca. ***0,8m***) care deservește sediul Exploatării Teritoriale Arad, conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Arad.

3. Potrivit prevederile normelor NTE 007/08/00 se va respecta distanța minimă de ***0,6m*** între F.O. existentă și viitoarele obiective (distanța se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor).

4. Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care sa cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile se vor viza de către Sector Arad.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

Fibra optică COTG - Secliu ET Arad

Aproximativ 8m distanta de la fibra optică în pământ la împrejmuire și accesul propus în incintă. Adâncimea de pozare a fibrei optice ≈ -0,8m

Parcela (362222)

Nr. Pct	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532065.992	214193.970	61.168
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531958.332	214372.364	63.004
6	532028.891	214380.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE
- ZONA VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:
- LEA 110 kV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,5 m x 2 = 37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

CONSTRUCTII:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE
4. HALA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16 613,00	100,00	16 613,00	100,00
1	Suprafata construita	0,00	0,00	9.967,80	(max. 60,00)
2	Circulatii, platforme parcari	0,00	0,00	3 322,60	20,00%
3	Zone verzi	0,00	0,00	3.322,60	min 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16 613,00	100,00

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, H_{max} = 12,00m

29.05.2023

Întocmit, Dănuț Dăncel

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

L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

VLAD GRIGORE

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500 | 2022 | A1

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS

Nr. nr.: 2/2022 | Faza: P.U.Z. ETAPA II | Planșa nr.: U02.1

MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

06.09.23

20196
06. SEP. 2023

AVIZ

Nr. 384 **din** 29.08.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 17208 din 26.07.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242855 din 03.08.2023.

În baza următoarelor documente:

1.Cererea nr. 16383 din 14.07.2023 a beneficiarilor Vlad Grigore și Vlad Ioana domiciliați în Județul Arad, Oraș Nădlac, Str. [illegible]
2.Certificatul de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 730 din 11.07.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5.Avizul tehnic nr.75 din 08.05.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 17074 din 24.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 17075 din 24.07.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;

I.|x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „PUZ și RLU în scopul - Construire stație betoane, platforma depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticala, împrejmuire, acces, lucrări tehnico edilitare în incinta, racorduri la utilități" de către beneficiarii Vlad Grigore și Vlad Ioana domiciliați în Județul Arad, Oraș Nădlac, Str. Vasile Lucaciu nr. 1; terenul în suprafață totală de 16.613,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 16.613,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 362222, tarla 126, parcela 1351/1/2, lot 1, nr. cadastral 362222, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-II-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad;

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

Recomandări:
La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul Aviz îți încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,
Elena F[illegible]

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ȘI FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

Nr. 2719 /OM/ 19.05.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

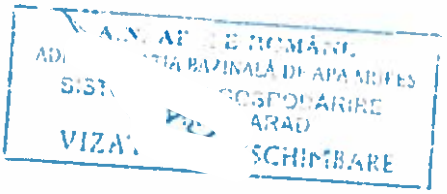
nr. 28 din 19/05/2023

Privind proiectul: **„P.U.Z. şi R.L.U. În Scopul – Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilităţi”,**
extravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **VLAD GRIGORE**, oraş N[illegible], jud. Arad,
- **Proiectant general:** **S.C. L` ARCHITECTURE D`AUJOURD`HUI S.R.L.**, Arad, str. Corneliu Coposu,nr. 24C, jud. Arad, e-mail: office@pro-arhitectura.ro;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. Nr. 136 din 19.08.2020, mun. Timişoara, str. Chisodei Nr. 75, jud. Timiş, C.U.I. 30914859, J35/2813/2012, tel. 0720101706, 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com;
- **Beneficiar:** **VLAD GRIGORE şi VLAD IOANA**;
- **Investiţie:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan mun. Arad, Str. Câmpurilor, C.F. 362222, Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Curs de apă:** Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a*;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zădârlac";
- **Categoria corpului de apa:** CAPM;
- **Tipologie corp de apa:** RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNĂ;



- **Capacităţi:** Suprafața totală teren: 16 613 mp;
- **Personal:** 120 personal administrativ/muncitori/clienţi;

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiţiei

Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilităţi, ajută la cresterea calităţii zonei prin punerea în funcţiune a unor construcţii şi amenajări care vor conduce la cresterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situaţia actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafaţă de 16 613 mp, alcatuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 362222, Arad, constituind proprietatea privat a d-nului VLAD GRIGORE şi a d-nei VLAD IOANA, aflat în extravilan mun. Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătăţile amplasamentului sunt:
- Nord: teren proprietate privată;
- Sud: teren proprietate privata;
- Est: teren proprietate privata si canal HCN1638;
- Vest: str. Câmpurilor si DC 1302.

2.4. Accesul se va realiza din DJ709C, str. Câmpurilor şi DC 1302.

2.5. Încadrarea în clasa de importanţă

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanţă a construcţiei este III, iar categoria de importanţă a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

Investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile concrete de funcţionare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influenţează schema directoare de amenajare şi management al Bazinului Hidrografic Mureş.

Pentru această investiţie există:

- **Certificat de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 7239 din 07.04.2023,** ca:
  - **nu are** în exploatare reţele publice de alimentare cu apă potabilă;
  - **nu are** în exploatare reţele publice de canalizare menajeră;
- **Adresă ANIF nr. 75 din 08.05.2023** pentru evacuarea apelor pluviale;
- **Studiu hidrogeologic,** emis de S.C. COMPORSA S.R.L.
- **Regulament local de urbanism aferent**: P.U.Z.- Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilităţi.

*

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/16.05.2023** şi înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 2719/16.05.2023**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureş,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** şi a **Legii 310/2004** pentru modificarea şi completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanţei de Urgenţă nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea şi completarea **Ordonanţei de Urgenţă nr.107/2002** privind înfiinţarea A.N. „Apele Române" şi al Ordinului Ministerului Apelor si Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: **„ P.U.Z. şi R.L.U. În Scopul – Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilităţi",**
extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentaţiei, în care se prevede:

1. **Organizarea edilitară** a unei suprafeţe totale de **16 613 mp**, care cuprinde:

- **Bilanţ teritorial zona reglementata:**

BILANŢ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ						
TEREN AFERENT C.F. nr. 362222		EXISTENT		PROPUS		
		mp	%	mp	%	
		16 613	100,00	16 613	100,00	
1	Construcţii	0,00	0,00	9967,80	60,00	
2	Platforme circulatii, parcari, TE	0,00	0,00	3322,60	20,00	
3	Spaţii verzi	0,00	0,00	3322,60	20,00	
	TOTAL GENERAL	**16 613**	**100,00**	**16 613**	**100,00**	

- **Indicatorii urbanistici propuşi:**

Indicatori de parcelă maximi	**Existent**	**Propus**
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	60
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,80

Regim de înălţime:

- regim de înălţime - maxim = **P + 2E** (înalţimea maximă 12 m)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z.– ului

- **Construcţii noi**:
  - construcţii pentru realizarea procesului tehnologic de preparare a betonului;
  - birouri;
  - hala depozitare;
- construcţii de anexe tehnice;
- construcţii de cabine-poarta, copertine;
- construcţii tehnico-edilitare;
- împrejmuire;
- racorduri la reţelele tehnico-edilităreşi reţele de incintă;
- amenajarea incintei cu circulaţii carosabile, platforme, parcări, alei pietonale şi spaţii verzi;
- drumuri de incintă;
- iluminat;
- signalistică şi mijloace de publicitate iluminate şi neiluminate, totem publicitar.

N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
APELOR ARGE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

- **Sursa: subterană** (din foraj propriu F1: H=45m, Ø 225 mm)

Zona nu dispune de reţea de alimentare cu apă. Beneficiarul îşi va asigura alimentarea cu apă a obiectivului din subteran printr-un puţ forat (în stratul freatic).

3.2. Reteaua de distributie a apei se va executa din teava de polietilena de înalta densitate PE-ID, montata îngropat sub cota de inghet a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea cu apă a rezervei de incendiu (rezervor 222 mc) se va realiza din puţul forat de pe amplasament.

Stingerea incendiilor se va realiza cu ajutorul hidranţilor exteriori montaţi suprateran.

3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar
- tehnologic
- stingere incendiu

Cerinţa estimativă de apă din subteran:

Scop	$Q_{zi\ minim}$	$Q_{zi\ mediu}$	$Q_{zi\ maxim}$	$V_{an\ min}$	$V_{an\ med}$	$V_{an\ max}$
	mc/zi	**mc/zi**	**mc/zi**	**mc**	**mc**	**mc**
igienico – sanitar	0	5,65	7,35	0	2034	2646
tehnologic	0	4,65	6,51	0	1674	2344
Total	0	10,30	13,86	**0**	**3708**	**4990**

$Q_{orar\ max}$= 1,74 mc/h= 0,49 l/s

3.5. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC-KG tip SN8 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil etans dimensionat corespunzator, care va fi utilizat pâna la executarea în zona a unui sistem de canalizare centralizat.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

3.6. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată					
	$Q_{uz\ min}$	$Q_{uz\ med}$	$Q_{uz\ max}$	$V_{uz\ an\ min}$	$V_{uz\ an\ med}$	$V_{uz\ an\ max}$
	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc	mc	mc
Igienico – sanitar	0	5,65	7,35	**0**	**2034**	**2646**

$Q_{orar\ max}$= 0,92 mc/h

3.7. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme şi construcţii vor fi preluate prin jgheaburi şi burlane şi se vor evacua gravitaţional pe spatiul verde, sau canalizate printr-un sistem de cămine şi conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevăzut şi cu o conductă de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate în canalul de desecare din apropiere.

Apele uzate tehnologice, rezultate din procesele tehnologice din hale, vor fi trecute prin trapa de namol, şi impreună cu apele din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi şi uleiuri şi vor fi evacuate în conductele de canalizare pluvială din incintă.

Din bazinul de retenţie, apele pluviale vor fi folosite pentru intreţinerea platformelor şi pentru stropirea spaţiilor verzi sau deversate în canalul de desecare din apropiere.

3.8. Condiţii de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spatiul verde şi în canalul HCN1638 se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligaţii:

1. **La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentaţii tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.**

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor şi nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinaţiei terenului şi a construcţiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent şi se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentaţie, ştampilat şi semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

A.N.A.R. ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ ADMINISTRAREA APELOR ROMÂNE GOSPODĂRIRE APELOR ARAD

p. Director S.G.A. Arad,
ing. Ostafe Marcel

Şef birou G.M. P.R.A,
ing. Popescu Codruţa

ÎNTOCMIT
ing. Ştefan PODOŞ

Către,
1*ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES

In conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996 cu completările şi modificările ulterioare *2),

a) Subsemnatul ...VLAS GHIGONE..... posesor al buletinului de identitate/cărţii de identitate seria ..... codul numeric personal .....domiciliat în localitatea .....str..... bloc....., ap.....tel....., fax.....;

b) .....
(Denumirea societăţii comerciale/ regiei autonome)
codul fiscal....., nr. de înmatriculare la Registrul comerţului.....
.....codCAEN.....profil de activitate.....
telefon..... fax.....cu sediul în localitatea .....
strada..... nr..... judeţul..... prin reprezentantul sau

..... posesor al BI/CI seria ..... Nr....., CNP .....,
tel/fax/email ..... în calitate de .....

solicită:
[X] AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
[] AVIZ MODIFICATOR AL AVIZULUI NR. ...../.....
[] RETRAGEREA AVIZULUI DL GOSPODĂRIRE A APELOR
[] TRANSFERUL AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Pentru PUZ si RLU - in scopul construire statie de betoane, platforma proiectul depozitare, zedu hidrotehnic, elem. prefabricate, instalatie verticala impamantare, acces, lucrari tehnico-edilitare, mi incinta, racordare la drumul Arad, CF 362222, Cad. Arad
din bazinul hidrografic..... pe râul .....km/hm.....

Solicitarea este pentru:
[X] proiect nou
[] extinderea/modernizarea folosinţei de apă existente care este în funcţiune de la data de ..... şi a fost reglementată anterior prin Avizul/Autorizaţia de gospodărire a apelor nr. .....din data de .....emis(a) de către .....
(denumirea emitentului)
[] lucrările/construcţiile/instalaţiile ce au făcut obiectul avizului nu au fost realizate
[] lucrările realizate nu au impact negativ asupra apelor
Pretenţie de confidenţialitate:..(DA/NU).....

Realizarea lucrărilor propuse prin proiect urmează să înceapă la data de ..... iar punerea în funcţiune de la data de .....

Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că am furnizat toate datele şi informaţiile necesare elaborării documentaţiei tehnice

Unitatea publică sau privata....SC. PHOEBUS ADVISER SRL
cu atestatul nr. .....136.....emis de autoritatea publică centrală în domeniul apelor declar pe propria răspundere că documentaţia tehnică a fost însuşită de beneficiar şi a fost întocmită conform normativelor de conţinut iar datele şi informaţiile cuprinse în aceasta sunt corecte.

Nume şi prenume reprezentant legal Semnătură şi ştampila Tomescu Amelia

PHOEBUS ADVISER SRL

Anexăm:

- Decizia etapei de evaluare inițială
- Certificatul de urbanism
- Documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărirea a apelor, întocmită conform Anexei nr. 1.c a prezentei proceduri

TITULAR: VLAD GRIGORE
Numele si prenume:
Calitate:

Data:
Semnătura și st[illegible]

Entitatea către care se realizează transferul avizului de gospodărirea a apelor*4):

Denumirea societății comerciale/regiei autonome/nume, prenume persoană fizică ..... codul fiscal ....., nr. de înmatriculare la Registrul comerțului ..... cod CAEN ..... profil de activitate ..... telefon....., fax ..... cu sediul în localitatea .....,județ/sector ..... str. ..... nr. ..., bloc .... ap. ....prin reprezentantul său (Numele și prenume) ..... posesor al BI/CIseria ..... Nr. ....., CNP ....., tel/fax/email ..... în calitate de .....:

NOTĂ:
*1) Se va completa cu numele Administrației Naționale "Apele Române" sau a unității subordonate a ANAR cu competență în emiterea și atribuirea AGA, conform Anexei nr. 1.d a prezentei procedure
*2) Punctul a) se completează în cazul în care beneficiarul sau titularul de proiect este o persoană fizică
Punctul b) se completează în cazul în care beneficiarul sau titularul de proiect este o persoană juridică.
*3) Se va bifa funcție de cererea solicitantului
*4) Se completează în cazul în care se solicită transferul avizului de gospodărire a apelor

Către,

ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ MURS

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu completările şi modificările ulterioare, precum şi

- Ordinul nr. 828/2019 al Ministrului Apelor şi Pădurilor privind aprobarea Procedurii şi competenţelor de emitere, modificare şi retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conţinut al documentaţiei tehnice supuse avizării, precum şi a Conţinutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, Anexa nr. 2 la procedura, art.7, litera a.(iv),
- Ordinul nr. 891/2019 al Ministrului Apelor şi Pădurilor, privind aprobarea Procedurii şi competenţelor de emitere, modificare, retragere şi suspendare temporară a autorizaţiilor de gospodărire a apelor, precum şi a Normativului de conţinut al documentaţiei tehnice supuse autorizării, Cap. 2, art. 2, alineat 1) litera a.iv), prin prezenta vă rugăm să confirmaţi faptul că solicitantul:

a)Subsemnatul VLAD GMGONE ..... posesor al buletinului

(Nume si prenume solicitant)

/cartii de identitate seria ..... cod numeric personal .....

domiciliat in localitatea ..... str. .....

bl. ..... ap. .....,

telefon ..... fax ..... telefon mobil .....

e-mail .....

b) .....

(Denumirea societatii comerciale/regiei autonome)

C.U.I./C.I.F. ....., nr. de inmatriculare la Registrul Comertului .....,

telefon ....., fax ..... telefon mobil .....,

e-mail .....

cu sediul in localitatea ..... str. ..... nr. .....

judetul .....

Prin reprezentantul sau ..... in calitate de .....

(nume si prenume) (beneficiar sau titular investitie)

Data 15.05.2023

L.S.

(functie, nume, semnatura, stampila)

Înregistrează / Nu înregistrează debite restante faţă de emitentul actului de reglementare.

Nota: a) se completeaza doar in cazul in care beneficiarul sau titularul de investitie este o persoana fizica;

b) se completeaza doar in cazul in care beneficiarul sau titularul de investitie este o persoana juridica.

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
37322 S. IV
Nr. ..... data 02 MAI 2023

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

INFORMARE

Această informare este efectuată de **VLAD GRIGORE** cu domiciliul în Nădlac, Str. Vasile Lucaciu, nr. 1, Jud. Arad, ce intenționează să obțină de la ABA MUREȘ, aviz de gospodărire al apelor pentru **PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL – CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI,** propus în extravilanul Municipiului Arad, conform CF nr. 362222, Jud. Arad. Această investiție este nouă, documentația este aferentă etapei P.U.Z.

Ca rezultat al activității, vor rezulta permanent următoarele tipuri de ape: ape menajere ce se vor descărca în bazin vidanjabil și ape pluviale, ce se vor descărca în canalul ANIF.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la adresa de e-mail: office@pro-arhitectura.ro, tel. 0742 111 187 după data de 03.05.2023.

VLAD GRIGORE prin
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.

ARAD,
02.05.2023

NR: 37322
DATA: 02/05/2023
COD: 28895

Adresa de corespondență:
pct. lucru SC PRO.ARHITECTURA S.R.L.,
Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Jud. Arad
telefon: 0742 111 187 – Ec. Diana Sebin
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor şi ale Ordinului ministrului mediului, apelor şi pădurilor nr. 1230/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activităţii de atestare a instituţiilor publice sau private specializate în elaborarea documentaţiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor şi a autorizaţiei de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 136
pentru

Instituţia publică/privată PHOEBUS ADVISER S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului al Judeţului Timiş, cu nr. J35/2813/2012, având C.U.I. 30914859, cu sediul în judeţul Timiş, municipiul Timişoara, str. Chişodei, nr. 75, ce îndeplineşte condiţiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activităţii de atestare a instituţiilor publice sau private specializate în elaborarea documentaţiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor şi a autorizaţiei de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor şi pădurilor nr. 1230/2020 şi are competenţa tehnică şi profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

d) elaborarea documentaţiilor pentru obţinerea avizului/autorizaţiei de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 19 august 2020, având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 19 august 2023.

PREŞEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT

LEONARD ACHIRILOAEI

Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2

S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
BIROU MANAGEMENT MEDIU
Firma atestata in domeniul protectiei mediului si gospodaririi apelor

Strada CHISODEI, nr. 75, Timisoara, jud. Timis
Tel . 0746248634, 0720101706 ;E-mail: phoebus.adviser@yahoo.com , aurapomparau@yahoo.com;
Cod Unic Înregistrare: RO 30914859*Nr. Ordine Registrul Comerțului J35/2813/2012

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA OBIECTIVULUI	:	**P.U.Z. ŞI R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI**
AMPLASAMENT	:	**Extravilan, Municipiul Arad, conform extras de CF nr. 362222, Jud. Arad**
FAZA	:	**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**
BENEFICIAR:	:	**Vlad Grigore** **Nadlac**
PROIECTANT DE SPECIALITATE	:	**S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** **TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75**

DATA ELABORARII : **MAI 2023**

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:
S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.

REPREZENTANT LEGAL

ING. CHIM. AURELIA POMPARAU

MEMORIU TEHNIC

Lucrarea de fata s-a intocmit in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si copletarile ulterioare, care stipulcaza ca toate lucrarile care au legatura cu apele sau se executa pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodaririi apelor. In acest sens s-a intocmit aceasta documentatie in conformitate cu:

-ORDINUL NR.828/2019 PRIVIND APROBAREA PROCEDURII ȘI COMPETENȚELOR DE EMITERE, MODIFICARE ȘI RETRAGERE A AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, INCLUSIV PROCEDURA DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ, A NORMATIVULUI DE CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE SUPUSE AVIZĂRII, PRECUM ȘI A CONȚINUTULUI-CADRU AL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ

-Datele au fost puse la dispozitie de catre beneficiar si de catre proiectantul general.

a) Date generale si localizarea obiectivului:

a.1) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul/corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005:

Terenul deținut de către beneficiar este situat în extravilanul municipiului Arad, accesibil de pe drumul communal DC1302, identificabil prin C.F. nr. 362222 Arad și are categoria de folosința actuală arabil în extravilan, conform extrasului de carte funciară.

Imobilul studiat nu este reglementat din punct de vedere urbanistic, nefiind cuprins în P.U.G. Arad și R.L.U. aferent, având destinația de teren agricol în extravilan.

Terenul studiat se găsește în extravilanul Municipiului Arad ce are ca și drum de legătură cu orașul drumul comunal DC1302, respective strada Câmpurilor. Terenul este accesibil de pe latura vestică a acestuia de pe drumul existent, neasfaltat.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la Nord – Teren proprietate privată, identificabile prin C.F. nr. 338473;
- la Sud – Teren proprietate privată, identificabil prin C.F. nr. 338487;
- la Est – Teren proprietate privată, identificabil prin CF nr. 362223 & canal HCN1638 (colțul Nord-Est);
- la Vest – Strada Câmpurilor - Drum comunal DC1302.

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, terenul studiat nefiind rglementat prin P.U.G. Arad și R.L.U. aferent acestuia, având destinația de teren agricol în extravilan.

Proprietarii terenurilor învecinate au întocmit PUZ-uri pentru realizarea unor zone de servicii, depozitare, logistică, industrie ușoară nepolunate și dotări, idee preluată și de proprietarul parcelei studiate (beneficiarul prezentei documentații).

...APELE ROMÂNE
...BAZINALĂ DE APĂ M...
...DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VI... SPRE NESCHIMBARE

Bazin hidrografic: Mures
Curs de apă: Mures
Județul: Arad
Cod corp de apa subteran: ROMU 20 CONUL ALUVIONAL MURES

Proiectul nu este situat in zone de protectie prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005.

a.2) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;

Titularul si beneficiarul investitiei,
Vlad Gr
Nadlac

Proiectantul general
S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD`HUI S.R.L.
Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad
e-mail: *office@pro-arhitectura.ro*

Proiectantul de specialitate
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Localitatea Timisoara , strada Chisodei, nr. 75
Tel: 0746248634
mail:aurapomparau@yahoo.com

a.3) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerțului, adresa, cod poștal, telefon fix și mobil, fax, cod IBAN și bancă, reprezentanți legali;

Vlad Grigore
Nadlac , strada Vasile Lucaci , nr. 1,

a4) scrisoarea de confirmare a faptului că la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.
- Se ataseaza la dosar;

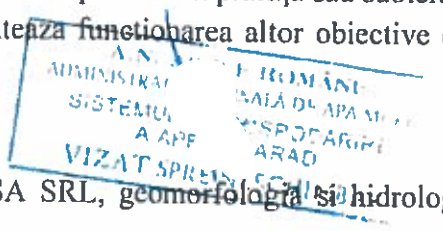
a5) copie după ordinul de plată / chitanța care sa ateste plata integrala a contravaloarii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodarire a apelor.
- Se va atasa la dosar dupa emiterea facturii;

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

b.1) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz;

In momentul de fata nu exista retea de apa potabile si canalizare in zona studiata. Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua cea mai apropiată din zonă, dacă acest lucru nu este posibil se va realiza din surse locale prin foraje.

