

**CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMETE
În att. Dlui. Răzvan Savan**

Subscrisa S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, strada Ioan Alexandru, nr. 15, în calitate de PROIECTANT al documentației de urbanism pentru obiectivul "ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE", pentru beneficiarul S.C. RODSPECTRA S.R.L., cu sediul în județul ARAD, orașul PECICA, str. 1 nr. 13, ca răspuns la adresa dvs. Nr. vă înaintăm următoarele documente într-un exemplar, ca urmare a adresei dvs. nr. 23630/A5 / 02.05.2023, vă înaintăm completările solicitate.

Anexăm prezentei 3 exemplare cu următoarele documente:

1. CD;
2. Adresa dvs. nr. 23630/A5 / 02.05.2023;
3. Acord de folosință CF 358239 ARAD;
4. Memoriu de prezentare;
5. Regulament Local de Urbanism;
6. U02 Plan situație existentă;
7. U03 Plan reglementări urbanistice - zonificare;
8. U03.1 Plan reglementări urbanistice - propunere mobilare;
9. U04 Plan reglementări - echipare edilitară;
10. U05 Plan Proprietatea asupra terenurilor.

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Arh. Ela Fală





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 23630/A5/02.05.2023

Către,

Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL reprezentat prin MIHAI-GEORGE TOMOIOAGĂ
Adresă: oraș PECICA, nr. 13, str.1 județul Arad

Spre știința,

Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24
e-mail: office@proarhitecturarad.ro

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 23630 din 20.03.2023, referitor la documentația de urbanism PUZ și RLU- „Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejurire și amenajare acces”, având amplasamentul în extravilanul Municipiu Arad, zona de Est pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 318113- Arad, vă comunicăm că documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului din data de 30.03.2023, iar cu toate acestea, în vederea emiterii Avizului Arhitect Șef necesită completări. Dosarele care conțin proiectul de urbanism, în integralitatea lor, nu conțin acordul proprietarului terenului identificat în extrasul CF. nr. 358239- Arad. De asemenea, partea scrisă a documentației, mai exact Regulamentul Local de Urbanism, nu conține informații referitoare la obiectivele de utilitate publica, suprafețele cedate în favoarea domeniului public al Municipiului Arad pentru modernizarea tramei stradale locale.

În aceeași măsură, apelăm la seriozitatea echipei de proiectare în tratarea planșei U03 **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** în conformitate cu GM 010-2000 privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal prin redactarea zonificării funcționale pe planșă (funcțiuni menținute și funcțiuni propuse).

Pentru a putea propune ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local vă rugăm să completați dosarele (trei exemplare) cu cele menționate prin prezenta.

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

02.05.2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		02.05.2023

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”
AMPLASAMENT	EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD
BENEFICIAR	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA 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	SEPTEMBRIE 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea societății comerciale RODSPECTRA S.R.L. cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, str. 1, nr.13, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate unei ZONE PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”.

Incinta propusă pentru reglementare, în suprafață de 6.835,00 mp este compusă dintr-o singură parcelă ce prezintă următoarele caracteristici:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

1.2.1 Solicitări ale temei program

S.C. RODSPECTRA S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, identificat prin CF nr. 318113 Arad, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință a acestuia din teren arabil, extravilan în curți construcții, intravilan.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021 eliberat de către Primăria Municipiului Arad, Avizul de Oportunitate nr. 8/08.02.2022 și Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235, conform Ord. 2701/2010 pentru terenul situat în zona estică a localității identificat prin CF nr. 318113 Arad.

Incinta propusă pentru reglementare are o suprafață de 6.835,00 mp definită de o singură parcelă.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic un teren cu funcțiunea actuală agricolă, din Nord-Estul Municipiului Arad, în zonă destinată funcțiunilor mixte, mai precis în zonă pentru servicii, comerț și depozitare.

Tema – program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiunea de servicii, comerț și depozitare, realizată astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului de architectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea accesurilor pietonale;
- Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește dezvoltarea funcțiunilor mai sus menționate, obiect de utilitate publică, prin introducerea în UAT a zonei de comerț, servicii și depozitare, „CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000.

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

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

Soluția propusă se încadrează în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2014 - 2030 a Municipiului Arad.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:

1.3.1. Studii elaborate anterior

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil;
- P.U.G. prelungit prin H.C.L.M. Arad 502/2018.

1.3.2. Studii de fundamentare întocmite concomitent cu prezentul PUZ :

- Actualizarea suportului topografic;
- Studiu geotehnic;



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, în proximitatea zonei comerciale propusă și aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020 în Vest, iar în Sud, incinta este învecinată cu drumul național DN7 București-Arad.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea unor mari societăți comerciale, furnizoare de servicii și amenajările necesare ce au determinat extinderea intravilanului municipiului. Aceste societăți sunt: Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

Extinderea zonei comerciale este oportună și contribuie la dezvoltarea zonei comerciale existente.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de Est a orașului, adiacent drumului național DN7 (Calea Radnei).

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- la Est – Terenuri proprietate privată, identificabile prin CF nr. 310764;
- la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Incinta studiată este situată într-o zonă plană, fără accidente antropice sau naturale, fiind situat în estul municipiului Arad. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este curpins între 110,88 MNM și 111,16 MNM. Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată declarată.

2.3.1 Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere geomorfic, amplasamentul se încadrează în regiunea Câmpiei de Vest, subregiunea Câmpiei Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci provenite din dexagregarea rocilor de bază.

Conform zonificării sismice după Normativul P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Și un coeficient seismic $a_g=0,16$.

2.4 CIRCULAȚIA:

Circulația rutieră din zonă se desfășoară astfel:

- Calea Radnei continuată de drumul național DN7, tronson București - Arad;



- Accesul pe amplasamentul studiat se face de pe drumul colector propus, identificabil prin C.F nr. 358239 și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

Paralel cu Calea Radnei DN7, există două linii de transport în comun - de tramvai, linii ce fac legătura între municipiul Arad și comunitățile Vladimirescu, Cicir, Mândruloc și Ghioroc.

În zonă nu există amenajări specifice pietonilor, iar circulația ciclistă se desfășoară pe Calea Radnei, DN7.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR:

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În prezent, terenul analizat are categoria de folosință arabil în extravilan, conform extrasului C.F.nr. 318113 Arad, fiind liber de construcții și amenajări constructive. Terenul are o suprafață de 6.835 mp, având o formă regulată în plan.

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

În zona studiată prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Radnei, drumul național DN7 Arad – București;
- Linii de tramvai;
- Rețele edilitare – rețele de transport energie electrică aeriene;
- Terenuri arabile în extravilan;
- Zonă comercială prestări servicii;

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018, nefiind reglementată din punct de vedere urbanistic, terenurile învecinate încadrate în intravilan fac parte din U.T.R. 28 și au funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare admise: Spații comerciale și prestări servicii.

În zona de sud amplasamentul se învecinează cu zonă de servicii și comerț. Ținând cont de poziționarea terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Amplasamentul are suprafața totală de 6.835,00 mp, conform CF nr.318113 Arad, având o formă rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de 25,77 m. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată a S.C. RODSPECTRA S.R.L..

2.5.2 Asigurarea de spații verzi:

În prezent, terenul nu dispune de spații verzi amenajate. Se propune astfel amenajarea de spații verzi și amenajate în suprafață de cel puțin 5% (341,75 mp) din suprafața terenului.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,16$ g.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ:

2.6.1. Alimentarea cu apă:

În proximitatea sensului giratoriu, la o distanță aproximativă de 250 m față de parcela studiată, s-a identificat posibilitatea de racordare la rețeaua publică de apă potabilă.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică:

În zona studiată au fost identificate în nordul parcelei LEA 0,4kV – Neizolat și LES 0,4kV conform informațiilor primite din avizul nr. 09541744 eliberat de E-Distribuție Banat S.A..

2.6.3 Canalizare menajeră:

În zona studiată au fost identificate rețele publice de canalizare menajeră aflate în exploatarea C.A.A., conform avizului nr. 2918 eliberat de aceștia.

2.7 PROBLEME DE MEDIU:

2.7.1 Relația cadrul natural-cadrul construit

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții, pe terenul studiat.

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

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise. Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

2.7.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

2.7.3 Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

2.7.4.Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.7.5 Potențialul balnear sau turistic al zonei

Nu este cazul.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Populația din zonă nu va fi afectată negativ de realizarea investiției.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. S-a înregistrat adresa cu nr. 38235/A5/07.06.2022, la finalizarea acestei etape s-a emis Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

Prin studiile de fundamentare realizate anterior se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- Studiul geotehnic;

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.:

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018. Se propune introducerea terenului în intravilan și schimbarea categoriei de folosință din **arabil** în **curți construcții**.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

Nu este cazul.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Accesul și iesirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.

În jurul clădirilor se vor amenaja alei pietonale și carosabile cu parcaje. Zona liberă rămasă din suprafața destinată construcțiilor va fi amenajată ca zonă verde, parcaje și construcții tehnico edilitare.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

3.4.1. Amenajarea acceselor rutiere:

În interiorul parcelei identificate conform extras CF nr. 318113 Arad vor exista două tipuri de drumuri carosabile, astfel:

- Drumuri publice carosabile - propuse spre realizare în viitor, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 și marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, anexă a acestei documentații.



Se vor ceda spre domeniul public părțile din teren marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, pe care intenționează a se realiza, în partea de nord și sud a parcelei CF. nr. 318113, viitoarea tramă stadală a zonei. Părțile de teren ce urmează a fi cedate vor fi definitivitate la faza de DTAC, de către topometrist, în concordanță cu prezenta documentație și a reprezentanților legali ai primăriei.

- Drumuri de incintă carosabile;

Accesurile rutiere pe amplasamentul studiat se vor asigura din drumul propus și aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Nr.511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la intersecția tip girație existentă pe Calea Radnei-drumul național DN7 în zona km 539+485 dreapta.

Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice) privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora conform SR 1848-1/2004, marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004, așa cum se poate vedea în planul de semnalizare și marcaj.

- Amenajarea accesului rutier principal ce va deservi clienții obiectivului studiat, cu o lățime de minim 6,00 m ce va fi racordat la drumul collector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=3,00m$;
- Amenajarea unui acces rutier secundar ce va deservii aprovizionarea cu marfă a obiectivului studiat doar pentru intrare în incintă, cu o lățime de minim 15,00m ce va fi racordat la drumul collector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=3,00m$, ieșirea din zona de aprovizionare se va efectua printr-un alt acces de tip iesire.

3.4.2. Drumuri de incintă și platforme rutiere de incintă:

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin trei accese rutiere ce se vor realiza prin racordarea direct la marginea drumului colector propus și aprobat prin HCLM Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu HCLM Arad nr.511/18.12.202.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă și al drumului colector. Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structură rutieră cu strat de rulare din pavaj și din beton rutier.

În incinta obiectivului propus, au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr.525/1996, ce vor fi amenajate pe platforme distincte conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, indicativ P132-93 și NP 24/1997”. Se propune amenajarea unui loc de parcare special având dimensiunile 3,50 x 5,00 m pentru persoane cu handicap.





- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulație de 5 km/h.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - Reglementări - Bilanț teritorial – Indici urbanistici

3.5.1 Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Incinta reglementată are suprafața de 6.835,00 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil în incintă din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei. Funcțiunile propuse spre implementare sunt servicii și comerț și depozitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
- Construcții 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 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Incinta reglementată ca zonă de servicii și comerț cuprinde și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+3E, H_{max.}= 20,00 m, conform înălțimii maxime stabilite prin avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă, respectiv cota absolută maximă a de 131,32m (111,32m





cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural) . Accesul carosabil în incintă se va asigura din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificate prin cf. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei.

Funcțiunile complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcuri și garaje publice , spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.

În zonă sunt interzise:

- Desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă-lansări de artificii, lampioane, baloane etc;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- Amplasarea de platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
- Pentru încălzire utilizarea unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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 parcurile și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

3.5.2. Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcuri	0	0	3.075,75	45,00
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUȘ



1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț	0.00%	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	2.00
3	Regimul de înălțime	-	P+3E, Hmax=20,00m

3.5.3 Indici urbanistici :

Regimul *de înălțime propus* pentru construcții va fi de maxim P+3Etaje.

- Max. 20,00m la cornișă;

Au fost stabilite valori maxime pentru *procentul de ocupare* al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00%;
- C.U.T. 2,00.

Situația existentă :

P.O.T. existent = 0%;
C.U.T. existent = 0,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H.max. existent = 0,00 m;

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 50,00%;
C.U.T. max propus = 2,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H. max. = 20,00 m;
Regim de înălțime = P+3E;
Spații verzi = min. 5% = min 341,75 (pentru zonele cu servicii și comerț).

Regimul de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- **Nord:** Retrageră limită construibilă nu mai puțin de 5,00m față de limita de proprietate;
- **Vest:** Retrageră limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Est:** Retrageră limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Sud:** minim 22,00 m față de marginea părții carosabile a străzii - Calea Radnei, conform O.G. Nr. 43 din 28 august 1997 republicată, minim 10,00 m față de limita de proprietate.

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.

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



3.5.4 Unități funcționale:

Zona 1 - Zona terenului identificată conform extras CF nr. 318113 Arad, în suprafață de 6.835,00mp și propusă reglementărilor urbanistice: zonă de servicii și comerț și depozitare.

Z1:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, parcaje și dotări aferente;

TE – Tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei);

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP – Zone verzi amenajate și compacte.

Destinația terenurilor din zonă susține funcțiunea de **SERVICII și COMERȚ** propusă, prin societățile comerciale prezente în proximitate, ce au atras după sine extinderea intravilanului municipiului Arad. Societăți precum Selin's, Reprezentanta Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU ZONĂ INSTITUȚII, COMERT, SERVICII ȘI DOTĂRI AFERENTE :
Isco

Aceasta este destinată construirii de spații de servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente funcțiunilor prezentului P.U.Z. Se vor respecta indicii propuși în R.L.U.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ DIN DOMENIUL PUBLIC:
Cp

Se dorește continuarea tramei stradale propusă spre dezvoltare în documentația PUZ aprobată prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020 .Se va propune elaborarea a două drumuri pe proprietatea identificată conform CF Nr.318113 Arad - propuse prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020 .

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ DIN INCINTĂ, CIRCULAȚIE AUTO, PARCĂRI, PLATOFRME : **Cci**

Se propune realizarea de circulații,platforme spații verzi în funcție de suprafața și destinația construcției.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII VERZI, AMENAJATE ȘI COMPACTE- SP

Se prevede astfel amenajarea de spații verzi și plantate în suprafață de cel puțin 5% (341,75 mp) din suprafața totală a terenului.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

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

3.6.1. Canalizare Menajeră și Pluvială:

Conform avizului obținut, în zonă există rețele de canalizare menajeră, pentru conectarea la rețeaua publică de canalizare se vor solicita acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse.

3.6.2. Alimentare cu Energie Electrică:



Conform avizului obținut, în zonă există rețele de energie electrică, pentru conectarea la rețeaua de energie electrică se vor solicita acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse.

3.6.3. Gospodărie Comunală:

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la preț și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeurile periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.6.4. Transport în Comun, Parcaje:

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare atât pentru autovehicule mici (clienți), cât și alei carosabile și platformă pentru aprovizionare.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform H.G. 525/1996, după cum urmează:

Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii și comerț:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp suprafață desfășurată

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, 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.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

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

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente sau programate în zonă.

3.7.1. Epurarea apelor uzate:

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

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 reține 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 evacuate 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.

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 rețelei 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.

3.7.2. Depozitarea controlată a deșeurilor:

Colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.7.3. Organizarea sistemelor de spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 5,00% pentru servicii și comerț avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată pentru funcțiunea de comerț și servicii, și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

În zona spațiilor verzi, se vor planta copaci și plante de sol, câte un arbore sau arbust de talie medie la fiecare 5-10 locuri de parcare amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică existente în zonă :

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră în :
 - Sudul terenului: DN7 -categoria de interes național - Calea Radnei - spre Vladimirescu, Deva;
 - Nordul terenului: Drum de exploatare FN;
 - Propunerea de noi drumuri în viitor prin prezentul P.U.Z.- în partea Sudică și Nordică a parcelei identificate conform extras CF Nr. 318113 Arad;
- Rețele de distribuție energie electrică – în partea Estică a terenului LEA 110 KV.

Obiective de utilitate publică propuse:



Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE:

4.1 ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.:

Din cele prezentate în capitolele 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate funcțiunile admise prin P.U.G. pentru zona de amplasament.

4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE:

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

- Realizarea brășamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea platformelor și a drumurilor de incintă;
- Dotări de interes local – comerț și servicii conexe.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

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

4.3 APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

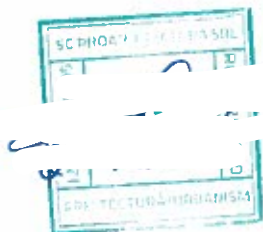
Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

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

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

- Aprobarea 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.B. – DE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI R.L.U. AFERENT

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACESE

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.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 „U03 Reglementări urbanistice – Zonificare” ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprenteii 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 MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE,

ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACESE” 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 în exploatarea acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

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 urbanistice a 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 utilizarea terenurilor 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 RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

I.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 modificările și 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;
- 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;
- 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 RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a 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.

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

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

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost stabilită în planșa **U03 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 **U03.1 Reglementări urbanistice - Propunere mobilare**. 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.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire,



prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. Municipiul Arad.

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

- Schimbarea categoriei de folosință admisă și anume schimbarea funcțiunii actuale a acesteia din teren arabil în zonă pentru SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE.
- Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de servicii, comerț și depozitare;
 - Asigurarea acceselor 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 zonei de funcțiuni propuse;
 - Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
 - Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
 - Rezolvarea circulației 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;

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURLOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT:

II.1.1 Zone cu valoarea peisagistică și zone naturale protejate
Nu este cazul.

II.1.2 Zone construite protejate

Terenul identificat conform extras CF Nr.318113 Arad nu face parte dintr-o zonă cu protecție sau zonă construită protejată.

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:

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

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. 2244 din 23 noiembrie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, după cum urmează:

A. Se vor respecta condițiile impuse prin Acordul – cu mențiuni și condiții, nr.2918 din 22.02.2022, emis de Compania de Apă Arad:

CONDIȚII:



1. *Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare -avizare- autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei (unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.*

2. *Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.*

3. *Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.*

B. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de amplasament nr. 09541744 din 04 martie 2022, emis de E-Distribuție Banat S.A.:

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

A. *Terenul pe care se află instalată electricitatea de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conformitate cu Legea nr.123/2012;*

B. *Conform Legii energiei nr. 123/2012 Art.39 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreșească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.*

C. *Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, pe 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi;*

D. *Pentru obținerea Avizului de amplasament în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ);*

E. *Este interzisă amplasarea de construcții, împrejmuiri, parcaje, zonă de agrement, ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiective la o distanță mai mică de 18,5m față de axul LEA 110kV, conform ordinului ANRE 239/2019;*

F. *Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aproximativ 55,00 m), conform NTE 003/04/00;*

G. *Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6m conform NTE 007/08/00;*

H. *Distanța minimă măsurată pe verticală în zona LEA 110kV, între cond.*





Inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7,00 m, NTE 003/04/00;

I. Stâlpii LEA 0,4kV se vor menține la minim 0,2m față de bordură la traversare și apropiere conform PE 106/2003;

J. Distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 0,4kV exemplificat să se mențină la minim 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în axul drumului va fi minim 1,00 m. Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m conform NTE 007/08/00;

K. În zonele aflate sub LEA, plus 10,00 m de-o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.) conform Ordinul ANRE nr. 239/2019

L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (traversare) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă supraterană, robinete, refulatoare, vane etc. și fundația tip LEA 110kV va fi egală cu înălțimea stâlpului plus 3 m (aproximativ 40 m), în cazul LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (aproximativ 8m) conform Ordinului ANRE 239/2019;

M. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 110kV existente să fie minim 5 m, în cazul LEA 0,4kV exemplificat să fie 2m, conform Ordinului ANRE 239/2012;

N. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat, va fi minim 0,5m (0,6m pentru adâncimi mai mari de 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

O. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat va fi minim 0,25m, conform NTE 007/08/00.

P. Distanța minimă pe orizontală între peretele conductei supraterane de distribuție gaz proiectat și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA exemplificat, va fi minim 5m, conform NTE 003/04/00, PE 106/2003;

Q. Distanța minimă de apropiere pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4kV exemplificat, respectiv baza stâlpilor la traversare, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m (aproximativ 40m), conform Ordinului 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003;

R. La traversare, conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV exemplificat. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 9,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflători,





conform I6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, conform NTE 007/08/00;

S. Distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

T. Nu se vor realiza drumuri în culoarul LEA 110kV (37m) decât după reglementarea LEA 110kV existente, crearea condițiilor de coexistență conform Ordinului 239/2019;

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

- În zonele de protecție LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnice de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există sau se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), se va solicita la operatorul de distribuție E-Distribuție Banat S.A. aviz tehnic de racordare.

C. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul de principiu cu nr. 213546513 din 14.02.2022** emis de **DelGAZ GRID S.A.**, prelungit prin **avizul nr. 214095531**:

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor;

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat;

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Conform planșei anexate avizului nu există rețele în zonă.

D. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul cu nr. 87 din 08 iunie 2022**, emis de **Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare**:

În urma analizării documentației depuse de d-voastră la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 87 din 30.05.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signaliztică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese”



conform certificatului de urbanism nr. 2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață de 6835 mp, conform C.F. nr. 318113 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mureș Mal Drept, cod 17, aflată în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizaera pentru „PUZ-Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signaliztică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” cu următoarele condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a P.U.Z.;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația 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 Îmbunătățiri Funciare 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 reține 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 prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate 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. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse. Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

5. În cazul în care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F., acestea sunt convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de nămol și de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2,00m amonte, aval și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea de ape pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.



6. *Respectarea Ordinului MAPDR nr.227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Transport (CN 1890/3) din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea.*

7. *Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz.*

8. *Pe toată durata de execuție a lucrărilor, secțiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;*

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

10. *Conform Art.107/Legea 18/1991 -republicată cu modificările și completările ulterioare: „Distrușgerea 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 distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal ”;*

11. *Conform Legii 138/2004 - republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la Art.83, alineatul (1), litera a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform Art.83, alineatul (2) și (3).*

E. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. DT/1460 din 16.02.2022 emis de Ministerul Apărării Naționale:

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

F. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul favorabil cu nr. 30 / U / 15.02.2022, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Arad:

[...], cu următoarele condiții:

- *Deoarece amplasamentul propus este situat într-o zonă cu potential*



arheologic și în zonă de protecție a unui sit arheologic repetat, prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism.

- În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – republicată în Monitorul Oficial nr.352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

G. Se vor respecta condițiile deciziei Etapei de încadrare cu nr. 7740 din 19.05.2022, emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Arad:

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- Ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul comitetului special constituit din data de 16.03.2022;

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

- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

Planul PUZ și RLU – „Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, titular SC RODSPECTRA SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu

H. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de gospodărire a apelor nr. 8 din 08/02/2023 emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș:
Nu sunt condiții.

I. Se vor respecta condițiile impuse emis prin avizul favorabil cu nr. 573 926 / 31.05.2022, emis de Ministerul Afacerilor Interne – Direcția general logistică:

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



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

Prezenta adresă nu 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, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

J. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 3722 / 264 din 23.03.2022, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

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 Urbansim nr.2244 din 23.11.2021;*

3. *Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,32m (111,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a construcției);*

4. *Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;*

5. *Organizarea de șantier / eventualele macaraje folosite nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea, se va solicita avizul AACR ulterior;*

6. *Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;*

7. *Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;*

8. *Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;*

9. *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.

K. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 139 051 din 11.02.2022, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul rutier:

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă pentru servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” în Municipiul Arad, Calea Radnei, extravilan, C.F. nr. 318113, jud. Arad.

L. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 4.720.290 din 15.02.2022, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă.

M. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 4.720.289 din 15.02.2022, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu.

N. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 49174 din 18.02.2022, emis de Serviciul Român de Informații:

Nu sunt condiții.

O. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 17059 din 09.01.2023, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale:

Avizul este favorabil cu respectarea următoarelor condiții:

1. *Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C. + D.T.O.E.), amenajare acces și bransare la utilități a obiectivului de investiții (apă, canal energie electrici, gaze, telecomunicații etc.), însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;*

2. *Solicitarea unui nou aviz STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.*

P. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 54 din 11.03.2022, emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad:

Nu sunt condiții.

Q. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.159 din 15.02.2022, emis de Administratorul de utilități urbane S.C. C.T.P. S.A. Arad:

Având în vedere că linia de tramvai este în platformă proprie, nu este adecvată traversării acesteia de traficul rutier. Pentru a putea asigura accesul rutier în zonă (pasajul nou propus), pe lungimea acestuia, plus 3 metri de fiecare parte, se va înlocui șina tip CF40 cu șină cu canal Ri60, amplasată pe platformă betonată. Înainte de avizarea construcției, se va întocmi un Proiect Tehnic pentru realizarea pasajului peste linia de tramvai, proiect ce va fi prezentat la CTP pentru avizare. Proiectul se va întocmi cu respectarea cerințelor din prezentul aviz. Stațiile de tramvai se vor realiza conform normelor în vigoare.

R. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.36 din 21.02.2022, emis de S.C. TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.:

Nu sunt condiții.

S. Se vor respecta condițiile impuse prin negația nr. 2983 din 28.02.2023 emisă de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.:

Nu este necesar avizul DRDP Timișoara.

II.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.3.1. 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 și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

II.3.2. Amplasarea față de drumurile 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 nr. 43 din 28.08.1997 republicată, este obligatorie o retragere de 22,00 m față de DN7, Calea Radnei.

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, țigete sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații și infrastructură sau alte instalații ori construcții de acest gen.

Utilizări premise:



- 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 rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

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

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.

II.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă navigabile
Nu este cazul.

II.3.4. Amplasarea față de căi ferate din Administrația S.N.C.F.R.
Nu este cazul.

II.3.5. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

II.3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

II.3.7. 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.)

Conform planșei anexă, *U03 Reglementări urbanistice-Zonificare*, zonificarea și unitățile funcționale sunt după cum urmează:

Isco - Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente - cu regim de înălțime maxim P+3E și funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative,

Unități funcționale:

- Isco – Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;
- SP – Spații verzi și plantate;
- Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulații auto, platforme parcări;

Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:

- Conform Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997 republicată, înspre limita Sudică, se va





realiza o retragere de minim 22,00m față de marginea părții carosabile a străzii Calea Radnei.

- Față de limita de proprietate de la stradă retragea minimă obligatorie este de 10,00 m;
- Retragerile față de limita vestică, respectiv cea estică, trebuie să fie de minimum 2,00 m;
- Se impune o retragerea minimă de 5,00 m în ceea ce privește latura Nordică.

II.3.8. 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;
- 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 față 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 de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce au fost obținute.

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

II.4.1. Accese carosabile

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel încât manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;

Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea transla în funcție de necesitate fără afectarea procentului de spațiu verde.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesele carosabile separate pentru

consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Accesele carosabile către parcela identificată cu CF nr. 318113 Arad se vor realiza din drumul colector identificat CF nr. 358239 propus și totodată aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L.M. Nr.511/18.12.2020 și se vor definitiva prin proiect în faza D.T.A.C.

Utilizări permise:

- Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă 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.

Elemente geometrice ale străzilor:

În plan:

- Terenul este delimitat pe o latură (Vest) drumul colector aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, pe latura posterioară (Est) de terenuri proprietate privată, identificabile prin CF nr. 310764 Arad, pe latura Nordică de terenuri proprietate privată nr. CAD. 10607, iar la Sud de linia de tramvai și Calea Radnei (DN7).

- Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulație de 5 km/h.

- Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Pentru curțile interioare închise se va asigura numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 2,00 m înălțime.

- În toate cazurile este obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor de orice categorie, conform Legii.

II.4.2. Accese pietonale

- 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.

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și

orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarul investiției, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecțiilor.

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

II.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Pentru categoriile de construcții propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

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

II.5.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea, reglementarea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

II.5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice, precum și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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



Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

II.6.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

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.

II.6.2. Regimul de înălțime al construcțiilor

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile cu funcțiunea de SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE va fi maxim P+3 Etaje , H maximă = 20,00m.

Z1 - Zonă servicii și comerț și comerț, cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative.

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.

II.6.3. 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.

Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectură și plastică să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

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. Astfel, fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea personalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în



volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CA TV, după 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 împrejurimilor.

II.6.4. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca părocentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția astfel:

Z1 - Zonă servicii și comerț și depozitare, cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative: P.O.T._{MAX} = 50,00%, C.U.T._{MAX} = 2,00;

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă, ambele marcate pe planșa U03 Reglementări Urbanistice—Zonificare, aceste limite nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea indicilor urbanistici menționați mai sus.

Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafața construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcări	0	0	3.075,75	45,00
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț și depozitare	0.00%	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	2.00
3	Regimul de înălțime	-	P+3E, Hmax=20,00m

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

II.7.1. Parcaje

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 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiența 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:

- 1 loc parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;
- 1 loc parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 600mp;
- 1 loc parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de 600-2.000 mp
- 1 loc parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de peste 2.000 mp

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.

II.7.2. Spații verzi și plantate

Autorizația 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. Astfel, se vor planta tipuri de copaci și plante de sol, câte un arbore sau arbust de talie medie la fiecare 5-10 locuri de parcare, amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocate de suprafețele asfaltate întinse.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 5% pentru servicii și comerț. 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.

II.7.3. 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 pe laturile dinspre Nord și Est și se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50m. Spre frontul stradal către drumul colector aprobat prin H.C.L. se va putea realiza parțial realizarea de

împrejmuiri.

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. 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.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Definirea unei anumite unități funcționale este determinată de anumiți parametri:

- Funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- Regimul de construire;
- Înălțimea maximă admisă

Conform planșei anexă: „U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare”, incinta propusă spre reglementare : **Z1 – Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente - cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative.**

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu **Ordinul MLPAT nr. 176/2000.**

În timpul elaborării propunerilor se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. **Sugestiile de mobilare** vor fi redactate în planșe ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Construcțiile se vor încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcată pe planșa „U03 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.

Planșa „U03.1 Reglementări urbanistice – Propunere mobilare” este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM 010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2020. Prin acestea, sunt sugerate posibilități de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă: comerț și servicii; echiparea tehnico- edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor 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, 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, „U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare”.

Unități funcționale:

- **IsCo** - Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;
- **Cp** – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- **Cci** –Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulație auto, parcări, platforme);
- **SP** – Zone verzi amenajate și compacte.

Subunități funcționale:

Nu este cazul, deoarece amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, iar funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare.

III.2. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE:

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.1. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este de **SERVICII și COMERȚ**:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;

Cp -Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cci -Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP–Zone verzi amenajate și compacte.

Funcțiuni complementare admise zonei: administrative, dotări, depozitare, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

IV.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

IV.2.1. Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de comerț, prestări servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

A. Construcții destinate **SERVICIILOR**:



- Comerț pentru produse alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip mini/super/hypermarket;
- Alimentație publică - baruri, restaurante (inclusiv cele de tip fast-food, pizzerie etc.) cofetării, vinoteci;
- Servicii publice administrative și private;
- Servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și -comercializare produse, produse artizanale):
 - În domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
 - Produse artizanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentare/showroom, brand-uri consolidate;
- Construcții administrative pentru sedii de birouri;
- Construcții financiar - bancare;
- Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- Construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune.

B. Construcții de agrement:

- Mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- Construcții provizorii: chioșcuri, pergone, gradene;
- Construcții temporare de alimentație publică și comerț;
- Locuri de joacă;

C. Dotări ale incintei propuse:

- Spații de protecție și aliniament;
- Platforme circulații auto și pietonale în incintă;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casă poarta, garduri și împrejurimi, porți de acces, rețele edilitare interioare și exterioare);

IV.2.2. Utilizări admise cu condiții

○ Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

IV.2.3. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV.2.4. Interdicții definitive

- Activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
- Funcțiuni de depozitare a deșeurilor, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.





Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Arad preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G. pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii zone.

Întocmit:

arh. Ela Falcă

Verificat – Specialist R.U.R.:

arh. Gheorghe SECULICI

R.U.R. – DE



FAZA: ETAPA III

N

P.U.Z.


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

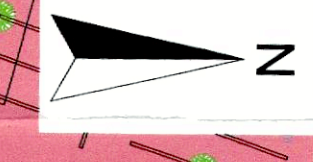


SC PROARHITECTURA SRL



ECTURĂ/URBANISM

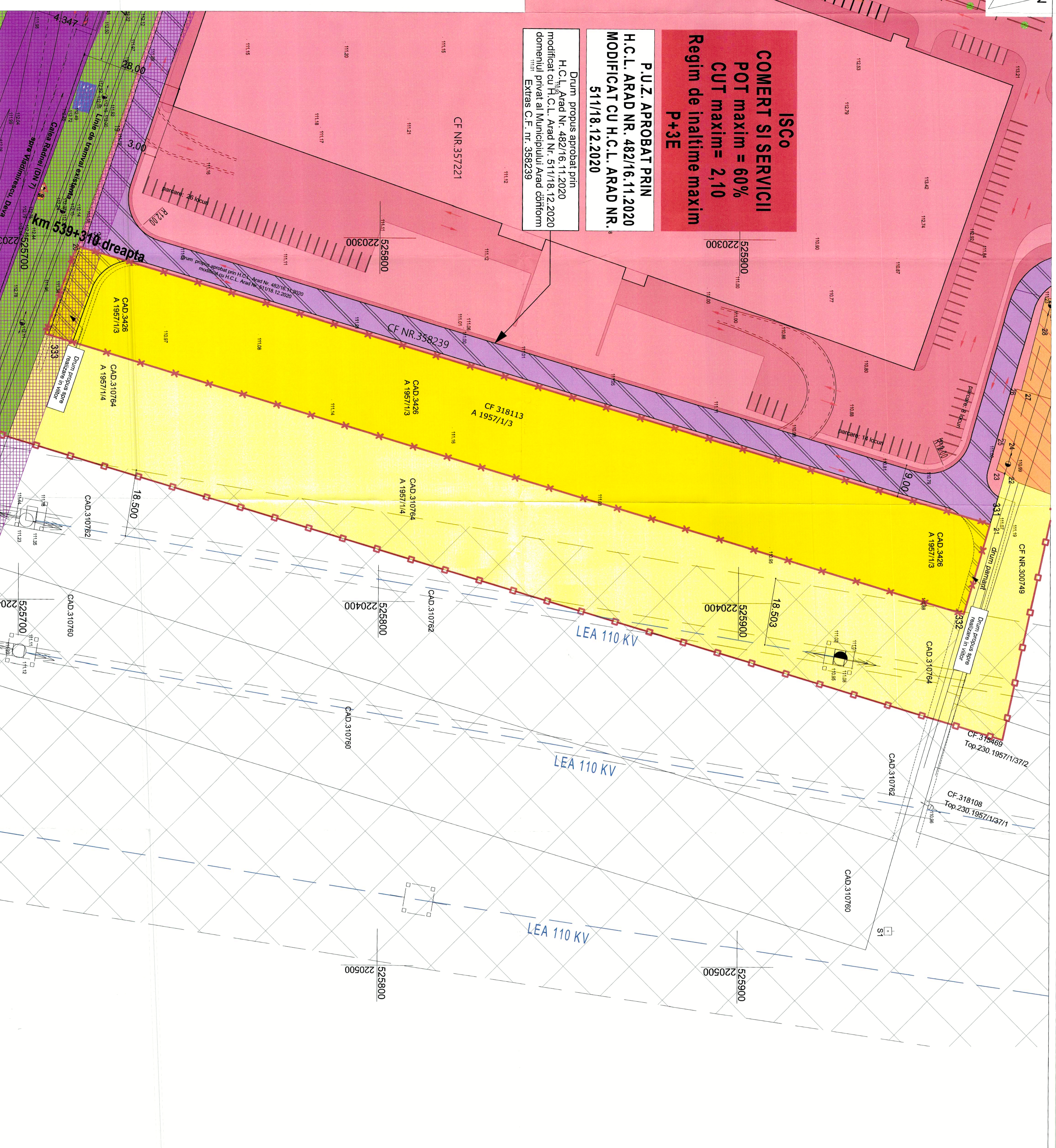
		PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar :	
PRO.ARHITECTURA		ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		RODSPECTRA S.R.L.	
				Orăș. Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad CUI:15751096	
SPECIFICATIE		NUMĂR		Pr. Nr.:	
COORDONATOR URBANISM		arh. Gheorghe SF		510/2021	
PROIECTAT		arh. Ela FALCĂ		Faza:	
DESENAT		arh. Ela FALCĂ		P.U.Z.	
				ETAPA III	
				Planșa nr.:	
				U01	
				Scara:	
				1:ca	
				MAI 2022	
				Denumire planșa:	
				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	



ISCO
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domestical privat al Municipiului Arad cu diform
1100' Extras C.F. nr. 358239



FAZA: ETAPA III

P.U.Z. și RLU aferent ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERT. CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJARI ATERENE, SIGNALISTICĂ ȘI MULOAGE PUBLICITARE. ÎMPREJMUIRE AMENAJARE ACCESE



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA ÎNCADRARE REGLEMENTARĂ
 - LIMITA PROMENIATE PARCELE
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:**
- TEREN AGRICOL ÎN EXPANSIUNĂ
 - TEREN AGRICOL ÎN EXPANSIUNĂ - ZONA PROIECTĂ ȘI ÎN ÎNCADRARE
 - ZONA SERVICII ȘI COMERT aprobat prin H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIE ELECTRICE AERIANĂ 110 KV
- REȚELE EDILITARE ȘI ÎNTRUCȚII DE CONSTRUCȚIE:**
- TERENURILE DE CONSTRUCȚII
 - LINIE ELECTRICE AERIANE 110 KV
 - ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIE ELECTRICE 110KV - 18,5x2+3700m
 - REȚEAȘA DE LĂMĂRIRE ȘI ÎNTRUCȚII DE CONSTRUCȚII
 - ZONA DE MĂRGINEA PARTELOR CIRCOSCRIBILE
 - ZONE VERZI EXISTENTE

BILANT TERITORIAL AL ÎNCINTELII STUDIATE

Nr.crt.	TEREN ATERENT	EXISTENT		PROIECT	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața construită	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
2	Circulații, platforme garcari	0,00	0,00	3.417,50	(max: 50,00)
3	Zone verzi (min 5% servicii și comert)	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	34,175	min 5,00%
				6.835,00	100,00

Parcela (318113)

Nr.	Coordonata pacte de contur	Lungimi lațuri
332	529862,647 229492,606	26,724
331	525982,640 229207,609	264,526
334	525982,640 229207,609	264,526
333	525702,080 220326,977	266,516
S(318113)-6835-89mp P=562-833m		

PRO.ARHITECȚURA RODSPECTRA S.R.L.

ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE

SPECIFICAȚIE NIMIE SEM

COORDONATOR șef, Giorghe Șeșcu

PROIECTANT șef, Ștefan Șeșcu

PROIECTANT șef, Ștefan Șeșcu

ȘI PLANUL SITUAȚIA EXISTENȚĂ

Pr. Nr.: 510/2021

Etapa: III

Planșă nr.: 1102



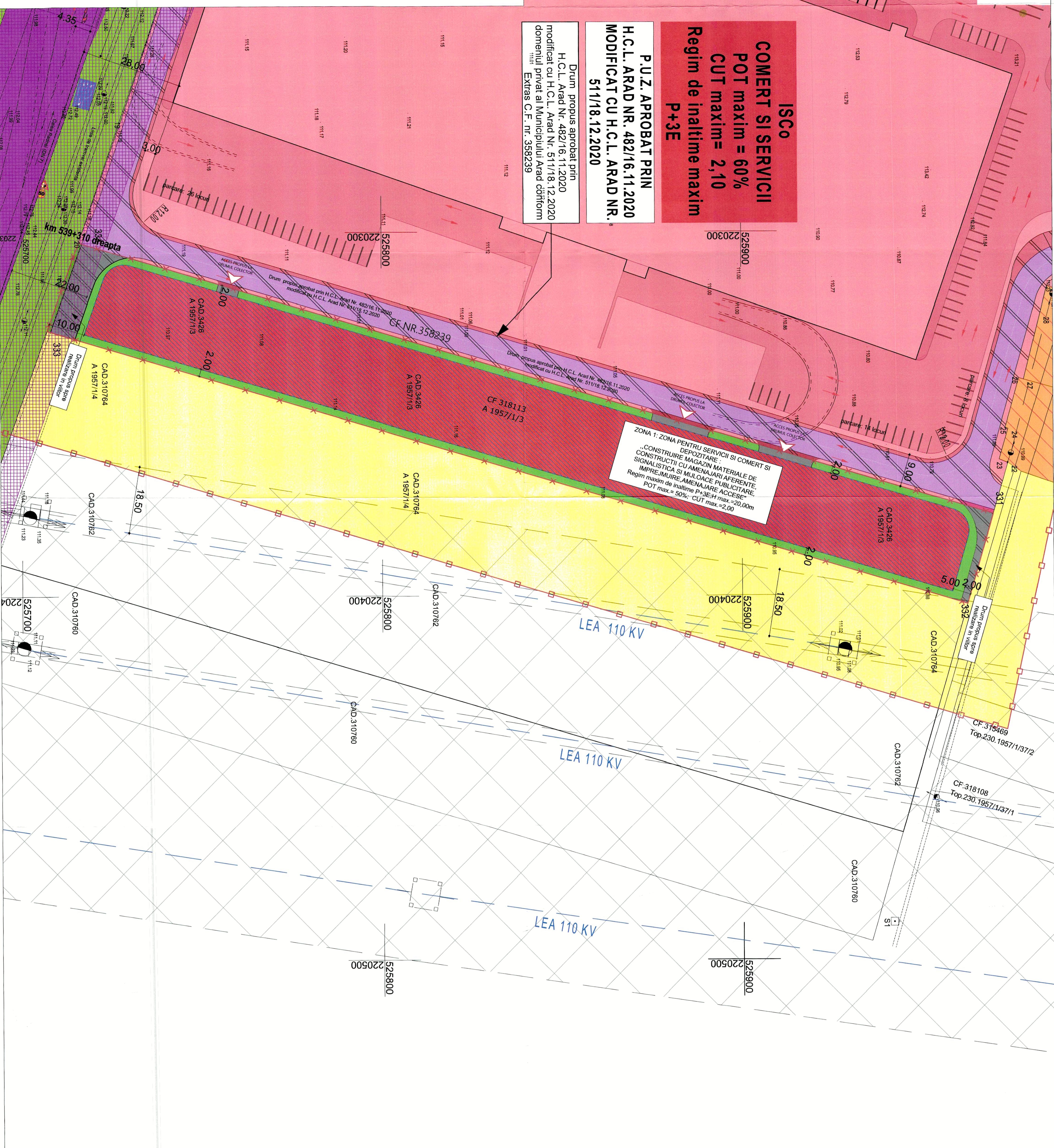


ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad c4iform
Extras C.F. nr. 358239

ZONA 1: ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT SI DEPOZITARE
CONSTRUCȚII CU AMENAJARI AFERENTE, SIMPLIFICARE SI MULOACE PUBLICE
Regim maxim de inaltime P+3E H max.=20,00m
POT max.= 60%; CUT max.=2,00



FAZA: ETAPA III
P.U.Z.
P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUCȚIE
MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJARI AFERENTE,
SIGNALISTICA SI MULOACE PUBLICE, IMPREMIURE, AMENAJARE
ACCES-



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROIECTATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUCIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- INCINTA PROPRIA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020
- modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020

RETELLE EDILITARE SI INTEROCII DE CONSTRUCȚIE:
- LINE ELECTRICE AERIANA 10 KV
- LINE ELECTRICE SUBTERANEA
- RETEA DE PROTECTIE SIGURANȚA LINE ELECTRICE 10KV - 10,5m x 27,00m
- RETRAGERE LIMITA CONSTRUCIBILA 2200m
- FAZA DE MARGINEA PARTII CIRCOSABILE

FUNCTIONIA DOMINANTA PROPUASA:
- ZONA COMERCIALA SI PRESTAB SERVICII CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- FUNCTIONIA DOMINANTA PROPUASA: SERVICII SI COMERT
- ZONA CONSTRUCIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt	TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUSE
1	Suportata constructia	6.835,00	100,00
2	Circuitali, platforme parcarei	0,00	3.417,50 (max. 50,00)
3	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0,00	3.075,75 (45,00%)
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00

INDICII URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCȚIE IN INCINTA STUDIATA

Nr.crt	EXISTENT	maxim PROPUSE
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T)	50,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T)	2,00
3	Regimul de inaltime	P+3E H max.=20,00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi laterale	Suprafata
332	X [m] Y [m]	D[0,1(+1)]	25.724
331	X [m] Y [m]	D[0,1(+1)]	284.928
334	X [m] Y [m]	D[0,1(+1)]	25.787
333	X [m] Y [m]	D[0,1(+1)]	286.516

S(318113)=6835,38mp P=982,933m

PRO ARHITECTURA RODPECTRA S.R.L.

ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANT

NUME: **RODPECTRA S.R.L.**

ADRESA: **Strada 19 Aprilie nr. 10, Cluj Napoca**

TELEFON: **0769 200 000**

EMAIL: **office@rodpectra.ro**

PROIECTANT: **Dr. Ing. Florin Rodpectra**

DESEINAT: **Dr. Ing. Florin Rodpectra**

Pt. Nr.: **5102021**

PLAN: **PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

DATA: **2022**

SCALA: **1:1000**

REGISTRARII URBANISTICE - ZONIFICARE

Urb. Nr. **003**



FAZA: ETAPA III
P.U.Z. - PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 P.U.Z. si R.L.U. aferent ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT - CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALISTICA SI MULOACE PUBLICITARE, IMPREMIURE, AMENAJARE ACCESE.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

- LEGENDA:**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REZERVATA
 - LIMITA INCINTA PARCELE
 - ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
 - SERVICII SI COMERT
 - DEPOZITARE
 - ZONA VERZI
 - ZONA CONSTRUIBILA
 - RETELLE EDILITARE SI INTERIOCI DE CONSTRUCIE:
 - CONDUCTIA DE APA PROPUSA
 - CONDUCTIA CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
 - CABLU DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - BLOC DE MAXIMIZARE SI PROTECTIE TERAFAT
 - RETELLE EDUCATIE SI INTERIOCI DE CONSTRUCIE:
 - LINEA ELECTRICA ABABIA 110 KV
 - LINEA ELECTRICA ABABIA 10 KV
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEA ELECTRICA TENS$=23/10\text{m}$

Parcela: (318113)

Nr.	Coordonata pt.de contur	Lungimi
Nr. 1	X [m]	Dl[m]
332	525862 841	22002 805
331	525862 840	22077 303
330	525862 840	22077 303
333	525702 080	22026 872
		286 516

SG(318113)-66835-Smp P-682-835m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPIUS
Nr.crt	mp	%
1	6.835,00	100,00
2	0,00	0,00
3	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00

Nr.crt	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPIUS
1	Procentul maxim de acoperire al terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime		P-3E: H max = 20,00m

PRO. ARI 'TECTURA ROOSPECTRA S.R.L.
 ARHITECTURA URBANISTICA
 COORDONATOR ARHITECTURA URBANISTICA: ing. Gabriela STACIU
 PROIECTANT ARHITECTURA URBANISTICA: ing. Elena FIACA
 DESENATOR ARHITECTURA URBANISTICA: ing. Ionela NICOLAESCU

CONSULTANT PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSULTING ARHITECTURA URBANISTICA S.R.L. Nr. 10/2023
 CONSULTANT PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSULTING ARHITECTURA URBANISTICA S.R.L. Nr. 10/2023
 CONSULTANT PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSULTING ARHITECTURA URBANISTICA S.R.L. Nr. 10/2023
 CONSULTANT PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSULTING ARHITECTURA URBANISTICA S.R.L. Nr. 10/2023

P.Nr.: 500261
 P.Nr.: U04

ISCO
COMERT SI SERVICII
 POT maxim = 60%
 CUT maxim = 2,10
 Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad cdtform Extras C.F. nr. 358239



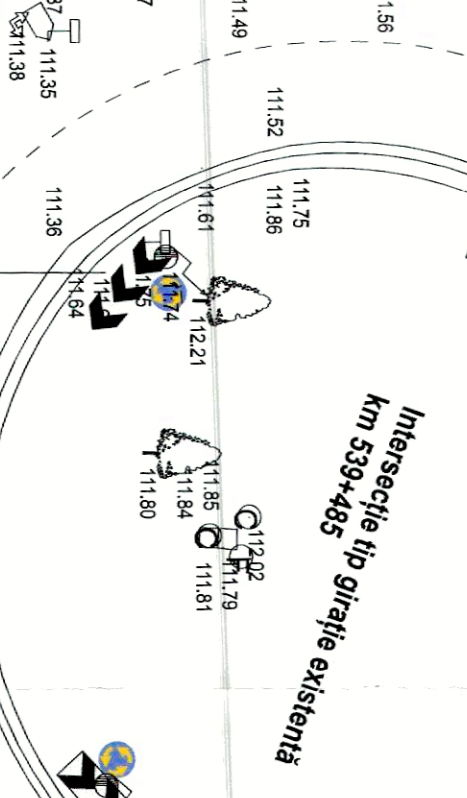
CONSTRUCTII SERVICII REGIM DE INALTIME P

539+820
 539+790
 539+760

CF NR.357221

CF NR.358239

CF 318113
 A 1957/1/3

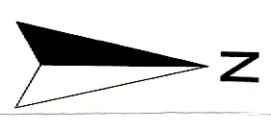


525700
 526000

525700
 526000

525700
 526000

525700
 526000



CF 345415
CAD.345415

grajd P

CF NR.300749

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

CF NR.358239

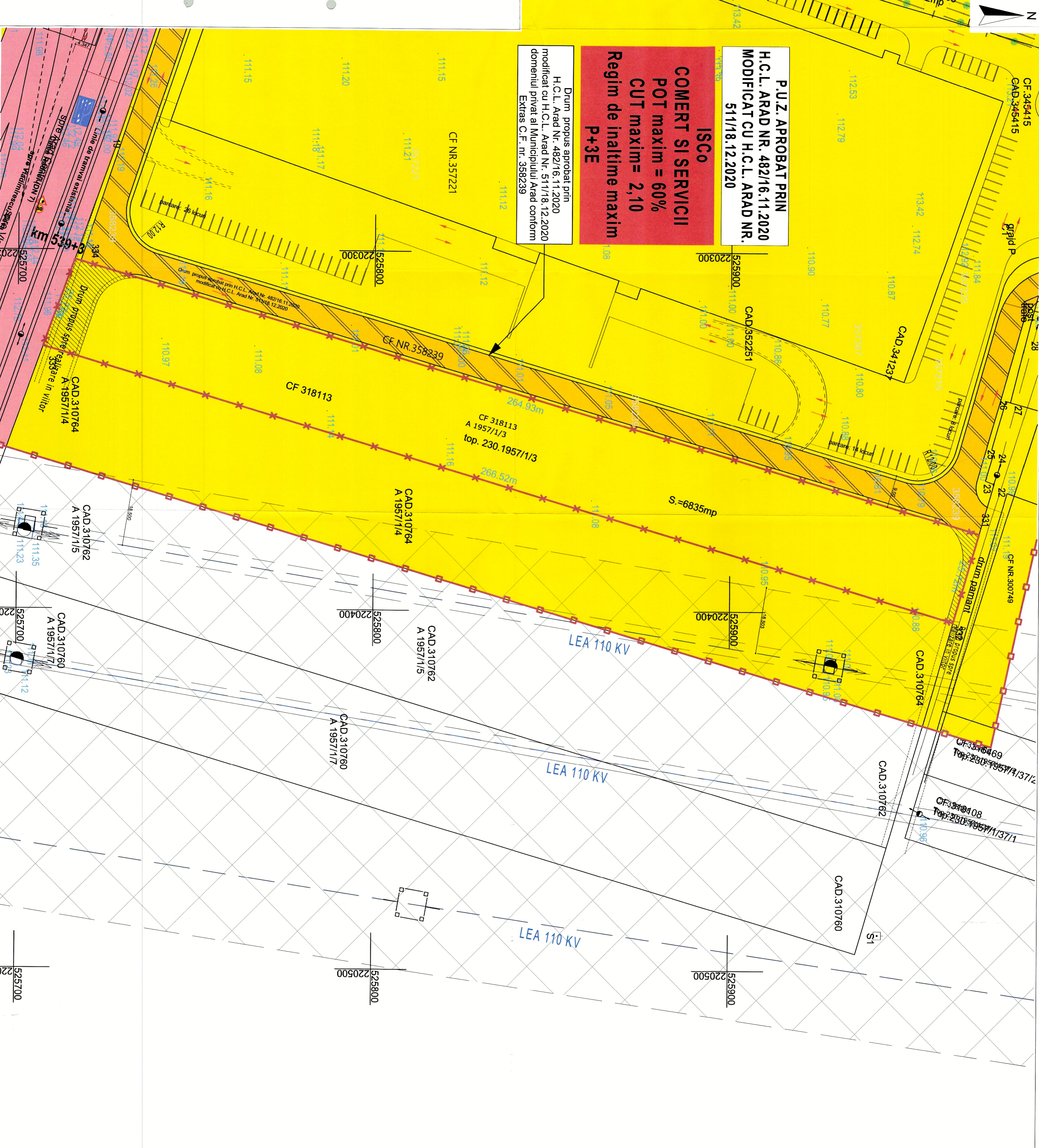
CF NR.358239

CF NR.358239

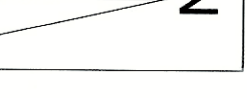
**P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020**

**ISC0
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E**

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad conform
Extras C.F. nr. 358239



FAZA: ETAPA III
P.U.Z.
P.U.Z. și R.L.U. aferent zonă pentru servicii și comerț: construire
magazin materiale de construcții cu amenajări aferente,
siguranță și muloace publicitare, împrejmuire, amenajare
accesie



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELE
 - CIRCULATII:**
 - DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.11.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
 - ZONIFICAREA FUNCTIONALA:**
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - DOMENIUL PRIVAT AL PRIMĂRII MUN. ARAD
 - DOMENIUL PUBLIC AL PRIMĂRII MUN. ARAD
 - TERENURI CE SE ANTICIPONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
 - RETELILE EDILITARE ȘI INTERDICTII DE CONSTRUCȚII:**
 - TELECOMUNICATII
 - LINE ELECTRICE AERIANE 10 KV
 - ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA LINEI ELECTRICE 10KV 18.5mxc=37.00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt	TEREN AFERENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
2	0,00	0,00	3.417,50	(max 50,00%)
3	0,00	0,00	3.075,75	45,00%
			341,75	min 5,00%
			6.835,00	100,00
			6.835,00	100,00

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCȚIE ÎN INCINTA STUDIATA

Nr.crt	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCȚIE ÎN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T)	0,00 %	50,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T)	0,00	2,00
3	Regimul de înălțime	-	P+3E; H max.=20,00m

Parcela (318113)

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	Suprafata
Pct.	X [m]	Y [m]	D[mm ²]
332	525892,841	220402,605	25,724
331	525898,840	220377,908	264,928
334	525715,804	220302,732	25,707
333	525707,280	220328,971	265,516
	S(318113)=6835,38mp	P=682,9339m	

PRO.ARH/ TI
ARCHITECTURA URBANISW
CONSULTANTA
URBANISW
PROIECTANT
arh. EMI PALOEA
DESINANT

TURA RODSPECTRA S.R.L.
CONSULTANTA
URBANISW
PROIECTANT
arh. EMI PALOEA
DESINANT

FAZA: ETAPA III
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
005

PRO.ARH/ TI
ARCHITECTURA URBANISW
CONSULTANTA
URBANISW
PROIECTANT
arh. EMI PALOEA
DESINANT

FAZA: ETAPA III
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
005

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 4
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: 813
Detalii plata: TAXA RUR PUZ ZONA PT SERVICII SI COMERT:CONSTR
MATERIALE DE CONSTRUCTII-EXTRAVILAN ARAD-6835 MP-
RODSPECTRA SRL-ARH GHEORGHE SECULICI
Data crearii: 20.03.2023
Referinta tranzactiei: 102ETMV230790101
Data tranzactiei: 20.03.2023
Tip transfer: Urgent
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

Semnatura platitor



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

firmă: RODSPECTRA SRL

Sedlu social: Oraș Pecica, Nr. 13, str. 1, Județ Arad

**Activitatea principală: 4673 Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materia elor de
construcții și echipamentelor sanitare**

Cod Unic de Înregistrare: 15751898

din data de: 18.09.2003

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ02/1154/2003

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1154/17.09.2003

Data eliberării: 11.04.2019

Seria B Nr. 3027940

DIRECTOR,
Aurelia AVĂMUTI



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- CD
- Cerere
- Taxa RUR
- CUI Beneficiar

AVIZE ȘI ACORDURI:

0. Borderou de piese scrise și desenate
1. Certificat de Urbanism + anexă
2. Extras C.F. 318113 Arad
3. Aviz de oportunitate nr. 08 / 08.02.2022 (+ anexă + raportul informării și consultării publicului + document de planificare)
4. Etapa II nr. 38235 / 17.08.2022
5. Aviz Arh.-șef nr. 4 / 13.03.2023
6. Acord C.A.A. nr. 2918 / 22.02.2022
7. Aviz ABA Mureș nr. 8 / 09.02.2023
8. Aviz ANIF nr. 87 / 08.06.2022
9. Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 7740 / 19.05.2022
10. Notificare DSP nr. 54 / 11.03.2022
11. Aviz MADR nr. 606 / 21.10.2022
12. Aviz DJC Arad nr. 98 / 15.02.2022
13. Aviz E-Distribuție nr. Banat 09541744 / 04.03.2022
14. Aviz Delgaz nr. 213546513 / 14.02.2022 prelungit prin aviz 214095531 / 8.02.2023
15. Aviz Telekom nr. 36 / 21.02.2022
16. Aviz de principiu IPJ nr. 139 051 / 11.02.2022
17. Acord ISU Arad – PSI nr. 4.720.289 / 15.02.2022
18. Acord ISU Arad – PC nr. 4.720.290 / 15.02.2022
19. Aviz MApN nr. DT/1384 / 16.02.2022
20. Aviz SRI nr. 49174 / 18.02.2022 prelungit prin aviz 153187 / 13.02.2023
21. Aviz MAI nr. 573.926 / 31.05.2022
22. Aviz STS nr. 17059 / 09.01.2023
23. Aviz AACR 3722 / 264 / 23.03.2022
24. CNAIR negatie nr. 304/209 – 02.03.2023
25. Aviz de principiu emis de Comisia pentru eliberarea autorizației de acces la drumul public din cadrul PMA nr. 75599/Z1 / 27.10.2022
26. Aviz CTP nr. 159 / 15.02.2022
27. Acord OTP Bank nr. 19976 / 02.06.2022
28. P.V. + Plan de situație pe suport topografic, vizat O.C.P.I.
29. Studiu geotehnic 117/2022

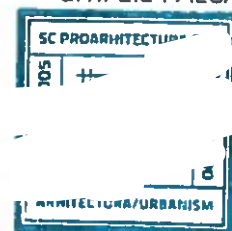
A. PIESE SCRISE:

1. Colectiv tehnic de coordonare generală a proiectului
2. Plan de acțiune
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism

B. PIESE DESENATE:

U01	Plan de încadrare în teritoriu
U02	Plan situația existentă
U03	Reglementări urbanistice - Zonificare
U03.1	Reglementări urbanistice – Propunere mobilare
U04	Reglementări – Echipare edilitară
U05	Proprietatea asupra terenurilor
U06	Ilustrare urbanistică a zonei
D.01	Plan de situație lucrări rutiere

Întocmit de:
arh. Ela FALCĂ



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84391 din 03.11.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2244 din 23 NOV. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RODSPECTRA S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, oras PECICA, satul , sectorul , cod poștal , Str. 1, nr. 13, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@pro-arhitectura.ro, înregistrată la nr. 84391 din 03.11.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , extravilan, nr. F.N., bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 318113

TOP: 230.1957/1/3.

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 S.C. RODSPECTRA S.R.L., conform CF 318113 Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta : arabil in extravilan.

Se solicita : intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilanul Municipiului Arad, cu suprafața 6900 mp, fără reglementări urbanistice.

În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1991 rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se vor asigura accesul la baza de date a cadastrului, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protecția Mediului, PSI, Protecția Civilă, Direcția de Sănătate Publică Arad, Poliția Rutieră-Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Administrator drum, Aviz Consiliul Județean Arad, SRI, MAPN, Direcția Județeană pentru Cultură, Aviz MAI, CTP Arad, Ministerul Agriculturii-Aviz de încadrare în clasa de calitate, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism. Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare din zonă.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010. În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din 09.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU - Zona pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare acces.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
 - d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - gaze naturale
 - telefonie
 - salubritate
 - transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
 - e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMA
Calin P



SECRETAR GENERAL
Cons. Jur. Lilioasa

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **74,39** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0223726** din **03.11.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **24.11.2021**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,

INTOCMIT,

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 318113 Arad

Nr. cerere	46229
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129237045



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi: 71984
Nr. topografic: 230.1957/1/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	318113	6.835	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47289 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 810, din 26/03/2021 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA RODSPECTRA SRL, CIF:15751898	A1
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107190 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1835, din 24/06/2021 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
C1	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 1835 din 24.06.2021 de Notar Public Ioan Botos Gavrilăscu	A1
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
318113	6.835	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.835	-	-	230.1957/1/3	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	264.927
2	3	25.767
3	4	266.517
4	1	25.724

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/03/2023, 10:59

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RODSPECTRA S.R.L., cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, strada 1, nr. 13, înregistrată cu nr. 93291 din 09.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 27..... din ..08.FEB, 2022.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "Zonă pentru servicii și comerț : Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese", amplasament extravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 318113 - Arad, cu o suprafață de 6.900,00 mp.

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

- **la nord** : teren proprietate privată – nr. cad. 10607;
- **la vest** : teren proprietate privată - Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism „Zonă pentru comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei”, aprobat prin HCLM Arad nr. 482/2020, modificat prin HCLM Arad nr. 511/2020
- **la est** : teren proprietate privată – C.F. nr. 310764;
- **la sud** : domeniu public – linie tramvai; Calea Radnei (DN7);

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

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

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- **funcțiuni propuse** : servicii, comerț și depozitare;

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 50,00%
C.U.T. maxim propus : 2,00

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. 2244 din 23.11.2021.
Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021.
Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde :

- a) Notarea în cartea funciară, aferentă drumului colector propus prin P.U.Z.-ul aprobat prin HCLM Arad nr. 482/2020 și modificat prin HCLM Arad nr. 511/2020, dreptul de servitute de trecere în favoarea parcelei identificate prin C.F. nr. 318113 Arad;
- b) Detalierea în piesele scrise a capitolelor legate de trafic - accesibilitate, parcaje (inclusiv cele destinate clienților), circulație în incintă - auto și pietonală;
- c) Reprezentarea corectă a racordurilor propuse la drumul colector din care se realizează accesul la incinta propusă spre reglementare;
- d) Prezentarea modului de calcul a numărului locurilor de parcare pentru funcțiunile propuse pe amplasament.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza indirect prin intermediul drumului colector propus prin P.U.Z.-ul aprobat prin HCLM Arad nr. 482/16.11.2020 și modificat prin HCLM Arad nr. 511/18.12.2020, drum colector care se racordează la sensul giratoriu din Calea Radnei;

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

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

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/IN

PMA -



FAZA ETAPA
P.U.Z.
 P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERT: CONSTRUIRE
 MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ
 ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE*

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- CAROSABEL CALIA RADNEI
 - DRUM PROPUS PENTRU P.U.Z. H.C.L.M. ARAD NR. 482/16.11.2020
 - H.C.L.M. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 511/18.12.2020
 - DRUM PROPUS
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:**
- TEREN ARIEL IN EXTRAURBAN
 - ZONĂ SERVICII ȘI COMERT aprobat conform H.C.L.M. Arad nr. 482/16.11.2020 modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020
 - FUNCTIONAL COMPASIMENTARE ADRESA SPAȚII FUNCTIONALE ȘI PRESTAREA SERVICIILOR CONFORM ZONĂ DE ÎMPREJMUIRE A CONSTRUCȚIILOR PROPUS PENTRU SERVICII ȘI COMERT PROPUSĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
 - ZONĂ CONSTRUCȚIBILĂ
 - ZONĂ VERZI DE ÎNTELE
 - ZONĂ VERZI PROPUSĂ
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUCȚIE:**
- LINEA ELECTRICĂ AERIANĂ 10 kV
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINEA ELECTRICĂ 10kV - H=5, Hmax=10,00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPIUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața construită	6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
2	Suprafața construită deasurată	0	0	3.450,00	(max. 50,00%)
3	Zone verzi (min. 20,00% - servicii și comerț) / (min. 5,00% - industrie)	0	0	1.380,00 / 345,00	-
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIAT	EXISTENT	PROPIUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare și logistica	0,00%	50,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare și logistica	0,00	2,00
3	Regimul de înălțime	-	P+3E, Hmax=21,00m

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXA LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 08 din 09.02.2022
 Arhitect șef: [Signature]

PRO.ARHITECTURA ROSPECTRA SRL
 ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

COORDONATOR URBANISM
 with Gherghe ȘECULICI

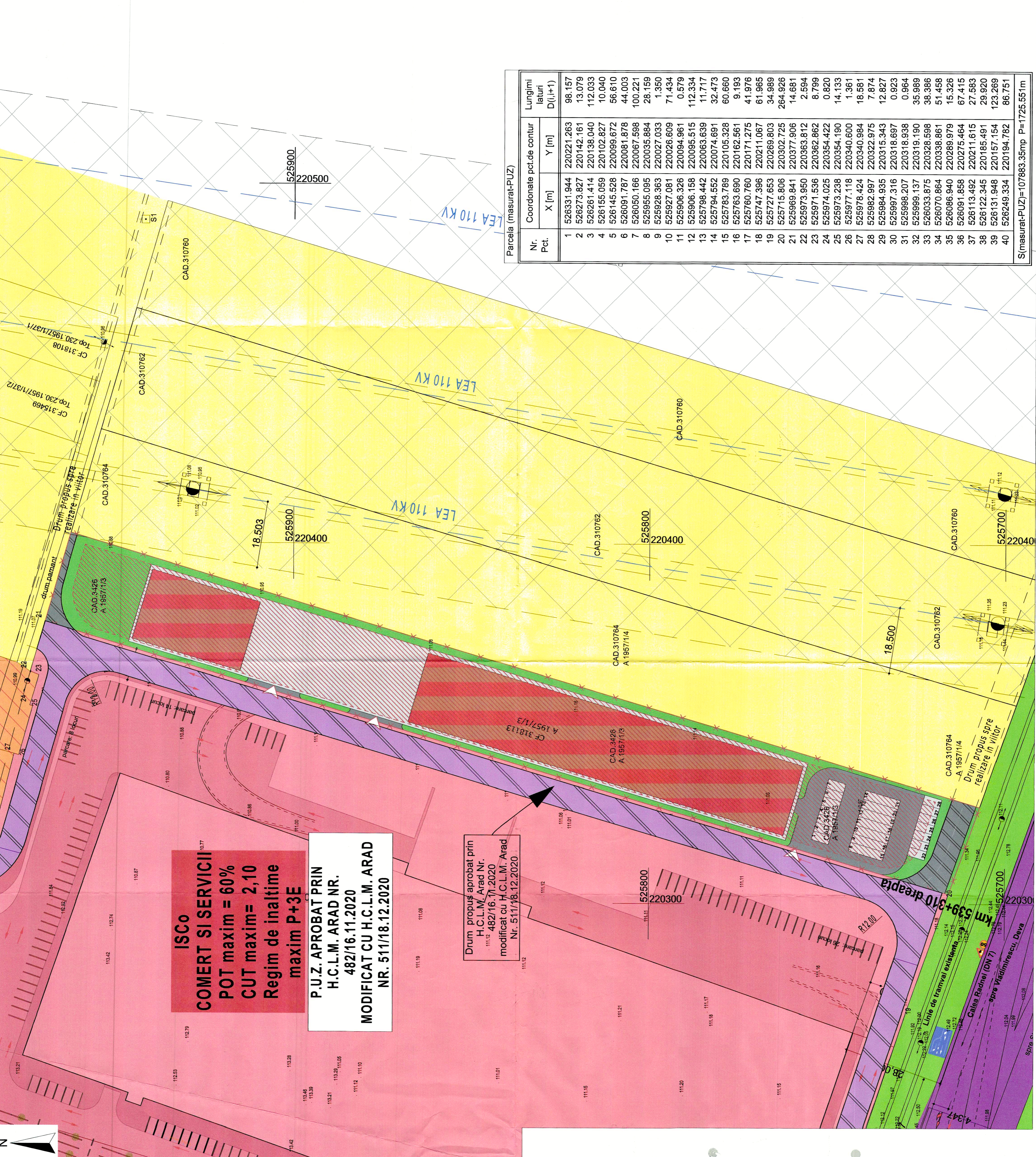
PROIECTANT
 with EIB FALCA

DEȘINAT
 with EIB FALCA

SEMĂTURĂ
 [Signature]

PROIECTAT
 Decembrie 2021

REGLERINTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUS
 U03



Parcela (masurat P.U.Z)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	13.079
3	526261.414	220138.040	112.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159
9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.396	220211.067	41.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.926
21	525969.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.964
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.861	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.344	220186.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.782	86.751

S(masurat P.U.Z)=107983.35mp P=1725.551m

ISCO
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime
maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L.M. ARAD NR.
482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L.M. ARAD
NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
 H.C.L.M. Arad Nr.
 482/16.11.2020
 modificat cu H.C.L.M. Arad
 Nr. 511/18.12.2020

Km 539+510 dreapta
 Linie de tramvai existenta spre Vladimirescu, Deva
 Calea Radnei (DN 7)
 Drum propus spre realizare in viitor

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

- PUZ și RLU – Zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 318113
- Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.510/2021

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și 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. 93291/09.12.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 05.01.2022-14.01.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 05.01.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 14.12.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Ștefan

	Functia	Nume prenume	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu	18.12.2022
Elaborat	Consilier	Angeli	18.12.2022

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- PUZ și RLU – Zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejurire și amenajare accese
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 318113
- Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.510/2021

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	05.01.2022-14.01.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad: 38235/ 17 AUG 2022

Către,
Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL reprezentant MIHAI TOMOIOAGĂ
Adresă: Jud. Arad, oraș Pecica, str. 1, nr. 13

Spre știință,
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Adresă: Mun. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24c
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Referitor la documentația „PUZ și RLU- CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ, MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES”, în Mun. Arad, extravilan, identificat în CF nr. 318113, TOP:230.1957/1/3 Arad, cu o suprafață totală de 6900 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.05.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării
taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilia Săvan

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		17 AUG 2022
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		17.08.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese
Amplasament – municipiul Arad, CF 318113 Arad
Beneficiar-SC RODSPECTRA SRL
Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.510/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 27.05.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.05.2022-10.06.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 300749, CF 358239, CF 310764, CF 358269, CF 357221, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.43692/31.05.2022 SC DEDEMAN SRL ne informează că este de acord cu propunerea din documentație, cu condiția ca beneficiarul SC RODSPECTRA SRL să participe la construcția drumului din PUZ, proporțional cu suprafața terenului deținut.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentație la data de 02.06.2022 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 47736/15.06.2022 inițiatorul documentației ne transmite următoarele:

1. Ca urmare a adresei emise de DEDEMAN SRL, înaintată de dvs. către noi prin adresa nr. ad.38235/A5/0 7.06.2022, am rămas neplăcut surprinși de solicitarea dvs. cu privire la tin „răspuns motivat” la solicitarea depusă de către DEDEMAN SRL, de a participa la construcția drumului din PUZ, proporțional cu suprafața terenului deținut. Ținem să vă aducem la cunoștință despre Hotărârea nr. 482 din 16 noiembrie 2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent “ZONĂ PENTRU COMERȚ. Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei” (link. <https://portal1.primariaarad.ro/files/hotariri/h11136.pdf>) de unde reiese poziția drumului de acces anterior emiterii hotărârii, drum betonat și utilizabil la care imobilul proprietatea noastră înscris în CF nr. 318113 Arad, nr. CF vechi. 71984, de sub A.1 cu nr. topografic: 230.1957/1/3, avea acces direct.

2. În urma emiterii hotărârii mai sus menționate și a Hotărârii nr. 146 din 15 martie 2022 privind aprobarea unui schimb de imobile între Municipiul Arad și Dedeman SRL, ați modificat accesul fără a fi consultați în prealabil și fără a ni se cere un „răspuns motivat”,

3. Echitabil ar fi fost să solicitați și de la DEDEMAN SRL un „răspuns motivat” cu privire la pretențiile lor de a participa la construcția drumului din PUZ, proportional cu suprafața terenului deținut, având în vedere că situația este cunoscută și stabilită de către dvs. prin hotărârile mai sus menționate, nefiind în sarcina noastră motivarea respingerii cererii DEDEMAN SRL;

4. Având în vedere cele mai sus expuse, vă educem la cunoștință că obligația de construcție a drumului stă doar în sarcina DEDEMAN SRL, fiind beneficiarii de drept și de fapt a schimbului de terenuri realizat între dvs. și aceștia, iar solicitarea lor cu privire la suportarea costurilor construcției drumului nu este întemeiată și nu are suport legal.”

Prin adresa nr. 47736/A5/24.06.2022 au fost transmise Serviciului Juridic, Contencios solicitarea nr.43692/31.05.2022 a SC DEDEMAN SRL și răspunsul inițiatorului documentației nr.47336/15.06.2022 pentru a transmite un punct de vedere cu privire la acestea.

Prin răspunsul nr. 58856,47736/10.08.2022 Compartimentul Asistență Juridică din cadrul Direcției Arhitect Șef, ne transmite următoarele:

”Urmare adresei dvs. prin care solicitați un punct de vedere cu privire la adresele SC RODSPECTRA SRL și DEDEMAN SRL, vă facem cunoscute următoarele :

Prin Hotărârea nr.482 din 16.11.2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad a fost aprobată documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. ”Zonă pentru comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejurire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei” Amplasament: intravilanul și extravilanul municipiului Arad, generat de imobilele: 352525, 352493, 306274, 322857, 306265, 330829, 352971, 352528, 352207, 352190, 352208, 352292, 304295, 303470, 352258, 342710, 345415, 354254, 302652, 332467, 354107, 341237, 306283, 300008, 352251, 352194, 303484, 352304, 354268, 341236, 302653, 352262, 352492, 354109, municipiul Arad, județul Arad” beneficiar: S.C. Las Vegas S.R.L.

Potrivit art.2 pct. 2.7. Circulației și accese din hotărâre :

”2.7.1. Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare va fi asigurată prin două accese rutiere, un acces rutier principal din Calea Radnei (parte a drumului național DN 7 în intravilanul municipiului Arad) prin amenajarea unui braț suplimentar din intersecția tip girajie existentă, braț ce se continuă printr-un drum de acces care va deservi incinta reglementată, drum ce se va prelungi până la strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7), din care va fi amenajat accesul rutier secundar, ca o intersecție în „T” între drumul colector și strada Șiriei.

2.7.2. Pentru amenajarea accesului rutier principal propus din Calea Radnei, parte a drumului național DN 7, din intersecția tip girajie existentă în zona km 539+470, sau prevăzut a se executa următoarele:

2.7.2.1.- amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților. Amenajarea accesului a ținut cont de celelalte brațe ale intersecției de tip girajie și de linia de tramvai existentă în zonă;

2.7.2.2.- lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele: a. amenajarea unei benzi de intrare cu viraj la dreapta suplimentară pe Calea Radnei pe sensul de circulație Vladimirescu – Arad, compusă dintr-o bandă de decelerare cu o lungime de 40,00 m și o lățime cuprinsă între 5,50 m și 4,00 m, respectiv dintr-o pană de racord la marginea din stânga a drumului existent cu lungimea de 35,00 m; bandă ce se va continua în sensul giratoriu ca a treia bandă de circulație și care va fi separată de banda existentă printr-o insulă din marcaj rutier, urmând a fi apoi racordată la drumul colector printr-o curbă tip arc de cerc cu raza R = 15,00 m; b. amenajarea unei benzi de ieșire cu viraj la dreapta suplimentară pe Calea Radnei pe sensul de circulație Vladimirescu – Arad, compusă dintr-o bandă de accelerație cu o lungime de 25,00

m și o lățime cuprinsă între 5,50 m și 3,50 m, respectiv dintr-o pană de racord la marginea din dreapta a drumului existent cu lungimea de 30,00 m; bandă ce va fi separată de banda existentă printr-o insulă din pavaj încadrată cu borduri denivelate teșite, ce va fi racordată la drumul colector printr-o curbă tip arc de cerc cu raza $R = 15,00$ m; c. pentru intrare și ieșire din girația existentă vor fi amenajate două benzi de circulație (câte o bandă pe sens), fiecare cu lățimea carosabilului de 4,00 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu borduri denivelate teșite; d. amenajarea trecerii la nivel peste linia de tramvai existentă cu acordarea priorității de circulație pentru tramvaie; e. dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011; f. refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului pentru amenajarea intersecției.

2.7.3. Pe lângă accesul rutier propus din Calea Radnei, va mai fi posibilă intrarea la obiectivul studiat prin accesul rutier secundar propus din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecții în „T” între drumul colector și strada Șiriei, prin racordarea drumului colector direct la marginea carosabilului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=9,00$ m și $R = 30,00$ m.

2.7.4. Drumul colector propus pentru circulația rutieră în incinta obiectivului studiat va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m.

2.7.5. Accesul persoanelor cu dizabilități se asigură conform normativelor în vigoare.

2.7.6. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.”

Obligația realizării acceselor și extinderea utilităților prin grija și cheltuiala beneficiarului a fost menționată și la pct.4 din Avizul de oportunitate nr.5 din 12.02.2020.

Prin Hotărârea nr. 511 din 18 decembrie 2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad s-a modificat art. 3 din Hotărârea nr. 482/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad în sensul ” Autorizațiile de construire necesare realizării obiectivelor care fac obiectul prezentei hotărâri se emit ulterior efectuării schimbului de imobile în vederea realizării accesului în incintă și a drumului public.”

Ulterior acestor hotărâri, imobilele care au făcut obiectul PUZ și RLU au ajuns în proprietatea S.C ”Dedeman” SRL.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 146 din 15 martie 2022 s-a aprobat schimbul unor imobile între Municipiul Arad și Dedeman SRL iar prin Contractul de schimb imobiliar nr.171/2021 întocmit la Biroul Individual Notarial Barbură Boran Bianca Sineta, terenul înscris în CF 358239 Arad s-a transmis în proprietatea Municipiului Arad.

În concluzie, drumul va fi amenajat prin grija beneficiarului investiției reglementate prin Hotărârea nr.482 din 16.11.2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad, în condițiile legii.”

Răspunsul a fost transmis SC DEDEMAN SRL, inițiatorului și elaboratorului documentației în data de 17.08.2022.

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.

Arh.

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		17 AUG 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.08.2022



MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC



NR. 35258/M2/26.04.2023

Către,

SC PRO ARHITECTURA SRL
Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C et. 6

Având în vedere adresa SC Rodspectra SRL înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 31706/12.04.2023, prin care solicitați acordul autorității locale de folosință a terenului identificat prin CF nr. 358239 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad în vederea întocmirii PUZ și RLU – Zona pentru servicii și comerț : Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese conform Certificatului de urbanism nr. 2244/23.11.2021 aferente imobilului identificat prin CF nr. 318113 Arad, prin prezenta vă comunicăm

ACORDUL

în calitate de proprietari ai imobilului înscris în CF nr. 358239 Arad, pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile legii¹, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

p.PRIMAR,
Călin BIBARȚ
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Bogdan BOCA

Semnat digital de catre:
Bogdan-Vlad Boca
Data: 02.05.2023 10:06:10

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Ștefan Szuchanszki	Director Executiv	Semnat digital de catre: Ștefan Szuchanszki Data: 26.04.2023 15:26:03
Mihaela Balaș	Șef serviciu	Semnat digital de catre: Mihaela Adela Balas Data: 26.04.2023 13:43:37
Maria Micea	Consilier	Semnat digital de catre: Maria Micea Data: 26.04.2023 13:40:15

¹ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

U-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Rodspectra S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Arad, oraș Pecica, str. 1, nr. 13, înregistrată la nr. 27185 din 11.11.2022 și nr. 5600 din 06.03.2023,

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

AVIZ

Nr. 4 din 13.03.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese" generat de imobilul: C.F. 318113 Arad.

Inițiator: S.C. Rodspectra S.R.L.

Proiectant: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- teren privat, vest- teren privat – PUZ aprobat – zonă pentru comerț, nord- teren privat și sud- domeniu public – linie de tramvai și calea Radnei (DN7).

Suprafață incintă: 6.835 mp.

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

- UTR ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

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

- UTR extins;
- regim de construire: P+3E;
- funcțiuni predominante: servicii și comerț;

- H max = 20 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2,0 ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform art.3.7 din regulament ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform art.3.7 din regulament;
- circulații și accese: accese, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară:bransament electric, apă, canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

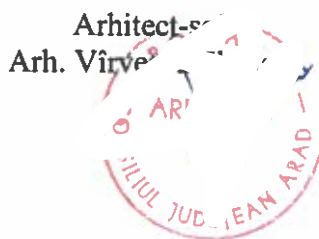
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria municipiului Arad.