Amenajarile obiectivului, inclusiv lucrările de alimentare cu apă şi lucrările de canalizare ape menajere şi pluviale nu influenţează în mod negativ regimul apelor de suprafaţă sau subterane si nici obiectivele existente in zona. Obiectivul nu influenteaza functionarea altor obiective din zona.



b.2. CONSIDERATIUNI GEOMORFOLOGICE

Conform studiului Hidrogeologic, efectuat de COMPORSA SRL, geomorfologia si hidrologia este caracterizata astfel:

Din punct de vedere morfologic pe cuprinsul judetului Arad se individualizeaza mai multe unitati distinte, dupa cum urmeaza.

a) In partea de SE si E muntii Highisului care se continua spre E, atat morfologic cat si structural, cu masivul Drocea.

Aspectul muntilor este apropiat de cel al zonelor de dealuri, prezentand culmi rotunjite, uniform, alungite , cu inaltimi maxime in Vf.Highis (799 m) si Vf. Drocea (837).

O retea hidrografica bine dezvoltata segmenteaza zona muntoasa, vaile despartind interfluviatil genere prelungi si cu vai linistite.

b) In sectorul alcatuit din formatiuni mozozoice si panoniane de la sud de culoarul Muresului si in zona de la nord de muntii Highis-Drocea se individualizeaza un relief colinar putin accentuat care sa piarda treptat spre zona Cimpiei Panonica.

c) In partea de NS a judetului se ridica culmile muntuase ale masivului Codru, cu relief mult mai accidentat decat ca intalnit in muntii Highis-Drocea, Vf Dievii (1041 m) si Vf. Mosutu (930 m). Culmile inalte corespund in genere depozitelor cuartirice permo-mezozoice. Alternanta de roci carstificabile cu cale impermeabila confera muntilor caractere propii culmi cu profil regulat la zonele roci impermeabile si platouri calcaroase lipite de padure cu retea hidrografica dezorganizata.

d) Zona vizata este in Cimpia Pannonica care ocupa partea de Vest si Nord-Vest a judetului Arad si reprezinta o suprafata joasa, specifica unei zone de divagare, cu ape meandrate si zona inmlastinate. Relieful nou acumulativ este reprezentat in special prin terasele Muresului care in unele sectoare se extind pe suprafete intinse (zona Zabrani-Firiteaz-Fantanele la sud de Mures, la Firiteaz cota terasei superioare dominand cu peste 50 mm lunca raului Mures.

In cadrul cimpiei pannonice se poate delimita, cimpia Aradului, de o parte si de alta a raului Mures, Cimpia Crisurilor in partea de NV a judetului.

Spre sud in zona Vinga , aspectul tabular al teraselor Muresului a facut ca sectorul resptectiv sa mai primeasca si numele de platoul Vinga'', sau campia piemontana a Vingai, cu trepte distincte. Reteaua hidrografica este tributara raurilor Mures si Crisului alb si in mica masura Crisului Negru.

Se mentioneaza ca zona de lunca a raului Mures este bine dezvoltata, mai ales spre vest de Lipova si supusa inundatiilor periodice pe toata lungimea interesata (de la Savirsin la Nadlac).

Relieful zonei vizate, cu lăţimi cuprinse între 10 şi 120 km, s-a format prin acumulări de sedimente (pietrişuri, nisipuri, argile şi loess) aduse, în cea mai mare parte, de râurile cu izvoarele în Carpaţi. În funcţie de altitudine se disting: câmpii înalte (peste 100 m), de glacis şi piemontane, majoritatea la contactul cu dealurile (Aradului, Vingăi, Gătaiei ş.a.), şi câmpii joase (de 80-100 m), de subsidenţă (Someşului, Crişurilor, Timişului ş.a.). Datorită solurilor fertile, Câmpia de Vest reprezintă o importantă regiune agricolă a ţării, iar în subsolul său se află petrol, gaze

naturale şi ape termale. De la nord la sud, unitatea este împărţită în: Câmpia Someşului (sau Someşană), formată din câmpiile Someşului, Ierului, Carei ş.a. Câmpia Crişanei, care include câmpiile Crişurilor, Miersig ş.a. , Câmpia Banatului, alcătuită din câmpiile Aradului, Timişului, Vingăi, Lugojului ş.a.

Orasul Arad este situat în vestul câmpiei Aradului, teritoriul prezintă, din punct de vedere al reliefului, caracteristicile specifice câmpiilor de loess şi câmpiilor de divagare recente, cu mare complexitate litologică şi geomorfologică. Localitatea se întinde pe două forme de relief distincte: o câmpie joasă, situată în Lunca Mureşului, şi o câmpie mai înaltă, care se întinde spre nord şi nord - vestul localităţii, ambele deosebit de fertile. Relieful Câmpiei Mureşului - pe fondul geologic şi geotectonic - a fost compartimentat în subunităţi geomorfologice sub aspect morfogenetic şi de altitudine. Câmpia Nădlacului (sau Câmpia Pecica-Semlac) este de tip piemontan-tabulară loessoidă, pe un areal de con de dejecţie al Mureşului, al cărui subasment – între Pecica şi Semlac – este mai ridicat. Este cu 5-10 m mai înaltă decât media Câmpiei Aradului, către lunca Mureşului.

Hărţile topografice indică o înclinare generală de la vest spre est, de la cca 110 m la cca 105 m (Sederhat) şi, de asemenea, o înclinare de la sud spre nord, de la cca 110 – 115 m, la nord de Pecica, până la cca 100 m, la nord de Turnu. Partea de est şi de nord a teritoriului reprezintă de fapt o zonă depresionară, caracterizată prin foste privaluri şi mlaştini, astăzi colmatate, probabil o zonă de intensă divagare a apelor în trecut. Acesta este şi motivul pentru care trecerile de la o formă de relief la alta sunt foarte greu de observat în această parte. În schimb, ele sunt destul de bine marcate în jumătatea de vest a teritoriului.

b.3) CONSIDERATII HIDROGEOLOGICE

Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat in considerare cercetarile efetuate in teren, forajele de studiu si cele pentru alimentari cu apa.

Deoarece apa pentru alimentarea obiectivului va fi folosita in scop de irigatii, ne vom referi in prezentul studiu doar la caracteristicile hidrogeologice ale orizontului freatic.

Din interpretarea hartii cu hidroizohipse si izofreate (plansa nr 2) reiese ca directia de curgere generala a apei subterane freatice este de la nord la sud pe malul drept si de la sud la nord pe malul stang.

Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: Np=0,00-2,00 m si Np=2.00-5,00 m. Din analiza hidroizohipselor rezulta ca raul Mures dreneaza puternic zona.

Acviferul de medie adâncime este cantonat în depozite poros-permeabile ale conului aluvionar al râului Mureş, una dintre cele mai importante structuri acvifere din România. El constituie partea inferioară (depozitele pleistocene 50-120 m) a unui pachet de strate cuaternare constituite din pietrişuri, nisipuri şi argile depuse într-un regim torenţial cu structura încrucişată specifică.

Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic şi prezintă efilări şi frecvente variaţii de facies. Stratele acvifere, aflate la adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine şi medii.

Granulometria formaţiunilor poros-permeabile prezintă o tendinţă de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanţă cu scăderea puterii de transport a paleoreţelei hidrografice şi cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea

APELE ROMÂNE
VIZA
NESCHIMBARE

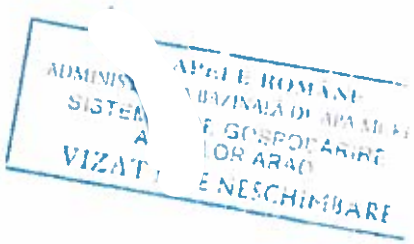
stratelor acvifere freatice sau a apelor de suprafață, în zonele de contact, precum și pe la capetele de strat, între câmpia piemontană și zona deluroasă.
Caracteristicile litologice și hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:
In zona localitatii Arad pentru gospodaria comunala (nu se cunoaste exact locatia, aprx 4 km S de amplasament) s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).
Forajul F1 Arad are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:
- 16,00-20,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.
Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

nivel piezometric Np = 6 m
nivel dinamic Nd = 14 m
denivelare s = 8 m
debit pompat Q = 2,78 l/s
debit specific q = 0,34 l/s
coeficient de filtratie Kf = 5,99 m/zi
raza de infiuenta R= 200 m
transmisivitate T = 47.9 m2/zi

In zona localitatii Arad pentru firma SC IAMA AGRI & CO SRL, la distanta de aproximativ 6 km V de amplasament, s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1).
Forajul F1 are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:
- 8,00-20,00 m alcatuit din Nisip mare cuartos
- 28,00-32,00 m alcatuit din Nisip grosier cuartos

In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.
Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

nivel piezometric Np = 2 m
nivel dinamic Nd = 4 m
denivelare s = 2 m
debit pompat Q = 2,7 l/s
debit specific q = 1.39 l/s
coeficient de filtratie Kf = 12 m/zi
raza de infiuenta R= 71 m
transmisivitate T = 192 m2/zi



In zona localitatea Arad, la aproximativ 8 km SE de amplasament, s-a executat un foraj in anul 2020 pentru pentru SC DOLLY TRANS COMPANY SRL, un foraj la adancimea de 120 m, datele privind natura si succesiunea litologica descrise mai jos:
Forajul a strabatut urmatoarea succesiune litologica:

– 0.1 ÷ 4,00 m: argila galbena ;
– 4,0 ÷ 16 m: nisip mediu
- 16,00 ÷ 25.0m: balastru
- 25.0÷ 70 m: pietris diferit
- 70.0÷ 75m: argila cenusie

- 75 m ÷ 90m : bolovanis
- 90.0m ÷ 130m : nisip cu elemente de pietris

Forajul a fost testat prin pompari experimentale rezultand date si caracteristici hidrogeologice:

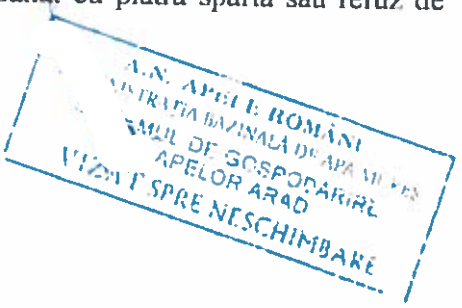
Nivel piezometric Np = 9,0 m
Nivel dinamic Nd = 15,0 m
Denivelare s = 6,0 m
Debit pompat Q = 4.16 l/s
Debit specific q = 0.69 l/s
Coeficient de filtratie Kf = 5.99 m/zi
Raza de influenta R = 150,0 m
Transmisivitate T = 95.8 m2/zi

b.5)Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m÷0,80m.

- Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studio geotehnic, în faza DTAC/PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi corespunzătoare pentru viitoarele construcții. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare Df min=0,90m față de CT pe stratul de nisip argilos împănat cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.6) date referitoare la ariile naturale protejate;

- Planul nu este situat in arie protejata.



Măsuri adoptate de apărare împotriva inundațiilor

Nu este cazul, amplasamentul nu este situat in zona inundabila.

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

c.1) descrierea lucrărilor aferente proiectului;

Investiția pe care beneficiarul intenționează să o dezvolte are în vedere realizarea zone de industrie ușoară cu scpopul construirii unei stații de betoane pe un teren de 16.613,00 mp. Prin această documentație se stabilesc condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Accesul carosabil se va realiza din Strada Câmpurilor - DC1302 aflat pe latura vestică a incintei.

Incinta studiată are o formă rectangulară în plan si nu are prezinta diferențe mari de nivel.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
  - construcții pentru realizarea procesului tehnologic de prepare a betonului;
  - birouri;

- hala depozitare

- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine-poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitareși rețele de incintă ;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție minim 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

BILANȚUL TERITORIAL

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 362222	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Construcții	0	0	9.967,80	max. 60,00%
2	Platforme circulații, parcări, TE	0	0	3.322,60	20%
3	Spații verzi	0	0	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	**16.613,00**	**100,00**	**16.613,00**	**100,00**

RETRAGERI IMPUSE

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- Nord: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- Est: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- Sud: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;

- Vest: minim 18,00 m față de marginea zonei de siguranță a drumului DC1302, strada Câmpurilor.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

OCUPAREA ADMISĂ/INTERZISĂ A TERENULUI

- Pe parcelă vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construbilă marcată conform planșa ***U02 Reglementări urbanistice – Zonificare*** anexată, cu excepție construcțiile edilitare, cabina poarta.
- Spațiul verde amenajat minim 20% din suprafța terenului, și respectarea prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.
- Amenajările tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încat să respecte distanța minimă față de clădiri și să fie ușor accesibile.
- Nu se vor amplasa clădiri cu înălțimea mai mare de 12,00 m, exceptând depășirile impuse tehnologic.
- Numărul de locuri de parcare va fi asigurat conform H.G.R. 525/1996.

INDICATORI URBANISTICI

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	**PROPUS**
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă producție și depozitare	0.00%	**60,00 %**
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă producție și depozitare	0.00	**1,80**
3	Regimul de înălțime	-	**P+2E, $H_{max.}$ = 12,00m**

Situația existentă :

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0,00
S teren = 16.613,00 mp
H.max. existent = 0,00 m

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 60,00%;
C.U.T. max propus = 1,8;
S teren = 16.613,00 mp;
H. max. = 12,00 m, cu depășiri accidentale impuse tehnologic;
Regim de inaltime = P+2E;

Spatii verzi = min. 20% (pentru zonele cu industrie) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

Numărul minim de locuri de parcare pentru zonă industrială conform H.G.R. 525/1996 :
Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafaţa de 100 mp.

Conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/4 (buc/locuri de parcare) cu numărul locurilor de parcare

c.2) necesitatea şi oportunitatea proiectului

Se doreste reglementarea unui teren de categorie arabil intr-o zona in plina dezvoltare pt si functiune de industrie.
Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condiţiile pentru:
- Utilizarea funcţională a terenurilor în raport cu vecinătatea şi cu reglementările anterioare;
- Modul de ocupare al terenurilor şi condiţiile de realizare a construcţiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere şi tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Reglementările juridice şi cadastrale;
- Autorizarea lucrărilor descrise mai sus.

c3)descrierea situației existente

Terenul este extravilan conform CF-uri, este liber de construcţii. Din punct de vedere nivelitic terenul se prezintă destul de uniform, fără denivelări importante.

C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa şi categoria de importanţă conform standardelor şi actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

In conformitate cu prevederile STAS 4273 – 83, privind stabilirea clasei si a categoriei de importanta privind asigurarea sursei de apa , obiectivul in discutie se incadreaza, conf. tabelului 1 in *clasa „III" de importanta* = importanta normala, ceea ce inseamna ca nu se produc urmari pentru alte obiective social – economice in cazul unei eventuale intreruperi temporare ale activitatii. Conform pct..2.10 si a tab. 9 din STAS 4273-83, constructiile hidrotehnice, alimentare cu apa amplasate in mediu rural, se incadreaza in *categ. 4*.

c.5) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul şi după execuţia lucrărilor prevăzute prin proiect;

- dupa realizarea investitiei daca va fi cazul, se va obtine autorizatia de gospodarire a apelor, iar beneficiarul va monitoriza indicatorii impusi prin autorizatie.

c.6) aparatura şi instalaţiile de măsurare a debitelor şi volumelor de apă captate şi evacuate;

- aparat de masura ce se va monta pe conducta apei de la retea sau pe forajul ces e va realiza.

c.7) aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar
- nu e cazul

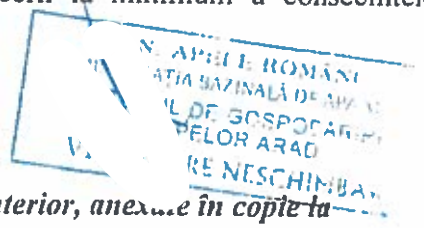
c.8) sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice
- nu e cazul

C.9) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus
- nu e cazul

C10) considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile așa cum sunt definite în Legea 278/2013

1. utilizarea unei tehnologii care produce mai putine deseuri;
2. utilizarea substantelor mai putin periculoase;
3. promovarea valorificarii si reciclarii substantelor generate si utilizate în proces, precum si a deseurilor, acolo unde este cazul;
4. instalatii si metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scara industriala;
5. utilizarea de tehnologii avansate si a nivelului de cunostinte stiintifice în domeniu;
6. luarea în considerare a naturii, efectelor si volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate si autorizate pentru instalatiile noi sau existente;
8. perioada necesara pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apa si materiile prime utilizate în proces si eficienta energetica a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului si riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor si minimizarii/reducerii la minimum a consecintelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se incadreaza in anexele la Legea 278/2013.



C.11)precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație

- Aviz de oportunitate nr. 5/24.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad;

C.12) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație

- nu e cazul, planul urbanistic este propus pe terenul proprietate privată a beneficiarului.

C.13) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație

- Certificatul de Urbanism nr. 1747/03.10.2022 emis de Primaria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 5/24.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad;
- Aviz apă-canal 7239/07.04.2023;
- /Aviz Anif nr. 75/08.05.2023.

C.14) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Componentele sistemelor de alimentare cu apa si de evacuare pentru obiectivul in discutie se încadrează în schema directoare de amenajare a bazinului hidrografic, fiind corelat funcțional sub aspectul hidrotehnic cu lucrările existente in localitatea Arad.

c.15) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații. În cazul în care obiectele aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Incadrarea în zonele de risc conformitate cu Legea 575 / 2001

- Conform Legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" -ANEXA 5 -Inundatii, amplasamentul obiectivului nu se regăseste în lista cu unitatile administrativ tertoriale afectate de inundatii.
- Conform Legii 575 aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" ANEXA 7- Alunecări de teren, amplasamentul obiectivului nu se regaseste in lista cu unitătile adminirativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

d) anexe, după caz:

d.1 elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);

Parametrii constructivi si functionali pentru care se solicita avizul de apa

Necesitatea realizării unor instalații de alimentare cu apă și canalizare

Obiectivul necesita alimentare cu apa pentru

- nevoile igienico-sanitare (consum menajer): modul de calcul precizat in SR 1343/1-2006 („Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati urbane si rurale"), STAS 1478-90 („Alimentarea cu apa la localitati")

Sistemul de canalizare este conceput pentru a prelua apele uzate, reprezentate din:

- ape uzate menajere, rezultate de la grupurile sociale;
- ape meteorice, colectate de pe acoperisuri, circulatii

Alimentarea cu apă a obiectivului

Situatia existenta

In momentul de fata nu exista retea de apa potabile si canalizare in zona studiata. In incinta studiată propusă pentru reglementare, nu există retele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră si pluviala.

In partea de nord si nord-est a amplasamentului exista canalul ANIF, HCN 1638.

Situatia propusa

Pentru asigurarea necesarului de apa, Studiul hidrogeologic recomanda urmatoarele:
Din analiza situatiei hidrogeologice detaliata in capitolele precedente, pentru asigurarea necesarului de apa nepotabila, debit: Q = 3 l/s, din sursa proprie , avand in vedere situatia prezentata, se recomanda beneficiarului si proiectantului general de investitie solutia optima prin propunerea de a executa un foraj F1 cu urmatoarele caracteristici: H = 40 m, diametru Ø 225mm, sugerand captarea stratelor acvifere intre 10 - 40m.
Coordonate stereo 70 Foraj F1 : x: 214139.1; y: 5 532063.8;

METODA DE FORARE

Forajul cu caracter de cercetare se va adapta condițiilor concrete din teren.
Instalația de foraj folosită va fi o instalație specifică pentru forajul hidrogeologic cu circulatie directa, adecvată pentru metodele de foraj utilizate și pentru grupa de adâncime 0-40 metri, sau alt tip similar ales funcție de perimetrul aferent pentru a permite accesul pe locație.
Forajul va fi executat folosind prăjini Φ 89mm prajini in regim normal. Sapele de foraj vor fi bohrsape cu diametrul de 444.5mm, se va folosi metoda forajului hidraulic cu circulație directa, până la adâncimea proiectată. În procesul de foraj se vor folosi aproximativ 2 volume de puț de fluid de foraj, acestea fiind depozitate initial in batal. Acesta este necesar pentru aducerea detritusului la suprafață și în menținerea stabilității pereților găurii.
Fluidul de foraj folosit va fi pe bază de bentonită și va fi adaptat condițiilor reale din teren. Proprietățile fluidului de foraj vor fi măsurate în timpul săpării găurii de puț la un interval de timp de 2 ore. Fluidul de foraj trebuie să aibe următoarele caracteristici:

denumire	plaja de variație
greutate volumetrică	*1.05 -1.15 kg/dm³*
vâscozitate	*38-45 sec*
ph	*9-10*
filtrat	*7-10 cm3*
conținut de nisip	*< 2% pe volum*
turtă	*< 1.2 mm*

Noul foraj va fi executat cu un diametru de forare care să permită echiparea unei coloane de exploatare de minimum 225mmdiametru și a unui strat de filtrare din pietriș mărgăritar sortat de minimum 10 cm pe rază, rezultând un diametru de forare de minimum 444.5 mm.
Forajul va fi echipate cu coloană de exploatare din PVC rigid cu diametre specifice, prevăzută cu filtre bobinate tip „Johnson", sau alt model compatibil,în dreptul orizonturilor acvifere, îmbinate prin înfiletare; coloana filtrantă va fi prevăzută cu centrori.

Pentru îndeplinirea unor condiţii bune de exploatare a puţului, după încheierea operaţiunii de instalare a coloanei de exploatare, în spaţiul inelar se va introduce pietriş mărgăritar, de la talpa puţului până la 3 –4 m deasupra filtrului celui mai de sus.
Pietrişul mărgăritar este de sort 2 -5 mm, cu un coeficient de rotunjire şi sortare avansat. In cazul cand vor fi deschise strate constituite din nisipuri fine/argiloase, sortul de pietis margaritar va fi 1 -3 mm. Peste coroana de pietriş mărgăritar din spaţiul inelar, pe o înălţime de aproximativ 1 m se plasează un dop de bentonită vâscoasă sau argila. Peste dopulde bentonită vâscoasă, pana la suprafata se va introduce lapte de ciment cu 4 % clorură de calciu.

La finalizarea forajelor, pentru obtinerea avizelor de functionare, conform Ordinului nr. 828/2019 beneficiarului ii revine obligatia de a transmite fisele tehnico-geologice ale forajelor catre SGA Mehedinti pentru stocarea in banca de date hidrogeologice

Fisa tehnico-geologica a forajului va cuprinde:
-descrierea litologica si schita de definitivare
-diametrei coloanei definitivate
-stratele acvifere captate
-date de pompare : Np, Nd, Q.

Debitele caracteristice ale cerinţei de apă (conform breviarului de calcul) sunt:

Cerinta de apa	cerinta de apă		
	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{orar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
pentru nevoi gospodăreşti	5.65	7.35	0.92
pentru nevoi tehnologice	4.65	6.51	0.82
TOTAL	**10.30**	**13.86**	**1.74**
TOTAL (l/s)			**0.49**

3.6.2. Alimentare cu apă în caz de incendiu

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările şi completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranţi, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apa de 20 l/s.

Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.

Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, racord pentru sorbul pompei, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la maşina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupul de pompare propus pentru instalaţia de hidranţi exteriori se compune din: 2 pompe active, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din reţeaua furnizorului

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din staţia de pompare, automatizare care funcţionează astfel:

- In cazul unui incendiu, prin acţionarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menţinere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face faţă şi intră automat în funcţiune pompa de hidranţi.
- Pompa de incendiu se opreste manual.

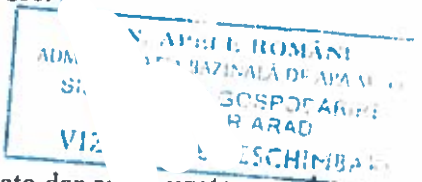
Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul staţiei de pompare pentru stingere.

Alimentarea cu apă a hidrantilor exteriori se asigura de la conducta de apă pentru incendiu din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. De 160 mm

Hidrantii exteriori propus i sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Debitul de refacere a rezervei de incendiu se va asigura de la sursa de apa din incinta,. Timpul de refacere a rezervei de apă pentru stingere este 24 de ore.



Sistemul de evacuare al apelor uzate

Debitele apelor uzate

In momentul de fata nu exista retea de canalizare in zona studiata dar ap uzate menajere se vor descarca in bazin voidanjabil ce se va vidanja sio descarca intr-o statie de urare autorizata.

Canalizare ape uzate menajere

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o retea de cămine si conducte, fiind deversate gravitational in bazinul decantor propus in incinta, pana la executarea in zona a unei retele orasenesti de canalizare menajera, care va prelua si apele uzate din incinta propusa.

Apele uzate menajere se vor incadra in prevederilor NTPA 002/2002.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea retelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă şi capac din fontă de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurătire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depăsească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscriptia "CANALIZARE".

La încrucisarea canalelor cu retele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislatia în vigoare SR 8591-2006 – Retele edilitare subterane-conditii de amplasare cât si cele impuse prin avizele de amplasament.

Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe acoperişul clădirilor, cele de pe copertine şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitaţional pe spaţiul verde, sau canalizate printr-un sistem de camine si conducte într-un bazin de retenţie, cu grup de pompare, prevazut si cu o conducta de preaplin, prin cre apele pluviale vor fi deversate in canalul de desecare din apropiere.

Apele uzate tehnologice, rezultate din procesele tehnologice din hale, vor fi trecute prin trapa de namol, si impreuna cu apele pluviale din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si uleiuri, astfel încât apele rezultate să se incadreze in prevederile NTPA 001/2002 , şi vor fi evacuate in conductele de canalizare pluviala din incinta.

Din bazinul de retenţie, apele pluviale vor fi folosite pentru intretinerea platformelor şi pentru stropirea spaţiilor verzi sau, dupa caz, deversate in canalul de desecare din apropiere.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă si garnitura din cauciuc, dn. 200-315 mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

S-au prevazut cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab si racorduri conducte
- inel – element drept
- cap tronconic
- inel de aducere la cotă
- capac circular din fontă, cu ramă si ventilatie, cu rezistentă de 400 kN

In cazul în care pe viitor se va face extinderea retelei de canalizare pluvială.

d.2. studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației.

S-a realizat studiu hidrogeologic de catre Comporsa SRL.

d.3 acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari:

- Aviz de oportunitate nr. 5/24.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad;
- Aviz apa canal 7239/07.04.2023;
-/Aviz Anif nr. 75/08.05.2023.

e) piese desenate:

- plan de incadrare in zona
- plan de situatie existent
- plan reglementari urbanistice
- plan mobilare
- plan de edilitare

Intocmit,

Ing. A elia Pomparau

BREVIAR DE CALCUL PRELUAT DIN MEMORIUL DE EDILITARE

I. ALIMENTARE CU APA

A. Caracteristici:

1. Nevoi proprii ale sistemului de alimentare cu apă

- curăţirea periodică a reţelei de distribuţie
- spălarea şi curăţirea rezervoarelor sistemului

Ks = 1,01

2. Nevoi pentru acoperirea pierderilor de apă

Kp = 1,15

...N APELE ROMÂNE
...ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA MUREȘ
...DE GOSPODARIRE
...LOR ARAD
VIZ. ... DE NESCHIMBARE

B. Debite caracteristice

1. Necesarul de apă

1.1. <u>Debitul zilnic mediu</u>, $Q_{zi\ med}$, reprezentând media volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^{n} \left[\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{s(i)} \right] + Qt \quad mc/zi$$

unde $N_{(i)}$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă

$Q_{s(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală (conform SR 1343/1-06 si STAS 1478-90)

N(i) = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unităţi specifice :

Ni -1 -	personal adm.	50 pers.
Ni -2-	muncitori	40 pers.
Ni -3 -	clienti	30 pers/zi

qs(i) = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pe zi

qs(i)1 = 40 l/om x zi
qs(i)2 = 60 l/om x zi
qs(i)3 = 15 l/om x zi

Necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti

$$Q\ n\ zi\ med = \frac{1}{1000} \times (50x40 + 40x60 + 30x15) = 4.85 \quad mc/zi$$

Necesarul de apa pentru nevoi tehnologice

Q t zi med = 4.00 mc/zi

1.2. Debitul zilnic maxim, $Q_{zi\ max}$, reprezentând valoarea maximă a volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an

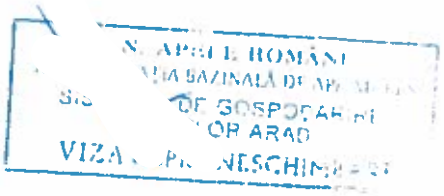
$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^{n} \left(\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi\ (i)} \right)$$

Unde K_{zi} = coeficientul de uniformitate zilnică =1.30

1.3. Debitul orar maxim, $Q_{orar\ max}$, reprezentând valoarea maximă a debitului orar de apă din perioada de consum maxim

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^{n} \left(\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi\ (i)} \times K_{o\ (i)} \right)$$

Unde K_o = coeficientul de neuniformitate orară =3.00



Necesar de apă potabilă	necesar de apă		
	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{orar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
pentru nevoi gospodăreşti	4.85	6.31	0.79
pentru nevoi tehnologice	4.00	5.20	0.65
TOTAL	**8.85**	**11.51**	**1.44**
TOTAL (l/s)			**0.40**

Cerinta de apa	cerinta de apă		
	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{orar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
pentru nevoi gospodăreşti	5.65	7.35	0.92
pentru nevoi tehnologice	4.65	6.51	0.82
TOTAL	**10.30**	**13.86**	**1.74**
TOTAL (l/s)			**0.49**

2. Consumul de apa anual

Necesar anual de apa	Q n anual min• (30%) mc	Q n anual med (mc)	Q n anual max (mc)
Pentru nevoi gospodaresti	524	1746	2272
Pentru nevoi tehnologice	432	1440	1872
(Reutilizat) 40%	(173)	(576)	(749)
TOTAL	**956**	**3186**	**4144**
Cu apa tehnologica reutilizata	**(574)**	**(2230)**	**(2901)**
Cerinta anuala de apă	Q s anual min	Q s annual med(mc)	Q s annual max (mc)

	(30%) (mc)		
Pentru nevoi gospodaresti	610	2034	2646
pentru nevoi tehnologice (Reutilizat) 40%	502 (201)	1674 **(670)**	2344 **(938)**
TOTAL Cu apa tehnologica reutilizata	**1112** **(779)**	**3708** **(2596)**	**4990** **(1338)**

3. Combaterea incendiului

debitul de incendiu exterior este: $q_e = 20$ l/s.

3.1. Dimensionare rezervorului de înmagazinare de apă

Rezervoarele de înmagazinare trebuie să asigure:

- rezerva protejată – volumul rezervei intangibile de incendiu;

$V_{RI} = V_i + V_{cons}$

- Necesarul de apă pentru combatere efectivă a incendiului din exterior:

$V_i = 3{,}6\ Q_{ie}\ T_e$

$V_i = 3{,}6 \times 20 \times 3 = 216\ m^3$

- Necesarul de apă pentru consumul la utilizator pe durata stingerii incendiului

$V_{cons} = a\ Q_{orar\ max}\ T_e$

Vcons =5.65 mc

rezervă stins incendiu	m^3	216
rezervă consum pe durata incendiului	m^3	6
rezerva intangibilă	***m^3***	***222***
TOTAL Vinc + Vcons	**m^3**	***222***

- Necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu

Q ri= Vri/ TRI =222/24 =9.25 mc/h =2.56 l/s

II. CANALIZARE MENAJERA

Debitul de canalizare menajeră se determină conform SR 1846-1/2006
Qu = C (mc/zi -- mc/h), în care: C= debitul cerintei de apa

Restitutie apa uzata	Restitutie de apa uzata		
	$Q_{uzi\ med}$	$Q_{uzi\ max}$	$Q_{uorar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
pentru nevoi gospodărești	5.65	7.35	0.92
TOTAL	**5.65**	**7.35**	**0.92**
TOTAL (l/s)			**0.92**

Restitutia anuala de apă	Q s anual min (30%) (mc)	Q s annual med(mc)	Q s annual max (mc)
Pentru nevoi gospodaresti	610	2034	2646
TOTAL	**610**	**2034**	2646

III. DEBITUL DE CALCUL PENTRU APELE METEORICE

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

Q c = m x i x∑Φ x S c l/s în care:

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

i p% =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire p% (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare → i p%, = 130 l/s x ha

Ø= coeficient de scurgere

Ø1= coeficient de scurgere = 0,90

Ø2= coeficient de scurgere = 0,70

Ø3= coeficient de scurgere = 0,15

Sc 1 =suprafața construita 16 613.00 mp =1.6613 ha

Sc 2 =suprafața pavaje + platforme 3322.60 mp = 0.33226 ha

Sc 3 =spatii verzi 3322.60 mp = 0.33226 ha

$$Ø=\frac{0.90x\ 1.6613+\ 0.7x0.33226+\ 0.15\ x0.33226}{1.6613+0.33226+0.33226} = 0.66$$ valoare medie ponderata

Q max p% =0.8 x130x0.66 x 2.32582 = 159.64 l/s

Din care ape cu hidrocarburi:

30% circulatii pietonale → Sp= 0.80147

Q max p% =0.8 x130x0.66 x 0.099678 = 6.84 l/s

Intocmit,

Ing . Aurelia Pomparau

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69575 din 07.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1747 din 03 OCT. 2022

În scopul :
PUZ SI RLU IN SCOPU L- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE pers. fizica cu domiciliul în județul , oras NADLAC, satul , sectorul , cod poștal [illegible] bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@pro-arhitectura.ro, înregistrată la nr. 69575 _____

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 362222

TOP: 362222.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafata de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren situat in extravilanul municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic.
Categoria de folosinta : teren arabil in extravilan,neimprejmuit.
Imobil aflat sub incidenta art.3 (1) din Legea nr.17/2014
Se solicita: PUZ SI RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI .

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafata de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.
Se solicita: PUZ RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE ,SEDIU BIROURI ,ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZAR E,VERTICALA , IMPREJMUIRE,ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA, RACORDURI LA UTILITATI
Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996. Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ;.In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa Canal, ENEL, Delgaz Grid, PSI,TSE, PC,Sanatatea Populatiei , Protectia Mediului, , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN , ANIF , Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Transelectrica, Transgaz, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Apele Romane, Acord Administratorului de Drumuri , Avizul altor Administratori de Canale din zona, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.
Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data de 15.09.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru PUZ SI RLU - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA , RACORDURI LA UTILITATI**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la înaintarea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4. Studii de specialitate:
e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Laz[illegible]

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stepanescu

[illegible]. 2022

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **167,42** lei, conform chitanţei seria nr. **3519925** din **07.[illegible]**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 14 OCT. 2022

DIRECTOR EXECUTIV, arh. Sandra Dinulescu
SEF SERVICIU, ing. Mirela Szasz
CONSILIER JURIDIC, Liliana Pascariu
INTOCMIT, Santau Andreea Carmen

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

Nr. cerere	156443
Ziua	22
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122255312

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362222 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	362222	16.613	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
73970 / 21/06/2022		
Act Notarial nr. 1812, din 20/06/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 362222 a imobilului cu numarul cadastral 362222 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 338478 inscris in cartea funciara 338478;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338478/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73812 din 18/08/2015;	
Act Notarial nr. 980, din 07/04/2022 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VLAD GRIGORE**, si sotia 2) **VLAD IOANA**, bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338478/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 43353 din 07/04/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

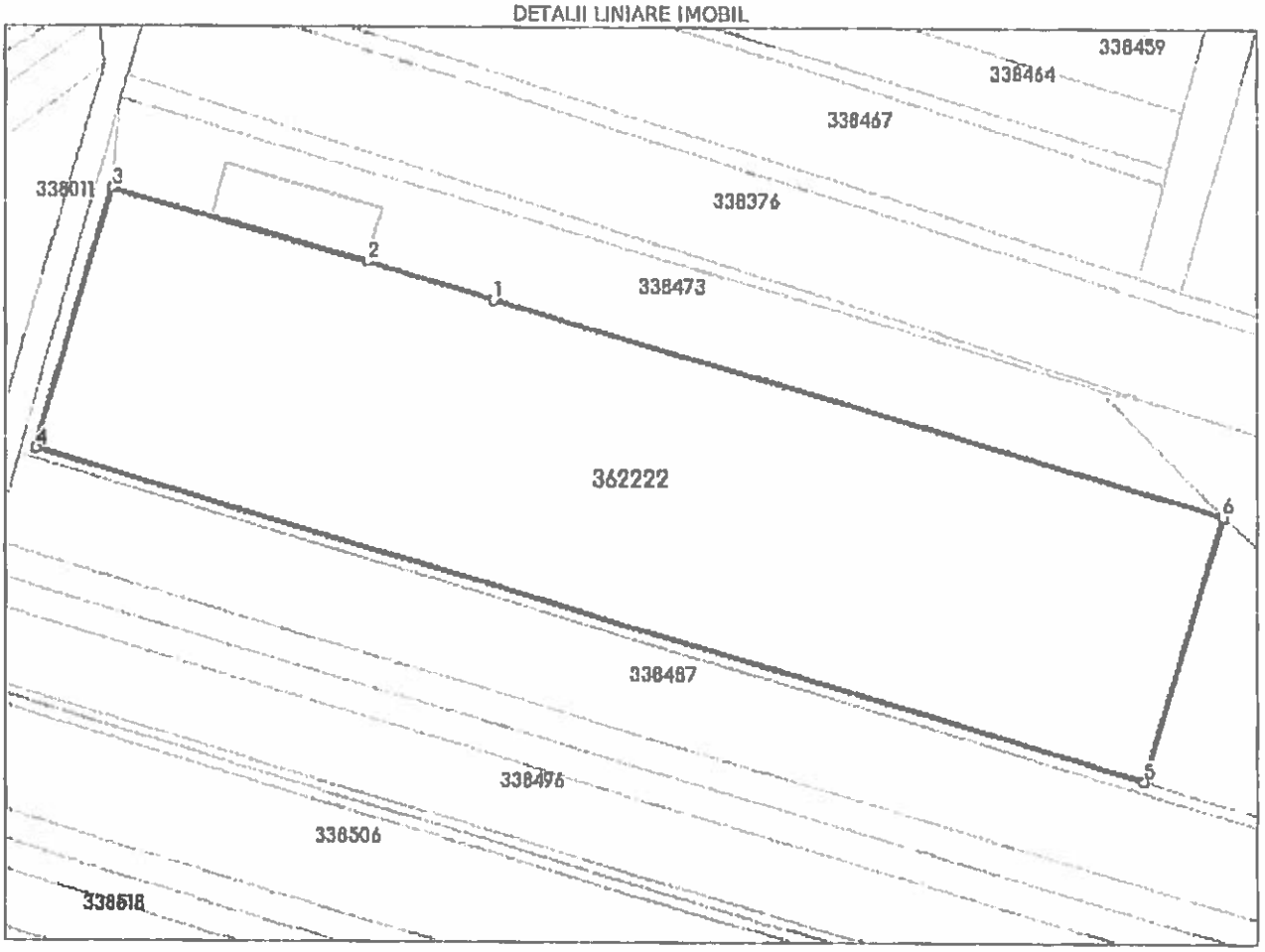
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
362222	16.613	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	16.613	126	1351/1/2	-	Lot 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m)
1	2	29.745
2	3	61.166
3	4	61.942
4	5	265.802
5	6	63.004
6	1	174.903

S.C. COMPORSA S.R.L.

Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144, 0356 818 214

STUDIU HIDROGEOLOGIC

Pentru investitia:

„P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI", Extravilan Arad, Judetul Arad.

BENEFICIAR:

Vlad Grigore

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. COMPORSA S.R.L.

DIRECTOR :

D-l POP MURARIU CRISTIAN

ELABORARE ȘTIINȚIFICĂ :

Ing. Oros [illegible]

S.C. COMPORSA S.R.L.

Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144 , 0356 818 214

STUDIU HIDROGEOLOGIC

In caracter EXPLORARE - EXPLOATARE

1. INTRODUCERE

Potrivit comandei nr 6 din 25.04.2023, adresata de catre firma SC PHOEBUS ADVISER SRL, ca proiectant de specialitate, catre SC COMPORSA SRL, pentru beneficiarul d-l Vlad Grigore, se solicita intocmirea "Studiului hidrogeologic" privind investitia:

„P.U.Z. ŞI R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI", Extravilan Arad, Judetul Arad.

Debit necesar apa nepotabila Q = 3 l/ sec.

1.1 DATE GENERALE INTRODUCTIVE

Prezenta documentaţie s-a întocmit în baza Legii Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a ordonantei de urgenta nr.107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane" aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinului 828 /2019 al Ministrului Mediului si Gospodaririi Apelor, privind procedura si competenlele de emitere a avizului si a autorizatiei de gospodarire a apelor.

Identificare generala:

BAZINUL HIDROGRAFIC: **MURES**

CURS DE APĂ: **MURES**

LOCALITATEA: **ARAD**

JUDEŢUL: **ARAD**

NR. CADASTRALE: **CF 362222**

APELE ROMANE
ADMI... BAZINALA DE APA MU...
SIS... DE GOSPODĂRIRI
... OR ARAD
VIZA... NESCHIMBAR

1.2 TITULARUL SI BENEFICIARUL INVESTITIEI:

Vlad Grigore si Vlad Ioana, bun comun, domiciliati pe strada Vasile Lucaciu, nr.1.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. COMPORSA S.R.L., cu sediul în localitatea Giarmata Vii, str. Unirii nr. 11, camera 2, jud. Timis, Cod fiscal RO 13969331,inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J35/705/2001, Cod IBAN RO49 BTRL 0360 1202 H197 63XX, deschis la Banca Transilvania, filiala TIMIŞOARA, RO27 TREZ 6215 069X XX00 6808 deschis la Trezoreria Timisoara, reprezentata prin Dna. POP MURARIU ALINA SIMONA în calitate de *ANTREPRENOR*
TEL.RESPONSABIL CONTRACT : 0768 580 866 – ING. Oros Alin

2. CONSIDERATII GENERALE

Conform normativelor legale in vigoare, prezentul studiu preliminar urmeaza sa valorifice datele informative prelevate din consultarea unor arhive de specialitate, cu prelucrare grafo-analitica pentru evidentierea urmatoarelor cerinte tematice de proiectare:

- detalierea conditiilor hidrogeologice zonale pe categorii de resurse acvifere, identificate pe baza inventarierii si prelucrarii rezultatelor unor foraje anterioare de explorare – exploatare din perimetrul de studiu, cu reliefare privind potentialul lor capabil;
- recomandarea unei solutii tehnice explorare- exploatare identificata in zona intravilanlui beneficiar privind recomandarile constructive si date prognozate asupra potentialului exploatabil.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BIROUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
Vă. SPRE NESCHIMBARE

2.1. LOCALIZAREA GENERALA A OBIECTIVULUI

Beneficiarul intenţionează ca pe terenul deţinut, identificabil prin C.F. nr. 362222 în extravilanul municipiului Arad, să realizeze o zonă de preparare a betonului.

Terenul deţinut de către beneficiar este situat în extravilanul municipiului Arad, accesibil de pe drumul communal DC1302, identificabil prin C.F. nr. 362222 Arad şi are categoria de folosinţa actuală arabil în extravilan, conform extrasului de carte funciară.

Terenul se află situat în UAT Municipiului Arad, Judetul Arad, în extremitatea vestică a României, în sudul Crişanei şi în Nordul Banatului în sesul întins al Tisei la 46°10'23.1"N 21°19'28.9"E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest.

Situat in partea de vest a tarii, judetul Arad, cu o suprafata de 775 409 ha (respectiv 3,3% din suprafata tarii, fiind al cincilea judet ca intindere) se invecineaza la sud cu judetul Timis, la nord cu judetul Bihor, la est cu judetele Hunedoara si Alba, iar la vest cu Ungaria.