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoin 7-4 Arad, Județul Arad România cod poștal 310178

CIF/CUI RO 1683483 ORC J02/110/21 02 1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 ECA



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 2918 din 22.02.2022

Către,

SC Rodspectra SRL
Loc. Arad, Extravilan, Fn

spre știință:

Pro Arhitectura Srl _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ___ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2918 din 10.02.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese _____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn

Beneficiar: **SC Rodspectra SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Pecica, str. 1, nr. 13

Certificat de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Georghe-Vasile

acord (*condiții, mențiuni, observații*)
Nr. 2918/____ din 10.02.2022/
pentru documentația de urbanism nr. ____ la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

____ **Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese**_____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn _____

Beneficiar: SC Rodspectra SRL

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Societate cu capital integral de stat în subordinea SAJ SAJ
 C.I.F. AR 356.935.070 / RO 1107.102.009
 Cod de înregistrare comercială: AR 356.935.070
 IBAN: RO 2210001000001500400000000000



TELEFON: 0257 210 800
 FAX: 0257 210 818
 TELEX: 440757 CICESE
 TELEGRAM: CICESE
 AVIZORUL 2113
 PROGRAMUL 1000-1000

**CERERE
 în vederea emiterii
 AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
 faza D.F.A.C.P.U.Z.**

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 DATA 10. FEB. 2022

- 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):**
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) INTRODUCERE ÎN SERVICIU ȘI ÎN FUNCȚIUNĂ SERVICIUL ȘI COMERȚUL CONSTRUIRE MASAZIN
 ÎN MATERIALE DE CONȘTIINȚĂ CU AMPLASĂRI ASERENTE, SEMALISTICĂ ȘI MĂJORANȚĂ JURIDICĂ
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD. ARAD, MUN. ARAD, C.A. 318/13
- 1.3. Beneficiar(*1) RODSPECTRA S.R.L.
 Adresa(*4) CR.Ș. PEDI.C.A., STR. 1, NR. 13, JUD. ARAD Tel. 0257 252 184
 Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
 Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 157.518.98 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1)
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) Emis de
- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)**
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
EXTRAMILAN, MUN. ARAD, NR. EN, IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. 318/13, JUD. ARAD
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

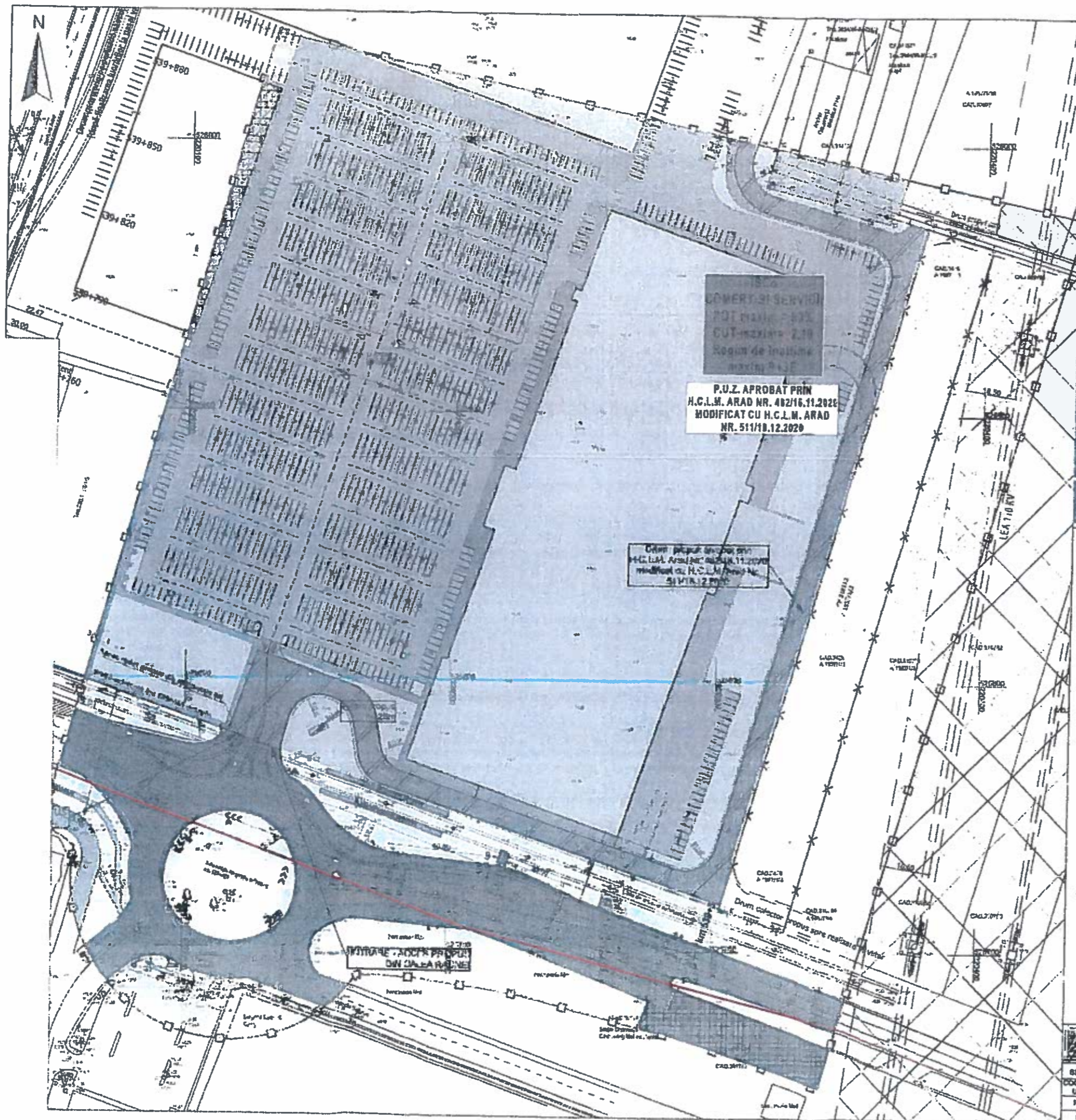
- 3. MODURI DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):**

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

- INTOCMIT(*2)
S.C. PRO. ARAD S.R.L.
- 5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:**
AVIZ FAVORABIL
 în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general,
 Ing. Borha Gheorghe Vasile,





FAZA: ETAPA I
P.U.Z.
 P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ; CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MILOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
 - ARA ZONĂ STUDIATE
 - LINIA DE ÎMPREJMUIRE
 - LINIA DE ÎMPREJMUIRE ÎNTR-UN ANSAMBLU
 - LINIA DE ÎMPREJMUIRE ÎNTR-UN ANSAMBLU
 - LINIA DE ÎMPREJMUIRE ÎNTR-UN ANSAMBLU
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:**
 - ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ
 - ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ
 - ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ
 - ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ
- REȚELE EDILITARE ȘI ÎNTERDICHII DE CONSTRUCȚIE:**
 - REȚEA DE ABUR
 - REȚEA DE GAZE
 - REȚEA DE APĂ CALDĂ
 - REȚEA DE APĂ CALDĂ
 - REȚEA DE APĂ CALDĂ

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața construită	6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
2	Suprafața construită dezasurată	0	0	3.450,00	(max. 50,00%)
3	Zone verzi (min. 20,00% - servicii și com. vrz) / (min. 5,00% - Industrial)	0	0	1.380,00 / 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Canal menajer

COMPANIA DE
 DIRECȚIA TEH
 BIROU TEHNIC ÎN
 AVIZE

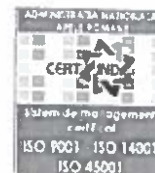
PRO.ARHITECTURA
 ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

ROOSPECTRA S.R.L.
 CONSULTANȚĂ ÎN PROIECTAREA ȘI ÎN CONȘTIINȚĂRIE

COORDONATOR URBANISM: arh. Gheorghe SECULICI
PROIECTAT: arh. Ela FALCĂ
DESEMAT: arh. Ela FALCĂ

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ

U02



Nr. 696 /OM/ 09.02.2023

F-AA-1

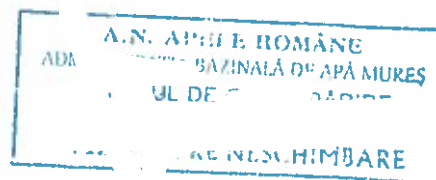
AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 8 din 09.02.2023

Privind proiectul: „ P.U.Z. – Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajari aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese ”, extravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** S.C. RODSPECTRA S.R.L., cu sediul în oras Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad;
- **Proiectant general:** S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L., Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15, județul Arad, CUI: 17754300, J02/1221/2005;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. Nr. 136 din (19.08.2020), mun. Timișoara, str. Chisodei Nr. 75, jud. Timiș, C.U.I. 30914859, — J35/2813/2012, — tel. — 0720101706, 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com;
- **Beneficiar:** S.C. RODSPECTRA S.R.L., cu sediul în oras Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad, C.U.I.: RO 15751898, J02/1154/2003;
- **Domeniu de activitate:** Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare, cod CAEN 4673.
- **Investiție:** Investiție nouă.
- **Forma de proprietate:** Capital privat.
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan mun. Arad, în partea de Est a orașului, adiacent drumului național DN 7 (Calea Radnei), jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen).
ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
RORW4.1_B10/Mureș.
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10/Mureș.
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** Cod RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 6 835 mp.
- **Personal/Clienți:** - 80 persoane;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

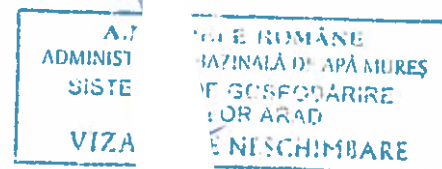
2.1. Scopul investiției

Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese - ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 5 835 mp, conform Extrasului C.F. nr. 318113, Arad, constituind proprietatea privată a S.C. RODSPIN S.R.L., aflat în extravilan mun. Arad, jud. Arad.

- **Vecinătățile amplasamentului sunt:**
- **la Nord** – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- **la Sud** – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- **la Est** – Terenuri proprietate privată, identificabile prin CF nr. 310764;
- **la Vest** – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 32/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.



- **Accesul la amplasament**

Accesul la zona studiată se face din drumul național DN 7, Arad – Deva și pe drumul colector propus.

2.3. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este III, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amplasarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun Arad, județul Arad.
- **Adresă CAA nr. 2918 din 22.02.2022, că:**
 - **nu are** în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă (necesită extindere);
 - **are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Adresă ANIF nr. 87 din 08.06.2022** pentru evacuarea apelor pluviale;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. și R.L.U.** - „Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese”, extravilan mun. Arad, jud. Arad

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/07.02.2023** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 696/07.02.2023**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr. 107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al **Ordinului Ministerul Apelor și 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. – Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajari aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese ”, extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 6 835 mp, care cuprinde:

• **Bilanț teritorial incinta studiata:**

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcuri	0	0	3.075,75	45,00
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

• **Indicatorii urbanistici propuși:**

Gradul de ocupare a terenului din incintă, propus pt. zonă spații comerciale:

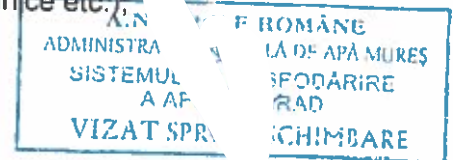
Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	2

• **Regim de înălțime:**

Regimul de înălțime maxim propus: P + 3 (h max = 20 m la cornisă)

2. **Descrierea lucrărilor de investiții propuse:**

- Construcții noi: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
- Construcții 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, parcuri, alei pietonale și spații verzi;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.



3. **Dotări hidro-edilitare**

3.1. **Alimentarea cu apă**

- **Sursa:** de la rețea în sistem centralizat

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei publice de apă existentă în zonă.

- **Rețeaua de distribuție** a apei potabile propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEID PE, Pn6bar, Dn=63-110 mm), și se va monta îngropat sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.2. **Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:**

Alimentarea cu apă a rezervei de incendiu se va realiza de la rețea în sistem centralizat prin intermediul hidranților interiori și exteriori.

3.3. Utilizarea apei:

- Apă în scop igienico-sanitar și potabil (pentru personal și vizitatori);
- Apă stingere incendiu.

3.4. Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:

Caracteristica	$Q_{s \text{ min}}$	$Q_{s \text{ med}}$	$Q_{s \text{ max}}$
	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>
Apa igienico – sanitar	0	4,87	6,34

$$Q_{s \text{ orar max}} = 0,32 \text{ mc/h}$$

3.5. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere provenite de la obiectivul propus vor fi colectate prin intermediul unei rețele de cămine și conducte din PVC, tip SN4, Dn 160-200 mm, de unde vor fi deversate gravitațional într-o stație de pompare ape uzate menajere iar de aici vor fi pompate în canalizarea menajeră în sistem centralizat existentă în zonă. Conducele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț.

3.6. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	$Q_{uz \text{ min}}$	$Q_{uz \text{ med}}$	$Q_{uz \text{ max}}$
	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>
Apa fecaloid menajera	0	4,87	6,34

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0,32 \text{ mc/h}$$

3.7. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și dirijate către spațiul verde din jur.

Apele pluviale potențial impurificate de pe platformele de parcare și drumurile din incinta studiată, se vor colecta prin rețeaua de cămine și conducte din PVC tip SN4, care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere și vor fi colectate într-un bazin de retenție, din care vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi și a platformelor, iar ulterior apa va fi evacuată în rețeaua publică existentă în zonă sau în canalul ANIF.

3.8. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere rezultate de pe amplasamentul studiat și evacuate în canalizarea menajeră a Municipiului Arad, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite de normativul NTPA 002/2005.

Apele uzate pluviale deversate pe spațiul verde sau în canalul ANIF, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

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

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

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

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

p. Director,
ing. Ostafe Marcel



ÎNTOCM

ing. Ștefan DOȘ

Anexăm:

- Decizia etapei de evaluare inițială
- Certificatul de urbanism
- Documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor, întocmită conform Anexei nr. 1.c a prezentei proceduri

TITULAR: *ROD SPECTRA S.R.L.*
Numele și prenume: *IO. MOIAGA MIHA*
Calitate: *ADMINISTRATOR*

Data:

Semnătura și ștampilă



Entitatea către care se realizează transferul avizului de gospodărire 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 proceduri

*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

ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1230/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 136
pentru

Instituția publică/privată PHOEBUS ADVISER S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Timiș, cu nr. J35/2813/2012, având C.U.I. 30914859, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Chișodei, nr. 75, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1230/2020 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației 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.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT

LEONARD ACHIRILOAEI



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2

DECESE



Cu mare durere in suflet, anuntam trecerea din viata, dupa o lunga si grea suferinta a celei care a fost ANA BUZESAN...

CONDOLEANTE

Colegile de liceu promotia 1974 anunta decesul colegilor lor, ANICA BUZESAN.

COMEMORARI

Cu durere in suflet va amintim ca astazi, 26 Ianuarie se implinesc 17 ani de cand ne-a parasit Iubitul nostru sot si tata. NEVINSKY STEFAN.

Regrete imense, amintiri de neuit ne-au ramas acum cand ar fi trebuit sa-l spunem 'La Mult Ani' Iubitelui nostru sot, tata, bunic si socru. FRANCISC VARGA.

La 6 Juni de la trecerea la cele vesnice a celui care a fost sot si tata. SOLIU NICOLAE slujba de pomenire va avea loc la Biserica Ortodoxa Gradistea I pe str. P. Rareș, sâmbătă, 28 Ianuarie, ora 12.00. Soția Liliana și fiul Sorin

- GARSONIERE LOCAL - Vand garsoniera Miclacu-Lid. Telefon 0748.983.647. TERENURI JUDET - Vand loc de casa in loc. Mandra-loc. Telefon 0744.392.267. SPAȚII CHIRII - Caut 2 croitorese sa le inchiriez spații pentru atelier. Telefon 0770.424.793. Inchiriez spațiu de 52 mp, zona Podgoria, tel. 0722.293.738.

- PRESTĂRI SERVICII - Familie serioasă întreținem/ingrijim bătrâni la domiciliul lor/nostru, 0740.696.157. ANIMALE, PĂSĂRI - Vand găini line ouătoare. Telefon 0748.322.489. DIVERSE - Vand masă 12 persoane lăcuită lemn, alendion bărbați, bundiță tomi neagră, covor persan 2,5/3,5 Ciznăd. 0357/427483.

Vand crema pentru dureri cervicale, articulare, reumale, coloana vertebrala, genunchi, furnicaturi, circulație periferică. Telefon 0770.693.529.

ARAD ONLINE logo with website URL www.aradonline.ro

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L. in calitate de lichidator judiciar al S.C. DIZZY TRANS S.R.L. (societate in faliment in bancromancy en faliment).

ANUNTA TOȚI CREDITORII ca fata de aceasta societate a fost deschisa procedura simplificata a falimentului... NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L. in calitate de lichidator judiciar al S.C. DIZZY TRANS S.R.L. (societate in faliment in bancromancy en faliment). CUI:2.4549180, J2/1754/2008.

INFORMARE COMUNA ȘAGU, anunta publicul interesat asupra depunerii sollicitarii de emitere a acordului de mediu pentru proiectul 'Extinderea rețelei apă uzată menajeră Crucești, rețenologizare și modernizare SEAU comuna Șagu, județul Arad'.

LI. CIORANU N IGN loc. ARAD, str. Campurilor, nr.13 jud. ARAD, titular al proiectului 'CONSTRUCTII ANEXE A EXPLOATILOR AGRICOLE' (adapost animale, depozit pale, celula siloz, platforma dejectii) propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc. ARAD, FN, CF 359429 ARAD.

ȘEITINEANA COOPERATIVA AGRICOLA loc. Șeitin, str. Revoluției, nr.41, jud. ARAD, titular al proiectului 'CONSTRUIRE ADAPOST BOVINE', propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc. Șeitin, FN, CF 310672 Șeitin.

S.C. GUALA PACK NADAB S.R.L. cu sediul in Nadab, str. nr.FN, judetul Arad anunta publicul interesat asupra depunerii sollicitării de revizuire a autorizației de mediu...

EVIDENȚIAZĂ-ȚEI DATA apariției... Table with fields for name, title, and identification number.

INFORMARE Aceasta informare este efectuata de ORAS SEBIS, Piata Tineretului, Nr. 1, Judetul Arad, tel. 0257-311008, ce intentioneaza sa solicite de la ADMINISTRATIJA BAZINALA DE APA CRISURI... AVIZ DE GOSPODARIE A APelor pentru realizarea lucrarilor de EXTINDERE SI REABILITARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APA IN LOCALITATEA SEBIS SI LOCALITATILE APARTINATOARE UAT SEBIS, JUD. ARAD'.

ANUNȚ PUBLIC 2 S.C. ROWO S.R.L., titular al PUZ-ului, 'ÎNCOCMIRE PUZ SI RLU: AMENAJARE SPAȚII DE SERVICII (PARCARE SECURIZATA, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, STATIE ÎNCARCARE ELECTRICĂ PENTRU AUTOVEHICULE, SPAȚII DE CAZARE, RESTAURANT, SERVICE AUTO, PANOURI SOLARE) PE BY-PASS ARAD (AI) CALEA 1 LA KM 539+720...

S.C. RODSPECTRA S.R.L. cu sediul in Oras Pecica, strada I, nr 13 jud. Arad, ce intentioneaza sa obtina de la ADA MURES, aviz de gospodarie a apelor pentru P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ SI MUJOACE PUBLICITARE, ÎMPREMIURI, AMENAJĂRI ACCESE...

S.C. PALYOV FARM S.R.L. loc. Nadlac, str. Mihail Eminescu, nr.50 jud. ARAD, titular al proiectului 'ÎNFINTARE ADAPOST BOVINE', propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc.Nadlacu, FN, CF 315357 Șeitin.

I.I. SALANT FLORIN loc. Nadlac, str. Victoriei nr. 51, jud. ARAD, titular al proiectului 'CONSTRUIRE ADAPOST BOVINE' propus a fi amplasat pe teren arabil extravilan loc. Șeitin, FN, CF 307799 Șeitin.

IOANA BUBULEȚI I.P.U.R.L. In calitate de lichidator al Asociației Creștina Star UP, cu sediul in loc. Arad, str. Donduș nr. 28, Bl. B7, ET.2, AP.11, CIF 30275607, desemnat prin încheierea Civita nr 8173/07.10.2022 pronunțată de către Judecătoria Arad- secția Civiltă.



PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

**Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

INFORMARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. II 30 IAN. 2023
6481
Nr.....data.....

Această informare este efectuată de **S.C. RODSPECTRA S.R.L.**, cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, str. 1, nr.13, în calitate de beneficiar, ce intenționează să solicite de la A.B.A. Mureș – Administrația Națională „Apele Române” aviz de amplasament pentru **„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACESE”**, amplasat în Municipiul Arad, Calea Radnei, jud. Arad., identificat prin CF nr. 318113 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 descarcă în rețea de canalizare.

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. 0747 552 184 după data de 30.01.2023.

**S.C. RODSPECTRA S.R.L. prin
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L**

ARAD,
30.01.2023



NR: 6481
DATA: 30/01/2023
COD: 962A

Adresa de corespondență:
pct. lucru SC PRO.ARHITECTURA S.R.L.,
Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Jud. Arad
telefon: 0747 552 184– Adrian Pit
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

**S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
BIROU MANAGEMENT MEDIU**

Firma atestata in domeniul protectiei mediului si gospodarii 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 Comețului J35/2813/2012

FOAIE DE CAPAT

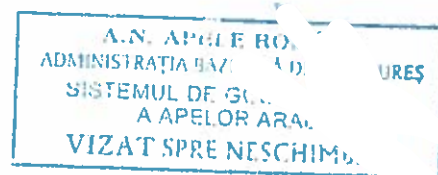
**DENUMIREA
OBIECTIVULUI** : „P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU
SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN
MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU
AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI
MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE,
AMENAJARE ACCESE”

AMPLASAMENT : EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA
RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR. 318113,
JUD. ARAD

FAZA : DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE
GOSPODARIRE A APELOR

BENEFICIAR: : S.C. RODSPECTRA S.R.L.
in Oras Pecica, strada 1, nr. 13, jud. Arad
J02/1154/2003
CUI: 15751898

**PROIECTANT DE
SPECIALITATE** : S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75



DATA ELABORARII : IANUARIE 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 copleterile ulterioare, care stipuleaza 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:**

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, în proximitatea zonei comerciale propusă și aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020 în Vest, iar în Sud, incinta este învecinată cu drumul național DN7 București-Arad.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea unor mari societăți comerciale, furnizoare de servicii și amenajările necesare ce au determinat extinderea intravilanului municipiului. Aceste societăți sunt: Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

Extinderea zonei comerciale este oportună și contribuie la dezvoltarea zonei comerciale existente.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de Est a orașului, adiacent drumului național DN7 (Calea Radnei).

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- la Est – Terenuri proprietate privată, identificabile prin CF nr. 310764;
- la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

Bazin hidrografic: Mures

Curs de apă: Mures

Județul: Arad

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.;

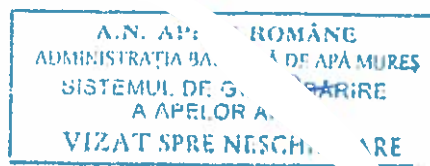
Titularul si beneficiarul investitiei,
S.C. RODSPECTRA S.R.L.
in Oras Pecica, strada 1, nr. 13, jud. Arad
J02/1154/2003
CUI: 15751898

Proiectantul general
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
ARAD, STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, JUD. ARAD
E-MAIL: OFFICE@PRO-ARHITECTURA.RO

Proiectantul de specialitate
SC PHOEBUS ADVISER SRL
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;

S.C. RODSPECTRA S.R.L.
in Oras Pecica, strada 1, nr. 13, jud. Arad
J02/1154/2003
CUI: 15751898



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 gospodărire a apelor.

- Se va atasa la dosar la depunere

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;

Amenajările obiectivului, inclusiv lucrările de alimentare cu apă și lucrările de canalizare ape menajere și pluviale nu influențează în mod negativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente în zona. Obiectivul nu influențează funcționarea altor obiective din zona.

b.2. Caracteristici hidrogeologice

Amplasamentul cercetat este situat în municipiul Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureș, fiind format din convergența glaciațiunilor subcolinare, constituite la bază din nisipuri și argile, peste care se suprapun pietrișuri și nisipuri, iar la suprafață apar argile și argile prăfoase sub forma depozitelor aluvial-lenticulare.

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97...98 m), Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureșului, construită la ieșirea din defileul Șoimoș-Lipova.

Suprafața amplasamentului este relativ plană și mai prezintă mici denivelări de aproximativ 1,00m, în care se acumulează apa și bălțește un timp mai îndelungat în perioadele cu precipitații abundente, ca urmare a existenței unor straturi de pământuri argiloase din suprafață.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare

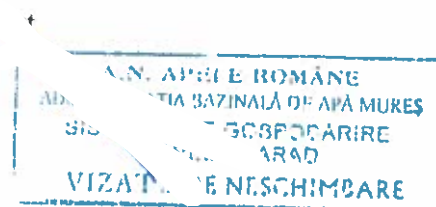
Din punct de vedere **geologic**, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

-media lunară minimă:	-1C – ianuarie
-media lunară maximă:	+20C-21C- iulie-aug.
-temperatura minimă absolută:	-35,3°C;
-temperatura maximă absolută:	+40°C
-temperatura medie anuală:	+10,0°C.



Precipitațiile atmosferice: -media anuală 631 mm

Hidrogeologic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul

doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tauț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului). Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat în considerare cercetarile efectuate în teren, forajele de studiu și cele pentru alimentari cu apa. 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 între 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa între: $N_p=0,00-2,00$ m și $N_p=2,00-5,00$ 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 Mureș, 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 pietrișuri, nisipuri și argile depuse într-un regim torențial cu structura încrucișată specifică.

Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic și prezintă efilări și frecvente variații de facies. Stratele acvifere, aflate la adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine și medii. Granulometria formațiunilor poros-permeabile prezintă o tendință de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanță cu scăderea puterii de transport a paleorețelei hidrografice și cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea stratelor acvifere freatică 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:

În zona localității Arad pentru gospodăria comunala s-a executat un foraj de alimentare cu apă care a captat două stratele acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).

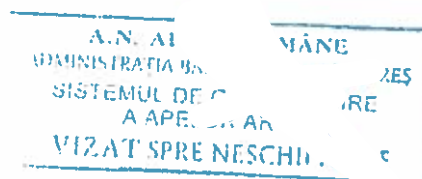
Forajul F1 Arad are adâncimea de $H = 40$ m și a fost tubat cu o coloană din PVC 125 mm. Putul a interceptat două stratele acvifere pe următoarele intervale:

- 16,00-20,00 m alcătuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcătuit din Nisip cu elemente de pietris.

În culcusul stratului acvifer se găsește argila, iar în acoperis este argila.

Zona acviferă a fost testată prin pompare experimentale rezultând următoarele date și caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric $N_p = 6$ m
- nivel dinamic $N_d = 14$ m
- denivelare $s = 8$ m
- debit pompat $Q = 2,78$ l/s
- debit specific $q = 0,34$ l/s



- coeficient de filtratie $K_f = 5,99$ m/zi
- raza de influenta $R = 200$ m
- transmisivitate $T = 47.9$ m²/zi

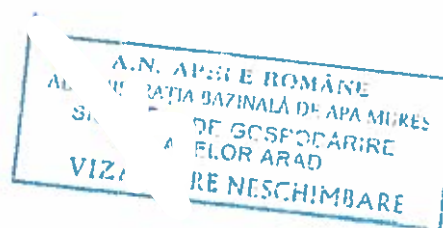
În zona localității Arad pentru firma SC IAMA AGRI & CO SRL, s-a executat un foraj de alimentare cu apă care a captat două strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1). Forajul F1 are adâncimea de $H = 40$ m și a fost tubat cu o coloană din PVC 125 mm. Putul a interceptat două strate acvifere pe următoarele intervale:

- 8,00-20,00 m alcătuit din Nisip mare cuartos
- 28,00-32,00 m alcătuit din Nisip grosier cuartos

În culcusul stratului acvifer se găsește argila, iar în acoperis este argila.

Zona acviferă a fost testată prin pompare experimentale rezultând următoarele date și caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric $N_p = 2$ m
- nivel dinamic $N_d = 4$ m
- denivelare $s = 2$ m
- debit pompat $Q = 2,7$ l/s
- debit specific $q = 1.39$ l/s
- coeficient de filtratie $K_f = 12$ m/zi
- raza de influenta $R = 71$ m
- transmisivitate $T = 192$ m²/zi



Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

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

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

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 studiu 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 $D_f^{\min} = 0,90m$ față de CT pe stratul de nisip argilos împănănat cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.3) date referitoare la ariile naturale protejate;

Proiectul nu este situat în arie protejată.

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

c.1) descrierea lucrărilor aferente PUZ-ului;

Obiectivele principale propuse pentru această investiție:

S.C. RODSPECTRA S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, identificat prin **CF nr. 318113** Arad, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință a acestuia din teren arabil, extravilan în curți construcții, intravilan.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021** eliberat de către Primăria Municipiului Arad, **Avizul de Oportunitate nr. 8/08.02.2022** și Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235, conform Ord. 70/2010 pentru terenul situat în zona estică a localității identificat prin **CF nr. 318113 Arad**.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic un teren cu funcțiunea actuală agricolă, din Nord-Estul Municipiului Arad, în zonă destinată funcțiunilor mixte, mai precis în zonă pentru servicii, comerț și depozitare.

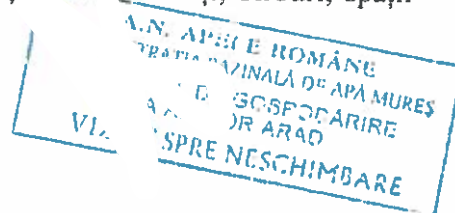
Incinta reglementată are suprafața de **6.835,00 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil în incintă din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei. Funcțiunile propuse spre implementare sunt servicii și comerț și depozitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spațiu pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
- Construcții 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 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Incinta reglementată ca zonă de **servicii și comerț** cuprinde și **funcțiuni complementare**, în regim de înălțime maxim **P+3E**, **H_{max} = 20,00 m**, conform înălțimii maxime stabilite prin avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă, respectiv cota absolută maximă a de 131,32m (111,32m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural) . Accesul carosabil în incintă se va asigura din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificate prin cf. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei.

Funcțiunile complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a ciclștilor, parcări și garaje publice , spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.



În zonă sunt interzise:

- Desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă-lansări de artificii, lampioane, baloane etc;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- Amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- Pentru încălzire utilizarea unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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.

Bilantul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
3	Circulații, platforme parcări			3.075,75	45,00
4	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

Indici urbanistici :

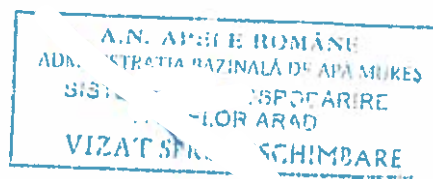
Regimul de înălțime *propus* pentru construcții va fi de maxim P+3Etaje.

- Max. 20,00m la cornișă;

Au fost stabilite valori maxime pentru *procentul de ocupare* al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00%;
- C.U.T. 2,00.

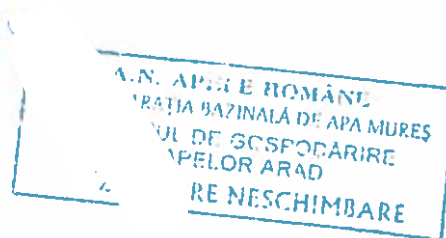
Situația existentă :



P.O.T. existent = 0%;
C.U.T. existent = 0,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H.max. existent = 0,00 m;
Sc max. existent = 0,00 mp;

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 50,00%;
C.U.T. max propus = 2,00;
S teren = 6.835,00 mp;
H. max. = 20,00 m;
Regim de inaltime = P+3E;
Sc max. = 3.417,50 mp;



Spatii verzi = min. 5% =min 341,75 (pentru zonele cu servicii si comerț).

REGIMUL DE ALINIERE:

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- **Nord:** Retrageră limită, dar nu mai puțin de 5,00m față de limita de proprietate;
- **Vest:** Retrageră limită, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Est:** Retrageră limită, dar nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Sud:** minim 22,00 m față de marginea părții carosabile a străzii - Calea Radnei, conform O.G. Nr. 43 din 28 august 1997 republicată, minim 10,00 m față de limita de proprietate.

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

Unități functionale:

Zona 1 - Zona terenului identificată conform extras **CF nr. 318113** Arad, în suprafață de 6.835,00mp și propusă reglementărilor urbanistice: **zonă de servicii și comerț.**

Z1:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, parcaje și dotări aferente;

TE – Tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei);

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cei – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP – Zone verzi amenajate și compacte.

Destinația terenurilor din zonă susține funcțiunea de **SERVICII** și **COMERȚ** propusă, prin societățile comerciale prezente în proximitate, ce au atras după sine extinderea intravilanului municipiului Arad. Societăți precum Selin's, Reprezentanta Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

UNITATE FUNCIONALĂ PENTRU ZONĂ INSTITUȚII, COMERT, SERVICII ȘI DOTĂRI AFERENTE : Isco

Aceasta este destinată construirii de spații de servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente funcțiunilor prezentului P.U.Z. Se vor respecta indicii propuși în R.L.U.

UNITATE FUNCTIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DIN DOMENIUL PUBLIC: Cp

Se dorește continuarea tramei stradale propusă spre dezvoltare în documentația PUZ aprobată prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020 .Se va propune elaborarea a **două drumuri** pe proprietatea identificată conform CF Nr.318113 Arad - propuse prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020 .

UNITATE FUNCTIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE CAROSABILĂ DIN INCINTĂ, CIRCULAȚIE AUTO, PARCĂRI, PLATOFRME : Cci

Se propune realizarea de circulații, platforme spații verzi în funcție de suprafața și destinația construcției.

UNITATE FUNCTIONALĂ PENTRU SPATII VERZI, AMENAJATE ȘI COMPACTE- SP

Se prevede astfel amenajarea de spații verzi și plantate în suprafață de **cel puțin 5%** (341,75 mp) din suprafața totală a terenului.

c.2) necesitatea și oportunitatea proiectului

Se dorește realizarea unui centru comercial pentru material de construcții.

c3) descrierea situației existente

În prezent, terenul analizat are categoria de folosință arabil în extravilan, conform extrasului C.F.nr. 318113 Arad, fiind liber de construcții și amenajări constructive. Terenul are o suprafață de 6.835 mp, având o formă regulată în plan.

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

În zona studiată prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Radnei, drumul național DN7 Arad – București;
- Linii de tramvai;
- Rețele edilitare – rețele de transport energie electrică aeriene;
- Terenuri arabile în extravilan;
- Zonă comercială prestări servicii;

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018, nefiind reglementată din punct de vedere urbanistic, terenurile învecinate încadrate în intravilan fac parte din U.T.R. 28 și au funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare admise: Spații comerciale și prestări servicii.

În zona de sud amplasamentul se învecinează cu zonă de servicii și comerț. Ținând cont de poziționarea terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de

construcții și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Amplasamentul are suprafața totală de 6.835,00 mp, conform CF nr.318113 Arad, având o formă rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de 25,77 m. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată a S.C. RODSPECTRA S.R.L..

C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

În conformitate cu prevederile STAS 4273 – 83, privind stabilirea clasei și a categoriei de importanță privind asigurarea sursei de apă, obiectivul în discuție se încadrează, conform tabelului 1 în clasa „III” de importanță = importanța normală, ceea ce înseamnă că nu se produc urmări pentru alte obiective social – economice în cazul unei eventuale întreruperi temporare ale activității. Conform pct.2.10 și a tab. 9 din STAS 4273-83, construcțiile hidrotehnice, alimentare cu apă amplasate în mediul rural, se încadrează în *cat. 4*.

c.5) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect;

- după realizarea investiției, se va obține autorizația de gospodărire a apelor, iar beneficiarul va monitoriza indicatorii impuși prin autorizație dacă va fi cazul.

c.6) aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate și evacuate;

- nu este cazul.

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 puține deseuri;
2. utilizarea substanțelor mai puțin periculoase;
3. promovarea valorificării și reciclării substanțelor generate și utilizate în proces, precum și a deșeurilor, acolo unde este cazul;
4. instalații și metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scară industrială;
5. utilizarea de tehnologii avansate și a nivelului de cunoștințe științifice în domeniu;

6. luarea în considerare a naturii, efectelor și volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate și autorizate pentru instalațiile noi sau existente;
8. perioada necesară pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apă și materiile prime utilizate în proces și eficiența energetică a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului și riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor și minimizării/reducerii la minimum a consecințelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se încadrează în 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

- nu s-a emis act de reglementare

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, proiectul este propus pe terenul proprietate 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

- se anexează certificatul de urbanism nr. 2244/23.11.2021, emis de Primăria Arad.
- se atașează avizul de oportunitate.

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 apă și de evacuare pentru obiectivul în discuție se încadrează în schema directoare de amenajare a bazinului hidrografic, fiind corelat funcțional sub aspectul hidrotehnic cu lucrările existente în 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 componente 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 național Sesiunea a V-a Zone de risc natural” -ANEXA 5 -Inundatii, amplasamentul obiectivului nu se regăsește în lista cu unitatile administrativ teritoriale afectate de inundatii.
- Conform Legii 575 aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național Sesiunea a V-a Zone de risc natural” ANEXA 7- Alunecări de teren, amplasamentul obiectivului nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ 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 și funcționali pentru care se solicită avizul de apă Necesitatea realizării unor instalații de alimentare cu apă și canalizare

Obiectivul necesită alimentare cu apă pentru

- nevoile igienico-sanitare ale personalului și clienților (consum menajer): modul de calcul precizat în SR 1343/1-2006 (“Determinarea cantitatilor de apă potabilă pentru localități urbane și rurale”), STAS 1478-90 (“Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale”)
- apă pentru incendiu
- apă pentru întreținere spațiu verde

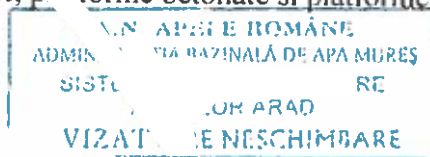
Sistemul de canalizare este conceput pentru a prelua apele uzate, reprezentate din:

- ape uzate menajere, rezultate de la grupurile sanitare
- ape meteorice, colectate de pe acoperisuri, parcuri, forme betonate și platformele din jurul construcțiilor.

Alimentarea cu apă a obiectivului

Alimentare cu apă

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune extinderea rețelei publice de apă existentă în zonă, de la care se propune un bransament de apă având diametrul Dn. 63 mm. Pe bransamentul de apă se va executa căminul de apometru care va cuprinde contorul de apă încadrat de robineți sferici de închidere. După căminul cu apometru vom avea o gospodărie de apă de unde ne vom alimenta atât pentru stingerea incendiilor cât și pentru consumul nevoilor menajere. De la bransamentul de apă se asigură alimentarea cu apă instalațiilor din clădiri, care vor funcționa la presiunea rețelei și alimentarea cu apă a gospodăriei de apă pentru incendiu.



Apa caldă menajeră se va produce local prin **centralele termice** din clădiri sau prin **boilere electrice**.

Rețeaua de apă potabilă se va realiza integral cu materiale agrementate conform O.M.S. nr. 275 / 2012, autorizate din punct de vedere sanitar pentru contactul cu apa potabilă.

Rețelele de **distribuție propuse** vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robinete de aerisire) care se vor monta de regula la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de **maxim 500m lungime**.

Alimentarea cu apă în caz de incendiu

Gospodăria de apă pentru incendiu va fi dimensionată la faza D.T.A.C, a proiectului în conformitate cu cerințele Normativului P 118/2/ 2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru asigurarea stingerii din interior și exterior a incendiului.

Conductele de apă potabilă și pentru incendiu din incinta se vor executa din tevi de din polietilena de înaltă densitate PE ID Pn. 6, Dn. 63-110 mm, montate subteran, sub adâncimea de îngheț.

Capacitățile obiectivului privind evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate la rețeaua de canalizare menajera existentă în zona, prin extinderea acesteia și prin excutarea unui racord de canalizare menajera realizat din tuburi din PVC SN 4 Dn. 160-200 mm, montate cu panta spre canalizarea existentă.

Rețeaua propusă pentru extindere se va descarca gravitațional într-o stație de pompare ape uzate menajere, urmând ca cea din urmă să deverseze canalizarea menajera, la canalizarea Municipiului Arad.

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

Evacuarea apelor uzate menajere pompate în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluției tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectare debitului și calității apei pomate. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. La încrucisarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 - Rețele edilitate subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE".

În zonele cu instalații subterane dense, precum și unde nu se cunosc traseele instalațiilor subterane, se recomandă ca săpăturile să se efectueze manual.

Caminele de vizitare

Caminele de vizitare sunt construcții accesorii ale rețelei de canalizare care permit accesul la canale în scopul controlării și întreținerii stării acestora, respectiv pentru curățirea canalelor și evacuarea depunerilor sau pentru controlul și cantității

Suprafata exterioara a "piesei de acces la camin" (sablata exterior) face priza cu betonul, iar intre suprafetele interioare ale piesei si tubului, etanseitatea se asigura cu inel de cauciuc. Aceasta piesa asigura si o deviatie de 3° de la ax. La montare, capatul interior al piesei trebuie sa fie in acelasi plan cu peretele interior al caminului, iar depasirea sa fie permisa doar la capatul exterior.

➤ RETEA CANALIZARE PLUVIALA

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

Apele pluviale din incinta vor trece printr-un separator de hidrocarburi si ulterior vor fi colectate intr-un bazin de retentie, din care vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi si a platformelor, iar ulterior apa va fi evacuat in retea publica existenta in zona sau in canalul ANIF.

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.

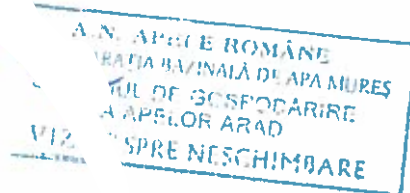
- se va realiza la faza urmatoare DTAC

d.3 acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari:

- aviz ANIF

e) piese desenate:

- plan de incadrare in zona
- plan situatie
- plan cu echiparea edilitara



BREVIAR DE CALCUL

S- a preluat Breviarul de la proiectantul de specialitate

BREVIAR DE CALCUL-INSTALATII EDILITARE

- **NECESARUL DE APĂ**

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:

80 personal

$Q_{smin} =$

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{int}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spalat și stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;

$$q_g(i) = 50 \text{ l/oră} \cdot z_i - \text{conform SR 1343/1-06;}$$

$$N_g(i) = 1/1000 \times (80 \times 50) = 4.0 \text{ mc}/z_i = 0.166 \text{ mc}/h = 2.77 \text{ l/s}$$

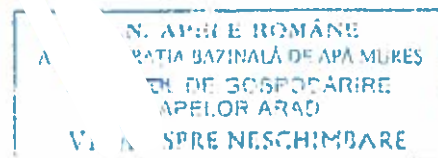
$$Q_{smin} = 0.5 \times 4.0 = 2.0 \text{ mc}/z_i = 0.083 \text{ mc}/h = 1.38 \text{ l/s}$$

Debitul maxim zilnic

$$N_{gmax}(i) = 1.30 \times 4.0 = 5.2 \text{ mc}/z_i = 0.216 \text{ mc}/h = 3.6 \text{ l/s}$$

Debitul maxim orar

$$N_{gOmax}(i) = 1/24 \times 2.5 \times 5.2 = 0.54 \text{ mc}/h = 9.01 \text{ l/s}$$



DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

$Q_{szi med}$ - **debitul zilnic mediu**, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{szi med} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc}/z_i)$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.
- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{szimed} = 1.15 \times 1.06 \times 4.0 = 4.876 \text{ mc}/z_i = 0.203 \text{ mc}/h = 3.38 \text{ l/s}$$

$Q_{s_{zi,max}}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{s_{zi,max}} = k_{zi} \times Q_{s_{zi,med}} \quad (\text{mc/zi})$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \quad \text{- conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{s_{zi,max}} = 1,30 \times 4.876 = 6.338 \text{ mc/zi} = 0.264 \text{ mc/h} = 4.401/\text{s}$$

$Q_{s_{orara,max}}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{s_{orara,max}} = 1.15 \times 1.06 \times 0.264 = 0.321 \text{ mc/h}$$

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, în următoarele condiții:

-rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{max} \leq 500\text{m}$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;

-gradul de umplere $\leq 0,5$;

-diferența între diametrul colectorului și diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculează cu relația:

$$Q_u = Q_s \quad (\text{mc/zi, mc/h}),$$

În care:

Q_s este debitul de apă caracteristic, - cerința de apă (debit mediu zilnic, debit maxim zilnic și debit maxim orar)

$$Q_{u_{zi,med}} = 4.876 \text{ mc/zi} = 0.203 \text{ mc/h} = 3.38/\text{s}$$

$$Q_{s_{zi,max}} = 1,30 \times 4.876 = 6.338 \text{ mc/zi} = 0.264 \text{ mc/h} = 4.401/\text{s}$$

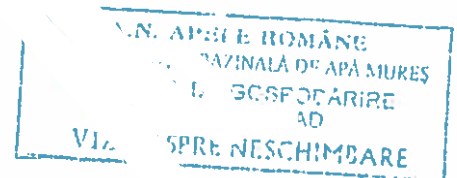
$$Q_{s_{orara,max}} = 1.15 \times 1.06 \times 0.264 = 0.321 \text{ mc/h}$$

DEBITUL DE CALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S \times c \quad \text{în care:}$$

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 $\rightarrow i_{p\%} = 165 \text{ l/s} \times \text{ha}$

\emptyset = coeficient de scurgere

\emptyset_1 = coeficient de scurgere = 0,90

\emptyset_2 = coeficient de scurgere = 0,70

\emptyset_3 = coeficient de scurgere = 0,15

Sc 1 =suprafata construita 4 140= 0.414ha

Sc 2 =suprafata pavaje + platforme 345 mp = 0,0345 ha

Sc 3 =spatii verzi 1380mp =0.138 ha

$$\emptyset = \frac{0.90 \times 0.414 + 0.7 \times 0.0345 + 0.15 \times 0.138}{0.414 + 0.0345 + 0.138} = \frac{0.08211}{0.5865} = 0.14 \text{ valoare medie ponderata}$$

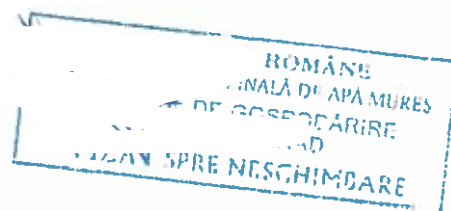
$$Q_{\max p\%} = 0.8 \times 165 \times 0.14 \times 0.69 = 0.0127 \text{ l/s}$$

Intocmit.