Judetul Arad este o unitate administrativa de hotar, fiind o poarta principala de intrare in Romania dinspre Europa centrala si de apus. Judetul Arad are o pozitie favorabila, fiind situat la intersectia Coridorului European rutier IV si a drumului rapid care va lega Ucraina cu Serbia. Se afla, de asemenea, la distante relativ scurte de capitala Romaniei - Bucuresti (603 km), a Ungarici - Budapesta (284 km), a Austriei - Viena (506 km) si a Iugoslaviei - Belgrad (215 km).

In limitele judetului, relativ geometrizate in zona de campie si din ce in ce mai complexe in zona de deal si de munte, este inglobata o suprafata de 7654 km2 , ceea ce reprezinta 3,3% din teritoriul tarii ca marime, cu peste 416 000 locuitori grupati in 78 de unitati teritoriale si administrative. Reteaua de asezari omenesti este formata dintr-un municipiu (Arad - municipiu resedinta de judet), 9 orase (Chisineu Cris, Curtici, Ineu, Lipova, Nadlac, Pecica, Pancota, Sebis, Santana) si 68 de comune.

Municipiul Arad constituie centrul polarizator al judetului si exercita o puternica influenta economica, culturala in teritoriu. Situarea orasului Arad intr-o zona de campie, in apropierea iesirii Muresului din culoarul Deva – Lipova, la intersectia unor importante artere de circulatie, a constituit un factor favorizant al dezvoltarii economice si urbane si la constituirea sa ca un important centru polarizator de atractie zonala si regionala.

Municipiul Arad este aşezat în extremitatea vestică a României, în şesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N şi 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraş important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureş, în apropierea ieşirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Oraşul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecţia unor importante reţele de comunicaţii rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul şoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecţia drumurilor europene E 68/60 la 594 km de Bucureşti (E) şi 275 km de Budapesta (V), precum şi E 671 la 50 km de Timişoara (S) şi 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică şi urbană.

Câmpia Aradului este situată între Munţii Zarandului şi albiile Ierului şi Mureşului Mort, în continuarea Câmpiei Crişurilor la sud de linia localităţilor Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Simand şi Sânmartin până în valea Mureşului între Păuliş şi Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puţin peste 100 m. La poalele Munţilor Zărandului se distinge o fâşie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mures şi care trece treptat într-o fâşie ceva mai joasă (puţin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureşului.

VIZATA

2.2. CLIMA

Factorii genetici ai climei: radiatia solara, bilantul radiativ, pozitia geografica, altitudinea, circulatia maselor de aer, caracterul suprafetei active determina existenta pe teritoriul judetului Arad a unui climat temperat continental moderat, cu influente oceanice. Regimul temperaturii aerului inregistreaza valori medii anuale cuprinse intre 10.8°C (campie) si 6°C (pe cele mai mari inaltimi) cu abateri maxime de cca. 2°C (in plus sau minus) de la un an la altul.

Media anuala a temperaturilor inregistrate in judetul Arad intre 1999 si 2006 a variat intre 9,4 si 12,2°C. Intre acesti ani, temperatura maxima absoluta de 39,4°C a fost inregistrata in 2000 la Chisineu Cris, iar temperatura minima absoluta de –30 °C a fost inregistrata in anul 2003, tot la Chisineu Cris. Datorita varietatii formelor de relief, sunt observate diferente atenuate de temperatura referitoare la succesiunea anotimpurilor, elementele dinamice sunt distribuite in mod egal si radiatia solara este distribuita omogen. Influenta mediului urban asupra temperaturii aerului este notabila, in special in sezonul rece, cand diferenta dintre oras si vecinatati poate atinge valori de 8 – 10°C. Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este relativ blanda in judetul Arad variind intre -1°C (in campie) si -5°C (in munti), iar temperatura medie a lunii celei mai calde oscileaza intre 21°C in zona campiilor si 16°C in regiu[illegible]ntoasa din est.

ADMINIS[illegible] SISTEM[illegible] AAF[illegible] ARAD VIZAT SPRE [illegible]

2.3. RELIEF

Relieful judetului Arad creste altitudinal de la vest la est, constituindu-se 3 mari unitati de relief: Campia de Vest (incluzand Campia inalta a Aradului si Campia Crisului Alb), Dealurile Vestice si Muntii Apuseni, reprezentati de Muntii Zarand, Muntii Codru-Moma si portiuni din Masivul Gaina. Intre culmile montane se intercaleaza Depresiunea Zarandului. Unitatile montane ocupa 35% din suprafata judetului Arad si se intind in E si NE acestuia sub forma literei "V", cu deschiderea spre NV, imbratisand marele golf depresionar:

– Muntii Codru-Moma alcatuiesc treapta cea mai inalta din partea de nord-est a judetului constituind cumpana de ape dintre Crisul Negru si Crisul Alb. In partea centrala s-a format o mica depresiune intramontana de la Moneasa-Ranusa.

– Muntii Zarandului fac parte din grupa Muntilor Muresului, formeza o zona de cumpana de ape, intre Crisul Alb si Mures si sunt alcatuiti dintr-o suprafata aproape continua dela vest la est. Desi prin altitudine (in medie 500-600 m) se incadreaza in categoria dealurilor, prin aspectul formelor de relief (prezenta platformelor de eroziune), prin geologie (sisturile cristaline) si vegetatie (paduri compacte).

– Muntele Gaina este individualizat de unii geografi ca o subunitate a Muntilor Metaliferi sau ca o parte componenta a Muntilor Bihor. Aici intalnim cele mai mari altitudini din judet: Varful Gaina (1,486 m) si Varful Piatra Aradului (1,429 m).

S.C. COMPORSA S.R.L.
Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144, 0356 818 214

– Piemontul Codrului - este situat la marginea de vest a Muntilor Codru-Moma si este reprezentat printr-o suprafata neteda, usor inclinata dinspre munte spre campie, dezvoltata pe roci friabile panoniene. In cadrul piemontului eroziunea a scos la zi o serie de structuri vulcanice neogene (la Archis si Sebis, unde Valea Deznei formeaza un defileu epigenetic), in spatele carora s-au format mici depresiuni (Hasmas, Groseni, BuhaniDezna).

– Piemontul Zarandului - situat la poala nordica a Muntilor Zarandului, are o structura mai complexa datorita prezentei acelorasi elemente vulcanice (Mocrea, Pancota) si a continuarii piemontului de eroziune cu suprafete acumulative (piemonturi acumulative sau campii piemontane).

Depresiunile cele mai importante sunt:

-Depresiunea Zarandului - inseamna in sens larg, intreaga arie depresionara dintre Muntii Codru-Moma si Zarand;

-Depresiunea Almas-Gurahont - poate fi considerata ca un sector al depresiunii Zarandului sau ca o subunitate naturala distincta si cuprinde terminatiile piemonturilor dinspre nord si sud si valea larga, terasata a Crisului Alb intre Gurahont si defileul epigenetic de la Joia Mare;

-Depresiunea Halmagiu - legata mai mult cu depresiunile Brad (pe Crisul Alb) si Beius (peste saua de la Grosi). Dealurile urmaresc in general rama vestica a masivelor montane, avand altitudinea cuprinsa intre 200-400 m.

Sunt trei tipuri distincte de dealuri:

-Dealurile Crisene, Pedimentul Siriei si -Dealurile Lipovei , care formeaza cea mai extinsa unitate a Dealurilor de Vest in cadrul judetului Arad.

-Dealurile Lipovei, care reprezinta, in mare, tot un piemont de eroziune se afla situate la sud de Mures. Genetic ele sunt legate de Muntii Zarandului si de actiunea Muresului. Culoarul Muresului (Petris-Lipova) - se remarca prin discontinuitatea mare ce o introduce in peisaj, de-a lungul a peste 60 km. Elementul predominant este dat de Valea Muresului, cu relieful creat de ea la contactul dintre Muntii Zarandului si Podisul Lipovei.

Campiile alcatuiesc treapta cea mai coborata ce se desfasoara intre altitudinea de 95 - 200m. Campiile judetului Arad ocupa o pozitie centrala in Campiei de Vest avand totodata doua axe principle: cea nordica ce formeaza valea Crisului Alb si cea sudica Valea Muresului.

Campiile importante sunt:

– Campia Cermeiului - parte asa numitei "campii a glacisurilor", se afla situata in continuarea piemontului Codrului si este marginita la sud de valea Teuzului; – Campia Crisului

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VIZAT SPRE

S.C. COMPORSA S.R.L.
Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144, 0356 818 214

Alb - cuprinde relieful coborat, marcat de o subsidenta active dintre Teuz si Crisul Alb. Este o regiune joasa cu o dezvoltare larga a luncilor; – Campia Aradului - cuprinsa intre Mures si Crisul Alb reprezinta genetic o delta cuaternara a Muresului, construita la iesirea din defileul Soimos-Lipova.

– Campia Vingai - este situata la sud de Mures, fiind o campie inalta, care reprezinta tot o veche delta continentala a Muresului (anterioara insa deltei ce formeaza campia Aradului).

- Campia Muresului

Orasul Arad este situat in Câmpia Mureşului, care este cea mai întinsă dintre subdiviziunile Câmpiei de Vest sau Banato-Crişanei şi se întinde între Crişul Alb (la nord) şi Câmpia Timişului (la sud), începe de sub Munţii Zărandului şi din poala vestică a Dealurilor Lipovei, iar spre vest se întinde în apropierea Tisei între Zrenjanin şi Szarvas.

3 CONSIDERATIUNI GEOMORFOLOGICE,GEOLOGICE,HIDROGEOLOGICE

3.1 CONSIDERATIUNI GEOMORFOLOGICE

Din punct de vedere morfologic pe cuprinsul judetului Arad se individualizeaza mai multe unitati distinte, dupa cum urmeaza.

a) In partea de SE si E muntii Highisului care se continua spre E, atat morfologic cat si structural, cu masivul Drocea.
Aspectul muntilor este apropiat de cel al zonelor de dealuri , prezentand culmi rotunjite , uniform, alungite , cu inaltimi maxime in Vf.Highis (799 m) si Vf. Drocea (837).
O retea hidrografica bine dezvoltata segmenteaza zona muntoasa , vaile despartind interfluviatil genere prelungi si cu vai linistite.

b) In sectorul alcatuit din formatiuni mozozoice si panoniane de la sud de culoarul Muresului si in zona de la nord de muntii Highis-Drocea se individualizeaza un relief colinar putin accentuat care sa piarda treptat spre zona Cimpiei Panonica.

c) In partea de NS a judetului se ridica culmile muntuase ale masivului Codru, cu relief mult mai accidentat decat ca intalnit in muntii Highis-Drocea, Vf Dievii (1041 m) si Vf. Mosutu (930 m).

Culmile inalte corespund in genere depozitelor cuartirice permo-mezozoice . Alternanta de roci carstificabile cu cale impermeabila confera muntilor caractere propii culmi cu profil regulat la zonele roci impermeabile si platouri calcaroase lipite de padure cu retea hidrografica dezorganizata.

ADMINISTRAȚIA SISTEMUL DE A APELOR A VIZAT SPRE NESC

S.C. COMPORSA S.R.L.
Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144 , 0356 818 214

d) Zona vizata este in Cimpia Pannonica care ocupa partea de Vest si Nord-Vest a judetului Arad si reprezinta o suprafata joasa, specifica unei zone de divagare, cu ape meandrate si zona inmlastinate. Relieful nou acumulativ este reprezentat in special prin terasele Muresului care in unele sectoare se extind pe suprafete intinse (zona Zabrani-Firiteaz-Fantanele la sud de Mures, la Firiteaz cota terasei superioare dominand cu peste 50 mm lunca raului Mures.

In cadrul cimpiei pannonice se poate delimita, cimpia Aradului, de o parte si de alta a raului Mures, Cimpia Crisurilor in partea de NV a judetului.

Spre sud in zona Vinga , aspectul tabular al teraselor Muresului a facut ca sectorul resptectiv sa mai primeasca si numele de platoul Vinga'', sau campia piemontana a Vingai, cu trepte distincte.

Reteaua hidrografica este tributara raurilor Mures si Crisului alb si in mica masura Crisului Negru.

Se mentioneaza ca zona de lunca a raului Mures este bine dezvoltata, mai ales spre vest de Lipova si supusa inundatiilor periodice pe toata lungimea interesata (de la Savirsin la Nadlac).

Relieful zonei vizate, cu lăţimi cuprinse între 10 şi 120 km, s-a format prin acumulări de sedimente (pietrişuri, nisipuri, argile şi loess) aduse, în cea mai mare parte, de râurile cu izvoarele în Carpaţi. În funcţie de altitudine se disting: câmpii înalte (peste 100 m), de glacis şi piemontane, majoritatea la contactul cu dealurile (Aradului, Vingăi, Gătaiei ş.a.), şi câmpii joase (de 80-100 m), de subsidenţă (Someşului, Crişurilor, Timişului ş.a.). Datorită solurilor fertile, Câmpia de Vest reprezintă o importantă regiune agricolă a ţării, iar în subsolul său se află petrol, gaze naturale şi ape termale. De la nord la sud, unitatea este împărţită în: Câmpia Someşului (sau Someşană), formată din câmpiile Someşului, Ierului, Carei ş.a. Câmpia Crişanei, care include câmpiile Crişurilor, Miersig ş.a. , Câmpia Banatului, alcătuită din câmpiile Aradului, Timişului, Vingăi, Lugojului ş.a.

Orasul Arad este situat în vestul câmpiei Aradului, teritoriul prezintă, din punct de vedere al reliefului, caracteristicile specifice câmpiilor de loess şi câmpiilor de divagare recente, cu mare complexitate litologică şi geomorfologică. Localitatea se întinde pe două forme de relief distincte: o câmpie joasă, situată în Lunca Mureşului, şi o câmpie mai înaltă, care se întinde spre nord şi nord - vestul localităţii, ambele deosebit de fertile. Relieful Câmpiei Mureşului - pe fondul geologic şi geotectonic - a fost compartimentat în subunităţi geomorfologice sub aspect morfogenetic şi de altitudine. Câmpia Nădlacului (sau Câmpia Pecica-Semlac) este de tip piemontan-tabulară loessoidă, pe un areal de con de dejecţie al Mureşului, al cărui subasment – între Pecica şi Semlac – este mai ridicat. Este cu 5-10 m mai înaltă decât media Câmpiei Aradului, către lunca Mureşului.

Hărţile topografice indică o înclinare generală de la vest spre est, de la cca 110 m la cca 105 m (Sederhat) şi, de asemenea, o înclinare de la sud spre nord, de la cca 110 – 115 m, la nord de Pecica, până la cca 100 m, la nord de Turnu. Partea de est şi de nord a teritoriului reprezintă de fapt o zonă depresionară, caracterizată prin foste privaluri şi mlaştini, astăzi colmatate, probabil o zonă de intensă divagare a apelor în trecut. Acesta este şi motivul pentru care trecerile de la o formă de relief la alta sunt foarte greu de observat în această parte. În schimb, ele sunt destul de bine marcate în jumătatea de vest a teritoriului.

3.2 CONSIDERATIUNI GEOLOGICE

Geologic, localitatea Arad se găseşte la marginea estică a bazinului Pannonic, în apropierea contactului cu zona montană. Datorită acestui fapt, structura adâncă este foarte complicată. Structura geologică a teritoriului este alcătuită din două formaţiuni foarte diferite, atât prin compoziţie, cât şi prin evoluţie: o formaţiune bazală, compusă din fundamentul cristalin-magmatic şi sedimente paleozoice, şi o formaţiune alcătuită din sedimente neogene.

În cuprinsul formaţiunii bazale întâlnim roci epimetamorfice reprezentate prin şisturi cloritoase, şisturi sericitoase şi şisturi cuarţitice. Aceste roci ocupă partea de nord-vest a teritoriului localităţii şi se continuă spre vest de Pecica şi la sud de Mureş, unde devin dominante în alcătuirea formaţiunii bazale. Adâncimea de apariţie a şisturilor, în apropiere de Turnu, este de cca 1000 m şi se scufundă spre vest, în zona Nădlac, atingând adâncimea de 3000 m. În partea de sud-est a teritoriului localităţii, şi în continuare spre est, ca formaţiune bazală apare un complex grezo-conglomeratic de culoare roşie cu aspect arcozian, afectat de un metamorfism incipient local cu trecere spre filite. Acestui complex, prin corelare cu alte formaţiuni asemănătoare i s-a atribuit vârsta permiană cu eventuale treceri în triasicul inferior. Acest complex apare în adâncimile cele mai mici din formaţiunea bazală, între 900 şi 1000 m, formând partea cea mai ridicată în sectorul Sederhat - Sântoma - Arad Vest. În partea de nord-est apare un corp granitic de dimensiuni mari, care formează subasmentul zonei Turnu - Iratoş şi se continuă pe teritoriul Ungariei, apărând la adâncimi cuprinse între 1000 - 1050 m. Corpul granitic şi fundamentul şistos nu se influenţează reciproc, astfel se presupune că s-au format în acelaşi timp, înaintea permianului. Peste formaţiunea bazală se dispun transgresiv şi discordant sedimentele neozoice reprezentate prin depozite de vârstă miocenă şi pliocenă. Aceste sedimente mulează formaţiunea bazală. Depozitele miocene superioare au grosimi reduse de 50 - 60 m, situate mai cu seamă peste zonele mai ridicate ale fundamentului şi sânt alcătuite din calcare organogene, calcare oolitice, calcare cretoase şi gresii calcaroase.

VIZAT SPRE

Peste sedimentele miocene se dispune o stivă groasă de sedimente pliocene, care reprezintă umplutura finală a bazinului Pannonic. Pliocenul inferior este reprezentat prin marne, având în baza lor un complex gros de marno-calcare. Grosimea pachetului inferior variază între 300 - 400 m. Pliocenul superior este o alternanţă de nisipuri şi argile slab consolidate, care în partea lor superioare trec în depozite cuaternare. Grosimea pachetului variază între 600 - 700 m pe teritoriul localităţii Pecica.

Cuternarul este reprezentat prin cuaternarul inferior – pleistocen -, format din depozite lacustre, argile amestecate cu pietrişuri şi nisipuri, apoi depozite eoliene formate din loess, depozite loessoide (3-15 m), nisipuri şi cuaternarul superior – holocen - format din terasele inferioare din aluviuni şi soluri, având o grosime medie de 20 m.

Aceste formaţiuni geologice, în marea lor majoritate au şi importanţă economică (zăcăminte de hidrocarburi).

Un fenomen caracteristic bazinului Pannonic este gradientul geotermic ridicat, astfel, la adâncimi relativ mici, avem temperaturi mai mari ca în alte zone, în zonele cu sedimente groase peste 2000 m putem obţine ape fierbinţi.

În zona grosimea sedimentelor este mai redusă, deci şi aceste surse sunt mai modeste. Din intercalaţiile grezoase ale pliocenului inferior se pot obţine ape mezotermale folosibile în scopuri terapeutice sau de agrement. Nisipurile pliocen superioare şi cuaternare sunt o sursă importantă de apă potabilă.

Alături de suprafeţele plane, drenate, acoperite cu depozite loessoide, se conturează suprafeţe depresionare de divagare, acoperite cu depozite aluviale loessificate şi suprafeţe care în trecut au avut un regim de mlaştini şi bălţi. Depozitele loessoide au o textură lutoasă, luto-argiloasă şi prezintă numeroase soluri îngropate, de culoare roşie, observate în deschiderea din versantul situat la nord-vest de Pecica.

Diversitatea relativ mare a formelor de mezo şi microrelief, dată de crovuri, depresiuni, foste meandre şi vechi grinduri aplatizate, au determinat condiţii hidrogeologice variate şi, ca atare, influenţe deosebite în geneza solurilor.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ
[illegible]ORUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZA PRE NESCHIMB

3.3 CONSIDERATII HIDROGEOLOGICE

Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat in considerare cercetarile efetuate in teren, forajele de studiu si cele pentru alimentari cu apa.

Deoarece apa pentru alimentarea obiectivului va fi folosita in scop de irigatii , ne vom referi in prezentul studiu doar la caracteristicile hidrogeologice ale orizontului freatic.

Din interpretarea hartii cu hidroizohipse si izofreate (plansa nr 2) reiese ca directia de curgere generala a apei subterane freatice este de la nord la sud pe malul drept si de la sud la nord pe malul stang.

Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: Np=0,00-2,00 m si Np=2.00-5,00 m. Din analiza hidroizohipselor rezulta ca raul Mures dreneaza puternic zona.

Acviferul de medie adâncime este cantonat în depozite poros-permeabile ale conului aluvionar al râului Mureş, una dintre cele mai importante structuri acvifere din România. El constituie partea inferioară (depozitele pleistocene 50-120 m) a unui pachet de strate cuaternare constituite din pietrişuri, nisipuri şi argile depuse într-un regim torenţial cu structura încrucişată specifică.

Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic şi prezintă efilări şi frecvente variaţii de facies. Stratele acvifere, aflate la adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine şi medii. Granulometria formaţiunilor poros-permeabile prezintă o tendinţă de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanţă cu scăderea puterii de transport a paleoreţelei hidrografice şi cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea stratelor acvifere freatice sau a apelor de suprafaţă, în zonele de contact, precum şi pe la capetele de strat, între câmpia piemontană şi zona deluroasă.

Caracteristicile litologice şi hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:

In zona localitatii Arad pentru gospodaria comunala (nu se cunoaste exact locatia, aprx 4 km S de amplasament) s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).

Forajul F1 Arad are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:

ADMINISTRA... SISTEMUL ... A AP... ARAD
VIZAT SPRE ... SCHIMB

S.C. COMPORSA S.R.L.
Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144, 0356 818 214

- 16,00-20,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.

In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.

Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

nivel piezometric Np = 6 m

nivel dinamic Nd = 14 m

denivelare s = 8 m

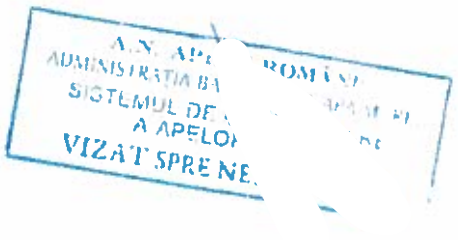
debit pompat Q = 2,78 l/s

debit specific q = 0,34 l/s

coeficient de filtratie Kf = 5,99 m/zi

raza de infiuenta R= 200 m

transmisivitate T = 47.9 m^2/zi



In zona localitatii Arad pentru firma SC IAMA AGRI & CO SRL, la distanta de aproximativ 6 km V de amplasament, s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1).

Forajul F1 are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:

- 8,00-20,00 m alcatuit din Nisip mare cuartos
- 28,00-32,00 m alcatuit din Nisip grosier cuartos

In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.

Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

nivel piezometric Np = 2 m

nivel dinamic Nd = 4 m

denivelare s = 2 m

debit pompat Q = 2,7 l/s

debit specific q = 1.39 l/s

coeficient de filtratie Kf = 12 m/zi

raza de infiuenta R= 71 m

transmisivitate T = 192 m^2/zi

In zona localitatea Arad, la aproximativ 8 km SE de amplasament, s-a executat un foraj in anul 2020 pentru pentru SC DOLLY TRANS COMPANY SRL, un foraj la adancimea de 120 m, datele privind natura si succesiunea litologica descrise mai jos:

Forajul a strabatut urmatoarea succesiune litologica:

– 0.1 ÷ 4,00 m: argila galbena ;

– 4,0 ÷ 16 m: nisip mediu

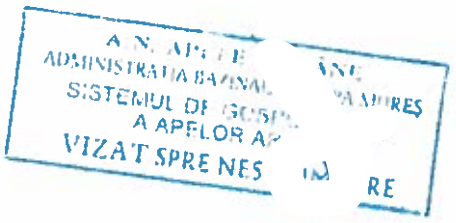
- 16,00 ÷ 25.0m: balastru

- 25.0÷ 70 m: pietris diferit

- 70.0÷ 75m: argila cenusie

- 75 m ÷ 90m : bolovanis

- 90.0m ÷ 130m : nisip cu elemente de pietris



Forajul a fost testat prin pompari experimentale rezultand date si caracteristici hidrogeologice:

Nivel piezometric	Np = 9,0 m
Nivel dinamic	Nd = 15,0 m
Denivelare	s = 6,0 m
Debit pompat	Q = 4.16 l/s
Debit specific	q = 0.69 l/s
Coeficient de filtratie	Kf = 5.99 m/zi

Raza de influenta	R = 150,0 m
Transmisivitate	T = 95.8 m2/zi

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Din analiza situatiei hidrogeologice detaliata in capitolele precedente, pentru asigurarea necesarului de apa nepotabila, debit: Q = 3 l/s, din sursa proprie centralizata, avand in vedere situatia prezentata, se recomanda beneficiarului si proiectantului general de investitie solutia optima prin propunerea de a executa un foraj F1 cu urmatoarele caracteristici: H = 40 m, diametru Ø 225mm, sugerand captarea stratelor acvifere intre 10 - 40m.

Coordonate stereo 70 Foraj F1 : x: 214139.1; y: 5 532063.8;

4.1 METODA DE FORARE

Forajul cu caracter de cercetare se va adapta condiţiilor concrete din teren. Instalaţia de foraj folosită va fi o instalaţie specifică pentru forajul hidrogeologic cu circulatie directa, adecvată pentru metodele de foraj utilizate şi pentru grupa de adâncime 0-40 metri, sau alt tip similar ales funcţie de perimetrul aferent pentru a permite accesul pe locaţie.

Forajul va fi executat folosind prăjini Φ 89mm prajini in regim normal. Sapele de foraj vor fi bohrsape cu diametrul de 444.5mm, se va folosi metoda forajului hidraulic cu circulaţie directa, până la adâncimea proiectată. În procesul de foraj se vor folosi aproximativ 2 volume de puţ de fluid de foraj, acestea fiind depozitate initial in batal. Acesta este necesar pentru aducerea detritusului la suprafaţă şi în menţinerea stabilităţii pereţilor găurii.

Fluidul de foraj folosit va fi pe bază de bentonită şi va fi adaptat condiţiilor reale din teren. Proprietăţile fluidului de foraj vor fi măsurate în timpul săpării găurii de puţ la un interval de timp de 2 ore. Fluidul de foraj trebuie să aibe următoarele caracteristici:

denumire	**plaja de variaţie**
greutate volumetrică	*1.05 -1.15 kg/dm³*
vâscozitate	*38-45 sec*
ph	*9-10*
filtrat	*7-10 cm³*
conţinut de nisip	*< 2% pe volum*
turtă	*< 1,2 mm*

S.C. COMPORSA S.R.L.
Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144, 0356 818 214

4.2 INVESTIGAREA GEOFIZICĂ A GĂURILOR DE SONDĂ

La finalul operaţiunilor de săpare a găurii de sondă, pe intervalul cuprins între adâncimea gaurii de ghidaj şi adâncimea finală, forajul va fi investigat geofizic folosind următoarele metode:

-carotaj electric (potenţial spontan şi două curbe de rezistivitate);

În urma investigării găurii de sondă prin mijloace geofizice, în corelare cu descrierea litologică a probelor de detritus şi cu datele de foraj se vor stabili intervalele în care vor fi amplasate coloanele filtrante, volumele şi adâncimea până la care spaţiul inelar va fi umplut cu material filtrant (pietriş mărgăritar) şi intervalele care vor fi izolate prin cimentare.

4.3 PROIECTAREA COLOANEI DE EXPLOATARE

În baza datelor concretizate prin programul de construcţie stabilit în specificaţia tehnică, s-au estimat solicitările la care sunt supuse burlanele şi filtrele, în condiţii de golire totală, la întindere şi presiune exterioară, rezultatele fiind reflectate in alegerea coloanei de proiectare.

La zona de rezistenţă la întindere s-a luat în consideraţie forţa de tracţiune generată de greutatea proprie a coloanei precum şi forţa suplimentară generată în timpul operaţiei de împachetare cu pietriş mărgăritar.

4.4 Tubarea coloanei de exploatare

Pe baza investigaţiilor geofizice de puţ şi în corelaţie cu descrierea litologică se stabileşte programul de construcţie al puţului.

Premergător introducerii coloanei de exploatare potrivit soluţiilor de dimensionare, se dimensionează grosimea de perete în aşa fel încât să nu fie depăşită rezistenţa la presiunea exterioară şi la întindere.

Noul foraj va fi executat cu un diametru de forare care să permită echiparea unei coloane de exploatare de minimum 225mm diametru şi a unui strat de filtrare din pietriş mărgăritar sortat de minimum 10 cm pe rază, rezultând un diametru de forare de minimum 444.5 mm.

Forajele vor fii echipate cu coloană de exploatare din PVC rigid cu diametre specifice, prevăzută cu filtre bobinate tip „Johnson", sau alt model compatibil, în dreptul orizonturilor acvifere, îmbinate prin înfiletare; coloana filtrantă va fi prevăzută cu centrori.

4.5 INTRODUCEREA PIETRIŞULUI MĂRGĂRITAR

Pentru îndeplinirea unor condiţii bune de exploatare a puţului, după încheierea operaţiunii de instalare a coloanei de exploatare, în spaţiul inelar se va introduce pietriş mărgăritar, de la talpa puţului până la 3 – 4 m deasupra filtrului celui mai de sus.

Pietrişul mărgăritar este de sort 2 - 5 mm, cu un coeficient de rotunjire şi sortare avansat. In cazul cand vor fi deschise strate constituite din nisipuri fine/argiloase, sortul de pietis margaritar va fi 1 - 3 mm.

A APELE ROMÂNE
ADMINISTR. DE BAZIN DE APE SIRET
SISTEMUL DE FORARE
A APEL .RAD
VIZAT SPRE SCHIMBARE

Materialul filtrant se va introduce în curent descendent de apă printr-o ţeavă de 2", introdusă în spaţiul inelar până la adâncimea finală. În procesul de umplere cu pietriş, ţeava de 2" va fi retrasă progresiv.

În timpul introducerii pietrişului mărgăritar, cu o pompă concentrică aer-lift, din interiorul coloanei tubate se va extrage fluidul de foraj utilizat la săparea găurii de puţ.

4.6 CIMENTAREA PUŢURILOR

Peste coroana de pietriş mărgăritar din spaţiul inelar, pe o înălţime de aproximativ 1 m se plasează un dop de bentonită vâscoasă sau argila. Peste dopul de bentonită vâscoasă, pana la suprafata se va introduce lapte de ciment cu 4 % clorură de calciu.

Greutatea volumetrică a laptelui de ciment va fi de 1.75 kgf/dm^3 în exces 30 %.

După plasarea laptelui de ciment sonda va rămâne 12 ore în repaus pentru priza cimentului.

Operaţiunea de izolare a stratelor se va face pe intervalul 5 - 10 m .

4.7 DEZVOLTAREA PUŢURILOR

Operaţiunea de dezvoltare cuprinde mai multe etape si anume : înlocuirea fluidului de foraj cu apă, injecţia şi eliminarea ulterioară a soluţiei dispersante, pomparea în sistem aer-lift pe fiecare secţiune de filtru, spălarea cu spălătorul cu jet lateral şi pomparea cu debit maxim.

Inlocuirea fluidului de foraj cu apă constă în dislocuirea fluidului de foraj din gaura de puţ folosind două volume de puţ de apă curată.

Folosind sistemul aer-lift, soluţia dispersantă va fi pompată de la nivelul fiecărei secţiuni de filtru până când apa începe să devină limpede. După pomparea în sistem aer-lift, pe fiecare secţiune de filtru se injectează apă curată şi cu ajutorul spălătorului cu jet lateral. Se vor spăla pe interior filtrele şi coloana definitivă.

La finalul operaţiunilor de dezvoltare, sonda va fi pompată cu debitul maxim. Această operaţiune constă în realizarea mai multor reprize a câte trei trepte de debit crescătoare.

Ultima etapă a dezvoltării puţului constă în verificarea acumulării de sediment în decantor. Dacă sedimentul acumulat depăşeşte grosimea de 1 m, puţul va fi curăţat de materialul solid.

4.8 TESTAREA PUŢURILOR

După finalizarea operaţiunilor de dezvoltare a puţului şi verificarea acumulării de sediment se vor efectua testele de pompare. Acestea constau în realizarea pretestului, testului de eficienţă şi a testului de performanţă.

Pretestul

După instalarea pompei submersibile, înainte de începerea pretestului de pompare se va măsura nivelul piezometric din puţ care va fi raportat ca nivel piezometric iniţial. Se va efectua

S.C. COMPORSA S.R.L.
Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144, 0356 818 214

pretestul de pompare care are rolul de calibrare a instrumentelor de măsură şi de a regla treptele de debit.

La finalizarea pretestului se va lăsa o perioadă de 6 ore de revenire a nivelului apei din puţ.

Testul de eficienţă

După revenirea de nivel de 6 ore se va porni testul de eficienţă. Acesta constă în pomparea continuă a puţului cu patru trepte de debit constante a câte două ore fiecare treaptă de debit. Testul va începe cu cu debitul cel mai mic şi se va finaliza cu debitul cel mai ridicat. În timpul pompării puţului se vor efectua măsurători sistematice de nivel şi debit. La finele pompării pentru eficienţă, sonda va fi lăsată 6 ore pentru revenirea către nivelul piezometric iniţial. În timpul revenirii se vor efectua observaţii sistematice de nivel piezometric. Pe baza datelor obţinute în urma testului de eficienţă se va calcula eficienţa puţului pentru un debitul de exploatare. Sonda va funcţiona în parametrii optimi atunci când pentru debitul de exploatare solicitat, eficienţa nu va fi mai mică de 60 %.

Testul de performanţă

Testul de performanţă constă în pomparea neîntreruptă a puţului cu debitul constant de producţie timp de 24 de ore şi în revenirea timp de 12 ore către nivelul piezometric iniţial.

În timpul testului de performanţă se vor efectua măsurători sistematice de debit şi nivel dinamic. Aceleaşi măsurători de nivel dinamic se vor efectua pe parcursul celor 12 ore de revenire. În timpul testului de performanţă se se vor efectua măsurători sistematice asupra conţinutului de nisip în apă. La interval de o oră de la începerea pompării şi cu o oră înainte de înainte de oprire, se vor recolta probe de apă în vederea efectuării analizelor chimice şi biologice. După finalizarea testelor de pompare, datele obţinute vor servi la fixarea adancimii de montare a pompelor submersibile şi a tipului acestora şi se vor prelucra pentru determinarea parametrilor hidraulici ai stratului acvifer, a debitului şi condiţiilor optime de exploatare şi a zonelor de protecţie sanitară.

4.9 STERILIZAREA PUŢURILOR

După finalizarea operaţiunilor de pompare şi de acceptare a puţurilor se vor efectua operaţiunile de sterilizare folosind soluţie de hipoclorit de calciu care se va introduce în puţ cu un dispozitiv special. Dozarea soluţiei de hipoclorit de calciu se realizează pe baza unui program care ţine cont de caracteristicile constructive ale puţului şi de datele hidrogeologice. Prin dozaj se are în vedere ca în apă să se obţină 50 ppm clor liber.

În cazuri speciale de contaminare biologică sau în condi[illegible]cerințe de calitate a apei, dozajul va fi mărit.

S.C. COMPORSA S.R.L.

Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144 , 0356 818 214

La finalizarea forajelor, pentru obtinerea avizelor de functionare, conform Ordinului nr. 828/2019 beneficiarului ii revine obligatia de a transmite fisele tehnico-geologice ale forajelor catre SGA Mehedinti pentru stocarea in banca de date hidrogeologice

Fisa tehnico-geologica a forajului va cuprinde:

-descrierea litologica si schita de definitivare

-diametrei coloanei definitivate

-stratele acvifere captate

-date de pompare : Np, Nd, Q.

Intocmit

ing. hidrotehnician

Oros lin

S.C. COMPORSA S.R.L.

Giarmata-vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel/fax: 0256 247 144 , 0356 818 214

CUPRINS

I MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE
1.1 DATE GENERALE INTRODUCTIVE
1.2 TITULARUL ȘI BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:
1.3 CONSIDERATII GENERALE

2. CONSIDERATII GENERALE
2.1. LOCALIZAREA GENERALA A OBIECTIVULUI
2.2 CLIMA
2.3 RELIEF

3. CONSIDERATIUNI GEOMORFOLOGICE, GEOMORFOLOGICE, HIDROGEOLOGICE
3.1 CONSIDERATIUNI GEOMORFOLOGICE
3.2 CONSIDERATIUNI GEOLOGICE
3.3 CONSIDERATIUNI HIDROGEOLOGICE

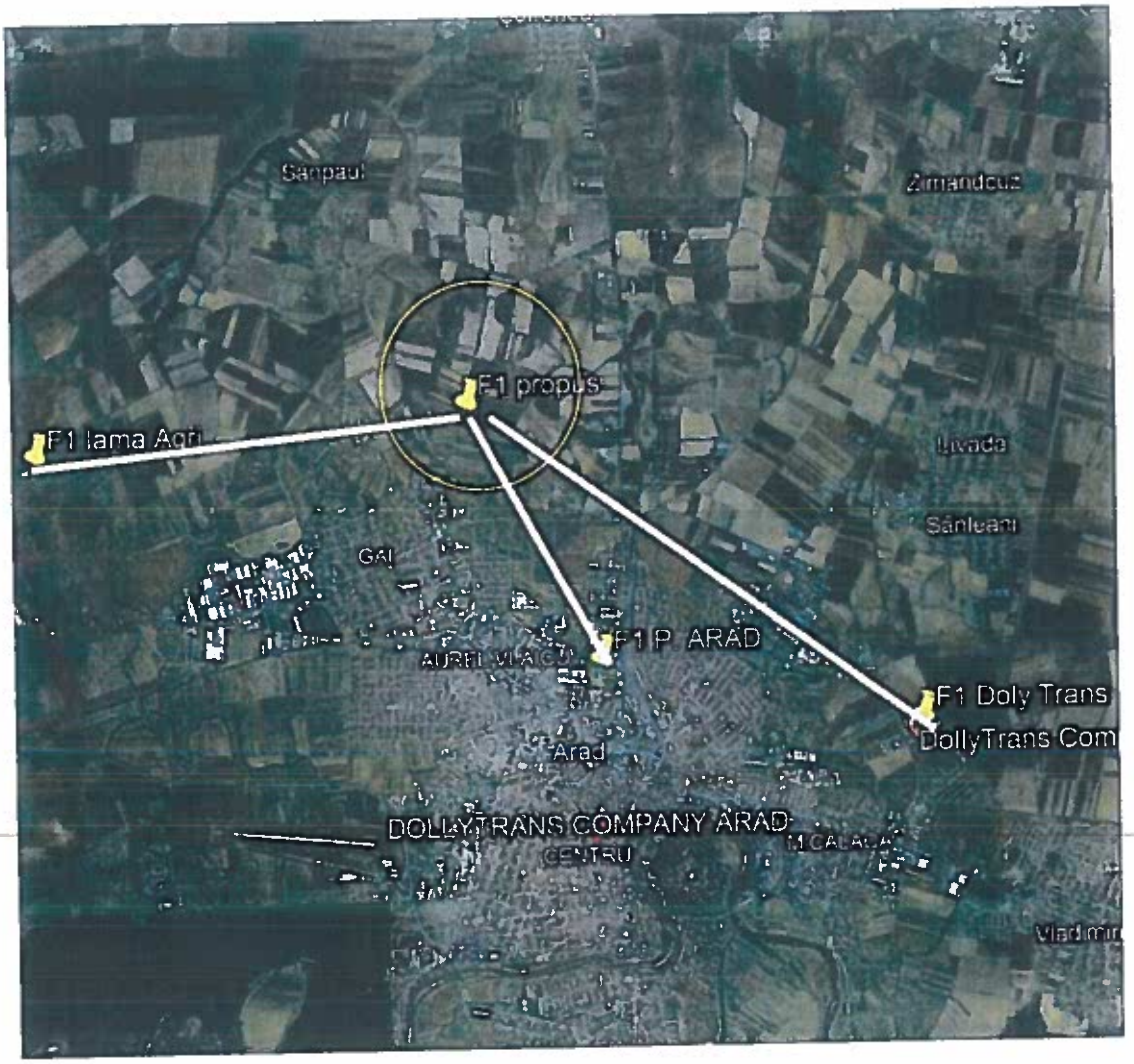
4. CONCLUZII SI RECOMANDARI
5. BIBLIOGRAFIE

II ANEXE GRAFICE

Plan de situatie
Plan de incadrare in zona
Incadrare geologica
Incadrare hidrogeologica

S.C. COMPORSA S.R.L.

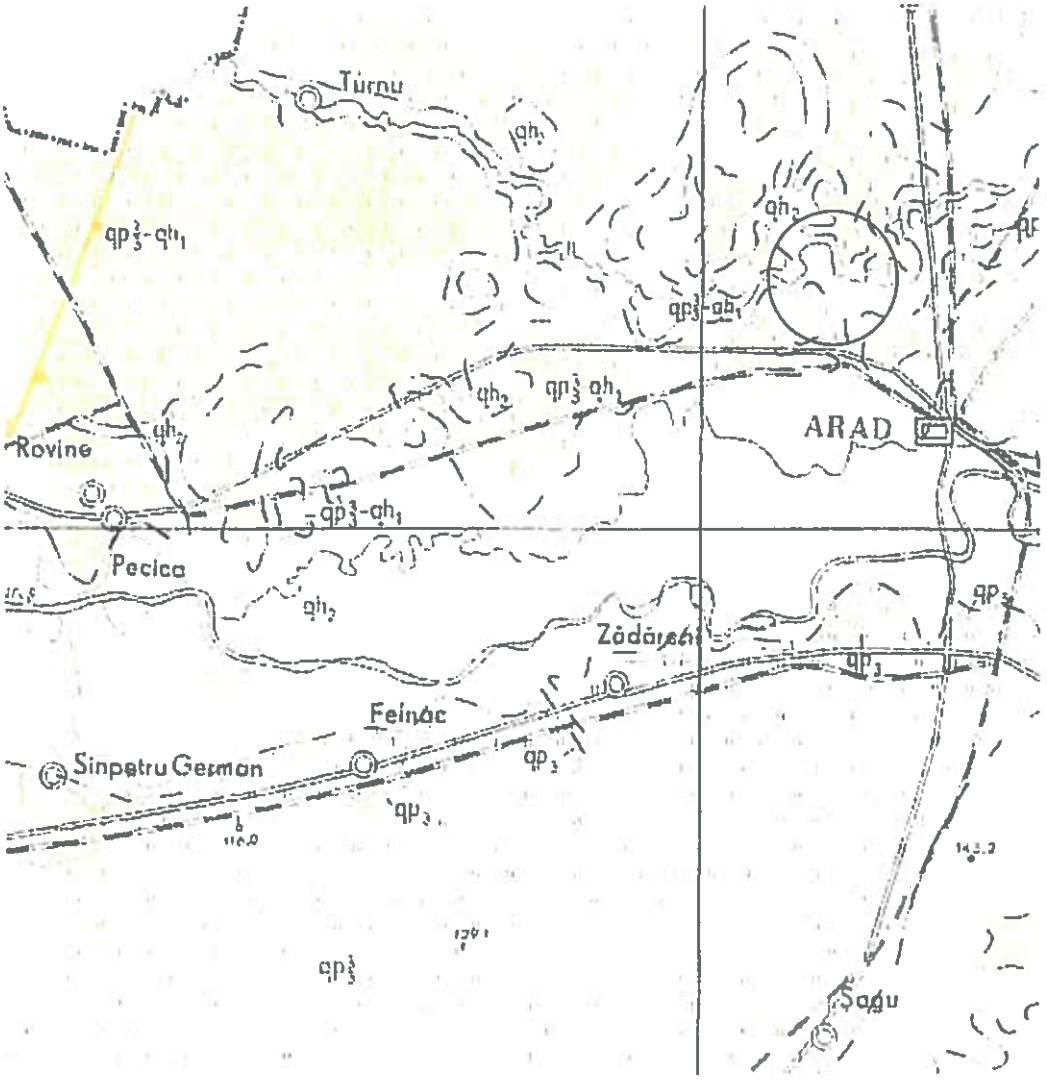
Giarmata Vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel: 0256 247 144

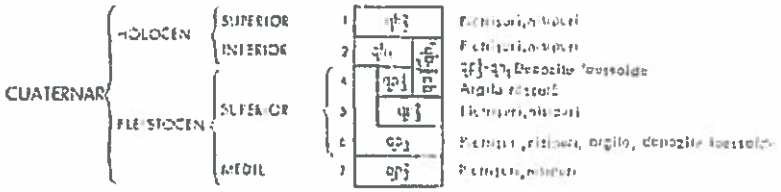


Plan incadrare in zon[illegible]

S.C. COMPORSA S.R.L.