SC PHOEBUS ADVISER SRL

Ing. Aurelia Pop

15/02/2013



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **RODSPECTRA SRL**

Sedlu social: **Draș Pecica, Nr. 13, str. 1, Judet Arad**

Activitatea principală: **4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare**

Cod Unic de Inregistrare: **15751898**

din data de: **18.09.2003**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **RO0NRC.002/1154/2003**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **12/1154/17.09.2003**

Data eliberării: **11.04.2019**

DIRECTOR,

Aurelia Sîrbu
A.P.A.MUTI



Seria **B** Nr. **3027948**

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până 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,



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2244 din 23 NOV. 2021

În scopul :

Intocmire PUZ și RLU - Zona pentru Servicii și Comerț : Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, înprejmuire și amenajare acces.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RODSPECTRA S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, oras PECICA, satul , sectorul , cod poștal , Sfr. 1, nr. 13, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@pro-arhitectura.ro, înregistrată la nr. 84391 din 03.11.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , extravilan, nr. F.N., bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 318113
TOP: 230.1957/13.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul Municipiului Arad, proprietate privată a S.C. RODSPECTRA S.R.L., conform CF 318113 Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință : arabil în extravilan.

Se solicită : întocmire PUZ și RLU - Zona pentru Servicii și Comerț : Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, înprejmuire și amenajare acces.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilanul Municipiului Arad, cu suprafața 6900 mp, fără reglementări urbanistice. În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1999) rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se vor asigura accesے carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și planșate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protecția Mediului, PSI, Protecția Civilă, Direcția de Sănătate Publică Arad, Poliția Rutieră-Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Administrator drum, Aviz Consiliul Județean Arad, SRI, MAPN, Direcția Județeană pentru Cultură, Aviz MAI, CTP Arad, Ministerul Agriculturii-Aviz de încadrare în clasa de calitate, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism. Documentația se va corecta cu PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare din zonă. În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010 . În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic. Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul sesiunii Comisiei de Acord Unic din 09.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru Intocmire PUZ și RLU - Zona pentru Servicii și Comerț : Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, împrejurare și amenajare acces.

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizație de construire/definiție și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/definiție - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Spatiul 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/privată în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINIȚARE 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);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

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

d.2. Avize și acorduri privind:
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin P.



SECRETAR GENERAL
Cons. Jir. ...escu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorli

Acclitat taxa de 74,39 lei, conform chitanței seria AR XVVF nr. 0223726 din 03.11.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 24.11.2021

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sanda Di-

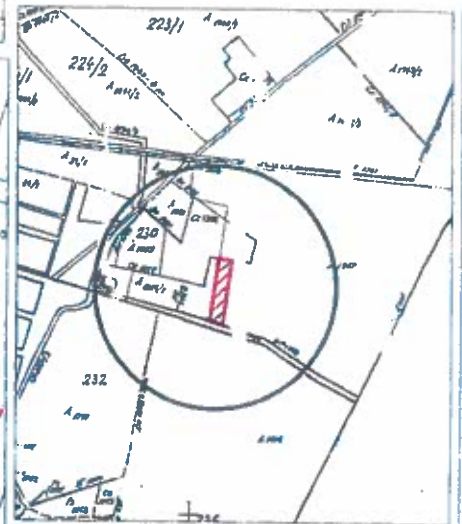
SEF SE ICIU,

INTOCMIT,

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318113	6835	estrevan
Nr. Cartos Funciar	Unitatea Administrativ Teritoriala	
318113	Municipiul Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Parcela (1957/13)

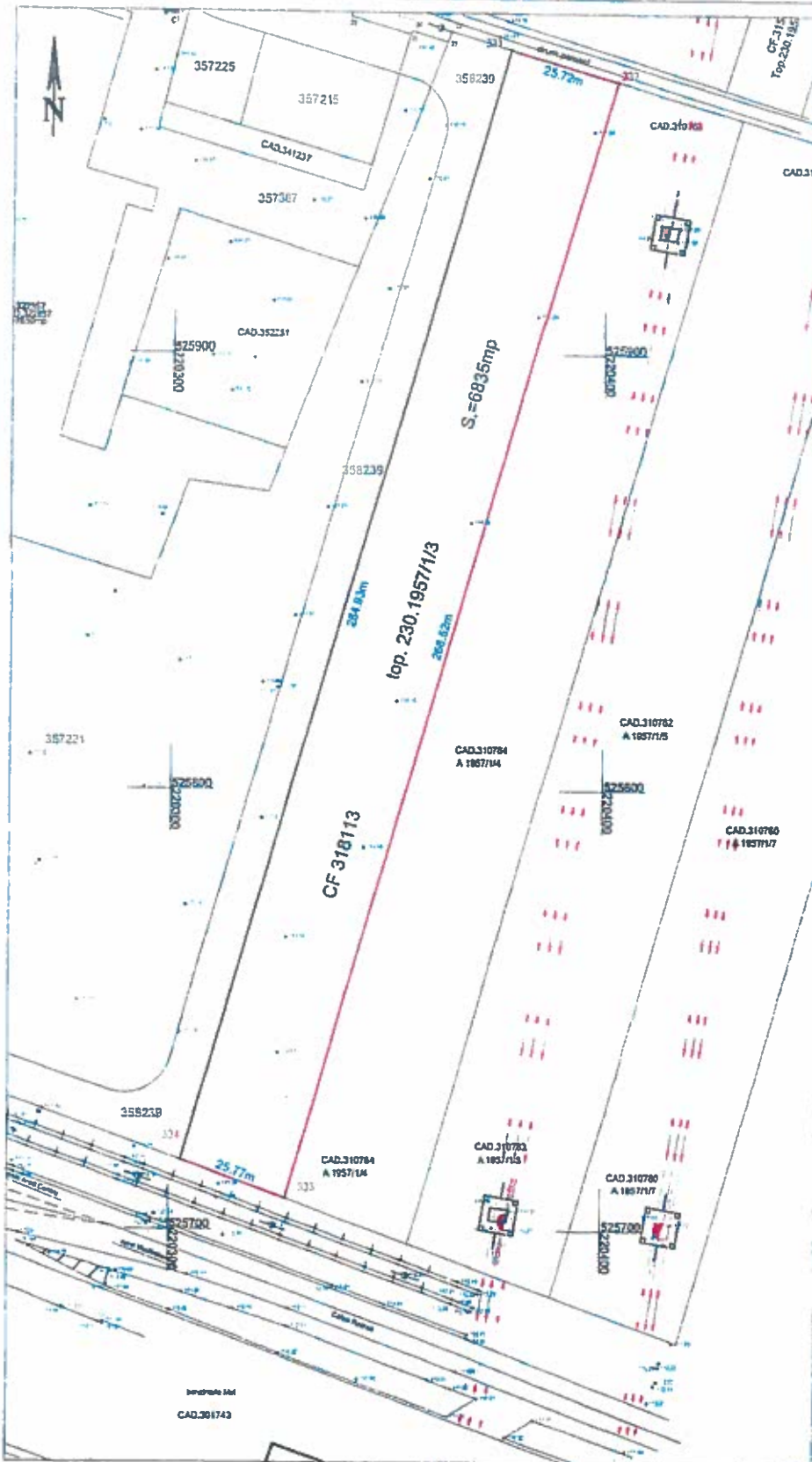
Nr. Pct.	Coordonate p.ct. de contur X [m] Y [m]	Lungimea laturii D(10+1)
331	525969.840 220377.908	25.724
332	525982.641 220402.605	264.518
333	525707.080 220328.977	25.787
334	525718.804 220302.732	264.926

S(1957/13)=6835.38mp P=582.933m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stlp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plasa
- gard beton/ plac betonizat
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct abate
- apornatu
- aerilitor gaz
- aerilitor gaz

ADMINISTRATIILE SAZIMANA DE ADRIAN IONESCU
SISTEMUL DE CADASTRU
VIZITAT DE
INCADRARE



JUDETUL ALBA
PRIMARIA MUNICIPIULUI IARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2244 din 23.11.2021
Arhitect, [Signature]



A. Data referitoare la teren				Executant: S.C. TOPOVAS PLAN SRL CUI34670374; 226372018		Beneficiar:		S.C. RODSPECTRA S.R.L.		Proiect nr.	
Nr. parcela	Categoria de foloasinta	Suprafata masurata (mp)	Meniunt	Adresa SAU, Arad, str. Planctor, nr.1	ACTIUNEA	NUMELE	Adresa:	Denumire proiect:		Plan topografic necesar Intocmirii documentatiei de obtinere aviz PUZ	
1	A	6835	Imobil neînregistrat		INTOCMIT	ing. MANN SEBASTIAN					
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 posesă la dispoziția de proprietar. În cazul înscririi, persoana autorizată răspunde pentru înregistrarea imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."					DESENAT	ing. MANN SEBASTIAN					
					VERIFICAT	ing. MANN SEBASTIAN					

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 318113 Arad

Nr. cerere	133685
Ziua	07
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120787286



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:71984
Nr. topografic:230.1957/1/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	318113	6.835	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47289 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 810, din 26/03/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA RODSPECTRA SRL, CIF:15751898	A1
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107190 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1835, din 24/06/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 1835 din 24.06.2021 de Notar Public Ioan Botos Gavrilescu	A1
57450 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1318, din 09/05/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069	A1

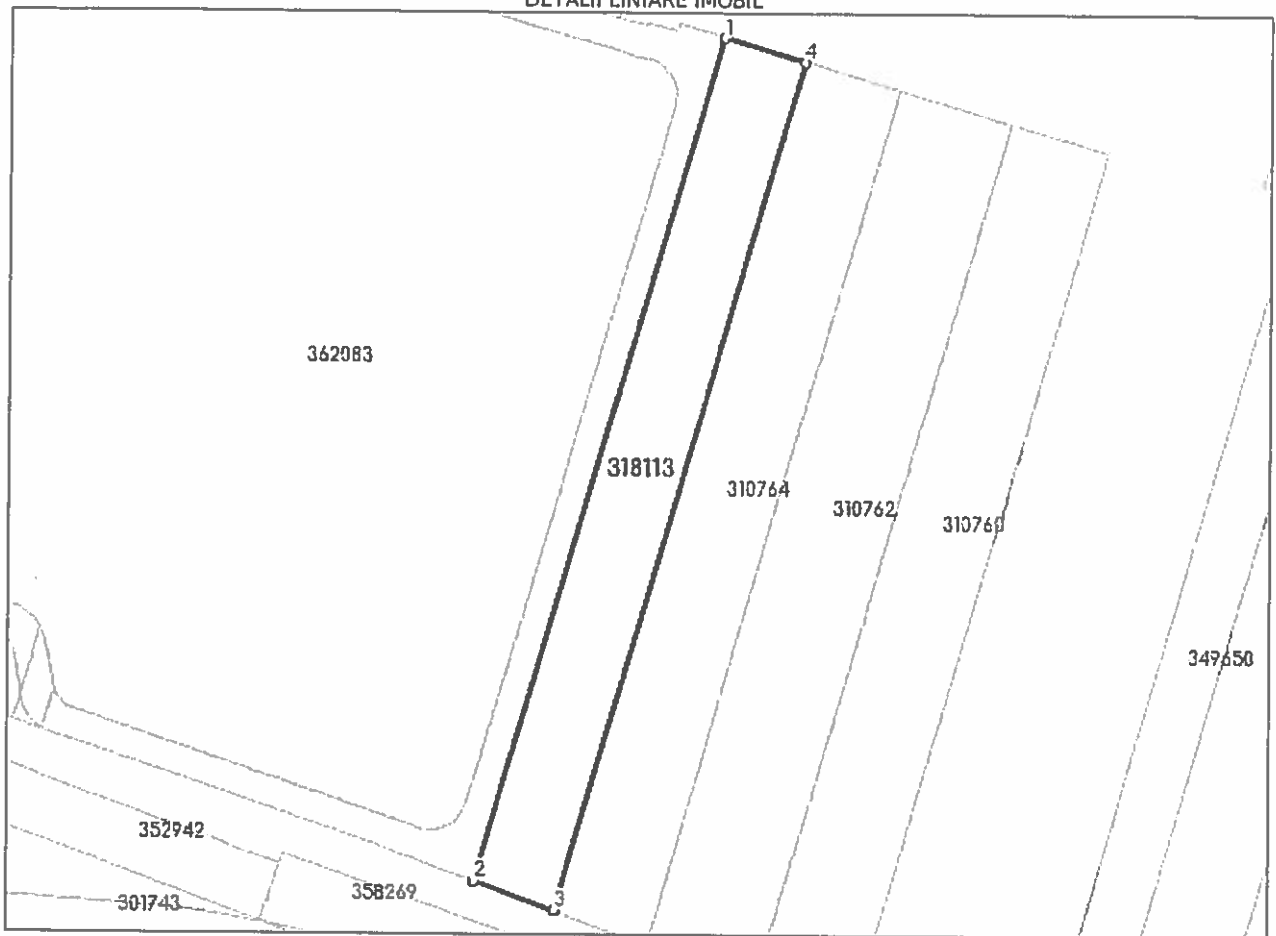
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
318113	6.835	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.835	-	-	230.1957/1/3	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	264.927
2	3	25.767
3	4	266.517
4	1	25.724

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

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

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

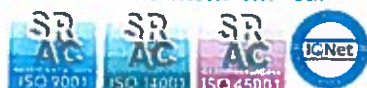
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/11/2022, 16:15

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 7-4 Arad, Județul Arad România. cod poștal 310178
CIF/CIUI RO 1683483, ORC J02/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 ECR



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

Nr 2918 din 22.02.2022

Către,

SC Rodspectra SRL
Loc. Arad, Extravilan, Fn

spre știință:

Pro Arhitectura Srl _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2918 din 10.02.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

_____ **Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese** _____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn

Beneficiar: **SC Rodspectra SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Pecica, str. 1, nr. 13

Certificat de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: Pro Arhitectura Srl

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnică-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

ȘEFEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Byrua _____

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 2918/____ din 10.02.2022/_____

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

_____ **Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese**_____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, Fn _____

Beneficiar: SC Rodspectra SRL

CONDIȚII:

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

PLANUL DE AMPLASAMENT
P.U.Z.
 P.U.Z. al R.L.I. pentru ZONE CENTRUL SERVICII SI COMERT; CONSTRUIRE
 MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII SI AMENAJAMENTE, SIGNALISTICA
 SI SIGLAJCE PUBLICITARE, INFRASTRUCTURA, AMENAJARE ACCESE



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA TERENULUI
- LIMITA TERENULUI DE CONSTRUCȚII
- LIMITA TERENULUI DE AMENAJARE
- LIMITA TERENULUI DE SIGLAJCE
- LIMITA TERENULUI DE INFRASTRUCTURA
- LIMITA TERENULUI DE AMENAJARE ACCESE

ZONIFICAREA TERENULUI:

- ZONA CENTRUL SERVICII SI COMERT
- ZONA CONSTRUCȚII
- ZONA AMENAJARE
- ZONA SIGLAJCE
- ZONA INFRASTRUCTURA
- ZONA AMENAJARE ACCESE

RETELA DE CĂMINARE SI DE CĂMINARE DE CONSTRUCȚII:

- REȚEA DE CĂMINARE SI DE CĂMINARE DE CONSTRUCȚII
- REȚEA DE CĂMINARE SI DE CĂMINARE DE CONSTRUCȚII

Nr. c.c.	NOMENCLICATOR C.C., nr. 310/13	CANTITATE		VALORI	
		UNITATE	VALORI	VALORI	VALORI
1	Suprafata terenului	100,00	6.900,00	100,00	100,00
2	Suprafata constructiilor	0	0	1.500,00	100,00
3	Zona verde (parks, playgrounds, etc.)	0	0	1.500,00	100,00
	TOTAL GENERAL	100,00	6.900,00	100,00	100,00

Canal menaj

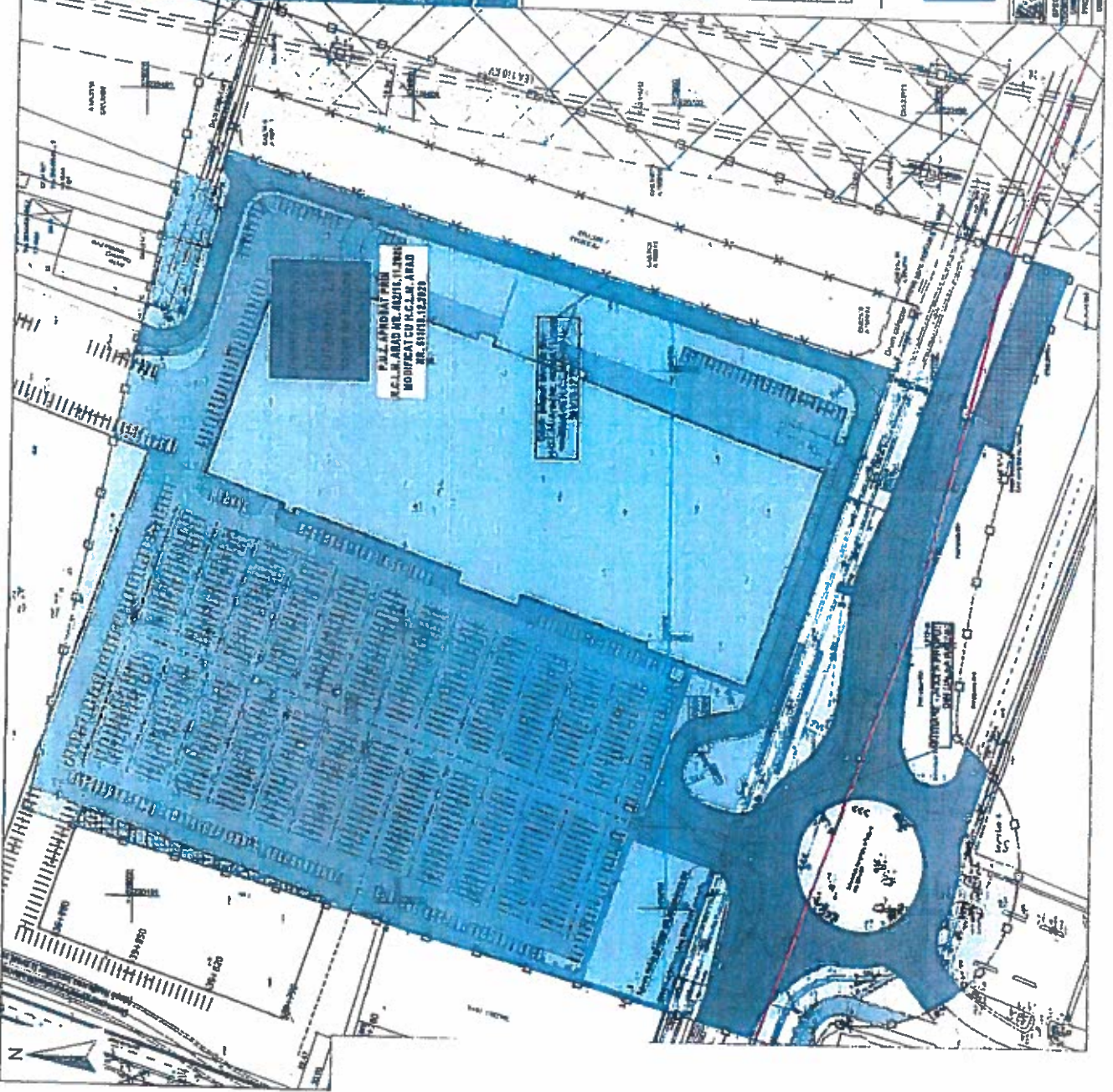
COMPANIA DE APA SI GAZE S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROUL TEHNIC INVAZII
AVIZE

PRO.ARHITE.TUR.
 ARHITECTURA, URBANISM, INSTALATII, CONSULTANTA

PROIECTANT: **ING. DR. GHEORGHE STANESCU**
 VERIFICATOR: **ING. DR. GHEORGHE STANESCU**
 SCALA: 1:500

PROIECTUL ESTE ELABORAT IN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL DE PROIECTARE SI EXECUTIE AL REZEVEI DE APĂ CALDĂ SI CĂLDURA CENTRALĂ SI AL REZEVEI DE APĂ CALDĂ SI CĂLDURA CENTRALĂ

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA UC2



PLANUL DE AMPLASAMENT
 P.U.Z. al R.L.I. pentru ZONE CENTRUL SERVICII SI COMERT; CONSTRUIRE
 MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII SI AMENAJAMENTE, SIGNALISTICA
 SI SIGLAJCE PUBLICITARE, INFRASTRUCTURA, AMENAJARE ACCESE



Nr. *87, 08.06.2022*

CATRE, S.C. RODSPECTRA S.R.L.

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 87 din 30.05.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, împrejurimi și amenajare acces” conform certificatului de urbanism nr.2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață totală de 6835 mp, conform C.F. nr 318113 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mures Mal Drept, cod 17, aflata în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, împrejurimi și amenajare acces” cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația 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 reține materiile groiere în suspensie. Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare - separator de nămol și hidrocarburi prevăzute cu filtru coalescent - după care vor fi evacuate 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. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

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

5. In cazul in care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F. acestea sunt convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de namol si de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval, și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevazută cu un clapet. Se va reveni cu o documetație pentru încheierea unui contract privind evacuarea de ape pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurii, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Transport (CN1890/3) din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea 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 distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

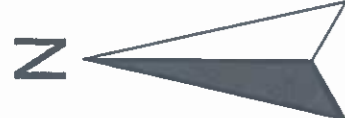
Director
Ing. Vlaicu Traian Hergane Ion



FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

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



AP. ROMÂNIE
ORDINUL DE ÎNREGISTRARE
AL APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCINDARE



PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

RODSPECTRA S.R.L.

Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad
CUI:15751898

Pr. Nr.:
510/2021

SPECIFICATIE
COORDONATOR
URBANISM

NUME
arh. Gheorghe SECULICI

SEMNATURA

Scara:
Grafica

PROIECTAT

arh. Ela FALCĂ

MAI
2022

Denumire planșa:

DESENAT

arh. Ela FALCĂ

A4

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

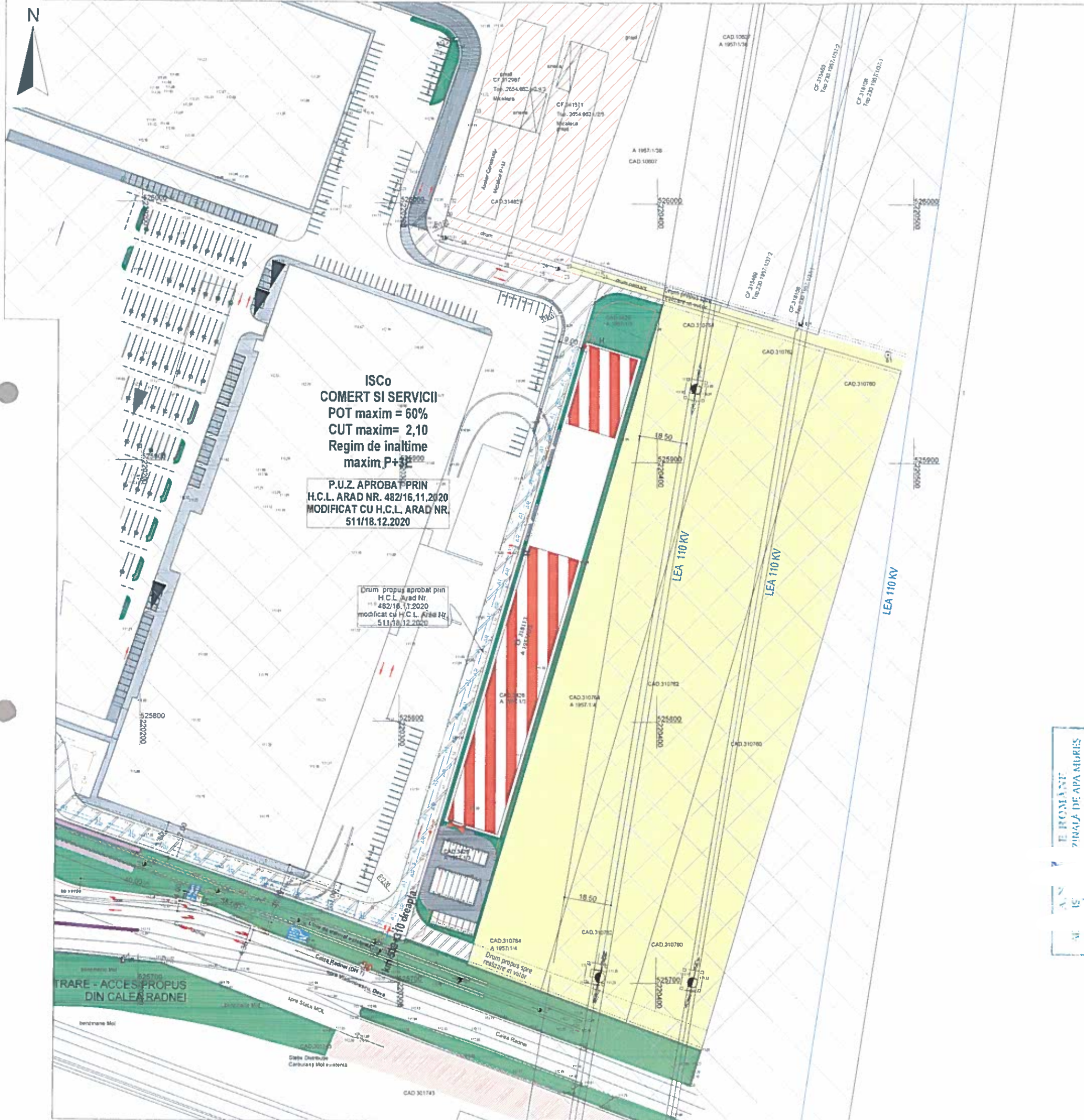
Planșa nr.:

U01

Titlu Proiect:
P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE
MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE,
SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE
ACCESE”
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113

Denumire planșa:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALSTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”



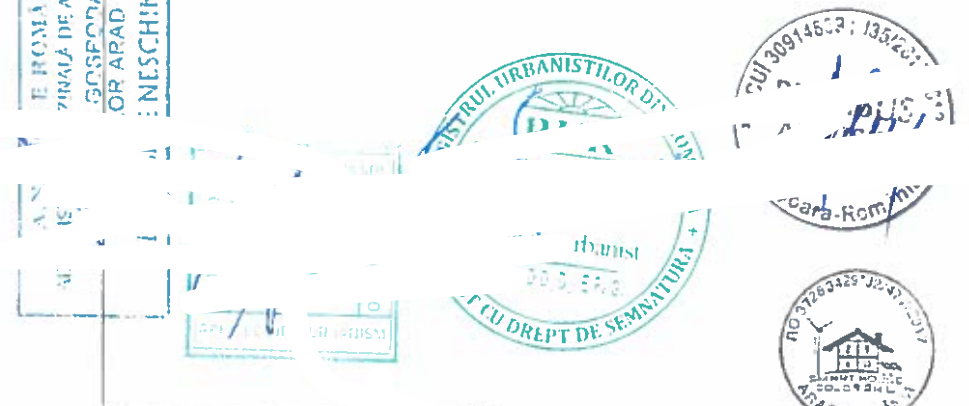
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ■ incinta studiată

LEGENDA UTILITATI:

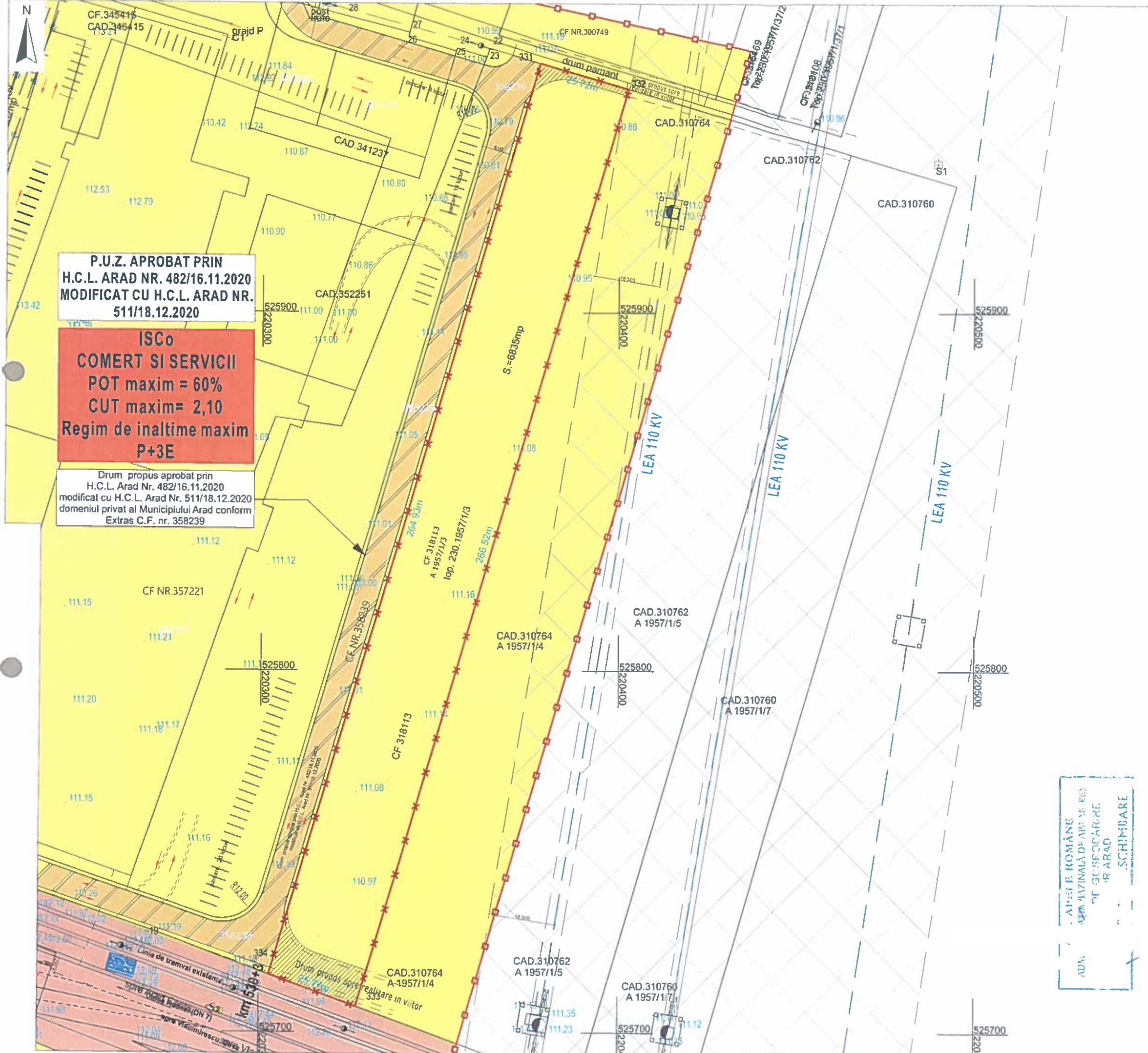
- Rețea apă potabilă existentă
- Rețea apă potabilă existentă
- Rețea stradala canalizare menajera existentă
- Conducta apă propusă
- Conducta apă incendiu pentru hidranți exteriori propusă
- Conducta canalizare menajera propusă
- Conducta canalizare pluviala propusă
- Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusă
- Conducta refulare ape uzate menajere propusă
- Conducta canalizare refulare ape pluviale propusă
- Cablu de alimentare cu energie electrică
- Bloc de masura si protectie trifazat
- Camin apometru general propus
- Gospodarie de apă pentru incendiu (-Rezervor apă + stăte pompare), propusă
- Stăte de pompare pentru ape uzate menajere, propusă
- Bazin rețene ape pluviale / stăte pompare ape pluviale, propusă
- H Hidrant supratăran de incendiu propus
- SH Separator de hidrocarburi si nisip propus

Parcela (318113)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,j+1)
332	525962.641	220402.605	25.724
331	525969.840	220377.909	264.926
334	525715.804	220302.732	25.767
333	525707.080	220326.977	266.516
S(318113)=6835.36mp P=582.933m			

TEREN ROMÂNESC
 ZONĂ DE APĂ MURIE
 ÎN GOSPODĂRIE
 OR APAD
 ÎN NEȘCHIMBARE



				Pr. Nr.: 510/2021	
SPECIFICAȚIE COORDONATOR URBANISM ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Gheorghe arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ ing. Ionuț-Vasile NICOLAE		ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALSTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, ACCESE Județ Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113	Faza: P.U.Z. ETAPA III Planșă nr.: U04



**P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020**

**ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E**

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad conform
Extras C.F. nr. 358239

FAZA: ETAPA III
P.U.Z.
P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT CONSTRUIRE
MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE,
SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE AMENAJARE
ACESEE



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITE PROPRIETATE PEGAMENTATA
- LIMITE PROPRIETATE PARCELE

CONDICII DE ÎNCADRARE:

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL EGARIBELIUM ARAD
- DOMENIUL PUBLIC AL PRIMĂRII MUN. ARAD
- TERENURI CE SE ÎNTREȚINEAZĂ ÎN TRĂCŢIUNE ÎN DOMENIUL PUBLIC

CIRCULARE:

- DRUM PROFUS din P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
- LINEE ELECTRICE AERIANE 110KV
- ZONA DE PROIECTIE SI ÎNCADRAREA ÎN RELE ELECTRICE 110KV 18.5 m x 20.00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt	TEREN AFERENT CF NR. 318113 ARAD	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata construita	0.00	0.00	6.835.00	100.00
2	Suprafata construita desfasurata	0.00	0.00	13.670.00	-
3	Circulati, platforme parcali	0.00	0.00	3.075.75	45.00%
4	Zone verzi (min 5% servicii si comert)	0.00	0.00	341.75	min 5.00%
TOTAL GENERAL		6.835.00	100.00	6.835.00	100.00

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATA

Nr.crt	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0.00 %	50.00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0.00	2.00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, Hmax = 20.00m

Parcela (318113)

Nr. Pct.	Coordonate p.ct. de contur	Lungimi laturi D(i,j-1)
332	525982.641 220402.805	25.724
331	525989.840 220377.909	264.926
334	525715.804 220302.732	25.767
333	525707.080 220326.977	266.516

S(318113)=6835.30mp P=582.933m

APRELE ROMANE
DE SCOPĂRIRE
ARAD
SCHIMBARE



PRO.ARHT
ARHITECTURA URBANISTICA

OSPECTRA S.R.L.

COORDONATOR URBANISM: arh. Georgea SEBASTIAN
PROIECTAT: arh. Ela FALCA
DESECAT: arh. Ela FALCA

PROIECT DE AMENAJARE SI CONSTRUIRE
MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE,
SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE AMENAJARE
ACESEE

PROIECTAT ÎN 12.2020

PROIECTAREA ASUPRA TERENULUI


Pr. Nr.: 510/2021

Plan: U05



A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINALA
SISTEMUL DE GOSFODIN
A APTE



 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISTĂ ȘI ÎNCHIRIARE CONSULTANȚĂ		PROIECTANT ARHITECTURA RODSPECTRA S.R.L. Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad CUI:15751898	Beneficiar: Pr. Nr.: 510/2021
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NU arh. Gheor... arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ	Grafica MAI 2022 A3	Titlu Proiect: P.U.Z. și P.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERT CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE SIGNALISTICĂ ȘI MULOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113 Denumire planșă: ILUSTRARE URBANISTICĂ A ZONEI Plansa nr.: U06



Nr. 87, 05.06.2022

CATRE, S.C. RODSPECTRA S.R.L.

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 87 din 30.05.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” conform certificatului de urbanism nr. 2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață totală de 6835 mp, conform C.F. nr 318113 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mures Mal Drept, cod 17, aflata în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - Zona pentru servicii - Construire magazine materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația 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 reține 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 prevăzută cu filtru coalescent - după care vor fi evacuate 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. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

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

5. In cazul in care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F. acestea sunt convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de namol si de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval, și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevazută cu un clapet. Se va reveni cu o documetație pentru încheierea unui contract privind evacuarea de ape pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Transport (CN1890/3) din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea 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 distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Ing. Vlaicu Traian Hergane Ion





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7740 din 19.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de SC RODSPECTRA SRL, cu sediu în Pecica, str. 1, nr. 13 jud. Arad, privind planul PUZ și RLU – Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 483/R/2483 din 21.02.2022 și a completărilor înregistrate cu nr. 1210/R/6520 din 28.04.2022 și nr. 7002 din 605.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.03.2022;
 - în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
- decide:

Planul PUZ și RLU – “Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, titular SC RODSPECTRA SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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



Incinta studiată are suprafața totală de 6.900,00 mp. Intervențiile urbanistice în zonă se referă la continuarea drumului din sudul parcelei propus prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, propunerea mai multor accese în partea vestică și introducerea terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință din arabil în curți construcții.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la: reglementarea de zonă cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și depozitare) prin realizarea de construcții având regim maxim de înălțime P+3E, $h_{max} = 21,00$ m, alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare, amenajare spațiu verde și amplasare de elemente publicitare, platforme și amenajări tehnico-edilitare, racorduri la rețelele tehnico-edilitare, împrejmuire și alte construcții conexe.

Prezentul P.U.Z. se corelează cu Planul Urbanistic General al municipiului Arad, urmărind integrarea în spațiul urban a clădirilor nou propuse.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri spații tehnice etc.);
- construcții 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, parcuri, alei pietonale și spații verzi;
- drumuri de incintă și accesul autospeciialelor de intervenție 6,00 m;
- iluminat;
- signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

BILANȚ TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafața construită	0	0	3.450,00	(max. 50,00%)
2	Suprafața construită desfășurată	0	0	13.800,00	-
3	Zone-verzi	0	0	1.380,00/ 345,00	(min. 20,00% - servicii și comerț)/ (min. 5,00% - industrie)
	TOTAL GENERAL	6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

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

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
 - la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei, DN7, stație de distribuție carburanți, supermarket SELGROS;
 - la Est – Terenuri proprietate privată, identificabile prin CF nr. 310764;
 - la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, zona rezidențială la cca.500 m
- Categoria de folosință este de arabil în extravilan.

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

- investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Alimentarea cu apă va fi asigurată de la rețeaua de apă potabilă în sistem centralizat a municipiului.

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere vor fi evacuate la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă, prin extinderea acesteia și prin excutarea unui racord de canalizare menajeră.

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte în rețeaua existentă în zonă.

Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi. Din separatorul de hidrocarburi se vor evacua în canalizarea pluvială existentă din zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Se propune executarea unui racord la sistemul de alimentare cu energie electrică.

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

- planul va respecta legislația națională și comunitară de mediu în vigoare;
- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente;
- se va respecta Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile

b) Natura cumulativă a efectelor

Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natura 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.

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului/funcționare se poate manifesta doar în situația nerespectării legislației și a tehnologiei echipamentelor utilizate.

c) Natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul, planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare. Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanță aproximativă de 20 km de frontieră.

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

Datorită distanțelor față de zonele rezidențiale (cca. 500 m), naturii activităților desfășurate și măsurilor de protecție a mediului propuse, se preconizează că planul nu va avea efecte negative asupra populației.

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

Prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

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

- (i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul.
- (ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – activitățile propuse nu depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului.
- (iii) Folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - planul propus nu este situat în arie naturală protejată.

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
 - apele uzate menajere și igienico-sanitare vor fi evacuate la rețeaua de canalizare a municipiului. Apele menajere evacuate vor corespunde din punct de vedere calitativ cu prevederile H.G 188/2002 cu modificările și completările ulterioare privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, normativul NTPA 002;
 - apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte în rețeaua existentă în zonă.
- Apele pluviale evacuate vor corespunde din punct de vedere calitativ cu prevederile H.G 188/2002 cu modificările și completările ulterioare privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Protecția biodiversității:

În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție.

Se va respecta procentajul de spațiu verde prevăzut în plan - 1.380/345,00 mp (min. 20 % pentru industrie și min 5 % pentru servicii și comerț).

Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente (conform Certificatului de Urbanism anexa la documentație precum și a documentațiilor care au stat la baza emiterii acestora).

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de înregistrare nr. 15751898 din 18.09.2003, eliberat de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Arad;
- Certificat de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 08/08.02.2022, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras C.F. nr. 318113 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC PRO ARHITECTURA SRL;
- Aviz pentru amplasament nr. 2918/10.02.2022 emis de Compania de Apă Arad SA;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexe documentație.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (Jurnalul Arădean din 15.02.2022 și 18.02.2022);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Jurnalul Arădean" din 04.05.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 03.05.2022 privind decizia etapei de încadrare.

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

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

Decizia etapei de încadrare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare
Prezenta decizie conține 5 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dăneș

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orăș...

Întocmit,
Emil Husăras



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN. Cod 310132

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

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





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 54/11.03.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate în sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC RODSPECTRA SRL

Localitatea: Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea : Arad, extravilan, FN, CF 318113, jud. Arad

Scopul pentru care este notificat obiectivul:

**ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE
CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE
PUBLICITARE ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE**

FAZA: PUZ

Proiect nr. 510/2021

Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului:

Nr. 226/14.03.2022, Dr.Drăgănescu Ionel –medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus , au fost constatate următoarele:

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MIHAELA

Întocmit: As. Burtea Ana





28.10.22
Arad ✓
MINISTERUL AGRICULTURII ȘI

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ	
ARAD	
Nr.	38526
DATA.ziua	28. OCT. 2022 anul

AVIZ

Nr 606 din 28.10.2022

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

având în vedere adresa nr. 34.213/04.10.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268848/11.10.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiar: SC RODSPECTRA SRL, CUI 15751898, cu sediul social în orașul Pecica, nr. 13, str. 1, județul Arad;
2. Certificatul de urbanism nr. 244/23.11.2021 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 286/15.03.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 87/08.06.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 34.212/04.10.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 17005/16.06.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese" de către beneficiar: SC RODSPECTRA SRL, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, în suprafață de 6.835,00 mp, înscrisă în CF nr. 318113, nr. topo 230.1957/1/3, număr cadastral 318113, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 6.835,00 mp, înscrisă în CF nr. 318113, nr. topo 230.1957/1/3, număr cadastral 318113, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții, 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.



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,

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 a Județului 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 piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2244/23.11.2021 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 98 / 15.02.2022

APROBAT.

Către,
SC RODSPECTRA SRL, oraș Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad

AVIZ NR. 30 / U / 15.02.2022

Privind PUZ Zonă pentru servicii și comerț, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad
Nr. pr./faza/Den: 510/2021 / PUZ / Etapa I – ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ:
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU
AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE
PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL, mun. Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C
Titular: SC RODSPECTRA SRL, oraș Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 98/10.02.2022 cuprinde extras CF, CU 2244/2021, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă pentru servicii și comerț cu amenajările aferente, pe suprafața de 6.900 mp, cu un regim maxim de P+3E, Hmax=21,0m, POTmax=60%, CUTmax=2,1, cu acces în drumul colector aprobat.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejerea 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. 510/2021, faza PUZ / Etapa I - Zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Deoarece amplasamentul propus este situat în zonă cu potențial arheologic și în zona de protecție a unui sit arheologic reperat, prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism;

– În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – publicată în Monitorul Oficial nr. 352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

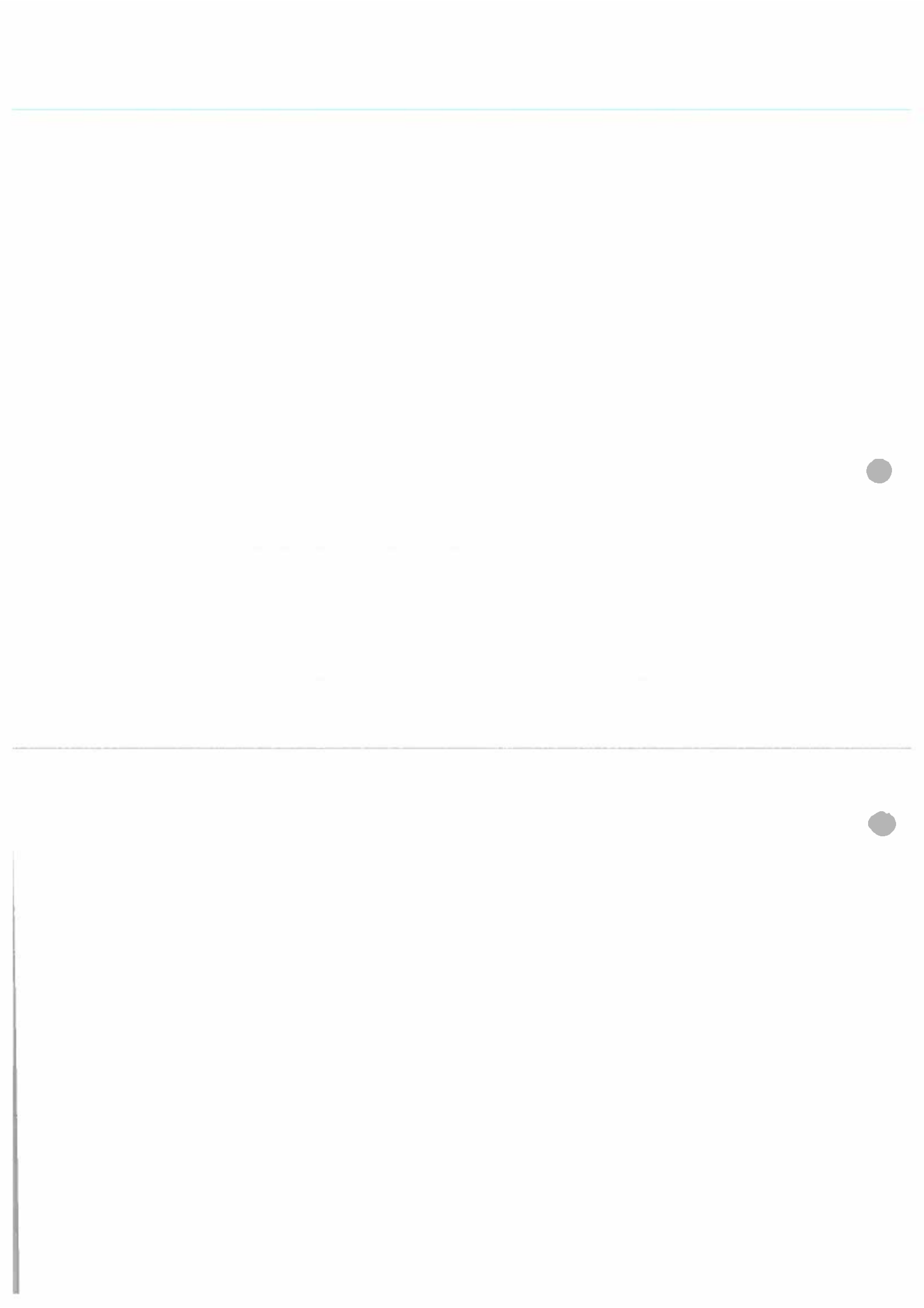
Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZĂ

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 16.02.2022

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
 Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09541744 din 04/03/2022

Catre

RODSPECTRA SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **PECICA**, Strada 1, nr. 13, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09541744 / 11/02/2022**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU-ZONA PT SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCUTII** cu amenajari aferente,signalistica si mijloace publicitare,imprejmuire si amenajare accese cu destinatia **PUZ SI RLU-ZONA PT SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCUTII** cu amenajari aferente,signalistica si mijloace publicitare,imprejmuire si amenajare accese situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 318113, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09541744 / 04/03/2022

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 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, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); E. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox 55m), cf. NTE 003/04/00; G. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila



- dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; J. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; K. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, reglatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 40m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; M. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; N. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; O. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; P. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, reglatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003; R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; S. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; T. Nu se vor realiza drumuri in culoarul LEA 110kV (37m) decat dupa reglementarea LEA110kV existente, crearea conditiilor de coexistenta cf. ord. 239/2019;
- 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 ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
 - Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
 - In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
 - Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.



- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2244 / 23/11/2021, respectiv pana la data de 23/11/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 12 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by Gabriela Maria Stan

Data: 04/03/2022 11:09:08 CET

Verificat

Bora Gabriel

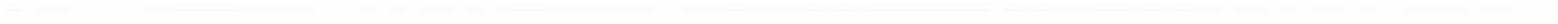
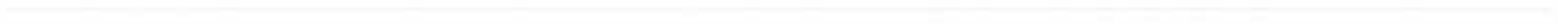
Signed by Ilarie Gabriel Bora

Data: 04/03/2022 11:04:16 CET

Intocmit

Huruba Petrica

Approved by IETRICA DORU HURUBA
on 04/03/2022 at 11:41:01 CET



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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si 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)

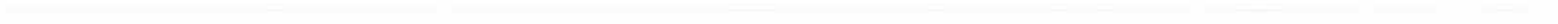


11

12



13

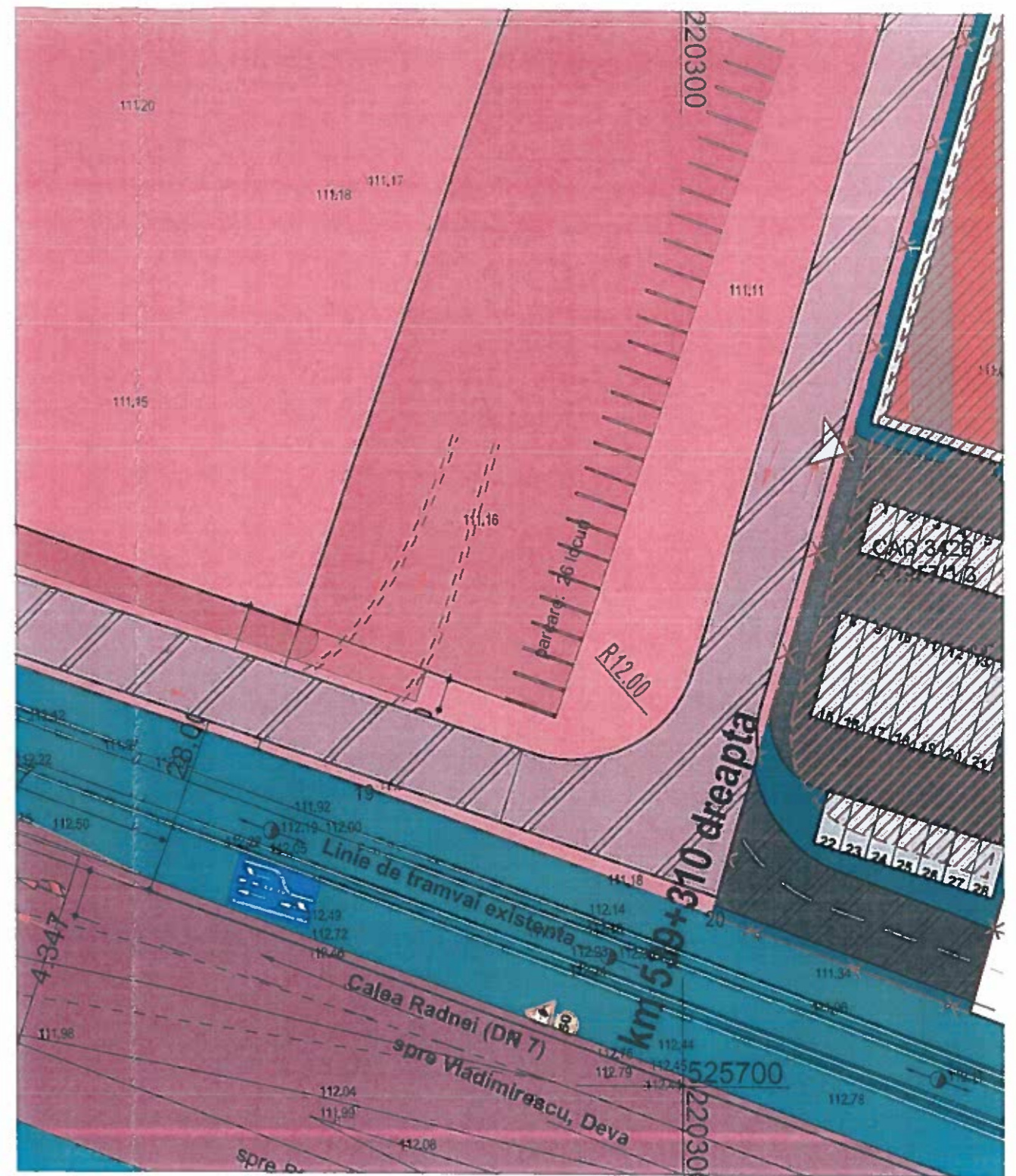


09541744
1/24

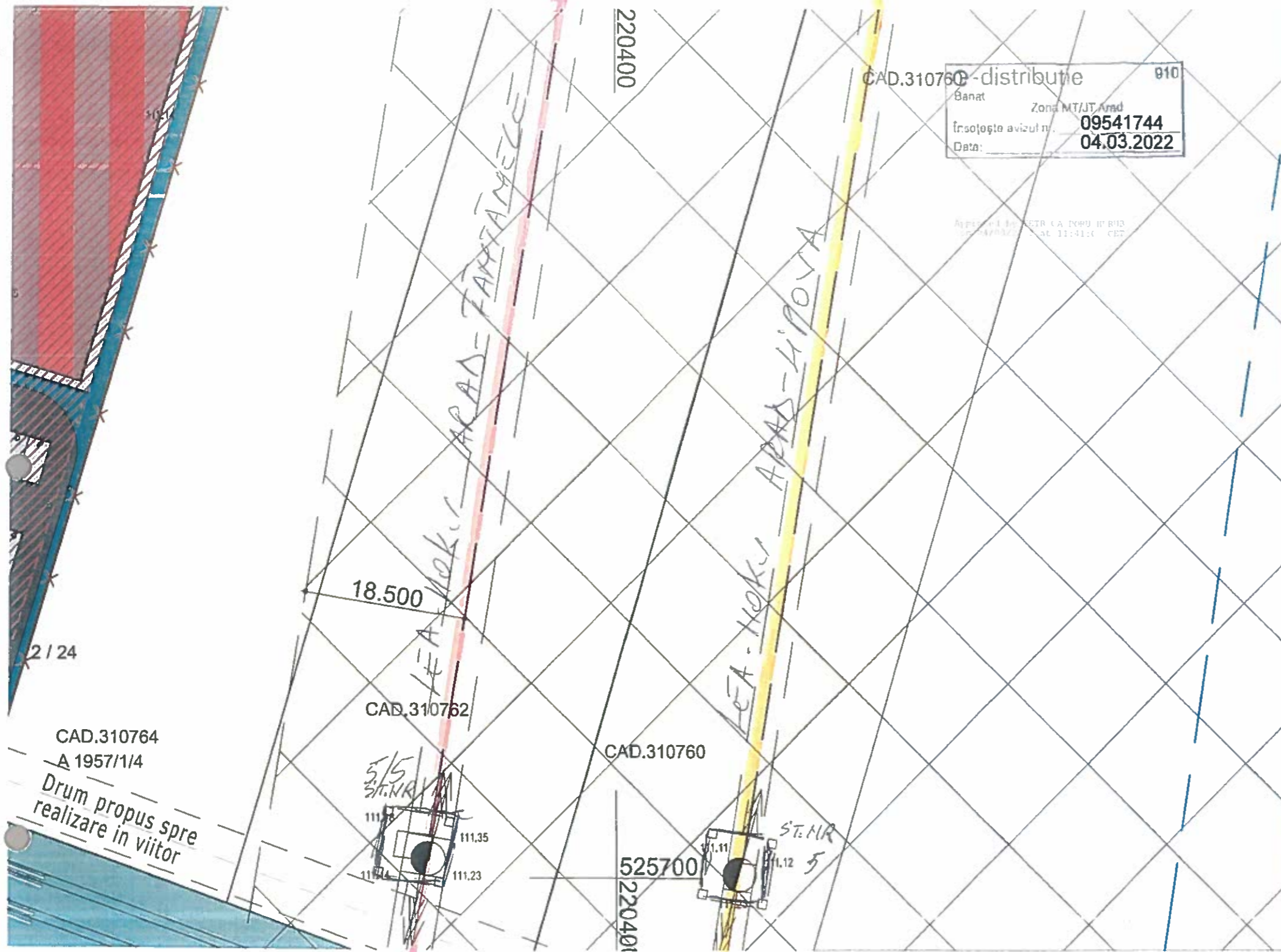
e-distribuție 910
Banat Zona MT/JT Arad
Însușește avizul nr. 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by: IRETRICA LORR HIRUBA
on 04/03/2022 at 11:31:11 CET

1 / 24



U.O. ARAD - ZONA MT/JT
NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
Pentru detalii



9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.396	220211.067	61.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.926
21	525969.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.964
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.861	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.345	220185.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.782	86.751

S(masurat-PUZ)=107883.35mp P=1725.551m

MIT BANAT ZONA ARAD
 LEA 110KV DUBLU CIRCUIT
 ARAD - FANTANELE; ARAD - TECA
 ST.NR. 5/5 2i/2i IZOLATIE ETS; IEN 110263
 LEA 110KV ARAD - LIPOVA
 ST.NR. 5 i/2i IZOLATIE COMPOSIT; IN 110112

U.O. ARAD ZONA MT./JT
 NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE PE
 ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
 Data: 04.03.2022

2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluant, depozitare i logisti	0.00	2.10
3	Regimul de inlime		P+3E, Hmax=21,00m

U.O. ARD zona M.T./Z.T.
 NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
 ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.


Prezent ionice

e-distribuție	910
Banat	
Zona MT/JT Arad	
09541744	
Data:	04.03.2022

Approved by PETRICA DOHR BURDA
 on 04/03/2022 at 11:41:03 CET

3 / 24



 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		PROIECTANT ARHITECTURĂ RODSPECTRA S.R.L. <small>Dragoș Peceș, Str.1, Nr.13, Județ Arad CUI:18751829</small>	Beneficiar RODSPECTRA S.R.L. <small>Dragoș Peceș, Str.1, Nr.13, Județ Arad CUI:18751829</small>	Pr. Nr.: 510/2021	
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM	NUME arh. Gheorghe SECUR...	SEMNATURA 	Scara: 1:500	Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. a zonei ZONA PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ, CONȘTIINȚĂ MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU ANEXĂ ÎN ARII DE CIRCULAȚIE ȘI ARII DE PUBLICITATE, ÎMPREJURARE, AȚINĂRE ACCES Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113	Faza: P.U.Z. ETAPA I
PROIECTAT DESENAT	arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ		Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUȘ	Planșă nr.: U03	

U.O. 1813-Zona M.T./S.T.
NU EXISTA REȚEA E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
ȚEREN ÎNTEC

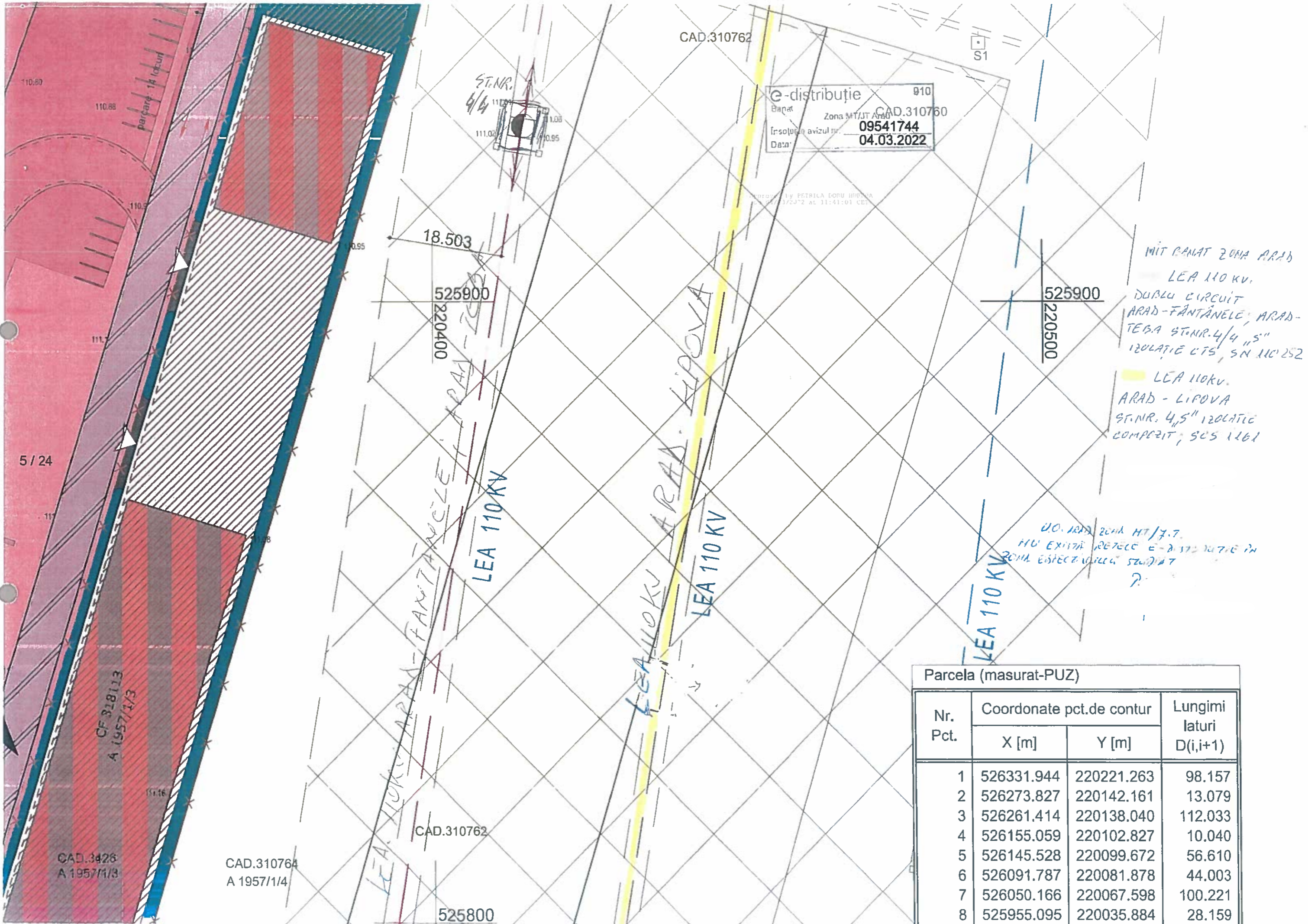
3-distribuție
Banat Zona MT/ST Arad
Insoțitoarele avizului nr. 09541744
Data: 04.03.2022

Approved by PETRICA CORN HURU
on 04/03/2022 at 11:41:51 CE

ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime
maxim P+3E

**P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020**

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr.
111.12 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr.
511/18.12.2020



e-distribuție 910
 Zona MT/JT ARAD CAD.310760
 Insoțitor avizul nr. 09541744
 Data: 04.03.2022

MIT CANAT ZONA ARAD
 LEA 110 KV.
 DUBLU CIRCUIT
 ARAD-FĂNTĂNELE, ARAD-
 TEBA ST.NR.4/4 "5"
 IZOLATIE CTS, SN 110'252
 LEA 110KV.
 ARAD - LIPOVA
 ST.NR. 4,5" IZOLATIE
 COMPLIT, SC5 1161

U.O. ARAD ZONA MT/JT.
 NU EXISTA REZECE E-DISTRIBUTIE IN
 ZONA ESPERTEI VALII SZUDYAT
 ?

Parcela (masurat-PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	13.079
3	526261.414	220138.040	112.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159



U.O. ARAD - ZONA M.T./J.T
 - NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE
 PE FOIILE OBIECTIVULUI STUDIAT.

6 / 24

e-distribuție 810
 Banat Zona M.T./J.T Arad
 Insoțite avizul nr. 09541744
 Data: 04.03.2022

Approved by ELETTRICA BONE HURUBA
 on 04/03/2022 at 11:41:12 CET

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA = 6.900,00 mp
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL III EXTRAVILANJ
- ZONA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII CONFORM PUG ARAD-UTR 2B
- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE PENTRU SERVICII SI COMERT PROPUSE SI DEPOZITARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII:

- CAROSABIL CALEA RADNEI
- DRUM PROPUȘ prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
- DRUM PROPUȘ
- DRUMURI DE ÎNCALZITA, PLATFORME, PARCARI PROPUSE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- ACCES PROPUȘ LA DRUMUL COLECTOR

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 KV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEI ELECTRICE 110KV -19,5.mX2=37,00m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

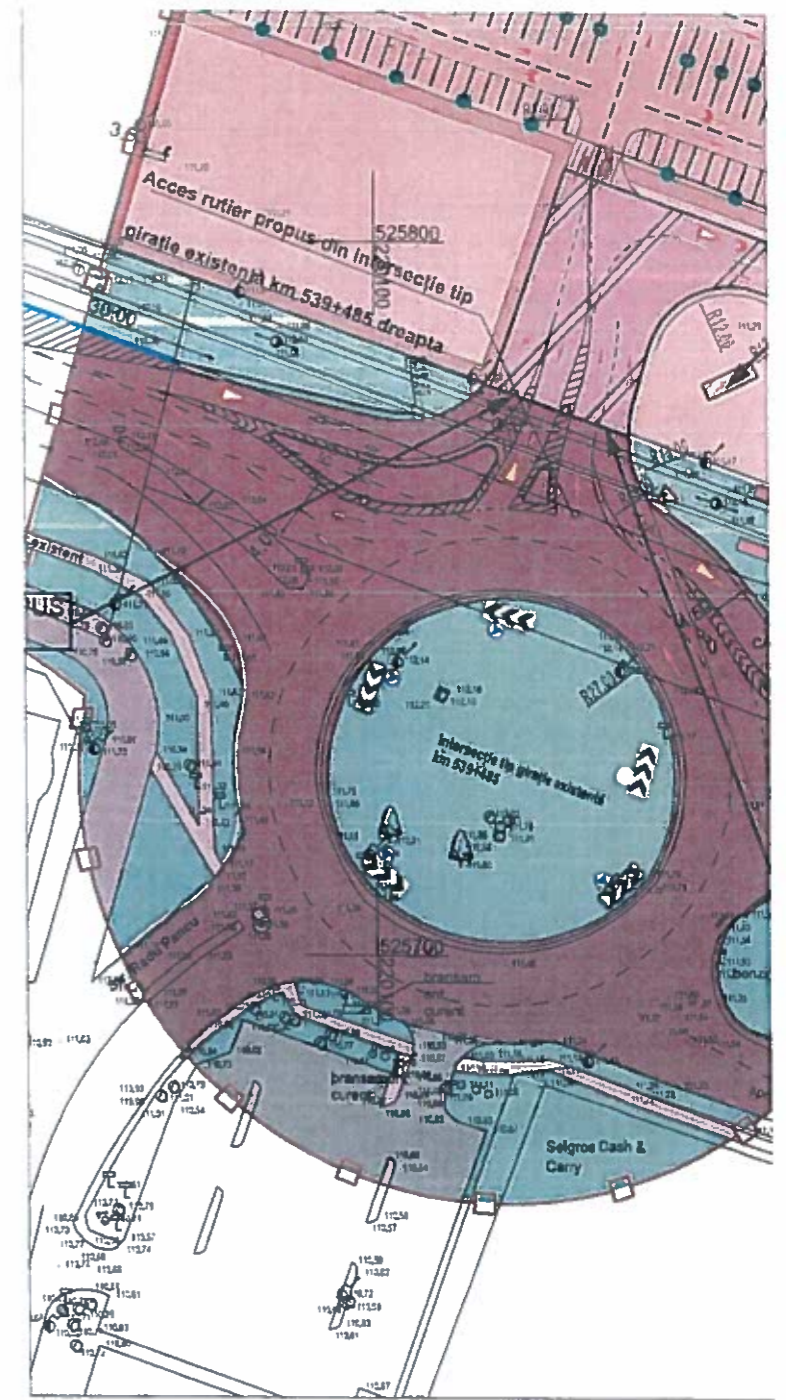
Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F.. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	4.140,00	(max. 60,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	14.490,00	-
3	Zone verzi(min. 20,00%- servicii si comert)/(min. 5,00%- industrie)	0	0	1.380,00/ 345,00	
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00	100,00

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIAT	EXISTENT		PROPUS	
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare si logistica	0,00%		60,00 %	
2	Coefficientul maxim de utilizare al				

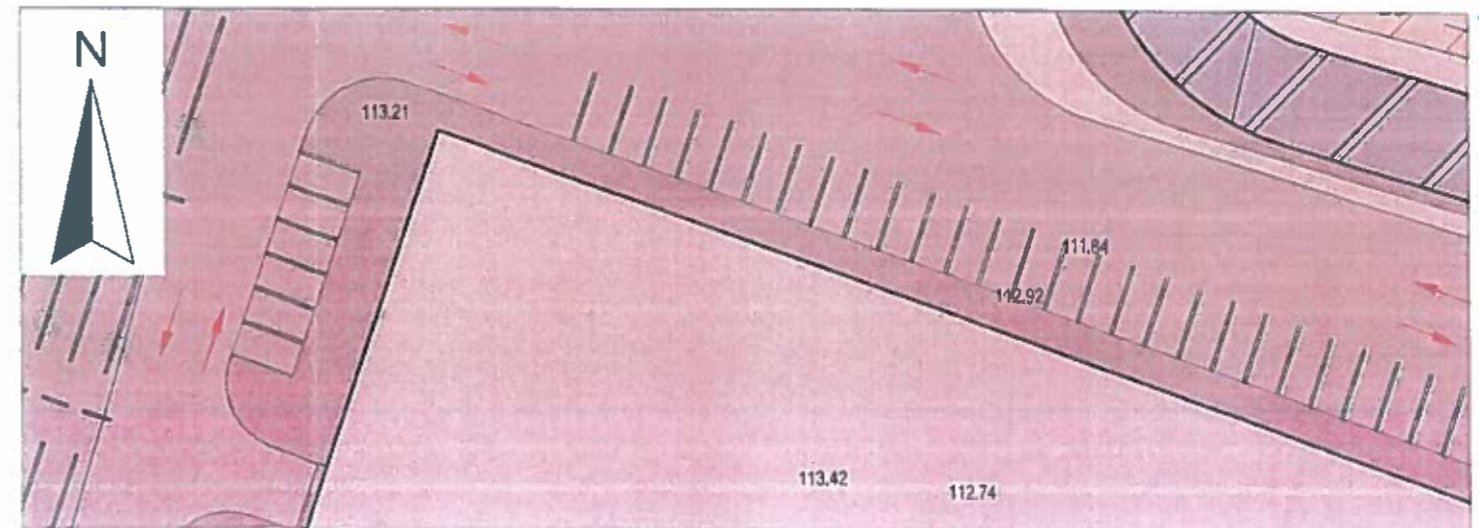
U.O. ARAD - ZONA MT/JT
- NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
ZORIL KOLL

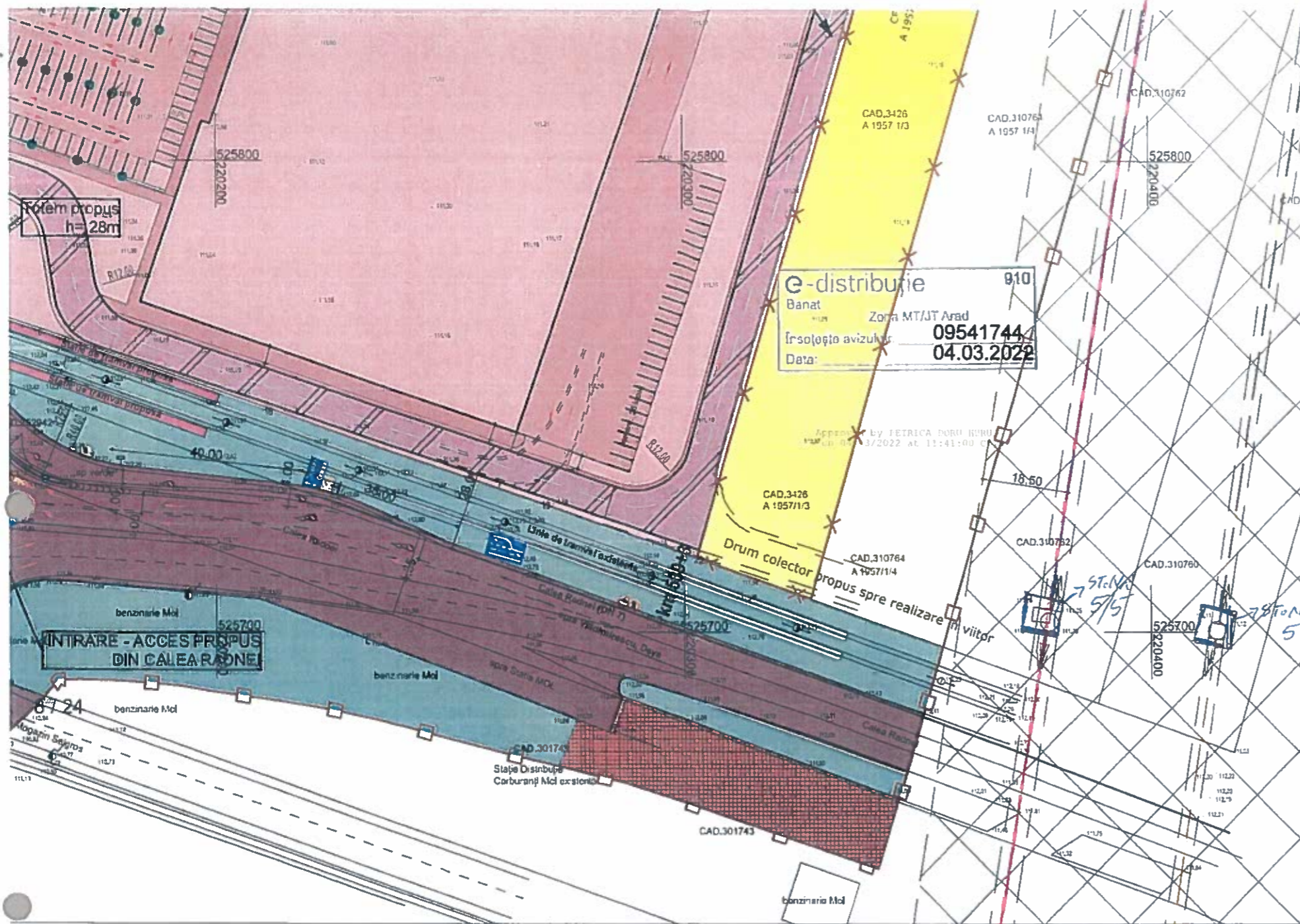
e-distribuție	910
Banat	Zona MT/JT Arad
Insoțite avizul nr.	09541744
Data:	04.03.2022

Approved by PETRICA DORU BURUBA
on 04/03/2022 at 11:41:03 CET



7124





- LINIA PROPRIETĂȚII P.C. I
 - - - LINIA ZONA CONSTRUCȚIA
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:**
- TEREN APABIL ÎN EXTRAVILAN
 - TEREN APABIL ÎN EXTRAVILAN - ÎNCALCĂ PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE
 - ZONA SERVICII ȘI COMERT JAROBIT CONFORM H.C.L. Arad nr. 492/16.10.2020 mod. f. cat. prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
 - FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADVISE SPAȚII COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- RETELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONST**
- LEA 110 KV
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 KV
 - ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIE EI

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F., nr. 318113	EXISTENT		PROPU
		mp	%	mp
		6.900,00	100,00	6.900,00
1	Suprafata construita	0	0	4.140,00
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	14.490,00
3	Zone verzi (min. 20,00% - servicii si comert) / (min. 5,00% - industrie)	0	0	1.380,00
TOTAL GENERAL		6.900,00	100,00	6.900,00



PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar
PRO.ARHITECTURA RODSPECTRA S.R.L.
 ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ
 Dr.ș. Peleca, Str. I. N. P. Arad
 CUI 157510290

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	<i>[Signature]</i>	1:500	P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII ȘI SIGNALISTICĂ ȘI VILAOACE PUBLICITARE ÎNPREJURIMILE AMPLASAMENT. Jud. Arad, Mun. Arad. Identif.
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	<i>[Signature]</i>	Decembrie 2021	Denumire planșă:
DESEANAT	arh. Ela FALCĂ	<i>[Signature]</i>	A2 (420/594)	PLAN DE SITUAȚIE E

MIT. BANAT ZONA ARAD
 LEA 110KV. DUPLU CIRCUIT
 ARAD - FÂNTÂNELE, ARAD - TEJA
 ST.NR. 5/5 2 1/2 ÎZOLATIE CTS ICRN.10 263

LEA 110KV. ARAD - LIPOVA
 ST.NR. 4" 5" ÎZOLATIE COMPOZIT, SCS 1161
 ST.NR. 5 1/2 ÎZOLATIE COMPOZIT
 ÎN 110.112

U.O. ARD - ZONA M.T. / J.T.
 - LEA 0,4 KV - HEIDOL7
 - LES 0,4 KV
 2021 100L



rebat
Frat prin

FRUCTIE:

ELECTRICĂ 110kV - 19,5 m x 2 + 37,0 cm

U. D. 110kV - zona HT. / 7.7
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

Fructie		910
banat	Zona MT/JT Arad	
Insoțitor avizul nr.	09541744	
Data:	04.03.2022	

Approved by PETRICA POPU BURBA
on 04/03/2022 at 11:41:00 CET

S	%
10	100,00
10	(max. 60,00%)
.00	-
10/	
10	100,00



Pr. Nr.:	510/2021
SI COMERT; CONSTRUIRE J. AMENAJARI AFERENTE JURIE, AMENAJARE ACESE dat prin C.F. nr. 318113	Faza: P.U.Z. ETAPA I
STENTĂ	Plansa nr.: U02

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT; CONSTRUIRE
MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALSTICĂ
ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACESE”

N

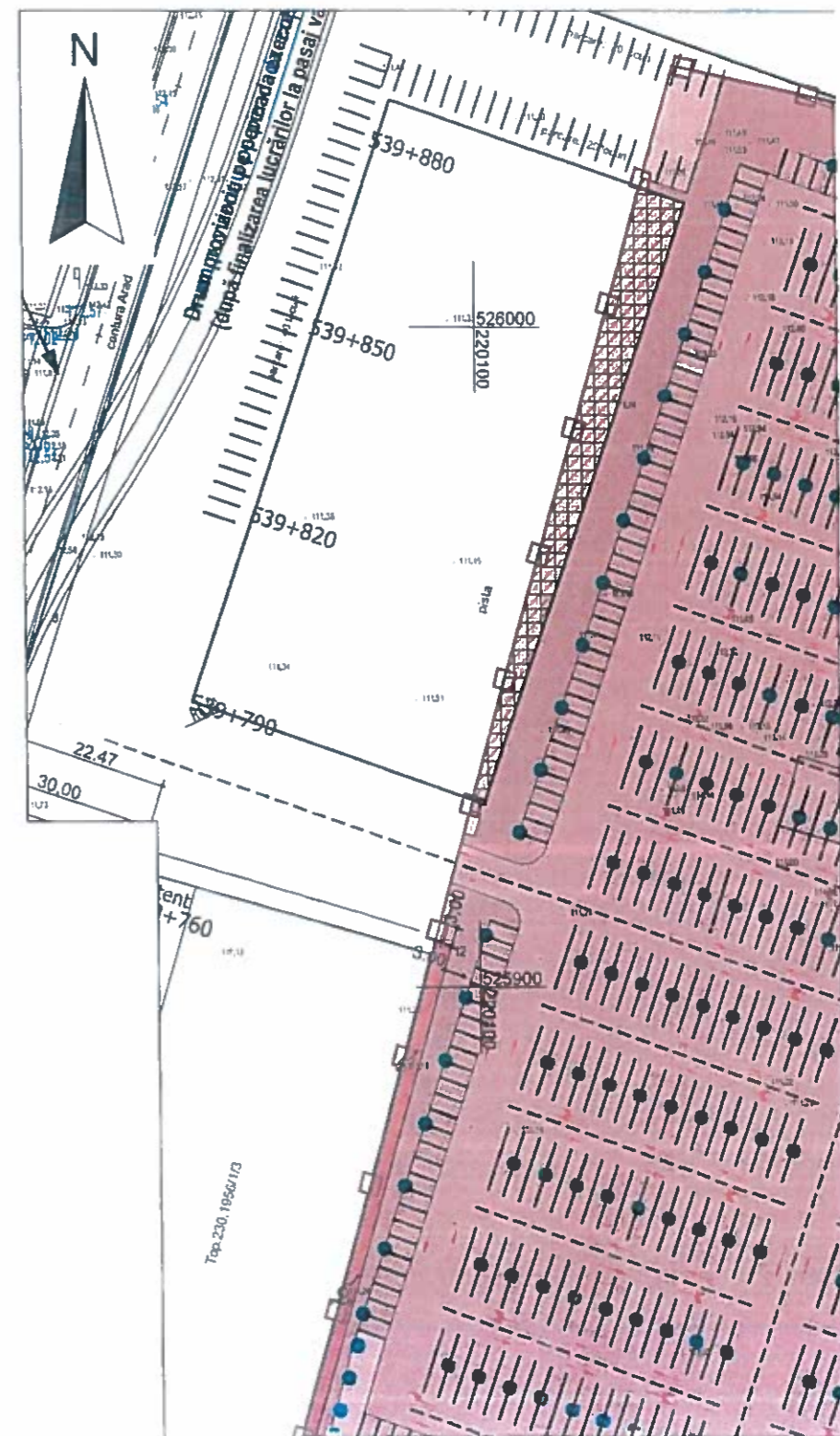


U.O. ARAD - Zona MT/JT
NU EXISTA REȚELE E.D. ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

101

E-distribuție	910
Banat	Zona MT/JT Arad
Încalcare avizul nr.	09541744
Data:	04.03.2022

Approved by IETRICA INRU RUPUSA
on 04/03/2022 at 11:41:02 CET

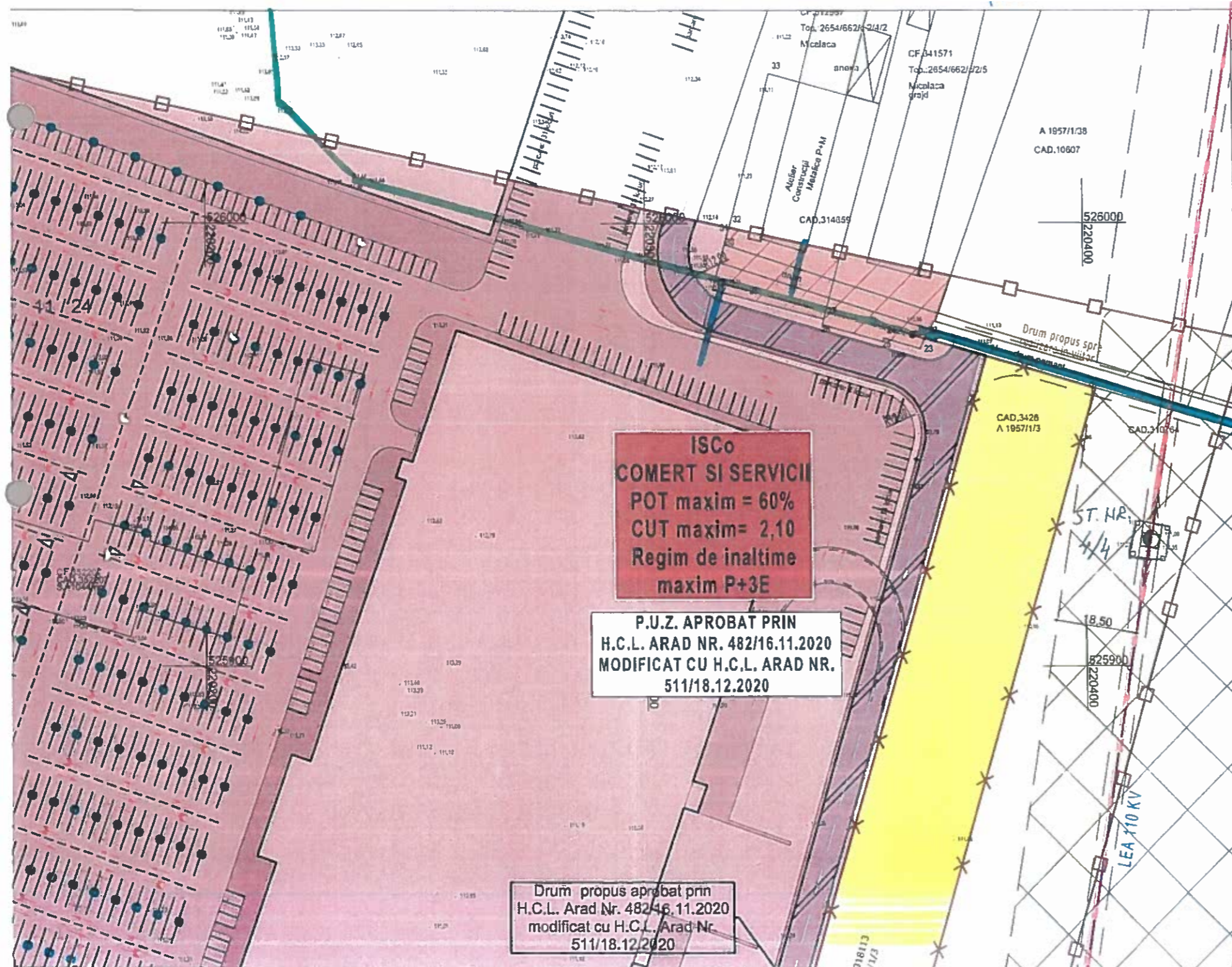


e-distributie 910
 Banat Zona MT/JT Arad
 Insolesita avizul nr. 09541744
 Data: 04.03.2022

U.O. ARAD - ZONA M.T./J.T.
 - LEA 0,4 KV - HEIDOCIT
 - LES 0,4 KV
 PRIMA ICHEL

Approved by PETRICA DORU BURUBA
 on 04/03/2022 at 11:41:09 CET

MIT BANAT ZONA ARAD
 LEA 110 KV DUBLU CIRCUIT
 ARAD-FINTAHELE ARAD-TEZA



FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CON MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGN. SI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”




LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITE ZONA STUDIATA
 - × LIMITE INCINTA REGLEMENTATA 6.900,00 mp
- CIRCULATII:**
- CAROSABIL CALEA RADNETI
 - ▨ DRUM PROPUS prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr. 482/16.11.2020 modificat prin

U.O. ARD - 2014 H.T./Z.7
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STU117.