Giarmata Vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel: 0256 247 144

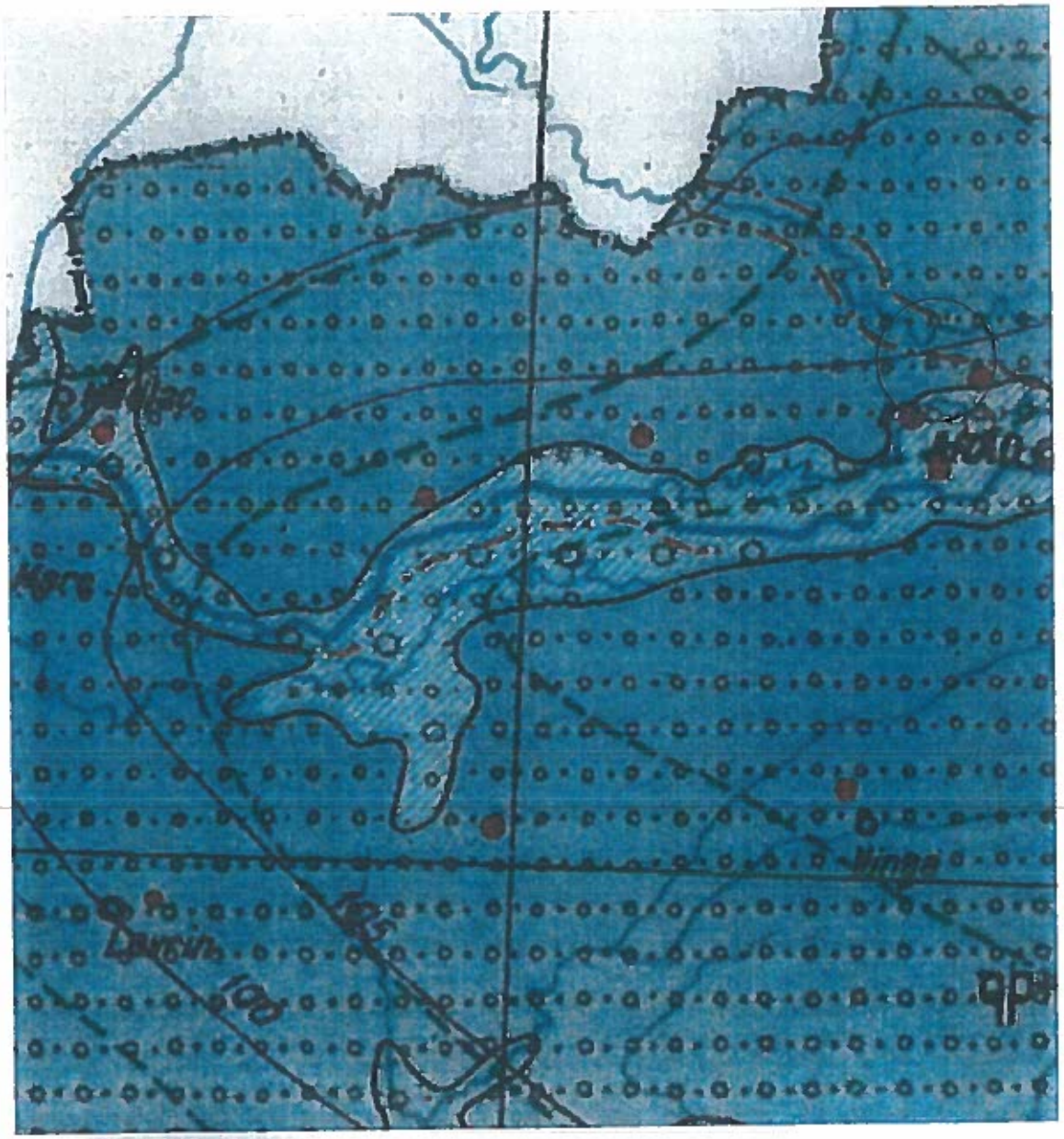




Profil geologic cu z a vibrate

S.C. COMPORSA S.R.L.

Giarmata Vii, strada Unirii, nr.11, Timis,
Cod postal 307201, Romania,
Tel: 0256 247 144



4 Pietrişuri , nisipuri

Profil hidrogeologic cu zona

ROMANIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Călin

Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE, cu domiciliul în jud. Arad, oraş N [redacted], înregistrată cu nr. 99191 din 23.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ...2..... din ...24 FEB. 2023.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilităţi", amplasament extravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 362222 – Arad, cu o suprafaţă totală de 16.613,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:
- **la nord:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338473, canal HCN1638;
- **la vest:** strada Câmpurilor – DC1302;
- **la sud:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338487,
- **la est:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 362223.

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

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
- **funcţiuni existente:** extravilan – teren nereglementat din punct de vedere urbanistic,
- folosinţă actuală: arabil, proprietate privată, extravilan;
- **funcţiuni propuse:** staţie de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilităţi.

3. Indicatori urbanistici:
- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,80;
- Regimul de înălţime maxim propus este P+2E, cu înălţime maximă propusă de 12,00 m, cu depăşiri accidentale impuse tehnologic.

Regimul maxim de înălţime va fi stabilit astfel încât să nu depăşească înălţimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obţine conform certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 10.01.2023.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Câmpurilor – DC1302, aflată la vest de proprietatea studiată;
- soluţiile de circulaţie şi de echipare tehnico-edilitară vor fi însuşite de proiectanţi de specialitate;
- reţelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6, Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022.

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

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

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

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

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

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

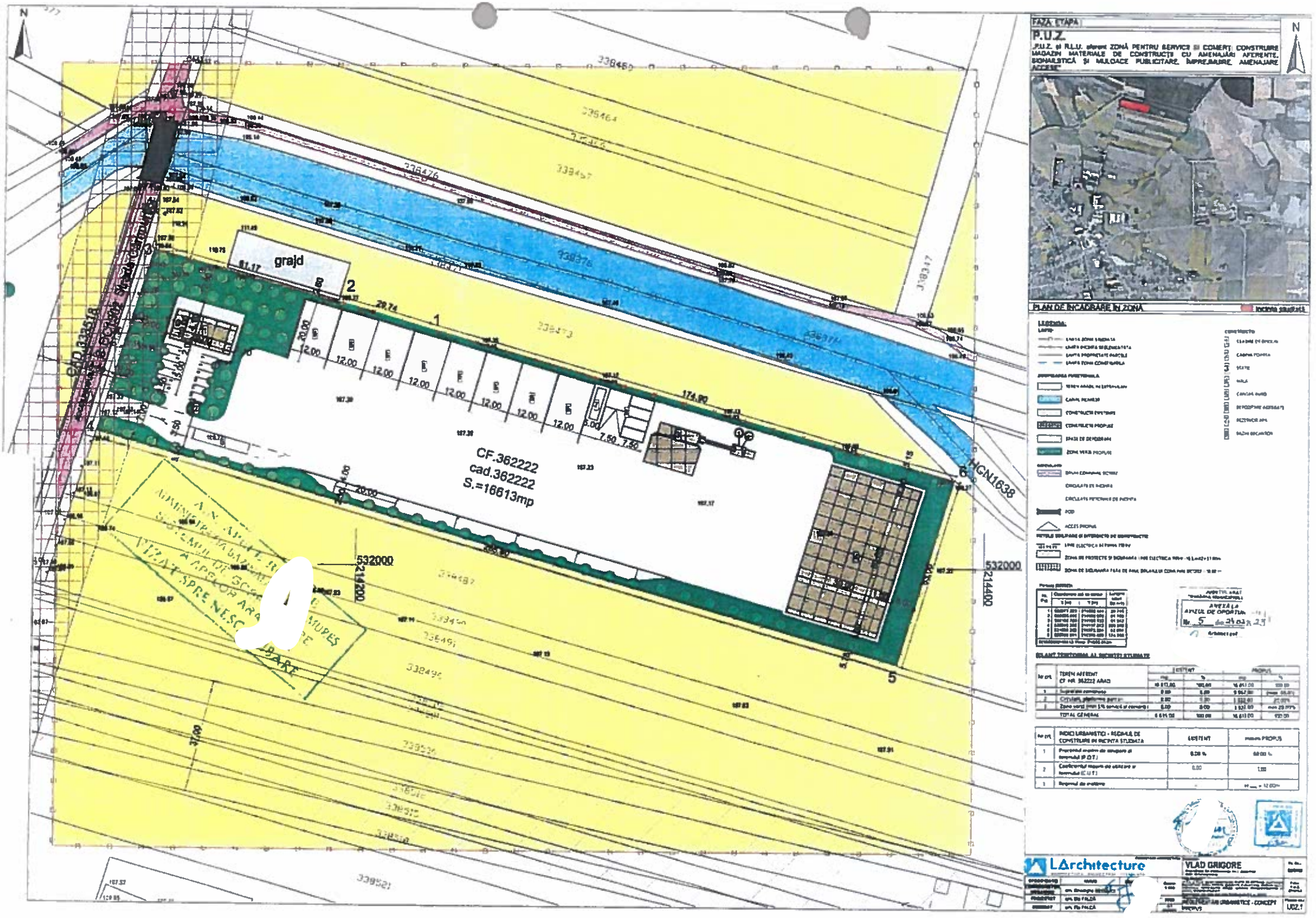
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 10.01.2023.

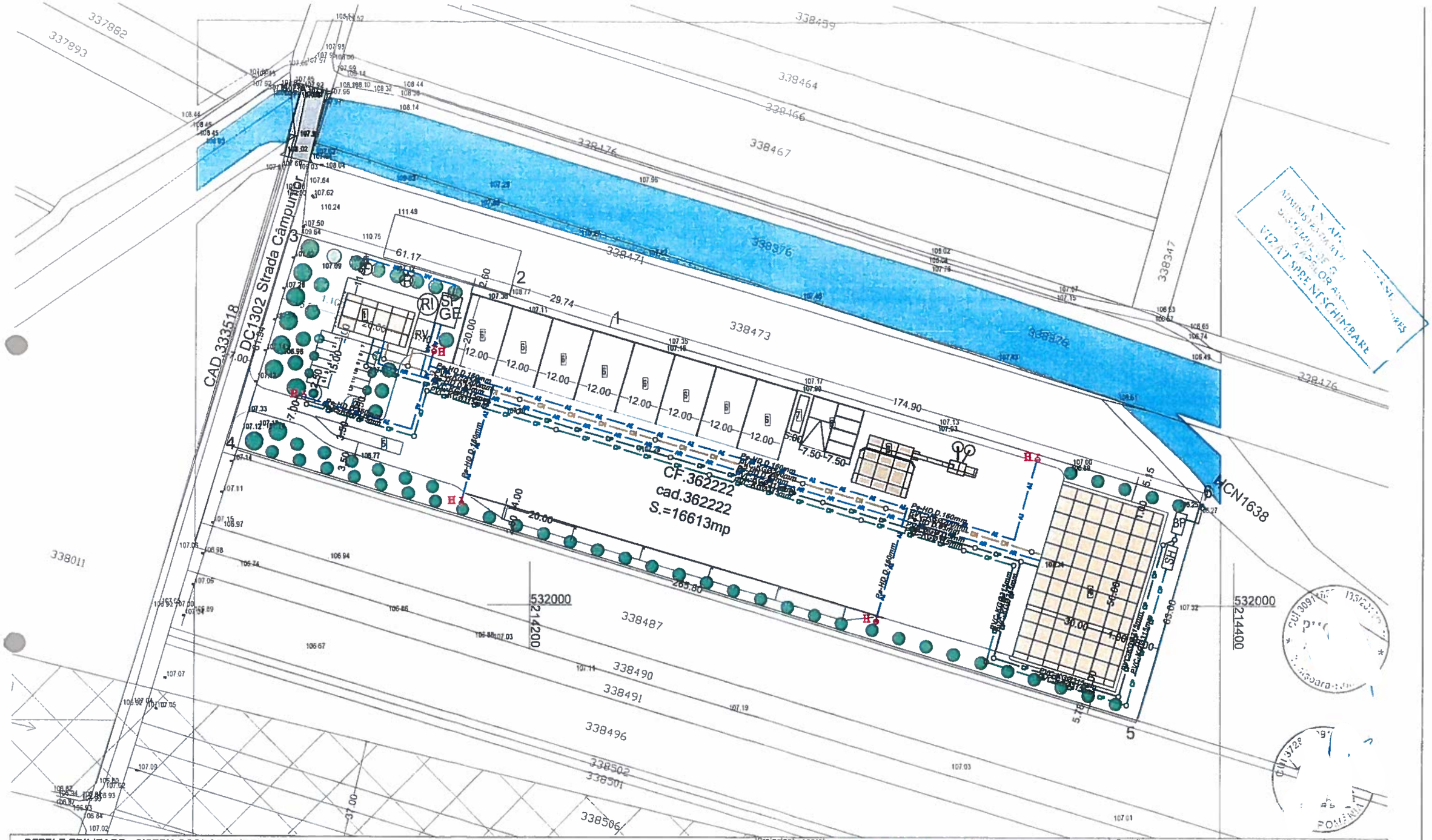
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/BI

MA -A5-12


N
grajd
CF.362222
cad.362222
S.=16613mp
HCN1638
532000
214400
FAZA ETAPA
P.U.Z.
„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII COMERȚ; CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE"
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
LEGENDA:
VLAD GRIGORE
LArchitecture



RETELE EDILITARE - SISTEM GOSPODARIRE PROPRIE

- Conducta de apa potabila proiectata
- Conducta apa de incendiu proiectata
- Canal menajer proiectat
- Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- Canal pluvial proiectat
- Hidrant suprateram de incendiu Dn.100mm proiectat

- SH Separator de hidrocarburi si nisip propus , pentru debit de 60 l/s, conform SR EN 858, carosabil,clasa de sarcini D400
- BP Bazin de retentie pentru ape pluviale, propus
- SP Statie de pompare pentru incendiu pt. 20 l/s, propusa si statie de hidrofor pentru consum menajer propusa
- F Put forat propus
- RI Rezervor apa pentru incendiu 222 mc, propus
- RV Rezervor vidanjabil , pentru apele uzate menajere, propus
- GE Rezerva apa incendiu cu grup electrogen

Proiectant general: L'Architecture ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP. 1670708244246

Proiect nr. 23/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
COOR. URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		1:1000
SEF PROIECT	arh. Ela FALCA		
PROIECTAT	ing. Ionut Nicoras		APR. 2023
DESENAT	ing. Ionut Nicoras		A3

Titlu proiect: „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Plansa nr. ED01

Denumire plansa: Posibilitati Echipare edilitara

FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N

LIMITA INTRAVILAN MUNICIPIUL ARAD

INCINTA STUDIATĂ

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

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR

PROIECTANT ARHITE

L'Architecture
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar:
VLAD GRIGORE
Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC		fără scală
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2023
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4

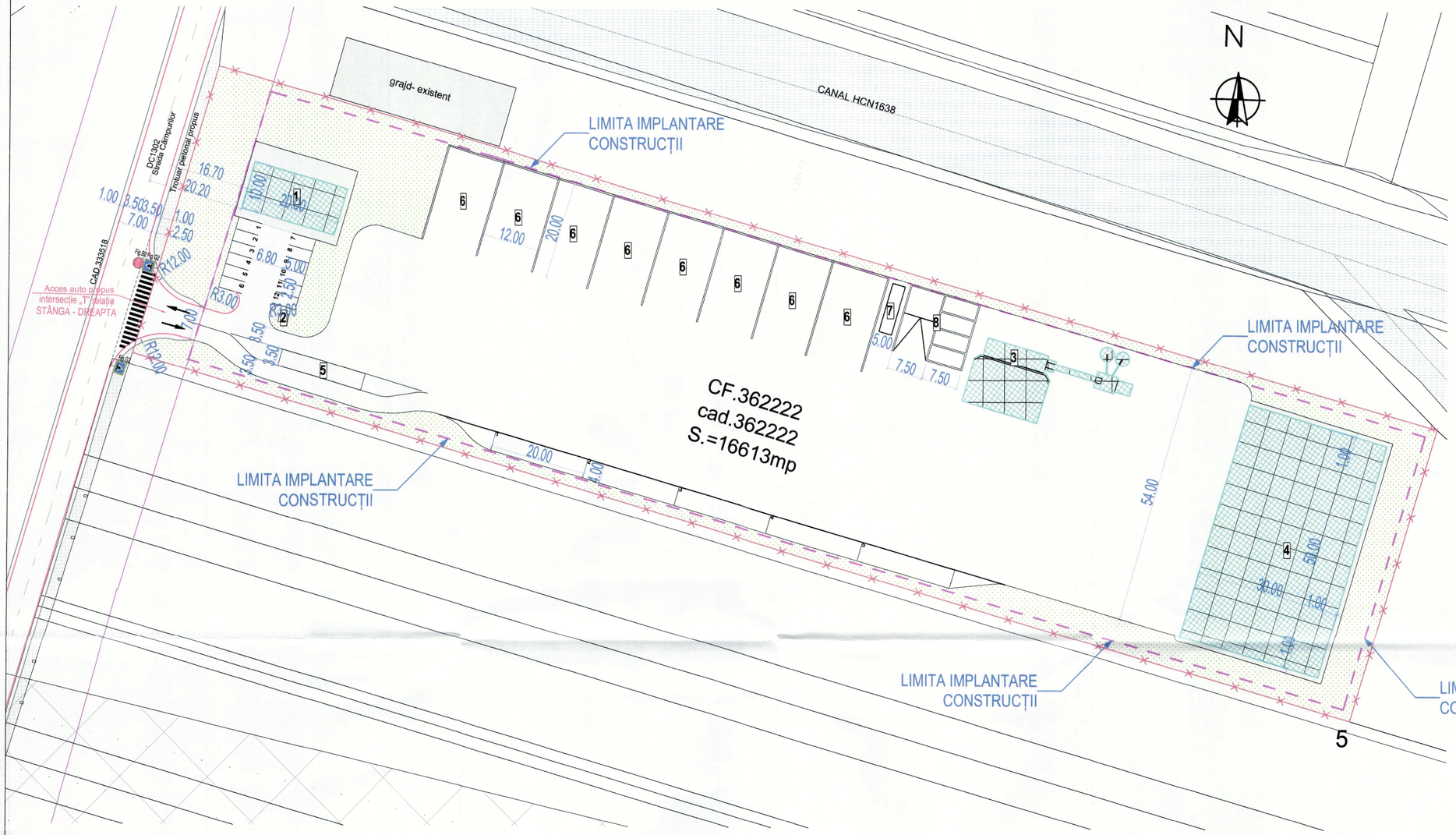
Titlu Proiect:
P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Denumire planșă:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Planșa nr.: U00

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,
Scara 1:500



LEGENDA

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚIE POSIBILĂ PROPUSĂ
- SUPRAFAȚĂ CURTE INTERIOARĂ
- TROTUAR PIETONAL
- ZONE VERZI PROPUSE
- DRUM
- ACOSTAMENT

CONSTRUCTII POSIBILE

1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE
4. HALA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUD. ...
134206 / 17.05.2023
SERVICIUL RUTIER

PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ

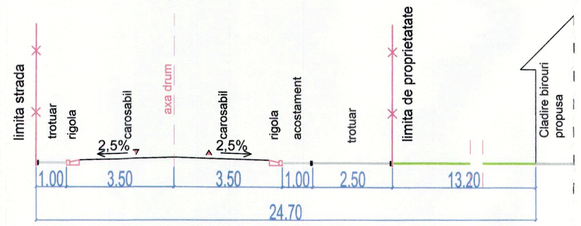
NOTĂ:

În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru servicii *CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI*, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

Profil transversal tip PTT1 - 11,50 m
sc. 1:100



Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data
COSO CONS	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. Ciprian Porumbescu nr.24, ap. 5, Timișoara Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14633426 ; J35/1340/2002; office@cosocons.ro		CERTINSPECT Register EN ISO 9001	Beneficiar: Vlad Grigore Amplasament: în extravilanul municipiului Arad, parcela cu c.f. nr. 362222, județul Arad.

Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:500 / 1:100	Titlu proiect: "PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎNCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI"	Proiect nr.: 07.CC/2023
Coordonator urbanism	arh. Gheorghe Seculici				Faza: P.U.Z.
Proiectat	ing. F. Coșoveanu		Data: Feb. 2023	Titlu planșă: POSIBILITĂȚI LUCRĂRI RUTIERE SECȚIUNE TRANSVERSALĂ A-A	Nr. planșă: U02.2
Desenat	ing. V.Nicu				

FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN PROPUS SPRE REGLEMENTARE
- CANAL

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA: LEA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr.crt.	INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT mp	EXISTENT %
		74.323,16	100,00
1	LOCUINȚE	0,00	0,00
2	DEPOZIT, SERVICII, LOGISTICĂ	0,00	0,00
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	CIRCULAȚII, CAROSABILE	1895,25	2,55
5	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	0,00	0,00
6	SPAȚII VERZI NEAMENAJATE	0,00	0,00
7	SPAȚII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00
8	SPAȚII VERZI ALINIAMENT	0,00	0,00
9	CANALE DESECARE, RIGOLE	7126,35	9,58
10	CONSTRUCȚII AGRICOLE	464,24	0,62
11	TEREN AGRICOL	64.837,32	87,25
	TOTAL GENERAL	74.323,16	100,00

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500

2023

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA II

AT (994/841)

Denumire plansa: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Plansa nr.: U01

A.N. APELE ROMÂNE — ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SISTEMUL DE JOS — VIZAT SPRE NESCHIMBARE

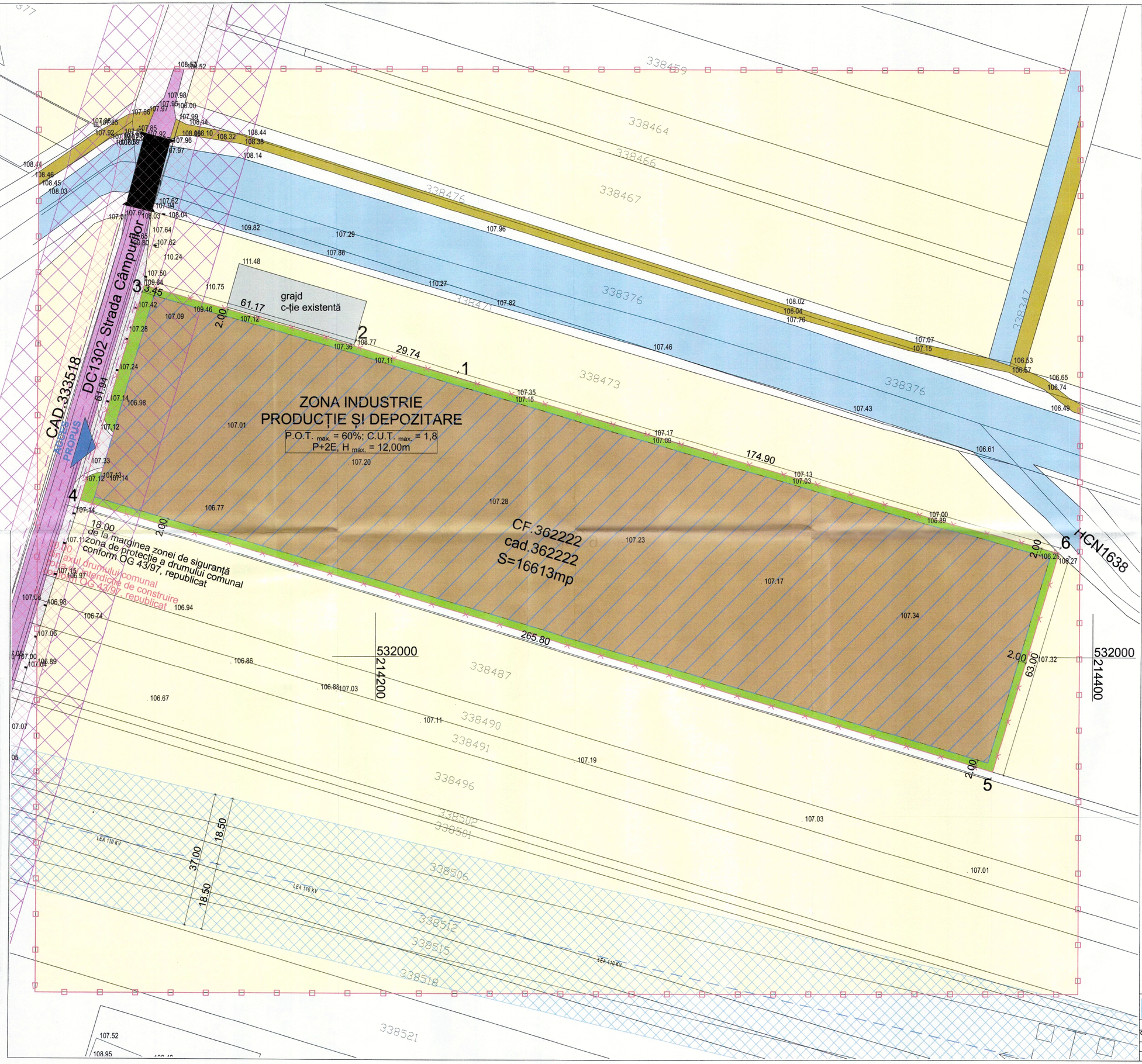
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR Gheorghe SECUICI arhitect-urbanism — CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată



LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONA CONSTRUIBILA cu acordul administratorului Drumului DC 1302

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

A.N. APELE R. ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ SISTEMUL DE GOSP. A APELOR Arad VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARHITECȚI URBANIȘTI DIN ROMÂNIA RUR Gheorghe N. SECULICI arhitect urbanist DREPT DE SEMNĂTURĂ

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de înălțime	-	P+2E, H max. = 12,00m

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ, PROIECTĂRI, INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1870726244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:500
2023
A1 (594/841)

Titlu Proiect: P.U.Z. & R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr.: U02

FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

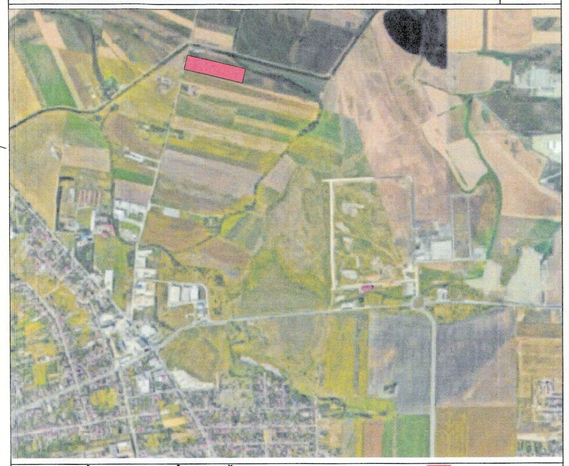
P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie (producție și depozitare), *CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI*, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C. +P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

CONSTRUCTII POSIBILE:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE BETONARE
4. HALA DEPOZITARE INCHISA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE NEACOPERITA
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA LINIE ELECTRICĂ 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

A.N. APELE R... ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ ... SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD VIZAT SPRE NESCHIMBARE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

Nr.crt.	INDICATORI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de înălțime	-	P+2E, H max. = 12,00m

NOTĂ:

În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ · PROIECTĂRI · INSTALAȚII

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oraș Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Județ Arad
CNP: 1670708244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: :500 | 2023 | A1 (594/841)

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Denumire planșa: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

Planșa nr.: U02.1

FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

P.U.Z. & R.L.U.

aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"

N

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru industrie (producție și depozitare), *CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI*, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C. +P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- DEPOZITARE
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE

CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUS

CONSTRUCTII POSIBILE:
1. CLADIRE DE BIROURI
2. CABINA POARTA
3. STATIE BETONARE
4. HALA DEPOZITARE INCHISA
5. CANTAR AUTO
6. DEPOZITARE AGREGATE NEACOPERITA
7. REZERVOR APA
8. BAZIN DECANTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 KV — LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

RETELE EDILITARE:
- Conducta de apa potabila proiectata
- Conducta apa de incendiu proiectata
- Canal menajer proiectat
- Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- Canal pluvial proiectat
- Hidrant suprateram de incendiu Dn.100mm proiectat

SISTEM DE GOSPODĂRIRE PROPRIE:
- SH Separator de hidrocarburi si nisip propus , pentru debit de 60 l/s, conform SR EN 858, carceabil, clasa de sarcini D400
- BP Bazin de retentie pentru ape pluviale, propus
- SP Statie de pompare pentru incendiu pt. 20 l/s, propusa si statie de hidrofor pentru consum menajer propusa
- F Put forat propus
- RI Rezervor apa pentru incendiu 222 mc, propus
- RV Rezervor vidanjabil , pentru apele uzate menajere, propus
- GE Rezerva apa incendiu cu grup electrogen

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcări, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

NOTĂ:

În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

PROIECTANT ARHITECTURA: L'Architecture — ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INTERIOR

Beneficiar: **VLAD GRIGORE**
Oras Nădlac, Str.Vasile Lucaciu, Nr.1, Judet.Arad
CNP: 1870706244246

Pr. Nr.: 23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	
PROIECTAT	ing. Ionuț NICORAȘ	
DESENAT	ing. Ionuț NICORAȘ	

Scara: 1:500

Data: 2023

Format: A1 (594/841)

Titlu Proiect: P.U.Z. & R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI"
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222

Denumire plansa: POSIBILITĂȚI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Plansa nr.: ED01

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001	
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991 — Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 15 /2023

Obiectiv:PUZ și RLU pentru construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități, CF 362222, extravilan municipiu Arad, jud.Arad

NIHIL SINE GEO

ACEST AVIZ POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 27894/09.03.2023

REFERAT Af
AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PUZ ŞI RLU PENTRU CONSTRUIRE STAŢIE DE BE[T]ANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU DE BIROURI, ELEMENTE PUBLI[C]ITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES LUCRĂRI TEHNI[C]O – EDILITARE INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI, CF 362222, EXTRAVILAN[MUN.] ARAD, JUD. ARAD.
PR.15/2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL. Arad. M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: extravilan mun.Arad. CF 362222. UAT Zimandu Nou, jud. Arad
- Beneficiar: VLAD GRIGORE
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.03.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**
  cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia, hidrologia, zonei, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, lucrările de investigare geotehnică efectuate, caracteristici geotehnice ale pământurilor, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, fişa de stratificaţie a pământurilor din arealul cercetat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:
  AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -

4. Observaţii şi recomandări

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.
- Alte documente: Plan de situaţie, fişa de stratificaţie a pământurilor din arealul cercetat.

5. Concluzii finale

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** verificat corespunde scopului solicitat furnizând Elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **PUZ ŞI RLU PENTRU CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFĂRMĂ DEPOZITARE, SEDIU DE BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI, CF 362222, EXTRAVILAN MUN. ARAD, JUD. ARAD. PR.15/2023.**

Am primit,
INVESTITOR

VERIFICATOR Af
Co[nf]. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [illegible]

Profesie INGINER

ATESTAT

Pentru competența VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

În specialitatea: —

Cerința esențială: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVE DE PĂMÂNT (A.F.)

Comisia de examinare

Secretar, EUXANDREA TEODORESCU

Director, CREȘTIANI-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului .....

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 1222

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

Seria

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

Contents

1. DATE GENERALE 2

1.1. Denumirea și amplasarea lucrării 2
1.2. Investitor/Beneficiar 2
1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar 2

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT 3

2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren 3
2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile 3
2.3. Condiții hidrogeologice 5
2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare 5
2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici 5
2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc" 6

3. RECOMANDĂRI 7

1. Date generale

1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării este: PUZ și RLU pentru co[illegible]ire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematiz[illegible] verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități.

Aplasamentul investiției este: extravilan municipiu Arad, C.F.362222, UAT Zimandu nou, jud.Arad

1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este Vlad Grigore, cu domiciliul în orașul Nădlac, str.V.Lucaciu nr.1.

1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic este elaborat de către SC ATELIER A srl, arad, str.M.Eminescu nr.61.

2. Date privind terenul din amplasament

2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.

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. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafață întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase. În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care ajung pana la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care apartin Levantinului, Dacianului și Ponțianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponțian a fost considerată pe criteriii litologice, la 525 m adâncime și s-a ieșit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În unele foraje, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1,162 – 1,189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul este constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite.

Formațiunile ce iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, asa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau grosiere, pietrișuri).

Straturile de argile prăfoase prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):

- A2 = 19.0 -31.0 (continut de particule fine);
- IA = 1.19 - 3.88 (indice de activitate);
- Cv = 75.84 -102.6 % (contractie volumica);
- UL =60.0 -110 % (umflare libera).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- γ = 18.8 -19.7 KN/m3 (greutatea volumica a pamantului);
- Ic = 0.76 – 1.01 (indice de consistenta);
- n = 37.4 - 41.3 % (porozitate); – e = 0.60 - 0.70 (indicele porilor);
- M2-3 = 10526 - 30769 kPa (modul de deformatie edometric);
- θ = 6.7 - 11.9 (unghiul de frecare interioara);
- c = 29.0 – 111.5 KN/m2 (coeziune);
- Ka = 0.563 (coeficientul impingerii active).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor nisipoase, prezintă limite de valori cuprinse între:

- γ = 17.5 -19.8 KN/m3 (greutatea volumică a pământului) ;
- ID = 0.54 - 1.00 (grad de îndesare);
- n = 35.6 – 49.0 % (porozitate);
- e = 0.54 – 0.96 (indicele porilor);
- θ = 28 (unghiul de frecare interioară);
- Ka = 0.335 (coeficientul impingerii active);
- M2-3 = 15370 -24280 KN/m2 (modul de deformație edometric);
- k = 4 x 10 -4 cm/s ÷ 1.1 x 10 -3 cm/s (coeficient de permeabilitate).

Depozitele aluvionare, respectiv argile nisipoase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile, coeficientul de permeabilitate are limite între k = 7 x 10 -4 cm/s ÷ 1.1 x 10 -3 cm/s.

Presiunea convențională de bază $\overline{P}$conv, conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației B=1,00 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f =2,00 m, este cuprinsă în limitele $\overline{P}$conv. = 200 - 350 kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

Pconv. = $\overline{P}$conv. + C_B + C_D, (kPa)

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

Corecția de lățime B≤5 m se determină cu relația

$C_B = \overline{P}_{conv.} K_1 (B-1)$ (kPa) ,

K1 coeficient :

- pentru pământuri necoezive (cu excepția nisipurilor prăfoase), K1 = 0,10
- pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive, K1 = 0,05

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

$$C_D = \overline{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [kPa]$$

Corecția de adâncime pentru Df ≥ 2 m, se determină cu relația:

CD = K2 x γ (Df-2), kPa unde K_2 = 2,0

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

2.3. Condiții hidrogeologice

Apa subterană a fost interceptată la cote cuprinse între 0.70 m – 2.50 m.

Variațiile nivelului se datorează volumului de precipitații precum și naturii terenului de pe amplasament, știut fiind faptul că pământurile coezive se impermeabilizează și nu permit libera circulație a apelor meteorice.

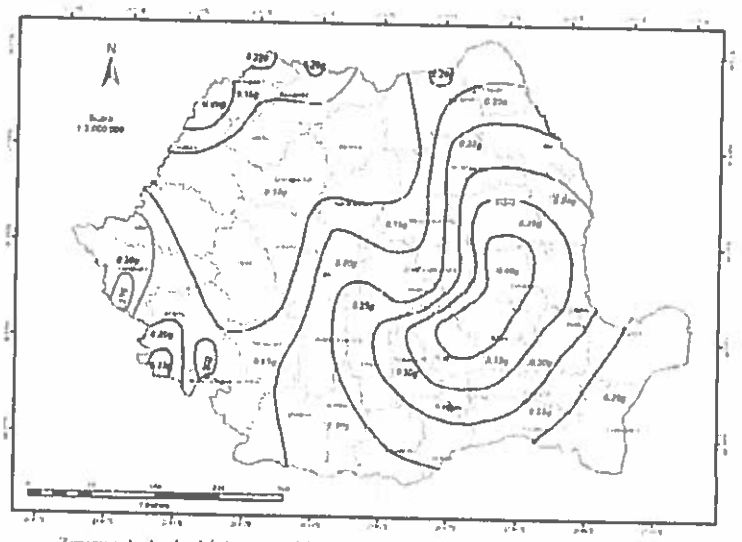
Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

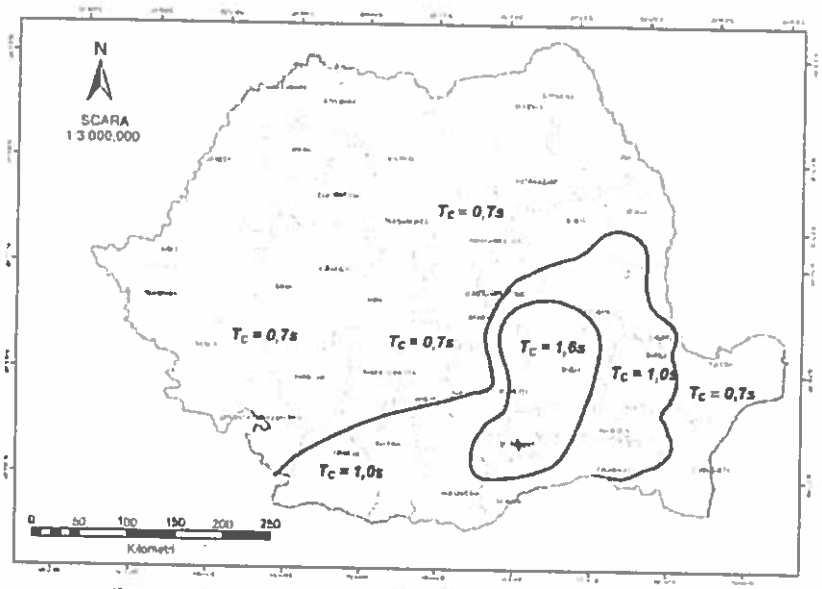
Succesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și depozite aluvionare.

Pământurile coezive formează un complex de argile prăfoase, prafuri argiloase și argile. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt practic vârtoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare. Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț", fiind considerate terenuri medii de fundare.

2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

- Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț Tc–0,7 sec. cu un coeficient seismic ag–0,20 g și gradul VII de intensitate seismică conform Legii nr.575 din 22 octombrie 2001, secțiunea a Va, anexa 3.
- Adâncimea maximă de îngheț-dezgheț a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m.
- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, qb, pentru altitudini de până în 1000m, este, conform CR-1-1-4/2012, qb = 0,5 kPa.
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, sk, pentru altitudini până în 1000m, sk = 1,5 kN/m2, comform CR-1-1-3/2012.

2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc"

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de Mw=6.1, este nesemnificativă pentru calculul construcțiilor.
- ✓ Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații – legea 575/2001, dar amplasamentul cercetat nu se află în perimetrul inundabil al râului Mureș.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic nu ține loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării obiectivului sus menționat se va elabora un studiu geotehnic.

Studiul geotehnic se va elabora în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare:

- Normativul NP-074/2022, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- SR EN ISO 14688/1-2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice;
- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- P100-2013.Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agro-zootehnice și industriale;
- Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- Normativ PD 177/2001pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide;
- NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
3. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
4. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale

5. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională 7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
7. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
8. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
9. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
10. SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
11. SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
12. SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistenața la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
13. SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistenața la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren
14. SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
15. SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere. Page 10
16. SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
17. SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru clasificare

Elaborat,
ing.geo. Adriana Mihaela Mechenici

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69575 din 07.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1747 din 03 OCT. 2022

În scopul :
PUZ SI RLU IN SCOPU L- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE pers. fizica cu domiciliul în județul , oras atul , sectorul , cod poștal , str. bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@pro-arhitectura.ro, înregistrat

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 362222

TOP: 362222.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafata de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren situat in extravilanul municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic
Categoria de folosinta : teren arabil in extravilan,neimprejmuit.
Imobil aflat sub incidenta art.3 (1) din Legea nr.17/2014
Se solicita: PUZ SI RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI .

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafata de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.
Se solicita: PUZ RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE ,SEDIU BIROURI ,ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZAR E,VERTICALA , IMPREJMUIRE,ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA, RACORDURI LA UTILITATI
Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996. Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa Canal, ENEL, Delgaz Grid, PSI,TSE, PC,Sanatatea Populatiei , Protectia Mediului, , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN , ANIF , Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Transelectrica, Transgaz, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Apele Romane, Acord Administratorului de Drumuri , Avizul altor Administratori de Canale din zona, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.
Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data de 15.09.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru PUZ SI RLU - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA , RACORDURI LA UTILITATI**

Certificatul de urbanism nu înseamnă autorizație de construire/de ființare 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 titlul APUL au 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 cazul 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 nu pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stepanescu
03.10.2022

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 167,42 lei, conform chitanței seria nr. 3519925 din 07.09.2022, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 04 OCT 2022

DIRECTOR EXECUTIV, arh. Sandra Dinulescu
SEF SERVICIU, ing. Mirela Szasz
CONSILIER JURIDIC, Liliana Pascaliu
INTOCMIT, Santau Andreea Carmen

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice ARAD

str. Cloşca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com

ISO 9001

Nr. inreg. 730 din. 11.07./2023

STUDIU PEDOLOGIC ŞI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localităţii Arad, judeţul Arad
Beneficiar: VLAD GRIGORE

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuţă Andrei

ÎNTOCMIT
Ing. Ardeuan George

ARAD,
2023

1.Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea domnului **VLAD GRIGORE cu sediul în oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, Județul Arad,** în cadrul comenzii **nr. 626** din data de **22.06.2023** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața (mp)
1	362222	1351/1/2	16613 mp
TOTAL			**16613 mp**

și este necesar pentru amplasarea investiției:*" PUZ ȘI RLU, CONSTRUIRE STAȚIE DE BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI "*

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Conditii fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se incadreaza in Campia Aradului, ce prezinta un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) si negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafața mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albii largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcatuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la acestă adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă , nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe langă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie , formarea câmpiei din zona cercetată este opera acţiunii de sedimentare marino-lacustră şi fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenţii antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureş al cărui curs este situat la o distanţă de circa 4-5 km .

În ceea ce priveşte nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directa dependenţă cu formele de mezo şi microrelief, natura şi adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitaţii căzute,şi lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menţine la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influenţate freatic (gleice sau cel puţin gleizate). În aceste porţiuni predomină apele alohtone semicaptive şi libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) şi cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porţiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat şi chiar puternic în unele porţiuni cu materiale fine şi mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepartat era situat la adâncimi mult mai mici , prezenţa orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferenţa maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare şi a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influenţa unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărţile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condiţiilor climatice a fost facută în baza datelor climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Radiaţia solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfăşurarea proceselor şi fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm^2 se întâlnesc pentru versanţii nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurţi şi puternic înclinaţi.

Suprafeţele plane uşor înclinate, precum şi versanţii estici primesc anual 115-120 kcal/cm^2.

Versanţii însoriţi şi semiînsoriţi moderat şi respectiv puternic înclinaţi primesc între 121 - 135 kcal/cm^2.

Aceste cantităţi ale radiaţiei solare se regăsesc în bilanţul caloric al solului, în procesele de evapotranspiraţie cât şi în regimul de umiditate al solului contribuind şi ele la diversificarea condiţiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura acrului

Temperaturile medii lunare, anuale şi multianuale de la staţia meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor faţă de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri faţă de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani faţă de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale din intervalul 1963-1990 (^{0} C), Staţia meteorologică ARAD

Anul	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10.8
11--12	19.8	9.8	1.9	3.2	0.7	-6.1	6.3	12.6	16.9	22.1	25.1	23.4	11.3
12--13	19.4	11.8	7.7	-0.3	0.8	3.5	4.6	12.2	17.1	20	22.6	23.5	11.9
13-14	14.6	12.1	8.4	1.1	3.1	5.1	8.5	12.4	16.2	20.2	21.8	20.7	12.0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	**11,3**
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	**10,4**

La staţia meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale faţă de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), + 1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitaţiilor

În ceea ce priveşte cantităţile de precipitaţii înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul şi de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitaţiile depăşesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitaţii medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Staţia meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7

11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	**611.4**
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	**572.1**

2.5 Vegetaţia

Vegetaţia întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziţie între silvostepă şi stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt şi ele răspândite în funcţie regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: Convolvulus arvensis, Sinapis arvensis, Viola tricolor, Agrostemma githago, Equisetum arvense, Setaria glauca, Amaranthus retroflexus, Cirsium arvense, Rubus caesius; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintita mai sus, întâlnim: Echinochloa crus-galli, Chenopodium album, Vicia sp., Plantago lanceolata, Ranunculus acer, Symphytum officinalis, Phgramites communis.

Vegetaţia cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producţii de la foarte bună la scăzută.

Producţiile foarte scăzute obţinute pe unele suprafeţe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca păşuni şi fâneţe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcţie de influenţa şi acţiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât şi datorită intervenţiei omului începută odată cu înălţarea primelor movile, ori valuri de pământ, şi continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare şi intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influenţa complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrişări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcţia specifica zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂŢILOR DE SOL ŞI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	**Denumirea unităţii de sol (şi formula)**	**Textura**		**Roca mama**	Relief	**Adâncime apa freatică (m)**	**Proba**
		în Ap	alte oriz				
1.01	Faeoziom gleic, gleizat moderat, baticalcaric cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m	LL	LL	Materiale fluviale carbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	1-2 m	2
2.01	Faeoziom gleic, gleizat moderat, stagnogleizat slab, cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m	LL	LL	Materiale fluviale carbonatice mijlociu fine	Micro depresiune	1-2 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operaţiune complexa de cunoaştere aprofundata a condiţiilor de creştere, dezvoltare si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosinţă), prin intermediul unui sistem de indici tehnici si note de bonitare.

Ca atare bonitarea determina de cate ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producţiile pe care le asigura.

Cantitatea de recolta se obţine la unitatea de suprafaţă, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condiţiilor de mediu, precum si de influenta omului care poate modifica in bine factorii naturali sau însuşirile plantei in aşa fel încât sa valorifice cat mai bine condiţiile naturale .

Obiectul bonitarii il constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat incat fiecare suprafata de teritoriu luat in considerare sa fie cat mai omogena sub aspectul manifestarii tuturor conditiilor de mediu si al factorilor de vegetatie. Aceste portiuni de teritoriu au fost denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitartii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea ternurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea noei de bonitare printr-un coeficient

care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, o = nefavorabil)

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

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

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

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

$Y = x_1 . x_2 \ldots\ldots x_{17}$

in care Y - nota de bonitare

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

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

1 x 100 = 100 puncte .

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

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 4.1. :

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute în continuare, respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea domnului **VLAD GRIGORE cu sediul în oraş Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, Judeţul Arad,** baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. Bucureşti in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MADR 361/2021, pentru învelişul de sol reprezentat prin:

US. 1.01 Faeoziom gleic, gleizat moderat, baticalcaric cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m a fost obținută o notă de bonitare de **71 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a II a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

US. 2.01 Faeoziom gleic, gleizat moderat, stagnogleizat slab, cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m a fost obținută o notă de bonitare de **64 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a II a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	11,5	650	3	0	0	0	42	42	02	01	0	0	1,4	0	15	1	0	6,6	75	175	180	0	20
2.01	11,5	750	3	2	0	0	42	42	02	01	0	0	1,4	0	15	1	0	6,1	69	175	180	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor pentru ARABIL

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	**FZ gc**	72	72	81	72	58	73	65	72	**71**
2.01	**FZ gc**	65	65	81	65	52	66	53	65	**64**

Tabelul 4.4

Notă medie de bomnitare pentru ARABIL

TEO 1.01 FZ gc	71 (NB) X 85 % (respectiv 14121 mp) = 60,35 puncte
TEO 2.01 FZ gc	64 (NB) X 15 % (respectiv 2492 mp) = 9,75 puncte
TOTAL	70,10 = **70 puncte**

5. Concluzii

În cadrul lucrării "Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică" s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum si acelei acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice si studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite doua laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 361/2021, pentru învelișul de sol. Pentru suprafața cartată în suprafață de **16613 mp** au fost identificate două unități de sol, obținânduse un punctaj de **70 puncte** fiind încadrat în **CLASA a II-a,** pentru categoria de folosință **ARABIL.**

O.S.P.A. ARAD
Beneficiar: Vlad Grigore
Teritoriu: Arad
Județ: Arad

Se aprobă
Direc
Dr.Inginer II Irei
Ștefi

DEVIZ

Nr. crt.	Denumirea analizei	Nr. probe	ret unitar	Total
1	Pregătire probe(uscare și mojarare)	10	13.66	136.60
2	Analiza granulometrică(fără oxidarea materiei organice)	4	72.83	291.32
3	Analiza granulometrică(cu oxidarea materiei organice)		91.04	0.00
4	Coeficientul de higroscopicitate		18.21	0.00
5	Carbonați	1	30.73	30.73
6	Umiditatea		18.21	0.00
7	Conținutul de apă gravimetric		27.31	0.00
8	Determinări de cilindri		130.87	0.00
9	Densitatea aparentă(probă recoltată în pungă)		36.42	0.00
10	Azot total		75.11	0.00
11	Fosfor total		66.01	0.00
12	Humus	4	44.38	177.52
13	Mineralizare		245.81	0.00
14	pH	10	13.66	136.60
15	Fosfor solubil în AL		26.18	0.00
16	Potasiu solubil în AL		21.62	0.00
17	$N\text{-}NO_3$		39.83	0.00
18	$N\text{-}NH_4$		39.83	0.00
19	Săruri solubile(extract,conținut în anioni și cationi)		130.87	0.00
20	Na schimbabil		44.38	0.00
21	Na solubil		13.66	0.00
22	Capacitate totală se schimb cationic($T\text{-}NH_4$)		53.49	0.00
23	Capacitate totală se schimb cationic(T_{Na})		70.56	0.00
24	Aciditate hidrolitică(Ah)		30.73	0.00
25	Aciditate totală(SH)		44.38	0.00
26	Suma bazelor(SB)		39.83	0.00
27	Aluminiu schimbabil		39.83	0.00
28	Calcul buletine	1	22.07	22.07
29	**Total**	30		**794.84**

ÎNTOCMIT:
Ing.Morar Viorica

VERIFICAT:
Ec a Emilia

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice ARAD

str. Cloşca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com

AP AT
DR.ING. ILIUȚĂ /

DEVIZ FINAL

Executant : O.S.P.A. ARAD

Denumirea lucrarii: Studiu pedologic şi agrochimic necesar investiţiei: PUZ ŞI RLU, CONSTRUIRE STAŢIE DE BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD LA UTILITĂŢI

Suprafaţa: 16613 MP

Comanda:626 din 22.06.2023

Beneficiar: VLAD GRIGORE

SEDIUL: loc. Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1 jud. Arad

Nr. Crt	Specificare		Cod	U/M	Cantit. Nr.	Preţ unitar	Valoare (lei)
1	Manopera	Teren	1	OMC	8	36.41	291.28
	spec	Birou	2	OMC	6	36.41	218.46
2	Manopera muncitori rec.		3	Ore fiz.	.	-	-
3	Manopera	Cartografie	4	OMC	-	28.30	
4	Total	Teren	5	OMC	8	36.41	291.28
	manopera	Birou	6	OMC	6	36.41	218.46
5	Cote cheltuieli	Teren 60% x cod 5	7				174.77
	indirecte	Birou 50% x cod 6	8	-	-	-	109.23
6	Transport teren 64% x cod 5		9	-	-	-	186.42
7	TOTAL	Faza teren	10	-	-	-	652.47
		Faza birou	11	-	-	-	327.69
8	Fond de dezvoltare	Teren	12	-	-	-	-
	6%	Birou					-
9	LABORATOR		13	probe	10	-	794.84
10	TOTAL TEREN		14	-	-	-	652.47
11	TOTAL BIROU		15	-	-	-	327.69
12	Tarif avizare		16	-	-	-	-
13	**TOTAL STUDIU**		17	-	-	-	1775.00
14	**TVA 19 %**		18	-	-	-	337.25
15	**TOTAL GENERAL**		19	-	-	-	2112.25

ÎNTOCMIT
ING. ARDEUAN GEORGE

VERIFICAT
EC. PANTE[illegible]MILIA

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

A SERVICIILOR PREDATE/ACHIZIȚIONATE

OFICIUL DE STUDII
PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE ARAD
Nr. INTRARE ....736.....
Nr. IEȘIRE .....
ZIUA ..11..... LUNA 07.... ANUL 2023.

Încheiat astăzi 11.07.2023 între

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE cu sediul în Mun. Arad, strada Cloșca, nr. 6A, jud. Arad, cod poștal 310017, Cod Fiscal RO 28613609, telefon/fax 0257228485, cont RO06TREZ021502201X022808 – Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Dr. Ing. ILIUȚĂ ANDREI ȘTEFAN – director și Ec. Pantea Emilia – contabil șef, în calitate de **prestator**

Și

VLAD GRIGORE, cu domiciliul în [redacted], Jud. Arad, CNP 1670708244246 pe de altă parte, în calitate de **beneficiar,**

Se predă lucrarea realizată în baza comenzii/contractului nr. 626/22.06.2023 având ca obiect: STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC NECESAR INVESTIȚIEI: PUZ ȘI RLU, CONSTRUIRE STAȚIE DE BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD LA UTILITĂȚI

Mențiuni:

- suprafața stabilită în comanda/contract: 16613 MP

Prezentul Proces-verbal de recepție s-a încheiat azi 11.07.2023 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

AM PREDAT **AM PRIMIT**

OSPA ARAD ....

47589/27.05.2024

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere CTATU 04.06.2024
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul VLAD GRIGORE în calitate de/reprezentant al _____ CUI _____
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comuna _____
satul _____ cod poştal _____
str. VASILE [illegible] U nr. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0742 111 187 email office@pro-arhitectura.ro

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:
conform C.U. 1747 / 03.10.2022
pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
_____ satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF nr. 362222 ARAD

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

PMA – A5 – 09

Data 27.05.2024 Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE
Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării 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 atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

BANCA BT TRANSILVANIA

SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B. - P.J.R. - 12 - 019 - 18.02.1999
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Tiparit de: SECULICI GHEORGHE
Tiparit in: 18.09.2023

Ordin de plata buget

Detalii client	
Numar ordin:	21
Nume platitor:	SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP:	42609727

Detalii transfer	
Cont platitor:	RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar:	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	1491
Detalii plata:	TAXA RUR PUZ CONSTR.STATIE BETOANE PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI EXTRAVILAN MUN ARAD,16613mp VLAD GRIGORE-ARH GH SECULICI
Data crearii:	18.09.2023
Referinta tranzactiei:	102ETRZ232610363
Data tranzactiei:	18.09.2023
Tip transfer:	Normal
Semnatari:	SECULICI GHEORGHE

Semnatura platitor

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata Falcă Ela, architect cu drept de semnătură, având TNA 4766, identificată prin CI, seria , eliberat de Arad, în data de , cu domiciliu in Mun. Arad, Str. C. Jud. Arad, în calitate de administrator la societatea **S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD`HUI S.R.L.**, îl împuternicesc pe **ADRIAN-VALENTIN FLOREA** în calitate de reprezentant, să facă demersuri, în numele companiei, în relația cu autoritățile publice locale, instituții și deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru obiectivul **„PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL – CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI„**, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin CF nr. 362222 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1747 / 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arad,

03.04.2023

arh. FALCĂ ELA

ÎMPUTERNICIRE,

Subsemnatul **VLAD GRIGORE** cu domiciliul în Oraș N Str. V.
Jud. Arad, identificat prin CI seria . având CNP
împuternicesc prin prezenta pe **S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD`HUI S.R.L** prin ELA FALCĂ, în calitate de reprezentant, să facă demersuri, în numele meu, în relația cu autoritățile publice locale, insituții și deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru obiectivul **„PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL – CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI„,** la faza P.U.Z., propus a fi ampalsat în Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin CF nr. 362222 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1747 / 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

VLAD GRIGORE

ROMÂNIA • BOTOȘ-GAVRILESCU IOAN-NOTAR PUBLIC • ARAD

DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

-------Subsemnata **VLAD IOANA**, cetățean român, domiciliată în Orș.Nădlac, S[illegible] Arad identificată cu act de identitate tip CI seria [illegible] eliberată de SP[illegible], având CNP [illegible]32, prin prezenta: ----------

-------**Împuternicesc** pe soțul meu **VLAD GRIGORE,** cetățean român, domiciliat în Orș.[illegible], Str.[illegible], Jud.Arad, posesor al C[illegible] seria AR nr. [illegible] eliberată de [illegible], având **CNP** [illegible] **a în numele meu și pentru mine să facă toate formalitățile necesare în vederea întocmirii PUZ-ului pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 362222 Arad, de sub A.1., cu nr. Cadastral/Topografic: 362222,** constând din teren intravilan categoria de folosință arabil, în suprafață totală de **16.613 (șaisprezecemiișasesutetreisprezece) mp,** tarla 126, parcela 1351/1/2, Lot 1, situat în extravilanul Mun. Arad, Jud. Arad, **în acest sens putând face cereri, adrese etc. va putea depune și ridica orice fel de acte la toate instituțiile abilitate.** ----------

------- **Subsemnatul mandant declar că sunt de acord ca mandatarul meu să îndeplinească procedurile de rectificare a erorilor sau completare a omisiunilor în actele administrative ce privesc îndeplinirea prezentelor mandate, dacă va fi cazul.**----------

------- Mandatarul meu va putea depune orice cereri, acte, va putea ridica și semna orice document în vederea îndeplinirii prezentului mandat, mandatul întinzându-se și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres, în conformitate cu art.2016 al.3 Cod Civil.----------

------- Orice altă operațiune nemenționată în mod expres, dar necesară îndeplinirii prezentului mandat va avea acordul subsemnatului nefiind necesar un alt mandat pentru aducerea acestuia la îndeplinire.----------

------- **Totodată, declar că anterior semnării acestui act, l-am citit în întregime, notarul public mi-a explicat consecințele juridice ce se pot naște din semnarea acestui înscris, pe care mi le asum.**----------

-------Mandatul este gratuit, netransmisibil și valabil de la momentul în care nu îmi mai pot reprezinta interesele, pe o perioadă de 3 (trei) ani.----------

-------Tehnoredactat și semnat azi, data autentificării, în 1 (unu) exemplar original și 3 (trei) duplicate, de Societatea Profesională Notarială Botoș-Gavrilescu & Huplea, din din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud.Arad. ----------

MANDANTA,
VLAD IOANA
S.S.

- urmează autentificarea –

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA
Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A,
JUDEȚUL ARAD

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3104

Anul 2022 luna 10 ziua 11

------În fața mea **IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:----------
------**1. VLAD IOANA**, cetățean român, domiciliată în Orș. Str Jud.[illegible] identificată cu act de identitate tip CI seria [illegible] eliberată de [illegible] Nădlac, având CNP [illegible], **în calitate de mandantă**, ----------
------care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.---------
-------- **În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată cu modificările ulterioare.** ----------
---------- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** ----------
------ S-a perceput onorariul de 100 lei TVA inclus cu chitanța nr. 23701/2022.----------

NOTAR PUBLIC,
IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare s-au înmânat părții și 1 (unu) exemplar pentru arhiva biroului, de Ioan Botoș-Gavrilescu, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.----------

NOTAR PUBLIC,
IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU

Dr. IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU
notar public

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69575 din 07.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1747 din 03 OCT. 2022

În scopul :
PUZ SI RLU IN SCOPU L- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de **VLAD GRIGORE** pers. fizica cu domiciliul în judeţul , oras **NADLAC**, satul , sectorul , cod poştal , **Str.** [illegible] nr. 1 bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. _____

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **362222**

TOP: **362222**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafata de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren situat in extravilanul municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic.
Categoria de folosinta : teren arabil in extravilan,neimprejmuit.
Imobil aflat sub incidenta art.3 (1) din Legea nr.17/2014
Se solicita: PUZ SI RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI .

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafata de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.
Se solicita: PUZ RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE ,SEDIU BIROURI ,ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZAR E,VERTICALA , IMPREJMUIRE,ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA, RACORDURI LA UTILITATI
Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996. Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ;.In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa Canal, ENEL, Delgaz Grid, PSI,TSE, PC,Sanatatea Populatiei , Protectia Mediului, , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN , ANIF , Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Transelectrica, Transgaz, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Apele Romane, Acord Administratorului de Drumuri , Avizul altor Administratori de Canale din zona, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.
Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data de 15.09.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru PUZ SI RLU - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE I INCINTA , RACORDURI LA UTILITATI**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Saur

3. 10. 2022

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **167,42** lei, conform chitanţei seria nr. **3519925** din **07.09.2022**, taxa de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 04 OCT. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

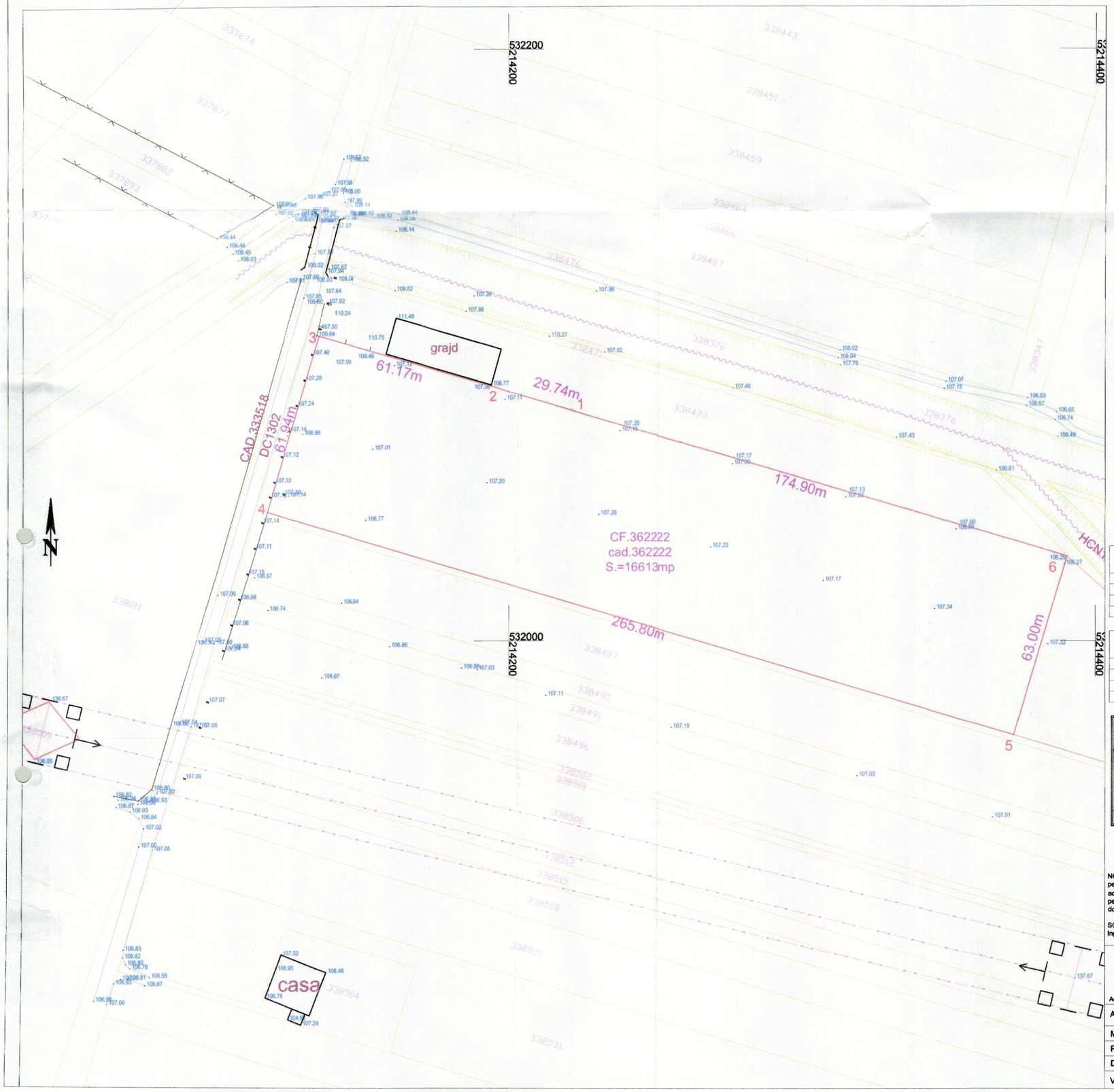
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Paşca

INTOCMIT,
Santau Andreea Carmen

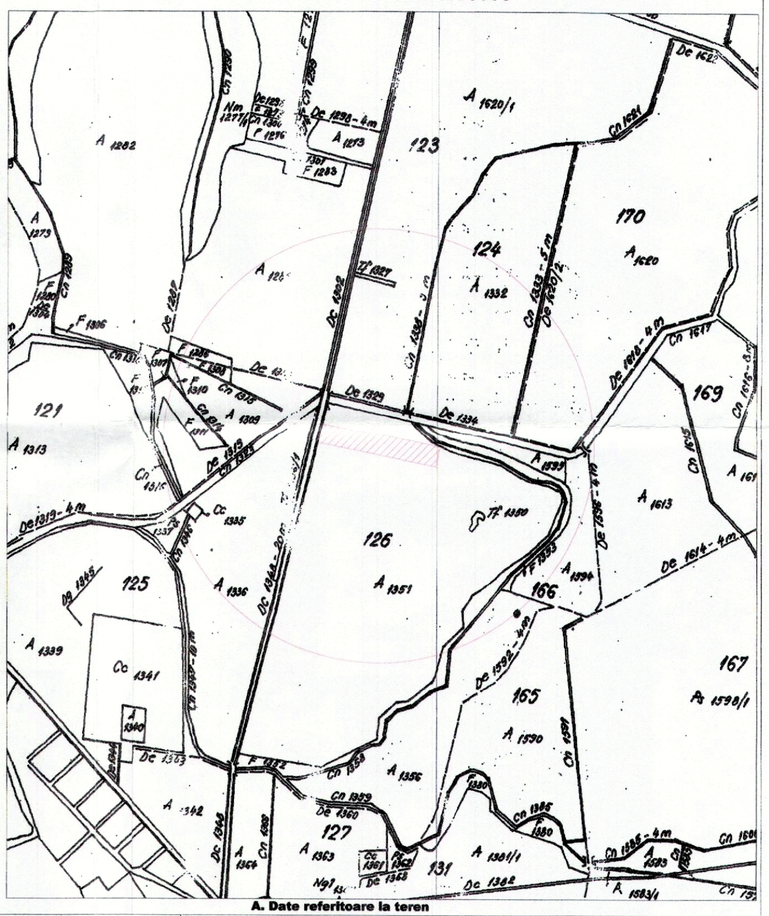
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
362222	Zimandu Nou



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	16613	Imobil neimprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		16613	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1747 din 03.10.2022

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.07.06 13:06:56 +03'00'

LEGENDA:
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- canal/sant
- numar cadastral
- pod beton
- ax sant
- stalp de inalta tensiune
- zona de interes
- parcele cadastrale
- gard lemn
- cota

NOTA:"Persoana autorizată răsunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală. "

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

Beneficiar:
Vlad Grigore si Vlad Ioana
Adresa: extravilan Arad,

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:1000 1:10000

Data:Iunie 2022

Denumire proiect :

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru intocmirea documentatiei
necesar elaborarii P.U.Z