STRUIRE
STICĂ



e-distribuție	910
Banat	Zona MT/JT Arad
Insoțitor avizul nr	09541744
Data:	04.03.2022

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/03/2022 at 11:41:00 CET



Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara
SC RODSPECTRA SRL

AVIZ DE PRINCIPIU
213546513, Data 14.02.2022

Stimate domnule/doamnă, **SC RODSPECTRA SRL**

Urmare a solicitării dumneavoastră 213544168/11.02.2022, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z SI R.L.U pentru lucrarea **INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U.-ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJATI AFERENTE,SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE,IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCESE DIN JUD. ARAD,MUN. ARAD,EXTRAVILAN ,NR F.N.,IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. 318113, din localitatea PECICA, strada 1 , numarul 13, cf 318113, județ AR.**

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

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Moloce Ovidiu Ionel
Manager Racordare



Delgaz Grid SA
Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro
Moloce Ovidiu Ionel

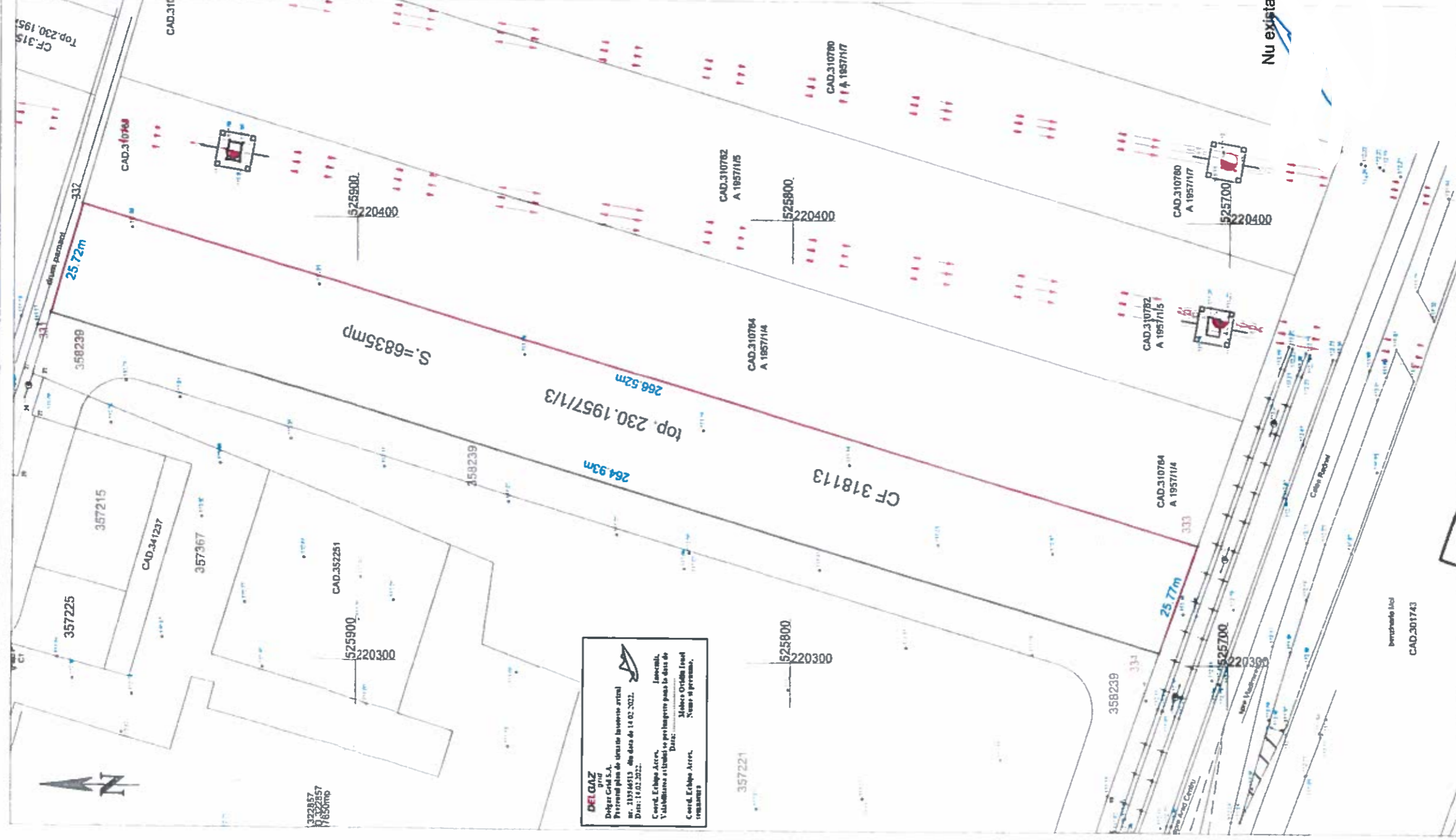
T +40753 079 290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker
Raffel
Directori Generali
Ferenc Csulak
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu
(Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central:
Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN: RO11BRDE270SV
27540412700
Capital Social Subscris
și Vărsat:
773.257.777,5 RON

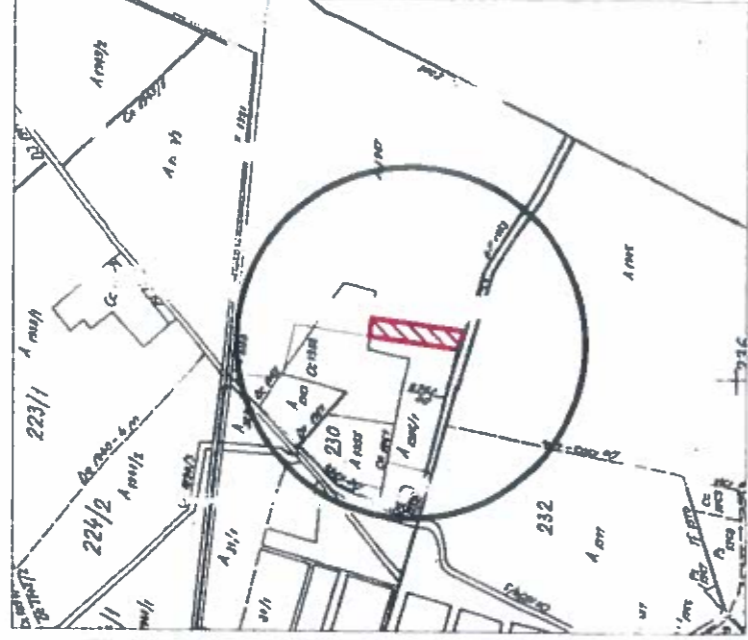
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	318113	Suprafata masurata a imobilitatii (mp)	6835	Adresa imobilitatii	extravilan
Nr. Cartea Funciara	318113	Unitatea Administrativ-Teritoriala Municipalitat Area			



DELGAZ
Delgas Cold S.A.
Prezentul plan de situatie laveste actual
nr. 113014813 din data de 14.02.2022.
Data: 14.02.2022.
Cantă, Erilaga Arcei, Inerenti,
V. Iulianova si Iulianova pentru paza la dist. de
Cantă, Erilaga Arcei, Mădăra Ordeia Inad
X. Iulianova si Iulianova
Cantă, Erilaga Arcei, Mădăra Ordeia Inad
X. Iulianova si Iulianova

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Parcela (1957/1/3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi labut D(1,1+1)
331	525868.840	220377.909	25.724	25.724
332	525862.841	220402.605	286.518	286.518
333	525707.080	220326.977	25.767	25.767
334	525715.804	220302.732	264.926	264.926

S(1957/1/3)=6835.38mp P=562.933m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- carmin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct abitie
- pompetiu
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI IARĂD
ANEAN LA
CERTIFICATUL DE URZĂRIȘM
Nr. 2244 din 23.11.2021
Art. 101, 102, 103

Nu exista rețea de gaz în zona parcelei



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	1	Categoria de folosinta	A	Suprafata masurata (mp)	6835	Menturi	Imobili neamprejmuiti
-------------	---	------------------------	---	-------------------------	------	---------	-----------------------

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilitatii indicat de proprietar, pentru corectitudinea informarii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actiunile doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarii, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilitatii in concordanta cu documentatia cadastrala.

Beneficiar:

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 54670314, 268572015	Beneficiar:	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Pleșnicilor, nr.41	ACTIUNEA	NUMELE	Ingin. MANN SEBASTIAN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-1, Nr. 2005	INTOCMIT	ING. MANN SEBASTIAN	1:1000
Adresa:	DESEINAT	ING. MANN SEBASTIAN	
	VERIFICAT	ING. MANN SEBASTIAN	Usar: Noiembrie 2021

Denumire proiect:
Plan topografic necesar întocmirii documentației de obținere aviz PUZ

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

SC RODSPECTRA SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214095531, 2/8/2023

Stimate domnule/doamnă SC RODSPECTRA SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ și rlu - zona pentru servicii și comerț : Construire magazin de materiale de construcții și amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejurimi și amenajare acces , din localitatea ARAD, strada Fn,Fn cf318113 județ AR

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

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

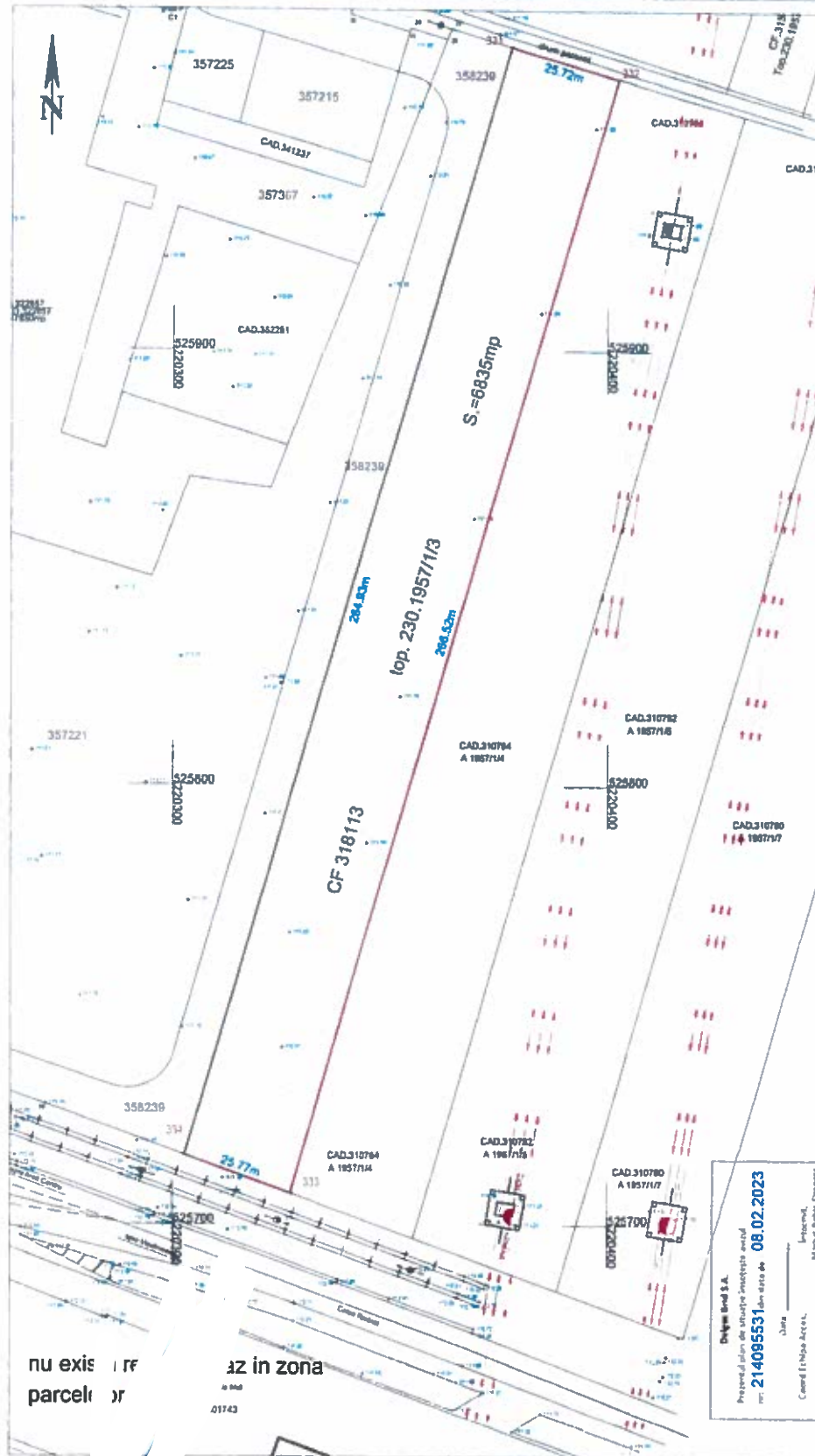
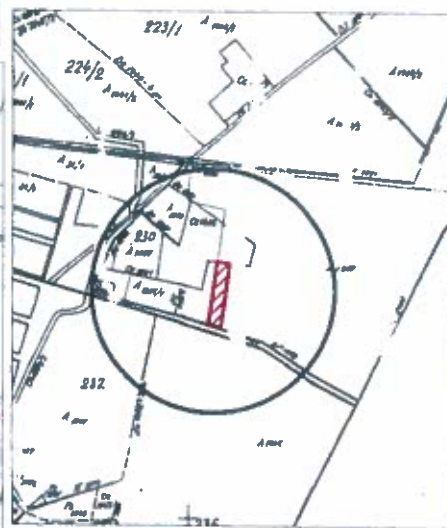
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Local: RO
J26/326/08.06.2000

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

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
318113	6835	estravan
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
318113	Municipiul Arad	

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000**



Parcela (1957/1/3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(Li+1)
	X (m)	Y (m)	
331	525900.840	220377.908	25.724
332	525962.841	220402.805	266.318
333	525707.080	220326.977	23.767
334	525715.804	220302.732	204.528

B(1957/1/3)=6835.36mp P=582.933m

LEGENDA:

- Linie electrica aeriana
- stăp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- C - carmin de vizitare
- T - gura vizitare canalizare
- A - punct staie
- G - epornastru
- G - aerisitor gaze
- G - aerisitor gaze

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE ÎNREGISTRARE
Nr. 2244 din 23.11.2021
Arhitect: []

Deținătorul S.A.
Prezentul plan de situație însoțește actul nr. 214095531 din data de 08.02.2023
Data: []
Căminul: []
Căminul: []



nu exista in zona
parcele []

A. Date referitoare la teren				Executant: SC TOPOVAS P CUIE4870374-22637201		Beneficiar: S.C. RODSPECTRA S.R.L.		Proiect nr.:	
Nr. parcela	Categoria	Suprafata masurata (mp)	Mentuni	Adresa teren, Arad, str. Plevnicilor, nr.41	ACTRONEA	NUMELE	Denumire proiect: Plan topografic necesar întocmirii documentației de obținere aviz PUZ		
1	A	6835	Imobil nelmprejmuit		INTOCMIT	ing. MANN SEBASTIAN			
					DESENAT	ing. MANN SEBASTIAN			
					VERIFICAT	ing. MANN SEBASTIAN			

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

Data: Noiembrie 2021



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 21.02.2022

Aviz nr: 36

Către: Rodspectra SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 22 /data 11.02.2022 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUD și RLU- Zonă de servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese. Arad extravilan fn cf 318113** ”, vă comunicăm următoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alina

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 35, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

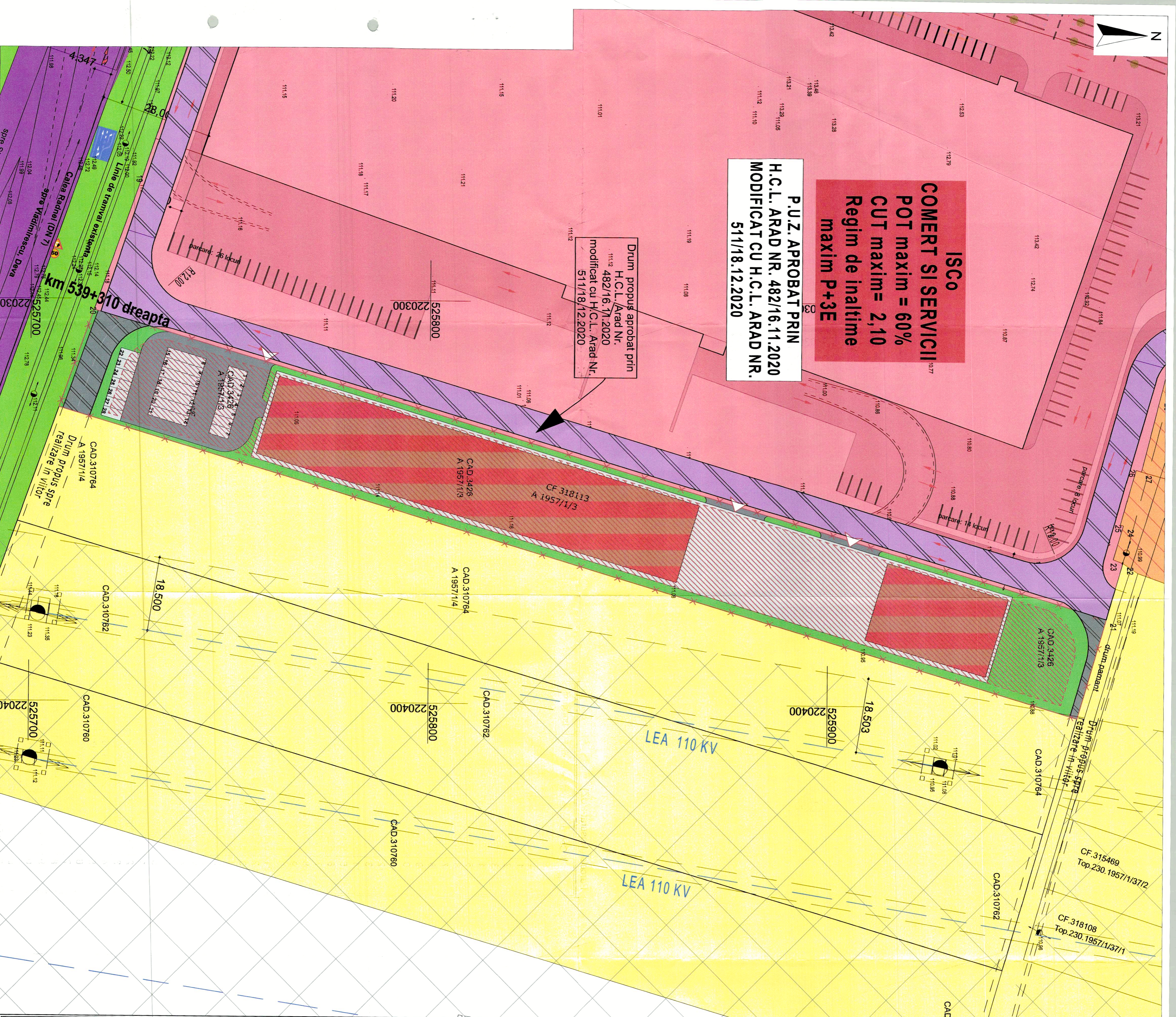
Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 31 8464.490 lei



ISCO
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim= 2,10
Regim de inaltime
maxim P+3E

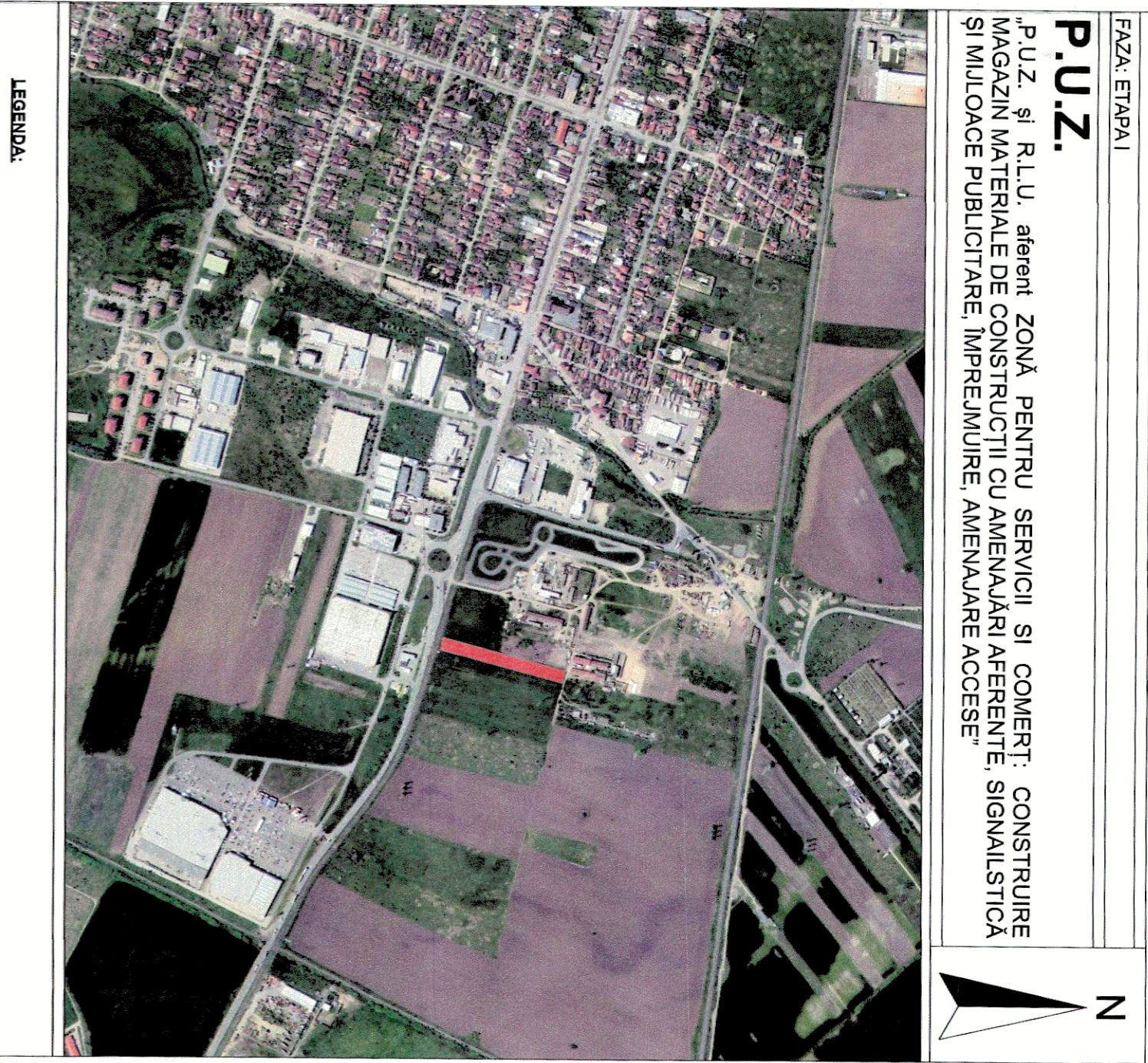
P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr.
482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr.
51/18/12.2020



Parcela (masurat-P.U.Z)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latini D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526331,944	220221,263	98,157
2	526273,827	220142,161	13,079
3	526261,414	220138,040	112,033
4	526155,059	220102,827	10,040
5	526145,528	220099,672	56,610
6	526091,787	220081,878	44,003
7	526050,166	220067,598	100,221
8	525955,095	220035,884	28,159
9	525928,363	220027,033	1,350
10	525927,081	220026,609	71,434
11	525906,326	220094,961	0,579
12	525906,158	220095,515	112,334
13	525798,442	220063,639	11,717
14	525794,552	220074,691	32,473
15	525783,789	220105,328	60,660
16	525763,690	220162,561	9,193
17	525760,760	220171,275	41,976
18	525747,396	220211,067	61,965
19	525727,653	220269,803	34,989
20	525715,806	220302,725	264,926
21	525699,841	220377,906	14,681
22	525973,950	220363,812	2,594
23	525971,536	220362,862	8,799
24	525974,025	220354,422	0,820
25	525973,238	220354,190	14,133
26	525977,118	220340,600	1,361
27	525978,424	220340,984	18,581
28	525982,997	220322,975	7,874
29	525984,935	220315,343	12,827
30	525997,316	220318,697	0,923
31	525998,207	220318,938	0,964
32	525999,137	220319,190	35,989
33	526033,875	220328,598	38,366
34	526070,864	220338,861	51,458
35	526086,940	220289,979	15,326
36	526091,858	220275,464	67,415
37	526113,492	220211,615	27,583
38	526122,345	220185,491	29,920
39	526131,948	220157,154	123,289
40	526249,334	220194,782	86,751



FAZA ETAPA I
P.U.Z.

P.U.Z. și R.L.U., aferent ZONĂ, PENTRU SERVICII SI COMERT, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI ATERENTE, SIGNALISTICA SI MULOAGE PUBLICITARE, IMPEMURIRE AMENAJARE ACCESE



LEGENDA:

LIMITE:
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA - 5000m mp
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELE
 - LIMITA ZONIA CONSTRUCTIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
 - TEREN ANEXI IN ENTOROUR
 - ZONIA SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - ZONIA DE COMERT SI SERVICII aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - ZONIA DE COMERT SI SERVICII aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - ZONIA DE COMERT SI SERVICII aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - ZONIA DE SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - ZONIA DE SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - ZONIA DE SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - ZONIA DE SERVICII SI COMERT aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020

CIRCULATI:
 - CAROSABLA CALDA MOBILI
 - DRUM PROPUS PRIN R.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020
 - DRUM REPOSAT
 - DRUM DE INCINTA, RAJTIORNE, MARCARE INCINTA
 - ALTE INFRASTRUCTURI PROPUSE

RETELE UTILITARE SI INFRASTRUCTURI DE CONSTRUCITIE:
 - ACCES PROIECT LA SERVICIUL COLECTOR
 - LINE ELECTRICE SUBTERRANEA 10 KV
 - LINE ELECTRICE AERIANE 10 KV
 - LINE ELECTRICE AERIANE 110 KV
 - ZONIA DE INCINTA SI SERVICII aprobat conform H.C.L. Arad nr.101/18.12.2020

BIANCI TERENI: ZONE VERZI PROPUSE

BILANT TERENI SI ALTE INFRASTRUCTURI

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318/113	EXISTENT	PROPUS
		mp	mp
1	Suprafata construita	6.900,00	6.900,00
2	Suprafata construita distrusa	0	4.140,00 (max. 60,00%)
3	Zone verzii (min. 20,00% - servicii si comert) / (min. 5,00% - industriale)	0	1.380,00 / 345,00
	TOTAL GENERAL	6.900,00	6.900,00

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCITIE IN INCINTA STUDIATA

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCITIE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare si logistica	0,00%	60,00%
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industrie nepoluanta, depozitare Logistici	0,00	2,10

Regimul de inaltime P+3E. Hmax=21,00m

Arhit. Forarovic
 21.2.2022



PRO.ARHITECTURA
RODSPECTRA S.R.L.

ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA

PI. Nr.: 510/2021

PR. Nr.: 15/2021

ANEXA 1

PROIECT

enr. GHEORGHE SECULICI

enr. EMI FACCA

TELEFON: +40744 590100

ADRESA: Bulevardul Libertatii, nr. 5, etaj 1, 400169, Iasi

TELEFON: +40232 230100

ADRESA: Calea Republicii, nr. 2, etaj 2, 700006, Iasi

TELEFON: +40232 230100

ADRESA: Calea Republicii, nr. 2, etaj 2, 700006, Iasi

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 139 051 din 11.02.2022.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. RODSPECTRA S.R.L.
- Pecica, str. 1, nr. 13, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z și R.L.U. – Zonă pentru servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese”, în Municipiul Arad, Calea Radnei, extravilan, C.F. nr. 318113, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 16 din 11.02.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, *U. P. Arad*

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



Către,

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

**ARAD, FN, CF 318113
Telefon: 0747552184**

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.289 din 11.02.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE., amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 318113, 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

INSPECTOR ȘEF

Se diseminează pe suport hârtie

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

NESECRET

NESECRET

Vizat

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. 72
Nr. 4.720.290
Arad, 15.02.2022



Către,

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

**ARAD, FN, CF 318113
Telefon: 0747552184**

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.290 din 11.02.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ, CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE., amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 318113, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative** care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN NICOLAE GÂRBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

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

NESECRET

NESECRET

Vizat

Către,
S.C. RODSPECTRA S.R.L.
AVIZ NR. DT/1384

La Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 6.900,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 318113, nr. cad. 318113, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 59174 din 18.02.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24 C, ap. 1-2, et.6, cod poștal
310003, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 42.758 din 11.02.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 318113, județul ARAD, beneficiar S.C. RODSPECTRA S.R.L. vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 153/187 din 23.02.2023

NECLASIFICAT
Exemplar nr. ____

Către

S.C. RODSPECTRA S.R.L.
- Pecica, str. 1 nr. 13, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 100.603 din 02.02.2023, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 318113, nr. topo 230.195/1/3, județul ARAD, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



Către

SC PRO ARHITECTURA S.R.L.

Municipiul Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C, et 6, ap. 1-2, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, F.N., nr. cad./CF nr. 318113, județul Arad, beneficiar: S.C. RODSPECTRA S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021 și a Avizului de Oportunitate nr. 08 din 08.02.2022, emise de Primăria Municipiului Arad, și este valabil numai însoțit de planșa nr. U03 „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECȚIA GENERALĂ

dr. ing. PELIGRAD ION



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

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



- ### PUZ
- Planul de Utilizare a Solului (PUZ) este un document tehnic care definește scopul și destinația terenului, precum și condițiile de amenajare a acestuia.
 - PUZ-ul este întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 351/2008 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
 - PUZ-ul este aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brașov.

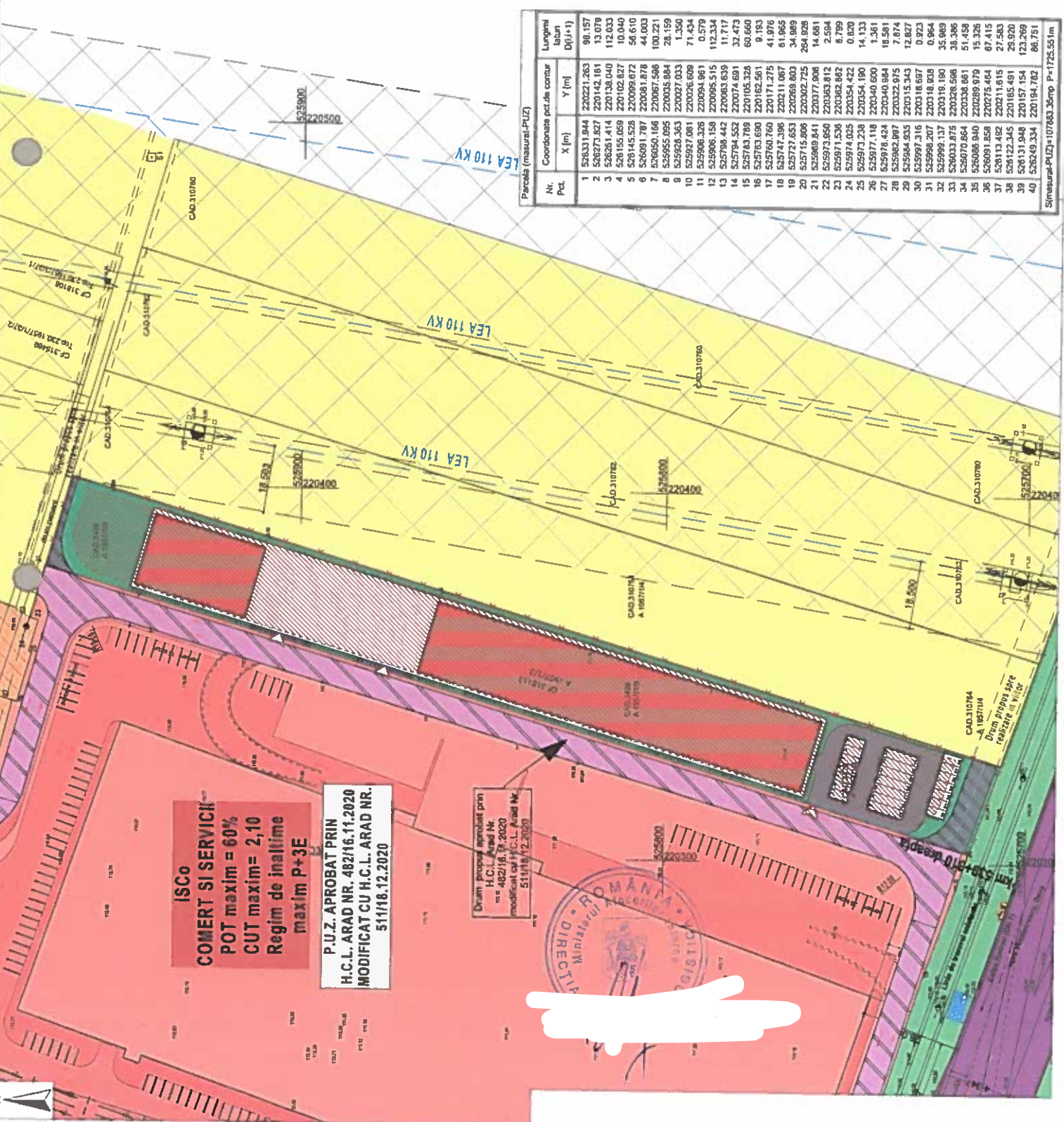
LEGENDA

- Parcela în discuție
- Parcela limită
- Parcela în proprietate privată
- Parcela în proprietate comună
- Parcela în proprietate publică
- Parcela în proprietate de stat
- Parcela în proprietate de fapt
- Parcela în proprietate de drept
- Parcela în proprietate de folosință
- Parcela în proprietate de uzufruct
- Parcela în proprietate de uzufruct exclusiv
- Parcela în proprietate de uzufruct comun
- Parcela în proprietate de uzufruct comun exclusiv
- Parcela în proprietate de uzufruct comun comun
- Parcela în proprietate de uzufruct comun comun exclusiv
- Parcela în proprietate de uzufruct comun comun comun
- Parcela în proprietate de uzufruct comun comun comun exclusiv
- Parcela în proprietate de uzufruct comun comun comun comun
- Parcela în proprietate de uzufruct comun comun comun comun exclusiv

Tip	Suprafața (m²)	Procent (%)
1. Terenul în discuție	100,00	100,00
2. Teren limită	0,00	0,00
3. Teren în proprietate privată	0,00	0,00
4. Teren în proprietate comună	0,00	0,00
5. Teren în proprietate publică	0,00	0,00
6. Teren în proprietate de stat	0,00	0,00
7. Teren în proprietate de fapt	0,00	0,00
8. Teren în proprietate de drept	0,00	0,00
9. Teren în proprietate de folosință	0,00	0,00
10. Teren în proprietate de uzufruct	0,00	0,00
11. Teren în proprietate de uzufruct exclusiv	0,00	0,00
12. Teren în proprietate de uzufruct comun	0,00	0,00
13. Teren în proprietate de uzufruct comun exclusiv	0,00	0,00
14. Teren în proprietate de uzufruct comun comun	0,00	0,00
15. Teren în proprietate de uzufruct comun comun exclusiv	0,00	0,00

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE Neschimbare
 Anexă la avizul
 nr. 573.976 / 21.11.2022
 L.S.

PRO ARHITECTURA
 ARHITECTURA
 STRĂLĂCITĂȚI
 ȘTIINȚĂ
 ȘTIINȚĂ
 ȘTIINȚĂ



Parcelă (măsură: PUZ)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi libru (D(10))
1	526331,844	220221,263	98,157
2	526271,827	220142,161	13,079
3	526261,414	220138,040	112,033
4	526155,059	220102,827	10,040
5	526145,528	220099,872	58,610
6	526091,787	220081,876	44,003
7	526050,166	220067,586	100,221
8	525955,065	220035,884	28,159
9	525929,363	220027,033	1,300
10	525927,061	220026,009	71,434
11	525906,326	220084,961	0,579
12	525906,159	220069,515	112,334
13	525798,442	220063,639	11,717
14	525794,552	220074,691	32,473
15	525763,789	220105,328	60,660
16	525760,760	220162,561	9,183
17	525747,396	220171,275	41,876
18	525727,653	220269,003	61,965
19	525715,208	220202,725	34,989
20	525699,841	220377,906	14,681
21	525697,350	220363,812	2,594
22	525691,536	220362,682	8,789
23	525697,025	220354,422	0,820
24	525697,238	220354,180	14,133
25	525697,118	220340,600	1,361
26	525697,424	220340,864	10,591
27	525692,987	220322,915	7,874
28	525694,935	220315,343	12,827
29	525697,316	220316,687	0,923
30	525696,207	220319,190	0,864
31	525699,137	220318,938	35,969
32	525699,875	220326,598	38,396
33	525697,875	220338,681	51,458
34	525690,840	220289,979	15,326
35	525690,940	220275,484	87,415
36	525691,858	220215,815	27,583
37	525692,345	220185,491	29,920
38	525692,948	220157,154	123,269
39	525693,334	220194,782	86,751

ISCO
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime
maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
 H.C.L. Arad Nr.
 482/16.11.2020
 modificat cu H.C.L. Arad Nr.
 511/18.12.2020





**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. 17059 din 09.01.2023

Neclasificat
Ex. nr. 1

RODSPECTRA S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15941 din 09.12.2022 (AR-2569), adresată de societatea Rodspectra S.R.L., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu sediul în orașul Pecica, strada 1, nr. 13, județul Arad, identificată prin C.U.I. 15751898 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/1154/2003;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 510/2021 (Etapa II) elaborat de societatea Pro Arhitectura S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 24C, județul Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021, valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ținând cont de faptul că, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține, în proximitatea zonei de interes, rețele de telecomunicații speciale pozate subteran;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. aferent - Zonă pentru servicii și comerț - construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese** - amplasament situat în municipiul Arad, extravilan, județul Arad, înscris în C.F. 318113 Arad, identificat prin nr. cad. 318113.

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), amenajare acces și branșarea la utilități a obiectivului de investiții (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicații etc.), însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.



Neclasificat

Neclasificat

Asistența tehnică privind protecția infrastructurii de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0783 Arad, telefon nr. 0257/256.614, fax nr. 0257/214.100, email: djtsar@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2244 din 23.11.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591 și 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



Nr. 3722 / 264 din 23.03.2022

S.C. RODSPECTRA S.R.L.

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: Întocmire PUZ și RLU, zonă pentru servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții, cu amenajări aferente, pe terenul situat în mun. Arad, CF 318113, top 230.1957/ 1/ 3, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 607,60 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7900,20 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,32 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'28.95" latitudine N; 21°22'30.69" 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. 2244 din 23.11.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 131,32 m (111,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

Sos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



5. Organizarea de șantier / eventualele macarale folosite nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
9. 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.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA

(e-signed)



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.75599/Z1/ 27.09.2022

Către,

S.C.RODSPECTRA S.R.L.
ARAD,PECICA, str.1,nr.13

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U – ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT : CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE,SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE” ARAD,PECICAstr.1, nr.13, CF 318113 ARAD, BENEFICIAR: S.C.RODSPECTRA S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.75599/30.09.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2244 din23.11.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE

.....



Nume prenume	Funcția	Data
Găina Ovidiu	membru	20.10.2022
George Stoian	membru	20.10.2022



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oee@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/209
Tel. 0256/246.639

Către: **RODSPECTRA SRL**

Spre știință: **Secția de Drumuri Naționale Arad**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 2983/28.02.2023 și analizei documentației depuse privind lucrarea PUZ și PLU "Zona de servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajările aferente, signalistică și mijloace de publicitate, împrejmuire și amenajare accese" în zona DN 7 km 539+300 partea dreaptă, având în vedere că:

- amplasamentul PUZ-ului "Zona de servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajările aferente, signalistică și mijloace de publicitate, împrejmuire și amenajare accese" în zona DN 7 km 539+300 partea dreaptă și realizarea accesului rutier la amplasamentul PUZ-ului propus prin brațul suplimentar în intersecția giratorie existentă în zona DN 7 km 539+485, sunt situate pe sectorul de drum DN 7 km 538+600-539+700 din administrarea Municipiului Arad, conform protocolului de predare primire nr. 3755/31.10.2005, vă comunicăm că nu este necesar avizul DRDP Timișoara.

Timișoara, 01.03.2023

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA



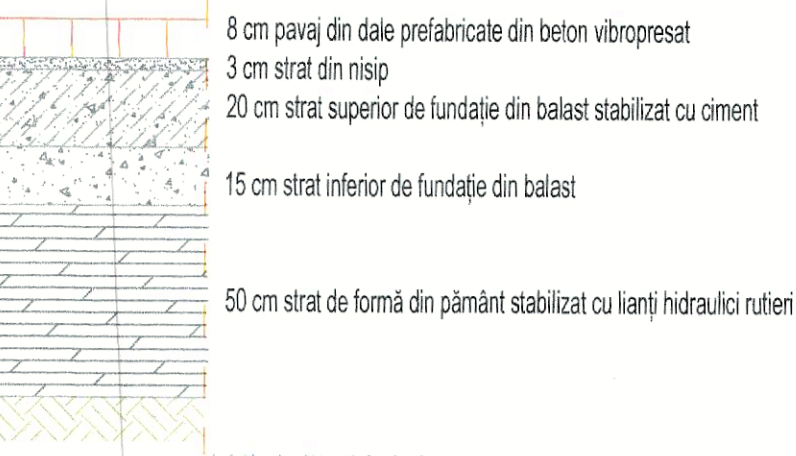
DIRECTOR
ing. ...

DIRECTOR ADJUT

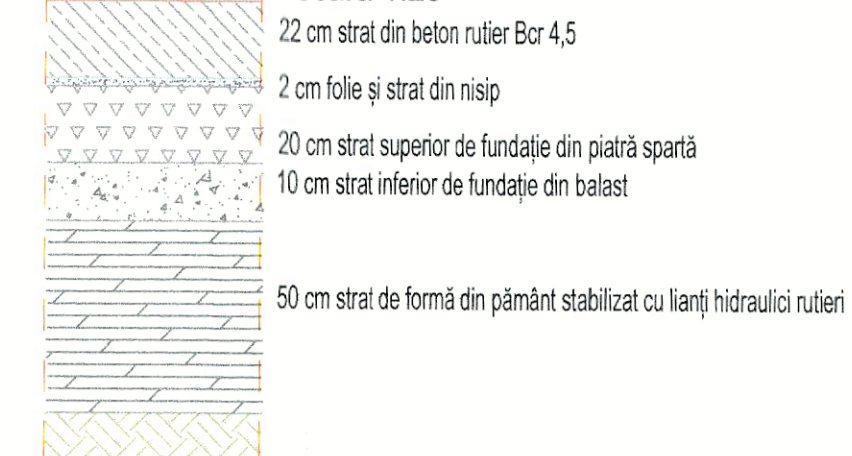
Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

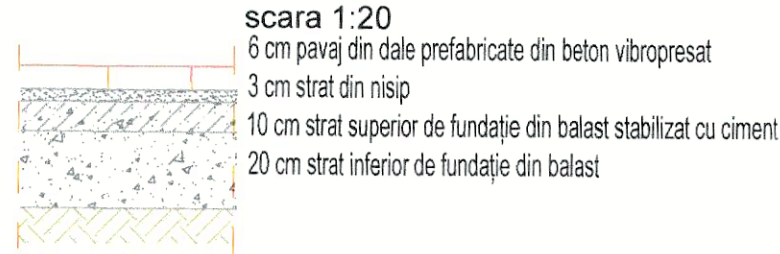
DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „A”
se aplică pe platformă parcare autoturisme
scara 1:20



DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „B”
se aplică pe platformă rutieră pentru aprovizionare
scara 1:20



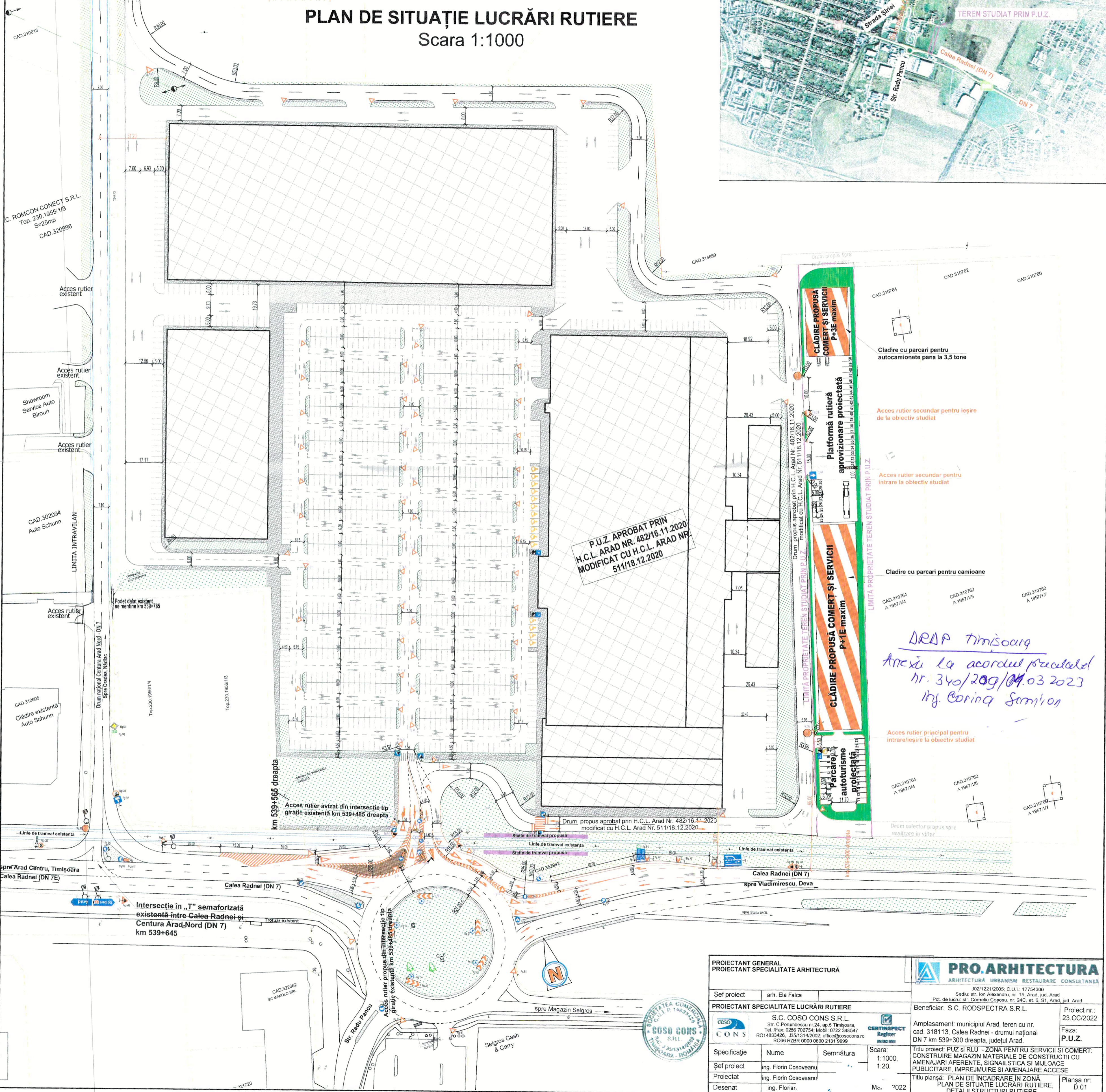
DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „C”
se aplică pe trotuare
scara 1:20



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE
Scara 1:1000



**P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020**

CLĂDIRE PROPUȘĂ COMERT ȘI SERVICII P+3E maxim
CLĂDIRE PROPUȘĂ COMERT ȘI SERVICII P+1E maxim
Platformă rutieră aprovizionare proiectată
parcare autoturisme proiectată

Clădire cu parcuri pentru autocamioane până la 3,5 tone
Acces rutier secundar pentru ieșire de la obiectivul studiat
Acces rutier secundar pentru intrare la obiectivul studiat
Clădire cu parcuri pentru camioane
Acces rutier principal pentru intrare/ieșire la obiectivul studiat

DRAP Timisoara
Anexa la acordul Prelucrat nr. 340/2023/04.03.2023
Ing. Corina Somlian

PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ		PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	
Șef proiect	arh. Ela Falca	Sediu: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad Pct. de lucru: str. Comeliu Coposu, nr. 24C, et. 6, S1, Arad, jud. Arad	
PROIECTANT SPECIALITATE LUCRĂRI RUTIERE		Beneficiar: S.C. RODSPECTRA S.R.L.	
S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C. Porumbescu nr. 24, ap. 5 Timișoara Tel./Fax: 0256 702754, Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002, office@cosocons.ro RO65 RZBR 0000 0000 2131 9999		Proiect nr.: 23.CC/2022 Faza: P.U.Z.	
Amplasament:	municipiul Arad, teren cu nr. cad. 318113, Calea Radnei - drumul național DN 7 km 539+300 dreapta, județul Arad.	Titlu proiect: P.U.Z. și R.L.U. ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALISTICA ȘI MILOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE.	
Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE, DETALII STRUCTURI RUTIERE.		Planșă nr.: D.01	
Specificație	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	ing. Florin Cosoveanu		1:1000, 1:20.
Proiectat	ing. Florin Cosoveanu		
Desenat	ing. Florian		Ma. '2022



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.75599/Z1/ 27 JULI 2022

Către,

S.C.RODSPECTRA S.R.L.

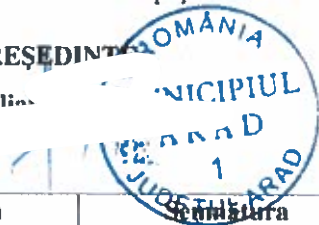
ARAD,PECICA, str.1,nr.13

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U – ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT : CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE,SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACEESE” ARAD,PECICAstr.1, nr.13, CF 318113 ARAD, BENEFICIAR: S.C.RODSPECTRA S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.75599/30.09.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2244 din23.11.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE



Nume prenume	Funcția	Data
Găina Ovidiu	membru	26/10/2022
George Stoian	membru	26/10/2022

AVIZ nr. 159 / 15.02.2022
pentru amplasament și/sau branșament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire PUZ și RLU aferent zonă pentru servicii și comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese
2. Amplasament Arad, C-lea Radnei cf. CF nr. 318113
3. Beneficiar RODSPECTRA S.R.L.
4. Proiect Nr. 510/2021 elaborator PRO ARHITECTURA S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI

ÎNTOCMIT,
OPREA LIVIU

4. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiții

Având în vedere că linia de tramvai este în platformă proprie, nu este adecvată traversării acesteia de traficul rutier. Pentru a putea asigura accesul rutier în zonă (pasajul nou propus), pe lungimea acestuia, plus 3 m de fiecare parte, se va înlocui șina tip CF40 cu șină cu canal Ri60, amplasată pe platformă betonată. Înainte de avizarea construcției, se va întocmi un Proiect Tehnic pentru realizarea pasajului peste linia de tramvai, proiect ce va fi prezentat la CTP pentru avizare. Proiectul se va întocmi cu respectarea cerințelor din prezentul aviz. Stațiile de tramvai se vor realiza conform normelor în vigoare. Persoană de contact: ms. Moțiu Dumitru tel. 0729-039.074.

Director Tehnic
(SOCIETATEA AVIZARE)

Data 15.02.2022



P.U.Z.

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

N



S.C. C.T.P. S.A. ARAD
Serviciul Tehnic



PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

RODSPECTRA S.R.L.Orăș. Peșca, Str. 1, Nr. 13, Județ Arad
CUI: 15751896

Pr. Nr.:

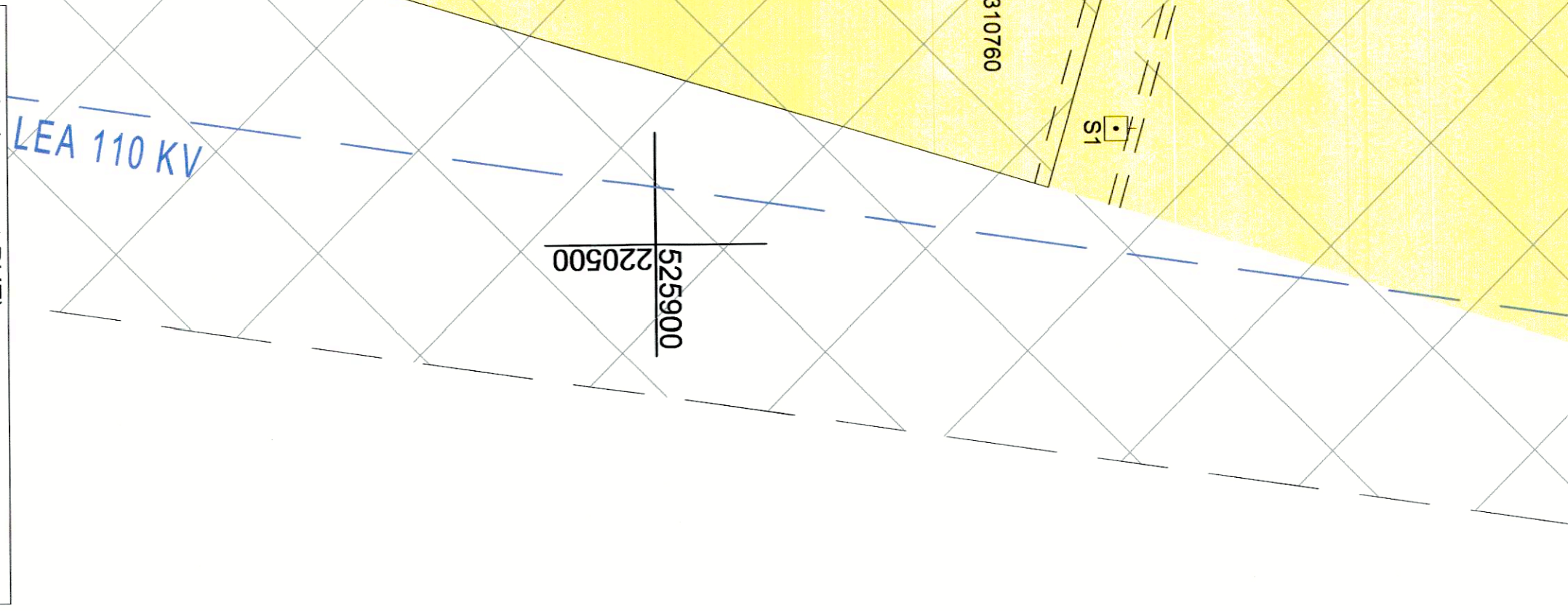
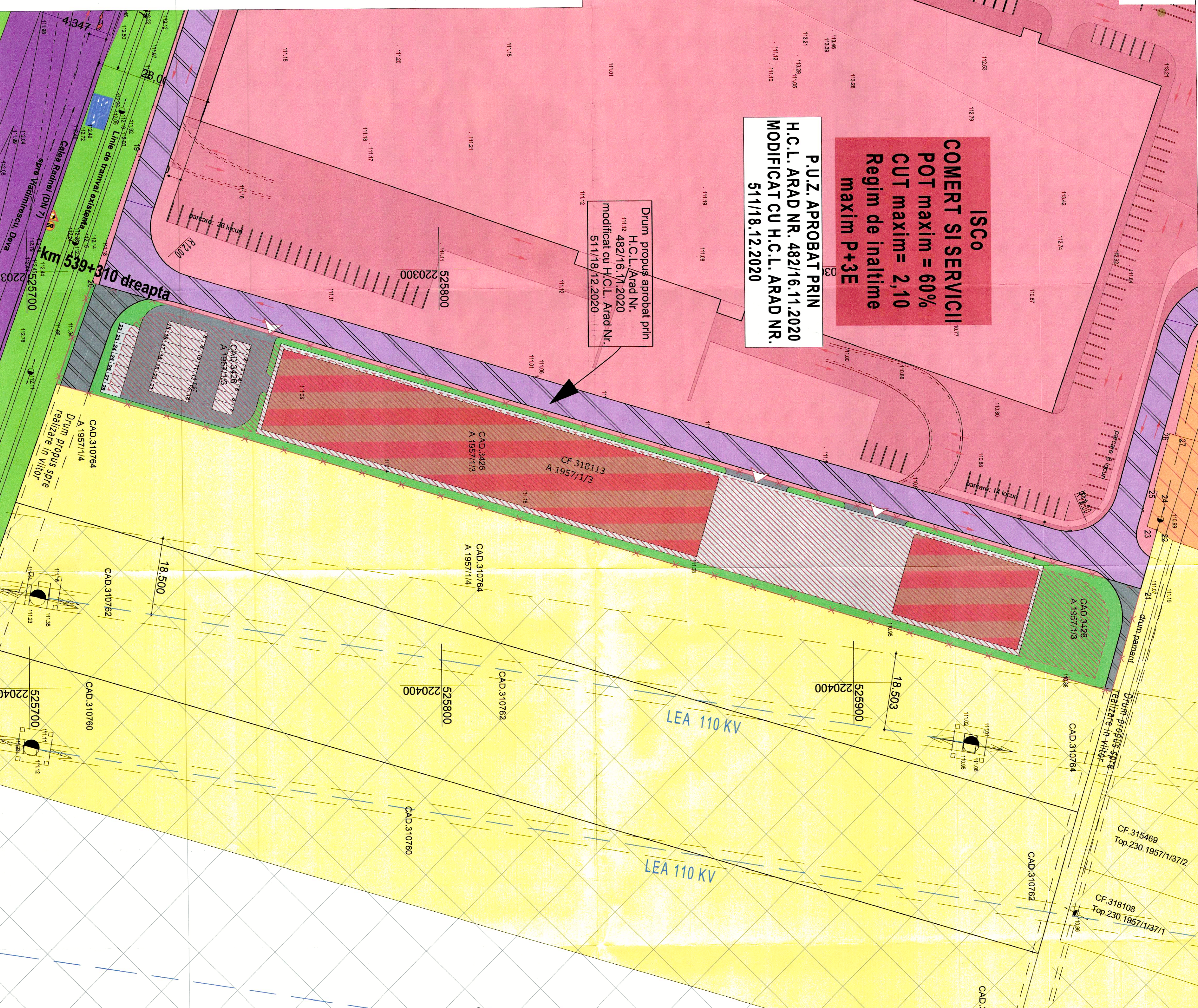
510/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: Grafica	Titlu Proiect:	Faza:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI			„P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113	P.U.Z. ETAPA I
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Decembrie 2021		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4	Denumire planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșă nr.: U01

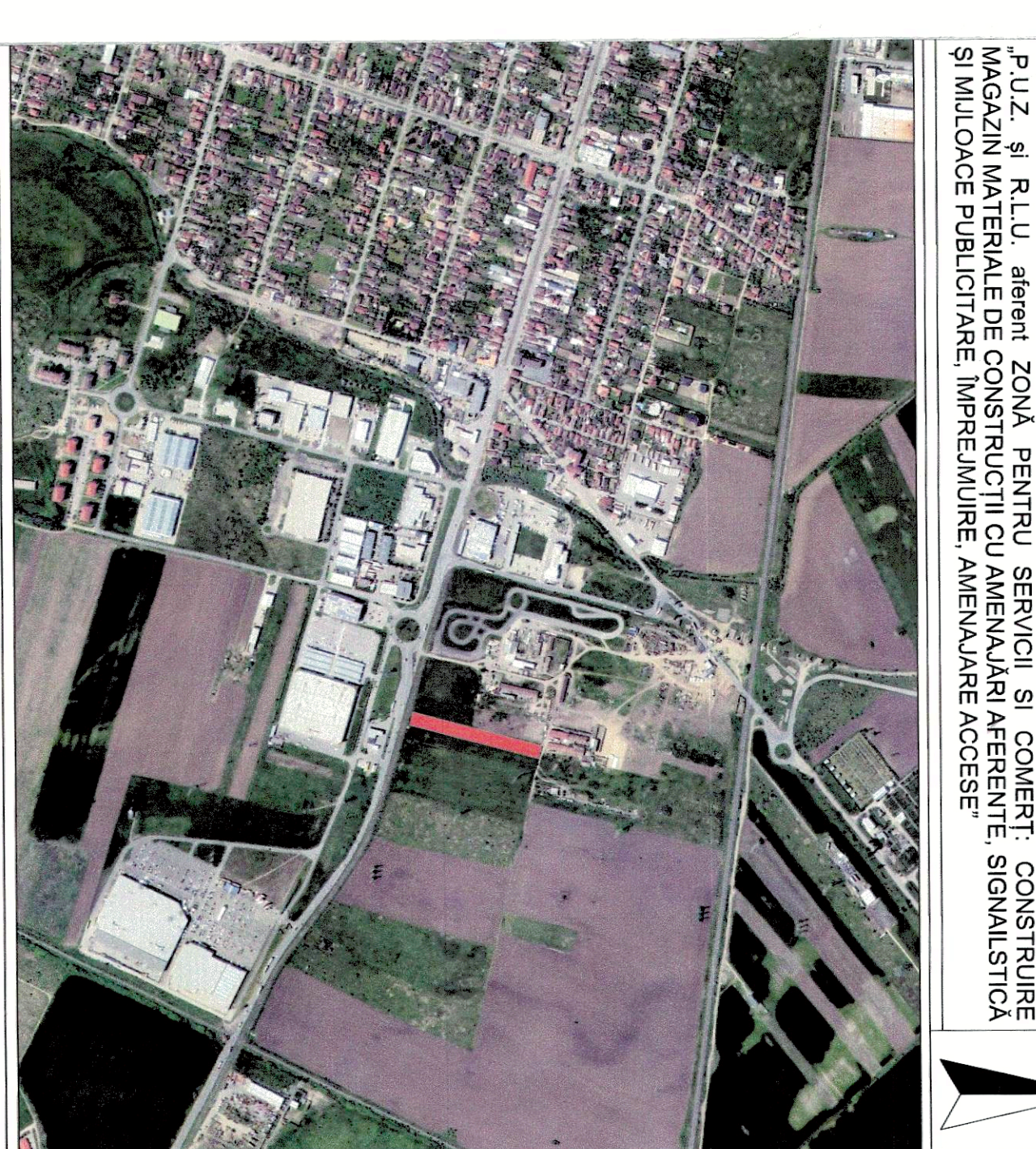
ISCo
COMERT SI SERVICII
 POT maxim = 60%
 CUT maxim = 2,10
 Regim de inaltime maxim P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
 H.C.L. Arad Nr.
 482/16.11.2020
 modificat cu H.C.L. Arad Nr.
 511/18.12.2020



Nr.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526331.944	220221.263	98.157
2	526273.827	220142.161	113.079
3	526261.414	220138.040	12.033
4	526155.059	220102.827	10.040
5	526145.528	220099.672	56.610
6	526091.787	220081.878	44.003
7	526050.166	220067.598	100.221
8	525955.095	220035.884	28.159
9	525928.363	220027.033	1.350
10	525927.081	220026.609	71.434
11	525906.326	220094.961	0.579
12	525906.158	220095.515	112.334
13	525798.442	220063.639	11.717
14	525794.552	220074.691	32.473
15	525783.789	220105.328	60.660
16	525763.690	220162.561	9.193
17	525760.760	220171.275	41.976
18	525747.366	220211.067	61.965
19	525727.653	220269.803	34.989
20	525715.806	220302.725	264.926
21	525699.841	220377.906	14.681
22	525973.950	220363.812	2.594
23	525971.536	220362.862	8.799
24	525974.025	220354.422	0.820
25	525973.238	220354.190	14.133
26	525977.118	220340.600	1.361
27	525978.424	220340.984	18.581
28	525982.997	220322.975	7.874
29	525984.935	220315.343	12.827
30	525997.316	220318.697	0.923
31	525998.207	220318.938	0.664
32	525999.137	220319.190	35.989
33	526033.875	220328.598	38.386
34	526070.864	220338.861	51.458
35	526086.940	220289.979	15.326
36	526091.858	220275.464	67.415
37	526113.492	220211.615	27.583
38	526122.345	220185.491	29.920
39	526131.948	220157.154	123.269
40	526249.334	220194.762	86.751



LEGENDA:

LIMITE:	LIMITA INCINTA REGISTRATA, s=800,00m	CIRCULATI:	CALDRAVEL CALDA MARE
	LIMITA PROPRIETATE PARCELA		DRUM REQUIS PRU P.U.Z. aprobat conform H.C.L. Arad nr.482/16.11.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:	ZONĂ CONSUMIBILĂ		DRUM PNEUS
	TEREN ABELI, Nr.STRAVILAN		DRUMURI DE ÎNCRUTA, P.ATLONIC, P.ȘCOLA PNEUS
	ZONĂ SERVICII COMERT, model conform H.C.L. Arad nr.482/16.11.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020		ALAI INTERIOARE REQUIS
	ZONĂ SERVICII COMERT, model conform H.C.L. Arad nr.482/16.11.2020 modificat prin H.C.L. Arad nr.511/18.12.2020		ACCES REQUIS LA DRUMUL COLECTIV
	ZONĂ DE ÎNCRUTA ȘI PNEUSĂ		RETELE EDILITARE ȘI INTERIORE DE CONSTRUCȚIE:
	ZONĂ DE ÎNCRUTA ȘI PNEUSĂ		LĂMIȘI
	ZONĂ DE ÎNCRUTA ȘI PNEUSĂ		ZONĂ DE ÎNCRUTA ȘI PNEUSĂ
	ZONĂ DE ÎNCRUTA ȘI PNEUSĂ		ZONĂ DE ÎNCRUTA ȘI PNEUSĂ

BILANT TERITORIAL AL ÎNCRUTEL STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318/113	EXISTENT	PROPOUS
1	Suprafata construita	6.900,00	100,00
2	Suprafata construita desaburata	0	4.140,00 (max. 60,00%)
3	Zone verzi (min. 20,00% - servicii și comerț)/min. 5,00% - industriale)	0	14.890,00
TOTAL GENERAL		6.900,00	6.900,00

INDICII URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ÎNCRUTA STUDIAT

Nr. crt.	INDICII URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ÎNCRUTA STUDIAT	EXISTENT	PROPOUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zon industriale nepoluanta, depozitare și logistică	0,00%	60,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zon industriale nepoluanta, depozitare și logistică	0,00	2,10
3	Regimul de înălțime	-	P+3E, înălțime=21,00m

PRO.ARHITECTURA ROȘCOPȘA S.R.L.

Arhitectură, Urbanism, Restaurare, Consultanță, Studii

SC.CIT. SA.ARD. Servicii Tehnic

COORDONATOR URBANISM ȘTI. EMB. FALCA

DESEINANT URBANISM ȘTI. EMB. FALCA

DESEINANT URBANISM ȘTI. EMB. FALCA

PRO. ARHITECTURA ROȘCOPȘA S.R.L.

Arhitectură, Urbanism, Restaurare, Consultanță, Studii

SC.CIT. SA.ARD. Servicii Tehnic

COORDONATOR URBANISM ȘTI. EMB. FALCA

DESEINANT URBANISM ȘTI. EMB. FALCA

DESEINANT URBANISM ȘTI. EMB. FALCA

Pr. Nr.: 510/2021
 Data: 15.01.2021
 Loc: Arad
 Proiectat de: ȘTI. EMB. FALCA
 Desenați de: ȘTI. EMB. FALCA
 Verificat de: ȘTI. EMB. FALCA

Sucursala Arad

Nr. 19976 / 02.06.2022

Catre: Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad
Spre stiinta: S.C. Rodspectra SRL

ACORD

Urmare a solicitarii S.C. Rodspectra SRL depusa la OTP BANK ROMANIA S.A. – Sucursala Arad

OTP BANK ROMANIA S.A., societate comerciala administrata in sistem dualist, cu sediul în Bucuresti, str. Buzesti, nr. 66-68, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/10296/1995, EUID: ROONRC.J40/10296/1995, având codul unic de înregistrare 7926069, capital social subscris si varsat 2.279.253.360 RON, înregistrata in Registrul bancar sub nr.RB-PJR-40-028/18.02.1999, operator de date cu caracter personal nr.2689, prin Sucursala Arad, înregistrata la Registrul Comertului sub numarul 18313574, J02/99/2006, EUID:ROONRC.J02/99/2006, cu sediul in Arad, Blvd Revolutiei nr 78, jud. Arad, reprezentata prin Mihaela Lucia Horhat, in calitate de Ofiter Bancar Credite Senior si prin Alexandrina Cozmolici in calitate de Ofiter Produse si Servicii Bancare,

comunica **acordul in vederea actualizarii / rectificarii documentatiei cadastrale in sensul continuarii demersurilor pentru elaborarea si obtinerea PUZ si RLU aferent pentru zona pentru servicii si comert: construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire, amenajare accese, pentru imobilul proprietatea lui S.C. Rodspectra SRL, situat in Arad, identificat cu nr. cadastral 318113, intabulat in Cartea Funciara nr. 318113 a localitatii Arad, asupra caruia Banca are in scris un drept de ipoteca rang 1 si interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in temeiul contractului de ipoteca autentificat sub nr. 1318/09.05.2022 de catre Biroul Notarial Public Botos Gavrilescu Ioan, si intabulat in Cartea Funciara nr. 318113 a localitatii Arad, conform Incheierii nr. 57450/10.05.2022 emisa de OCPI Arad, pentru garantarea creditului acordat in temeiul contractului de credit nr. C10002022029845 incheiat in data de 09.05.2022 in urmatoarele conditii:**

1. **Mentinerea dreptului de ipoteca si a interdictiilor aferente ;**
2. **Se vor pastra la dosarul de credit documentatia aferenta actualizarii/rectificarii documentatiei cadastrale(ca de exemplu dar fara a ne limita la: certificat de urbanism, autorizatie de construire, proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor, proces verbal de vecinatate, decizia MADR privind schimbarea de folosinta a terenului etc)**
3. **Se va prezenta Bancii incheierea de intabulare a modificarilor intervenite in privinta imobilului, precum si un extras de carte funciara pentru informare din care sa rezulte dreptul de ipoteca si interdictiile aferente constituite in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.;**
4. **Se va incheia un act aditional la contractul de credit pentru evidentierea modificarilor intervenite in ceea ce priveste structura si destinatia imobilului asupra caruia s-a constituit garantia imobiliara;**
5. **In cazul in care noua situatie de fapt a imobilului difera substantial de descrierea imobilului din contractul de ipoteca, se va incheia un act aditional la contractul de ipoteca**

OTP Bank România S.A. - Societate administrată în sistem dualist
Internet: www.otpbank.ro
OTPdirect: 0800 312288

Adresa: B-dul Revoluției, nr. 78, 310025, Arad
Telefon: +40357 305 701
Fax: +4021 308 52 52

Cod de înregistrare: RO 18313574
EUID: ROONRC J02/99/25.01.2006
Înregistrată la Registrul Comerțului nr. J02/99/25.01.2006
Înregistrata la Registrul Bancar nr. RB-PJR-40-028/1999

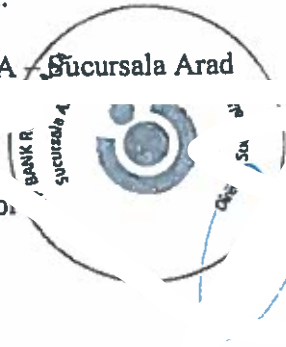
Sucursala Arad

pentru evidentierea modificarilor intervenite in ceea ce priveste structura si destinatia imobilului constituit garantie imobiliara. Actul additional astfel incheiat se va inscrie in Cartea Funciara, urmand a se prezenta Bancii;

6. Se va prezenta Bancii incheierea emisa de OCPI si un extras de carte funciara pentru informare care sa ateste inscrierea in CF a actului additional la contractul de ipoteca, precum si dreptul de ipoteca si interdictiile constituite in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.

OTP BANK ROMANIA SA - Sucursala Arad

Mihaela Lucia Horhat
Ofiter Bancar Credite Senior



Andrina Cozmolici
Ofiter Produse si Servicii Bancare

OTP Bank România S.A. - Societate administrată în sistem dualist
Internet: www.otpbank.ro
OTPdirect: 0800 81 22 88

Adresa: B-dul Revoluției, nr. 75, 310025, Arad
Telefon: +40357 305 701
Fax: +4021 308 52 52

Cod de înregistrare: RO 19313574
EUID: R00NRC J02/09/25 01 2003
Înregistrată la Registrul Comerțului nr. J02/09/25 01 2006
Înregistrată la Registrul Bancar nr. RB-PJR-40-02/1999

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 329 / 2022

Întocmit astăzi, 08/02/2022, privind cererea 4816 din 17/01/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 151 din 14/01/2022

1. Beneficiar: SOCIETATEA RODSPECTRA SRL
2. Executant: Mann Sebastain Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic analogic si digital
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
151	14.01.2022	act administrativ	BCPI Arad
Anexa 1.29,	17.01.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.45	17.01.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	17.01.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
2244	23.11.2021	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 329 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACESE”
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „ZONA PENTRU SERVICII SI COMERT:CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII CU AMENAJARI AFERENTE, SIGNALISTICA SI MIJLOACE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACESE” pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 318113 Arad în suprafata masurata de 6835 mp, situat în extravilanul UAT Arad.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
318113	Avertizare	Receptia 1564069: Imobilul TR-85-1 se suprapune cu terenul 318113 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1564069: Imobilul TR-85-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliară, cn=Daniela-Monica
Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad,
givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2022.02.08 07:37:25 +0200

**ATELIER A
SRL**

LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –
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

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 117/2022

Obiectiv: întocmire PUZ și RLU- Zonă pentru servicii și comerț: construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese, Extravilan Municipiu Arad, județul Arad



NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

REFERAT Af

privind verificarea proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERT:
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU
AMENAJĂRI AFERENT, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE,
ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE, EXTRAVILAN CF 318113,
MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD, PR.117/2022**

FAZA: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, Extravilan, CF 318113, jud. Arad
- Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.10.2022.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1.F2 efectuate la adâncimea de - 4,50 m, diagrama de penetrare dinamică, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1.F2 efectuate la adâncimea de - 4,50 m, diagrama de penetrare dinamică, buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENT, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE, EXTRAVILAN CF 318113, JUD. ARAD, PR.117/2022**

Am primit,
INVESTITOR

VERIFICATOR Af
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BORGHAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** cerințele esențiale: **BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE RAMANI (A.F.)**

Coș numeric personal: **INSINER**

Comisia de examinare Nr. **15**
 Director: **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**
 Secretar: **EMANUELA TEODOR**

ATTESTAT

Pentru competența **VERIFICAREA PROIECTE** Semnătura titularului: **[Signature]**
 în domeniile: **TRATE ROMENILE (A.F.)**
 în specialitatea:

Data eliberării: **26.04.2006**
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr.

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2006	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

.....

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – 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

FOAIE DE CAPĂT

Proiect: PUZ – Zonă pentru servicii și comerț

Amplasament: Municipiu Arad, Extravilan, C.F. 318113, județul Arad

Beneficiar: S.C.Rodspectra srl

Nr. proiect: 117 /2022

Faza: Studiu geotehnic

Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL
Director: arh. Nagy Vizitiu Alexandru

Proiectant general:



ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – 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

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT.....	1
BORDEROU	2
STUDIU GEOTEHNIC.....	3
1. INTRODUCERE.....	3
2. DATE GENERALE	4
2.1 AMPLASAMENTUL.....	4
2.2 GEOMORFOLOGIA.....	4
2.3 GEOLOGIA ZONEI.....	5
2.4 HIDROLOGIA ZONEI.....	5
2.5 ZONAREA SEISMICĂ.....	5
2.6 FACTORI CLIMATICI	6
2.7 ÎNCADRAREA ÎN ZONE CU RISC NATURAL.....	6
2.8 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE	6
3. STRATIFICAȚIA TERENULUI ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE.....	6
4. APA SUBTERANĂ.....	7
5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI	7

ANEXE:

1. Plan de situație
2. Certificat de urbanism
3. Extras CF
4. Diagrama PDU

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – 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

STUDIU GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în scopul întocmirii P.U.Z-lui pentru construire magazin de materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

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

1.3 Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu următoarele prevederi tehnice:

- ✚ Normativul NP-074/2014, 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;
- ✚ GT 035-2002 Ghid Privind Modul de Intocmire Si Verificare a Documentatiilor Geotehnice Pentru Constructii;
- ✚ NP 120 Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor adânci în zone urbane;

ATELIERA SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL - II -	
	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

- ✚ NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- ✚ NP 123 Normativ privind proiectarea geotehnică a fundațiilor pe piloți;
- ✚ NP 124 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere;
- ✚ NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente;
- ✚ alte standarde și normative aflate în vigoare la data elaborării prezentului studiu.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găsește în extravilanul municipiului Arad, Calea Radnei, nr.cad. 318113, jud. Arad, are o suprafață de 6835 mp și este liber de construcții.



2.2 GEOMORFOLOGIA Zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărimea

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – 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

fragmentelor de bază. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

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 până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Ponțianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponțian a fost considerată pe criteriile 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, așa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Teritoriul municipiului aparține bazinului hidrografic al râului Mureș. Pârâul Aranca, râul Mureșul Mort și numeroase alte canale artificiale deversează în Mureș și formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule și numeroase grinduri și plaje de nisip. Existența ecosistemelor acvatice și terestre variate, constituite din: stepă și silvostepă, ape stătătoare, bălți și mlaștini, lunci și pajiști umede, fânețe, vii, livezi și terenuri arabile, are drept consecință o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita municipiului a luat naștere parcul natural "Lunca Mureșului".

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - 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

2.6 FACTORI CLIMATICI

- adâncimea maximă de îngheț-dezghet a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,70 m
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, s_k , pentru altitudini până în 1000m, $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$
- valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, q_b , pentru altitudini de până în 1000m, $q_b = 0,6 \text{ kPa}$

2.7 ÎNCADRAREA ÎN ZONE CU RISC NATURAL:

- ✓ 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 $M_w=6.1$, este ne semnificativă 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.

2.8 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Factori de influență	Încadrare	Puncte
Condiții de teren	Mediu	3
Apa subterană	fără epuizmente	1
Categoria de importanță a construcției	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$T_c 0,7 \text{ sec}$; $a_g 0,10 \text{ g}$	1
Risc geotehnic	Redus	8

3. STRATIFICAȚIA TERENULUI ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Au fost executate 2 foraje geotehnice, până la adâncimea de 4,50m. Stratificația terenului conform unuia dintre sondaje este următoarea:

- până la adâncimea de 0,50m sol vegetal
- 0,50m÷1,50m praf argilos vânăt maroniu plastic consistent
- 1,50m÷2,00m praf argilos galben vânăt plastic consistent
- 2,00m÷3,50m argilă prăfoasă galben vânătă plastic consistentă
- 3,50m÷4,00m argilă prăfoasă nisipoasă neagră plastic consistentă cu oxizi
- 4,00m÷4,50m praf nisipos vânăt plastic vârtos cu trecere spre nisip prăfos vânăt cu rar pietriș
- 4,50m nisip fin și mijlociu cu galeți de pietriș, strat neepuizat.

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – 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

4. APA SUBTERANĂ

Nivelul apelor subterane apare între cotele -3,50m și -4,80m față de cota terenului natural. Apa, conform datelor din studiile de specialitate, nu prezintă agresivitate față de beton.

Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice
- terenul este liber de construcții
- planeitatea naturală îi asigură stabilitate.

5.2. Stratificația terenului de pe amplasament a fost arătată la capitolul 3.

5.2.1. Adâncimea de fundare se va stabili în funcție de particularitățile construcțiilor, dar nu va putea fi mai sus de - 0,90m față de C.T.N.

5.2.2. În calculul terenului de fundare, presiunea convențională de bază \bar{P}_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, este cuprinsă între valorile de $\bar{P}_{conv.} = 280$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

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

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

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația

$$C_B = \bar{P}_{conv.} \cdot K_1 (B-1) \text{ (kPa)}, \text{ unde } \bar{P}_{conv.} = 280 \text{ kPa} \quad K_1 = 0,05$$

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

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

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

$$C_D = K_2 \times \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K_2 = 2,0$$

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

5.3. Conform codului de practică CP 012/1-2007 betoanele elementelor de infrastructură se încadrează în următoarele clase de expunere:

- clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat) pentru fundații situate sub nivelul de îngheț, căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului C 16/20 cu un dozaj minim de ciment de 260 kg/m^3 ;

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - 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

- combinația de clase de expunere XC 4 + XF1 pentru elemente exterioare expuse la îngheț și contact cu apa de ploaie, căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului C 25/30 cu un dozaj minim de ciment de 300kg/m³;

5.4. Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuizante etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-83, Ts etc.).

5.5. După realizarea săpăturilor pentru fundații, se va solicita prezența inginerului geolog pentru avizarea terenului de fundare.

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

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

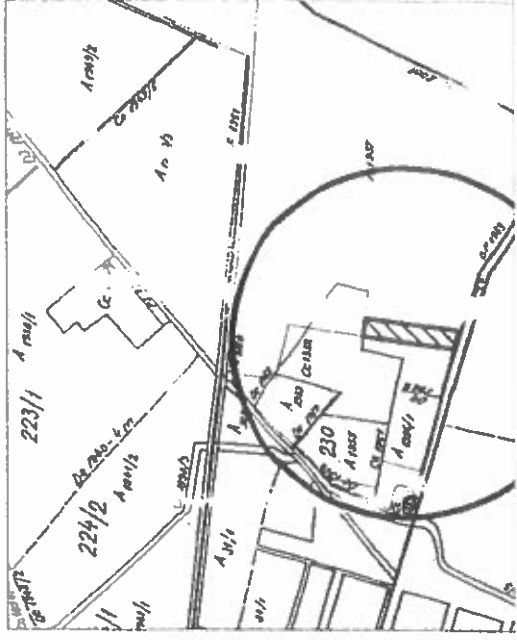
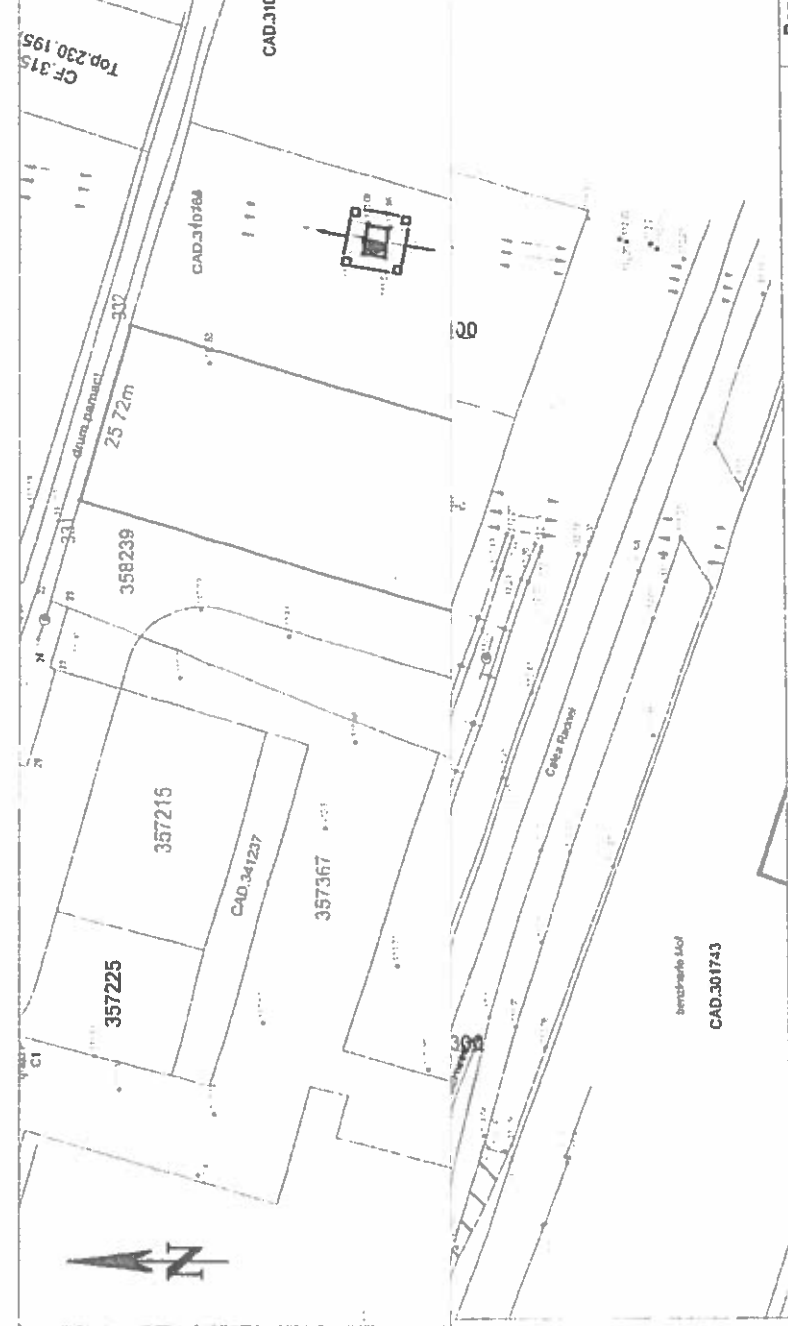
Intocmit : Ing. geolog Adriana Mihaela Mechi



**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilitatii (mp)	Adresa imobilitatii
318113	6835	exterior
Nr. Cartea Funciara		
318113		
Unitatea Administrativ Teritoriala		
Municipiul Arad		



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	A	6835	Imob. neimprefectuit

NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilității indicată 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 traseelor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilității în concordanță cu documentația cadastrală."

Beneficiar:		S.C. RODSPECTRA S.R.L.		Proiect nr.
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J26572015		Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		
ACTIUNEA	NUMELE	Denumire proiect :		
INTOCMIT	Ing. MANN Sebastian	Plan topografic necesar întocmirii documentației de		
DESENASAT	Ing. MANN SEBASTIAN	obținerea aviz PUZ		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
		Data: Noiembrie 2021		

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84391 din 03.11.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2244 din 23 NOV. 2021

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RODSPECTRA S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, oras PECICA, satul , sectorul , cod poștal , Str. 1, nr. 13, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@pro-arhitectura.ro, înregistrată la nr. 84391 din 03.11.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , extravilan, nr. F.N., bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 318113

TOP: 230.1957/1/3.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. RODSPECTRA S.R.L., conform CF 318113

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta : arabil în extravilan.

Se solicita : intocmire PUZ si RLU - Zona pentru Servicii si Comert : Construire magazin materiale de constructii cu amenajari aferente, signalistica si mijloace publicitare, imprejmuire si amenajare accese.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilanul Municipiului Arad, cu suprafața 6900 mp, fara reglementari urbanistice.

În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1991 rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se vor asigura accese carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grijă și pe cheltuielile initiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM. Protecția Mediului, PSI, Protecția Civilă, Direcția de Sănătate Publică Arad, Poliția Rutieră-Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Administrator drum, Aviz Consiliul Județean Arad, SRI, MAPN, Direcția Județeană pentru Cultură, Aviz MAI, CTP Arad, Ministerul Agriculturii-Aviz de încadrare în clasa de calitate, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism. Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare din zonă.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010. În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din 09.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Intocmire PUZ și RLU - Zona pentru Servicii și Comerț : Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistica și mijloace publicitare, împrejurimi și amenajare accese.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

23 NOV 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 74,39 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0223726 din 03.11.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 24. 11. 2021

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Puia Adrian

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 318113 Arad



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 71984

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 230.1957 /1/3	6.900	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47289 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 810, din 26/03/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA RODSPECTRA SRL, CIF:15751898	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107190 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1835, din 24/06/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 1835 din 24.06.2021 de Notar Public Ioan Botos Gavrilescu	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 230.1957/1/3	6.900	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.900	-	-	230.1957/1/3	

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

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

Data și ora generării,

02/11/2021, 09:41

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II 310084 - ARAD, Judgeul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61 Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateh.ro	
BANCA COMERCIALA ROMANA, Acreditata AVRAM IANCU Arad CodIBAN: RO 74 RNCB 1230 0000 0085 0001 TREZORERIA Arad: RO 67 IREZ 0215 069X XX00 7980	
C.U.I. 1696726	ORC: J02/2212/1991

ANEXA Nr. 3

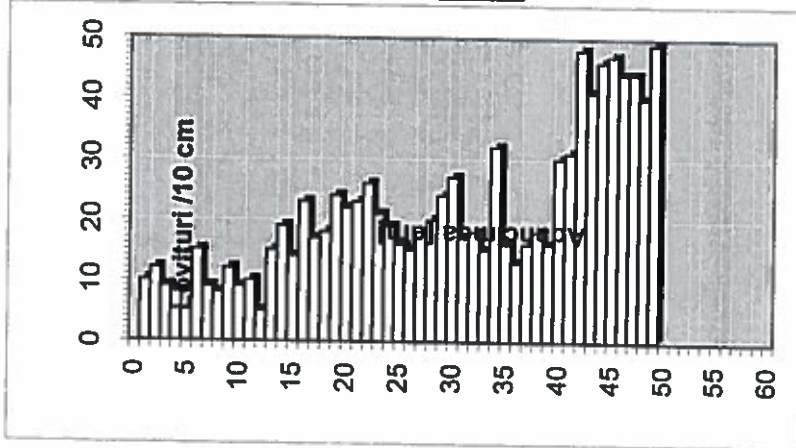
Proiect: **STUDIU GEOTEHNIC Nr. 117**

Beneficiar: SC RODSPECTRA SRL

Data: **08.10.2022**

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 117 din 08.10.2022
REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU



H m	N10 lov/10cm	Rd daN/cmp	Rp daN/cmp	n %	e	lc	lb	M2-3 daN/cmp	E daN/cmp
0,0-0,7	9,4	25,99	20,27	46,84	0,88	-	-	75,09	82,60
0,5-1,0	10,4	28,76	22,43	46,39	0,87	0,70		76,94	84,63
1,0-1,5	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73		78,93	86,82
1,5-2,0	19,2	53,09	41,41	43,49	0,77	0,90		88,12	132,18
2,0-2,5	22,2	61,38	47,88	42,75	0,75	0,97		90,77	154,30
2,5-3,0	18,6	51,43	40,11	43,64	0,77	0,88		87,54	131,31
3,0-3,5	21,8	60,28	47,02	42,84	0,75	0,96		90,43	153,74
3,5-4,0	15,8	43,69	34,08	44,44	0,80	0,82		84,56	109,93
4,0-4,5	39,2	108,39	84,54	39,68	0,66	1,34	0,73	101,13	171,93
4,5-5,0	44,8	123,87	96,62	38,91	0,64	1,47	0,78	103,57	176,07



ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIBICH

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mircea



COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

SEF PROIECT:

Arh. Ela Falca

ARHITECTURA :

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Arh. Ela Falca

URBANISM:

Arh. Gheorghe Seculici

INSTALATII:

S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

Ing. Ionut Nicoras

DRUMURI, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE :

Ing. Florin Cosoveanu

STUDIU GEOTEHNIC:

S.C. ATELIER A S.R.L.

Director. Arh. Nagy-Vizitiu Alexandru



PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA PROIECTULUI	„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII ȘI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”
AMPLASAMENT	EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD
BENEFICIAR	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA 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	SEPTEMBRIE 2022

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVAȚI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

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

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

- Construcții noi:
 - Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
 - Regim de înălțime maxim P+3, H_{MAX}= 20,00m;
- Construcții 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 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

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

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare „ **CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE** ”.
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.
- Se vor ceda spre domeniul public părțile din teren marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, pe care intenționează a se realiza, în partea de nord și sud a parcelei CF. nr. 318113, viitoarea tramă stadală a zonei.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Obținere Certificate de Urbanism	6 luni	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire pentru rețele de apă, canalizare, electrice, drum	12 luni	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețele de apă, canalizare, electrice, drum	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețele de apă, canalizare, electrice, drum	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire pentru construcții noi	12 luni	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	2 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	4 ani	S.C. RODSPECTRA S.R.L.

Beneficiar,
S.C. RODSPECTRA S.R.L.

Întocmit,
Arch. Ela FALCĂ



Urbanism,
Arh. Gheorghe SECULEȚI - R. UR. DE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	„P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”
AMPLASAMENT	EXTRAVILAN, MUNICIPIUL ARAD, CALEA RADNEI, CONFORM EXTRAS DE CF NR.318113, JUD. ARAD
BENEFICIAR	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA 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	SEPTEMBRIE 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea societății comerciale RODSPECTRA S.R.L. cu sediul în județul Arad, orașul Pecica, str. 1, nr.13, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate unei ZONE PENTRU SERVICII SI COMERȚ: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE”.

Incinta propusă pentru reglementare, în suprafață de 6.835,00 mp este compusă dintr-o singură parcelă ce prezintă următoarele caracteristici:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

1.2.1 Solicitări ale temei program

S.C. RODSPECTRA S.R.L. în calitate de proprietar al terenului, identificat prin CF nr. 318113 Arad, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, și inițiator al prezentei solicitări, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenului în intravilan, modificarea categoriei de folosință a acestuia din teren arabil, extravilan în curți construcții, intravilan.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2244 din 23.11.2021 eliberat de către Primăria Municipiului Arad, Avizul de Oportunitate nr. 8/08.02.2022 și Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235, conform Ord. 2701/2010 pentru terenul situat în zona estică a localității identificat prin CF nr. 318113 Arad.

Incinta propusă pentru reglementare are o suprafață de 6.835,00 mp definită de o singură parcelă.

Elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic un teren cu funcțiunea actuală agricolă, din Nord-Estul Municipiului Arad, în zonă destinată funcțiunilor mixte, mai precis în zonă pentru servicii, comerț și depozitare.

Tema – program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiunea de servicii, comerț și depozitare, realizată astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului de arhitectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea accesurilor pietonale;
- Sistemizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește dezvoltarea funcțiunilor mai sus menționate, obiect de utilitate publică, prin introducerea în UAT a zonei de comerț, servicii și depozitare, „CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACESE”.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000.

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

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

Soluția propusă se încadrează în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2014 - 2030 a Municipiului Arad.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE:

1.3.1. Studii elaborate anterior

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil;
- P.U.G. prelungit prin H.C.L.M. Arad 502/2018.

1.3.2. Studii de fundamentare întocmite concomitent cu prezentul PUZ :

- Actualizarea suportului topografic;
- Studiu geotehnic;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Arad, în proximitatea zonei comerciale propusă și aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020 în Vest, iar în Sud, incinta este învecinată cu drumul național DN7 București-Arad.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea unor mari societăți comerciale, furnizoare de servicii și amenajările necesare ce au determinat extinderea intravilanului municipiului. Aceste societăți sunt: Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

Extinderea zonei comerciale este oportună și contribuie la dezvoltarea zonei comerciale existente.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de Est a orașului, adiacent drumului național DN7 (Calea Radnei).

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare:

- la Nord – Terenuri proprietate privată, nr. CAD. 10607;
- la Sud – Linie de tramvai, Calea Radnei (DN7);
- la Est – Terenuri proprietate privată , identificabile prin CF nr. 310764;
- la Vest – Servicii și comerț, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Incinta studiată este situată într-o zonă plană, fără accidente antropice sau naturale, fiind situat în estul municipiului Arad. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este curpins între 110,88 MNM și 111,16 MNM. Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată declarată.

2.3.1 Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere geomorfic, amplasamentul se încadrează în regiunea Câmpiei de Vest, subregiunea Câmpiei Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci provenite din dexagregarea rocilor de bază.

Conform zonificării sismice după Normativul P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Și un coeficient seismic $ag=0,16$.

2.4 CIRCULAȚIA:

Circulația rutieră din zonă se desfășoară astfel:

- Calea Radnei continuată de drumul național DN7, tronson București - Arad;



- Accesul pe amplasamentul studiat se face de pe drumul colector propus, identificabil prin C.F nr. 358239 și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020.

Paralel cu Calea Radnei DN7, există două linii de transport în comun - de tramvai, linii ce fac legătura între municipiul Arad și comunitățile Vladimirescu, Cicir, Mândruloc și Ghioroc.

În zonă nu există amenajări specifice pietonilor, iar circulația ciclistă se desfășoară pe Calea Radnei, DN7.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR:

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

În prezent, terenul analizat are categoria de folosință arabil în extravilan, conform extrasului C.F.nr. 318113 Arad, fiind liber de construcții și amenajări constructive. Terenul are o suprafață de 6.835 mp, având o formă regulată în plan.

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

În zona studiată prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea Radnei, drumul național DN7 Arad – București;
- Linii de tramvai;
- Rețele edilitare – rețele de transport energie electrică aeriene;
- Terenuri arabile în extravilan;
- Zonă comercială prestări servicii;

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018, nefiind reglementată din punct de vedere urbanistic, terenurile învecinate încadrate în intravilan fac parte din U.T.R. 28 și au funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare admise: Spații comerciale și prestări servicii.

În zona de sud amplasamentul se învecinează cu zonă de servicii și comerț. Ținând cont de poziționarea terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

Amplasamentul are suprafața totală de 6.835,00 mp, conform CF nr.318113 Arad, având o formă rectangulară, cu o lungime a frontului stradal de 25,77 m. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată a S.C. RODSPECTRA S.R.L..

2.5.2 Asigurarea de spații verzi:

În prezent, terenul nu dispune de spații verzi amenajate. Se propune astfel amenajarea de spații verzi și amenajate în suprafață de cel puțin 5% (341,75 mp) din suprafața terenului.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	S.C. RODSPECTRA S.R.L.	318113 Arad	6.835,00	-	arabil	NU	-

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț Tc–0,7 sec. și un coeficient seismic ag–0,16 g.





2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ:

2.6.1. Alimentarea cu apă:

În proximitatea sensului giratoriu, la o distanță aproximativă de 250 m față de parcela studiată, s-a identificat posibilitatea de racordare la rețeaua publică de apă potabilă.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică:

În zona studiată au fost identificate în nordul parcelei LEA 0,4kV – Neizolat și LES 0,4kV conform informațiilor primite din avizul nr. 09541744 eliberat de E-Distribuție Banat S.A..

2.6.3 Canalizare menajeră:

În zona studiată au fost identificate rețele publice de canalizare menajeră aflate în exploatarea C.A.A., conform avizului nr. 2918 eliberat de aceștia.

2.7 PROBLEME DE MEDIU:

2.7.1 Relația cadrul natural-cadrul construit

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții, pe terenul studiat.

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

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise. Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

2.7.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

2.7.3 Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.



2.7.5 Potențialul balnear sau turistic al zonei

Nu este cazul.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Populația din zonă nu va fi afectată negativ de realizarea investiției.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. S-a înregistrat adresa cu nr. 38235/A5/07.06.2022, la finalizarea acestei etape s-a emis Raportul Informării și Consultării Publicului cu nr. 38235

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

Prin studiile de fundamentare realizate anterior se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- Studiul geotehnic;

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.:

Incinta studiată este încadrată în extravilanul municipiului Arad, conform P.U.G și R.L.U prelungit prin H.C.L.M. Arad nr. 502/2018. Se propune introducerea terenului în intravilan și schimbarea categoriei de folosință din **arabil în curți construcții**.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

Nu este cazul.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Accesul și iesirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.

În jurul clădirilor se vor amenaja alei pietonale și carosabile cu parcaje. Zona liberă rămasă din suprafața destinată construcțiilor va fi amenajată ca zonă verde, parcaje și construcții tehnico edilitare.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

3.4.1. Amenajarea acceselor rutiere:

În interiorul parcelei identificate conform extras CF nr. 318113 Arad vor exista două tipuri de drumuri carosabile, astfel:



- Drumuri publice carosabile - propuse spre realizare în viitor, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020 și marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, anexă a acestei documentații.

Se vor ceda spre domeniul public părțile din teren marcate pe planșa U03 Reglementări urbanistice zonificare, pe care intenționează a se realiza, în partea de nord și sud a parcelei CF. nr. 318113, viitoarea tramă stadală a zonei. Părțile de teren ce urmează a fi cedate vor fi definitivare la faza de DTAC, de către topometrist, în concordanță cu prezenta documentație și a reprezentanților legali ai primăriei.

- Drumuri de incintă carosabile;

Accesurile rutiere pe amplasamentul studiat se vor asigura din drumul propus și aprobat prin H.C.L. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L. Nr.511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la intersecția tip giraj existentă pe Calea Radnei-drumul național DN7 în zona km 539+485 dreapta.

Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice) privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație atât în intersecții cât și în afara intersecțiilor pentru presemnalizarea acestora conform SR 1848-1/2004, marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004, așa cum se poate vedea în planul de semnalizare și marcaj.

- Amenajarea accesului rutier principal ce va deservi clienții obiectivului studiat, cu o lățime de minim 6,00 m ce va fi racordat la drumul colector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=3,00m$;
- Amenajarea unui acces rutier secundar ce va deservi aprovizionarea cu marfă a obiectivului studiat doar pentru intrare în incintă, cu o lățime de minim 15,00m ce va fi racordat la drumul colector cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza $R=3,00m$, ieșirea din zona de aprovizionare se va efectua printr-un alt acces de tip ieșire.

3.4.2. Drumuri de incintă și platforme rutiere de incintă:

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin trei accese rutiere ce se vor realiza prin racordarea direct la marginea drumului colector propus și aprobat prin HCLM Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu HCLM Arad nr.511/18.12.2020.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă și al drumului colector. Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structură rutieră cu strat de rulare din pavaj și din beton rutier.

În incinta obiectivului propus, au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr.525/1996, ce vor fi amenajate pe platforme distincte conform „Normativului pentru

proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, indicativ P132-93 și NP 24/1997”. Se propune amenajarea unui loc de parcare special având dimensiunile 3,50 x 5,00 m pentru persoane cu handicap.

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulație de 5 km/h.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - Reglementări - Bilanț teritorial – Indici urbanistici

3.5.1 Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Incinta reglementată are suprafața de 6.835,00 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil în incintă din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificabil prin C.F. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei. Funcțiunile propuse spre implementare sunt servicii și comerț și depozitare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare, depozitare marfă, spații pentru clienți, birouri, spații tehnice etc.);
- Construcții 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 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Incinta reglementată ca zonă de servicii și comerț cuprinde și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+3E, H_{max.}= 20,00 m, conform înălțimii maxime stabilite prin avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă, respectiv cota absolută maximă a de 131,32m (111,32m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural) . Accesul carosabil în incintă se va asigura din drumul colector propus și aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, identificate prin cf. nr. 358239, acesta fiind racordat la sensul giratoriu din Calea Radnei.

Funcțiunile complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a ciclștilor, parcuri și garaje publice , spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.

În zonă sunt interzise:

- Desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă-lansări de artificii, lampioane, baloane etc;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- Amplasarea de platforme de precolectare a deșeurilor urbane.
- Pentru încălzire utilizarea unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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 parcurile și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

3.5.2. Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafata construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcuri	0	0	2.777,75	40,64
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
4	Teren propus spre cedare	0	0	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00

3.5.3 Indici urbanistici :

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț	0.00%	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	2.00
3	Regimul de înălțime	-	P+3E, Hmax=20,00m

Regimul *de înălțime propus* pentru construcții va fi de maxim P+3Etaje.

- Max. 20,00m la cornișă;

Au fost stabilite valori maxime pentru *procentul de ocupare* al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00%;
- C.U.T. 2,00.

Situația existentă :

P.O.T. existent = 0%;
 C.U.T. existent = 0,00;
 S teren = 6.835,00 mp;
 H.max. existent = 0,00 m;

Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 50,00%;
 C.U.T. max propus = 2,00;
 S teren = 6.835,00 mp;
 H. max. = 20,00 m;
 Regim de înălțime = P+3E;
 Spații verzi = min. 5% = min 341,75 (pentru zonele cu servicii și comerț).

Regimul de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- **Nord:** Retrageră limită construibilă nu mai puțin de 5,00m față de limita de proprietate;
- **Vest:** Retrageră limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Est:** Retrageră limită construibilă nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- **Sud:** minim 22,00 m față de marginea părții carosabile a străzii - Calea Radnei, conform O.G. Nr. 43 din 28 august 1997 republicată, minim 10,00 m față de limita de proprietate.



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.

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

3.5.4 Unități funcționale:

Zona 1 - Zona terenului identificată conform extras CF nr. 318113 Arad, în suprafață de 6.835,00mp și propusă reglementărilor urbanistice: zonă de servicii și comerț și depozitare.

Z1:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, parcaje și dotări aferente;

TE – Tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei);

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP – Zone verzi amenajate și compacte.

Destinația terenurilor din zonă susține funcțiunea de **SERVICII și COMERȚ** propusă, prin societățile comerciale prezente în proximitate, ce au atras după sine extinderea intravilanului municipiului Arad. Societăți precum Selin's, Reprezentanța Peugeot, Manolo, Altex, Selgros, stația de distribuție carburanți Mol, amplasate în sudul zonei studiate, iar în partea de est se află Autochunn Mercedes și Renault Trucks.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU ZONĂ INSTITUȚII, COMERȚ, SERVICII ȘI DOTĂRI AFERENTE : **IsCo**

Aceasta este destinată construirii de spații de servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente funcțiunilor prezentului P.U.Z. Se vor respecta indicii propuși în R.L.U.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ DIN DOMENIUL PUBLIC: **Cp**

Se dorește continuarea tramei stradale propusă spre dezvoltare în documentația PUZ aprobată prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020. Se propune realizarea a două drumuri la nord și sud pe proprietatea reglementată prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020 .

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ DIN INCINTĂ, CIRCULAȚIE AUTO, PARCĂRI, PLATOFRME : Cci

Se propune realizarea de circulații, platforme spații verzi în funcție de suprafața și destinația construcției.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII VERZI, AMENAJATE ȘI COMPACTE- SP

Se prevede astfel amenajarea de spații verzi și plantate în suprafață de cel puțin 5% (341,75 mp) din suprafața totală a terenului.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

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

3.6.1. Canalizare Menajeră și Pluvială:

Conform avizului obținut, în zonă există rețele de canalizare menajeră, pentru conectarea la rețeaua publică de canalizare se vor solicita acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse.

3.6.2. Alimentare cu Energie Electrică:

Conform avizului obținut, în zonă există rețele de energie electrică, pentru conectarea la rețeaua de energie electrică se vor solicita acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse.

3.6.3. Gospodărie Comunală:

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la preț și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeurile periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.6.4. Transport în Comun, Parcaje:

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare atât pentru autovehicule mici (clienți), cât și alei carosabile și platformă pentru aprovizionare.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform H.G. 525/1996, după cum urmează:

Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii și comerț:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp suprafață desfășurată
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp suprafață desfășurată

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, 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.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea

asigurată. Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

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

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente sau programate în zonă.

3.7.1. Epurarea apelor uzate:

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

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 reține 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** prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate 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**.

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

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

3.7.2. Depozitarea controlată a deșeurilor:

Colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.7.3. Organizarea sistemelor de spații verzi:

Se vor amenaja **spații verzi** înnierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de **minim 5,00%** pentru servicii și comerț avându-se în vedere prevederile **HGR 525/1996 actualizată** pentru funcțiunea de comerț și servicii, și **Legea nr. 24/2007** republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

În zona spațiilor verzi, se vor planta copaci și plante de sol, câte un arbore sau arbust de talie medie la fiecare 5-10 locuri de parcare amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică existente în zonă :

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră în :
 - Sudul terenului: DN7 -categoria de interes național - Calea Radnei - spre Vladimirescu, Deva;
 - Nordul terenului: Drum de exploatare FN;
 - Propunerea de noi drumuri în viitor prin prezentul P.U.Z.- în partea Sudică și Nordică a parcelei identificate conform extras CF Nr. 318113 Arad;
- Rețele de distribuție energie electrică – în partea Estică a terenului LEA 110 KV.

Obiective de utilitate publică propuse:

Se propune ca o parte din teren să se cedeze în foavoarea domeniului public al Municipiului Arad pentru asigurarea construirii de noi drumuri și modernizarea tramei stradale locale, care vor ajuta la dezvoltarea zonei în viitor.

Astfel vom avea:

- în partea de nord o suprafață cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 73,35 mp;
- în partea de sud o suprafață cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 224,65 mp.

Suprafețele cedate se vor definitiva la faza de DTAC de către un topometrist autorizat și numai cu acordul Primăriei Arad.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE:

4.1 ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.:

Din cele prezentate în capitolele 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate funcțiunile admise prin P.U.G. pentru zona de amplasament.

4.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE:

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

- Realizarea bransamentelor și a rețelilor edilitare de incintă;



- Realizarea platformelor și a drumurilor de incintă;
- Dotări de interes local – comerț și servicii conexe.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă **grupare funcțională și etapizare corespunzătoare** a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

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

4.3 APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

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

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

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

- Aprobarea 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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI R.L.U. AFERENT

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.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 „U03 Reglementări urbanistice – Zonificare” ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprenteii 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 MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE,

ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE” 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 în exploatarea acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelor, 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 urbanistice a 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 utilizarea terenurilor 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 RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

I.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 modificările și 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;
- 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;
- 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 RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a 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.

I.3. DOMENIUL DE APLICARE

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

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

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost stabilită în planșa **U03 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 **U03.1 Regelementări urbanistice - Propunere mobilare**. 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.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire,

prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. Municipiul Arad.

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

- Schimbarea categoriei de folosință admisă și anume schimbarea funcțiunii actuale a acesteia din teren arabil în zonă pentru SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE.
- Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de servicii, comerț și depozitare;
- Asigurarea acceselor 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 zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcurile și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURLOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT:

II.1.1 Zone cu valoarea peisagistică și zone naturale protejate
Nu este cazul.

II.1.2 Zone construite protejate

Terenul identificat conform extras CF Nr.318113 Arad nu face parte dintr-o zonă cu protecție sau zonă construită protejată.

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:

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

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. 2244 din 23 noiembrie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, după cum urmează:

A. Se vor respecta condițiile impuse prin **Acordul – cu mențiuni și condiții, nr.2918 din 22.02.2022, emis de Compania de Apă Arad:**

CONDIȚII:



1. *Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare -avizare- autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei (unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.*

2. *Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.*

3. *Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.*

B. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de amplasament nr. 09541744 din 04 martie 2022, emis de E-Distribuție Banat S.A.:

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:

A. *Terenul pe care se află instalată electricitatea de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conformitate cu Legea nr.123/2012;*

B. *Conform Legii energiei nr. 123/2012 Art.39 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.*

C. *Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, pe 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejuriri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi;*

D. *Pentru obținerea Avizului de amplasament în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ);*

E. *Este interzisă amplasarea de construcții, împrejuriri, parcaje, zonă de agrement, ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiective la o distanță mai mică de 18,5m față de axul LEA 110kV, conform ordinului ANRE 239/2019;*

F. *Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aproximativ 55,00 m), conform NTE 003/04/00;*

G. *Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6m conform NTE 007/08/00;*

H. *Distanța minimă măsurată pe verticală în zona LEA 110kV, între cond.*





Inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7,00 m, NTE 003/04/00;

I. Stâlpii LEA 0,4kV se vor menține la minim 0,2m față de bordură la traversare și apropiere conform PE 106/2003;

J. Distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 0,4kV exemplificat să se mențină la minim 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în axul drumului va fi minim 1,00 m. Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m conform NTE 007/08/00;

K. În zonele aflate sub LEA, plus 10,00 m de-o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.) conform Ordinul ANRE nr. 239/2019

L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (traversare) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă supraterană, robinete, refulatoare, vane etc. și fundația tip LEA 110kV va fi egală cu înălțimea stâlpului plus 3 m (aproximativ 40 m), în cazul LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (aproximativ 8m) conform Ordinului ANRE 239/2019;

M. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 110kV existente să fie minim 5 m, în cazul LEA 0,4kV exemplificat să fie 2m, conform Ordinului ANRE 239/2012;

N. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat, va fi minim 0,5m (0,6m pentru adâncimi mai mari de 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

O. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între conducta subterană de apă, canal propus și LES 0,4kV exemplificat va fi minim 0,25m, conform NTE 007/08/00.

P. Distanța minimă pe orizontală între peretele conductei supraterane de distribuție gaz proiectat și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA exemplificat, va fi minim 5m, conform NTE 003/04/00, PE 106/2003;

Q. Distanța minimă de apropiere pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4kV exemplificat, respectiv baza stâlpilor la traversare, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m (aproximativ 40m), conform Ordinului 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003;

R. La traversare, conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV exemplificat. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 9,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflători,





conform I6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, conform NTE 007/08/00;

S. Distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

T. Nu se vor realiza drumuri în culoarul LEA 110kV (37m) decât după reglementarea LEA 110kV existente, crearea condițiilor de coexistență conform Ordinului 239/2019;

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

- În zonele de protecție LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnice de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există sau se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), se va solicita la operatorul de distribuție E-Distribuție Banat S.A. aviz tehnic de racordare.

C. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul de principiu cu nr. 213546513 din 14.02.2022** emis de DelGAZ GRID S.A., prelungit prin **avizul nr. 214095531**:

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor;

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat;

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Conform planșei anexate avizului nu există rețele în zonă.

D. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul cu nr. 87 din 08 iunie 2022**, emis de **Agencia Națională de Îmbunătățiri Funciare**:

În urma analizării documentației depuse de d-voastră la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 87 din 30.05.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalizică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese”





conform certificatului de urbanism nr. 2244/23.11.2021, se constată următoarele:

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului în suprafață de 6835 mp, conform C.F. nr. 318113 teren situat în extravilanul Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în amenajarea de desecare Mureș Mal Drept, cod 17, aflată în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizaera pentru „PUZ -Zonă pentru servicii – Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signaliztică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” cu următoarele condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a P.U.Z.;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația 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 Îmbunătățiri Funciare 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 reține materiile groșiere 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 evacuate 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. Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse. Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

5. În cazul în care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare Transport aflat în administrarea A.N.I.F., acestea sunt convențional curate conform Normativelor NTPA 001/2005, vor fi trecute prin separatoare de nămol și de hidrocarburi, zona de deversare se va consolida pe 2,00m amonte, aval și fundul de canal iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea de ape pluviale în canalul Transport aflat în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad.





6. *Respectarea Ordinului MAPDR nr.227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Transport (CN 1890/3) din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea.*

7. *Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz.*

8. *Pe toată durata de execuție a lucrărilor, secțiunea canalului de desecare Transport (CN1890/3), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;*

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

10. *Conform Art.107/Legea 18/1991 -republicată cu modificările și completările ulterioare: „Distrușgerea 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 distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal ”;*

11. *Conform Legii 138/2004 - republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la Art.83, alineatul (1), litera a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform Art. 83, alineatul (2) și (3).*

E. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul cu nr. DT/1460 din 16.02.2022 emis de Ministerul Apărării Naționale:

Avizul este condiționat de:

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

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

F. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul favorabil cu nr. 30 / U / 15.02.2022, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Arad:

[...], cu următoarele condiții:

- *Deoarece amplasamentul propus este situat într-o zonă cu potential*





arheologic și în zonă de protecție a unui sit arheologic repetat, prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construire aferente destinațiilor propuse să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism.

- În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national – republicată în Monitorul Oficial nr.352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

G. Se vor respecta condițiile deciziei Etapei de încadrare cu nr. 7740 din 19.05.2022, emis de **Agenția Națională pentru Protecția Mediului Arad**:

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- Ca urmare a consultării autorităților publice membre în cadrul comitetului special constituit din data de 16.03.2022;

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

- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

Planul PUZ și RLU – „Zonă pentru Servicii și Comerț: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” propus a fi realizat în extravilanul municipiului Arad, C-lea Radnei, FN (CF nr. 318113), jud. Arad, titular SC RODSPECTRA SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu

H. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de gospodărire a apelor nr. 8 din 08/02/2023 emis de **Administrația Bazinală de Apă Mureș**:

Nu sunt condiții.

I. Se vor respecta condițiile impuse emis prin avizul favorabil cu nr. 573 926 / 31.05.2022, emis de **Ministerul Afacerilor Interne – Direcția general logistică**:

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





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

Prezenta adresă nu 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, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

J. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 3722 / 264 din 23.03.2022, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

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 Urbansim nr.2244 din 23.11.2021;*
- 3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,32m (111,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a construcției);*
- 4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;*
- 5. Organizarea de șantier / eventualele macaraje folosite nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea, se va solicita avizul AACR ulterior;*
- 6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;*
- 7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;*
- 8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;*
- 9. 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.

K. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 139 051 din 11.02.2022, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul rutier:

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă pentru servicii și comerț, construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire și amenajare accese” în Municipiul Arad, Calea Radnei, extravilan, C.F. nr. 318113, jud. Arad.

L. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 4.720.290 din 15.02.2022, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă.

M. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 4.720.289 din 15.02.2022, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad:

Se comunică respectarea prevederilor actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu.

N. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 49174 din 18.02.2022, emis de Serviciul Român de Informații:

Nu sunt condiții.

O. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 17059 din 09.01.2023, emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale:

Avizul este favorabil cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C. + D.T.O.E.), amenajare acces și branșare la utilități a obiectivului de investiții (apă, canal energie electrici, gaze, telecomunicații etc.), însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz;*
- 2. Solicitarea unui nou aviz STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.*



P. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr. 54 din 11.03.2022, emis de **Direcția de Sănătate Publică** a Județului Arad:

Nu sunt condiții.

Q. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.159 din 15.02.2022, emis de **Administratorul de utilități urbane S.C. C.T.P. S.A. Arad:**

Având în vedere că linia de tramvai este în platformă proprie, nu este adecvată traversării acesteia de traficul rutier. Pentru a putea asigura accesul rutier în zonă (pasajul nou propus), pe lungimea acestuia, plus 3 metri de fiecare parte, se va înlocui șina tip CF40 cu șină cu canal Ri60, amplasată pe platformă betonată. Înainte de avizarea construcției, se va întocmi un Proiect Tehnic pentru realizarea pasajului peste linia de tramvai, proiect ce va fi prezentat la CTP pentru avizare. Proiectul se va întocmi cu respectarea cerințelor din prezentul aviz. Stațiile de tramvai se vor realiza conform normelor în vigoare.

R. Se vor respecta condițiile impuse, emise prin avizul favorabil cu nr.36 din 21.02.2022, emis de **S.C. TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.:**

Nu sunt condiții.

S. Se vor respecta condițiile impuse prin negația nr. 2983 din 28.02.2023 emisă de către **Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.:**

Nu este necesar avizul DRDP Timișoara.

II.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.3.1. 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 și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

II.3.2. Amplasarea față de drumurile 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 nr. 43 din 28.08.1997 republicată, este obligatorie o retragere de 22,00 m față de DN7, Calea Radnei.

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, țigeli sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații și infrastructură sau alte instalații ori construcții de acest gen.

Utilizări premise:



- 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 rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

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

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.

II.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă navigabile
Nu este cazul.

II.3.4. Amplasarea față de căi ferate din Administrația S.N.C.F.R.
Nu este cazul.

II.3.5. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

II.3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

II.3.7. 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, împrejurimi etc.)

Conform planșei anexă, *U03 Reglementări urbanistice-Zonificare*, zonificarea și unitățile funcționale sunt după cum urmează:

Isco - Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente - cu regim de înălțime maxim P+3E și funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative,

Unități funcționale:

- Isco – Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;
- SP – Spații verzi și plantate;
- Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulații auto, platforme parcări;

Subunități funcționale:

Nu este cazul.

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:

- Conform Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997 republicată, înspre limita Sudică, se va



realiza o retragere de minim 22,00m față de marginea părții carosabile a străzii Calea Radnei.

- Față de limita de proprietate de la stradă retragea minimă obligatorie este de 10,00 m;
- Retragerile față de limita vestică, respectiv cea estică, trebuie să fie de minimum 2,00 m;
- Se impune o retragerea minimă de 5,00 m în ceea ce privește latura Nordică.

II.3.8. 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;
- 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 față 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 de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce au fost obținute.

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

II.4.1. Accese carosabile

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel încât manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite. Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;

Accesul de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea transla în funcție de necesitate fără afectarea procentului de spațiu verde.



Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Accesele carosabile către parcela identificată prin CF nr. 318113 Arad se vor realiza din drumul colector identificat prin CF nr. 358239 propus și totodată aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr.482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L.M. Nr.511/18.12.2020 și se vor definitiva prin proiect în faza D.T.A.C.

Se continuă tramele stradale propuse spre dezvoltare în documentația PUZ aprobată prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020. Se propune realizarea a două drumuri la nord și sud pe proprietatea reglementată prin acest PUZ care vine în prelungirea drumului aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr. 482/16.11.2020 și modificat cu H.C.L.M. Arad Nr.511/18.12.2020 .

Astfel o parte din teren să se cedeze în favoarea domeniului public al Municipiului Arad pentru asigurarea construirii de noi drumuri și modernizarea tramei stradale locale, care vor ajuta la dezvoltarea zonei în viitor.

Astfel vom avea:

- în partea de nord o suprafață cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 73,35 mp;
- în partea de sud o suprafață cedată în favoarea domeniului public al Municipiului Arad de aproximativ 224,65 mp.

Suprafețele cedate se vor definitiva la faza de DTAC de către un topometrist autorizat și numai cu acordul Primăriei Arad.

Utilizări permise:

- Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă 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.

Elemente geometrice ale străzilor:

În plan:

- Terenul este delimitat pe o latură (Vest) drumul colector aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.482/16.11.2020 și modificată cu H.C.L.M. Arad nr. 511/18.12.2020, pe latura posterioară (Est) de terenuri proprietate privată, identificabile prin CF nr. 310764 Arad, pe latura Nordică de terenuri proprietate privată nr. CAD. 10607, iar la Sud de linia de tramvai și Calea Radnei (DN7).

- Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în



incinta studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulație de 5 km/h.

- Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Pentru curțile interioare închise se va asigura numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 2,00 m înălțime.

- În toate cazurile este obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor de orice categorie, conform Legii.

II.4.2. Accese pietonale

- 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.

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarul investiției, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecțiilor.

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

II.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Pentru categoriile de construcții propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească

capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

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

II.5.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea, reglementarea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

II.5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice, precum și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

II.6.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

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.

II.6.2. Regimul de înălțime al construcțiilor

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile cu funcțiunea de SERVICII, COMERȚ și DEPOZITARE va fi maxim P+3 Etaje , H maximă = 20,00m.

Z1 - Zonă servicii și comerț și comerț, cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative.

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.

II.6.3. 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.

Autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectură și plastică să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

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. Astfel, fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea personalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CA TV, după 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 împrejurimilor.

II.6.4. Procentul de ocupare al terenului

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția astfel:

Z1 - Zonă servicii și comerț și depozitare, cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative: P.O.T. MAX = 50,00%, C.U.T. MAX = 2,00;

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă, ambele marcate pe planșa U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare, aceste limite nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea indicilor urbanistici menționați mai sus.

Bilanțul teritorial al incintei studiate:

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 318113	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		6.835,00	100,00	6.835,00	100,00
1	Suprafața construită	0	0	3.417,50	(max. 50,00)
2	Circulații, platforme parcări	0	0	2.777,75	40,64
3	Zone verzi	0	0	341,75	min. 5,00
4	Teren propus spre cedare	0	0	298,00	4,36
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	6.835,00	100,00



Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă servicii și comerț și depozitare	0.00%	50,00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă servicii și comerț,	0.00	2.00
3	Regimul de înălțime	-	P+3E, Hmax=20,00m

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

II.7.1. Parcaje

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 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiența 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:

- 1 loc parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;
- 1 loc parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 600mp;
- 1 loc parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de 600-2.000 mp
- 1 loc parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției complexuri comerciale de peste 2.000 mp

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.

II.7.2. Spații verzi și plantate

Autorizația 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. Astfel, se vor planta tipuri de copaci și plante de sol, câte un arbore sau arbust de talie medie la fiecare 5-10 locuri de parcare, amenajate în incinta studiată, în vederea contrabalansării efectului de încălzire a atmosferei provocate de suprafețele asfaltate întinse.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 5% pentru servicii și comerț. 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.

II.7.3. 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 pe laturile dinspre Nord și Est și se vor realiza din materiale opace sau transparente, de înălțime maximă 2,50m. Spre frontul stradal către drumul colector aprobat prin H.C.L. se va putea realiza parțial realizarea de împrejmuiri.

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.

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.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

III.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Definirea unei anumite unități funcționale este determinată de anumiți parametrii:

- Funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- Regimul de construire;
- Înălțimea maximă admisă

Conform planșei anexă: „U03 Reglementări Urbanistice–Zonificare”, incinta propusă spre reglementare : **Z1 – Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente - cu regim de înălțime maxim P+3E cu funcțiuni complementare admise - funcțiuni administrative.**

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/2000.

În timpul elaborării propunerilor se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei

studiate. **Sugestiile de mobilare** vor fi redactate în planșe ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Construcțiile se vor încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcată pe planșa „U03 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.

Planșa „U03.1 Reglementări urbanistice – Propunere mobilare” este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM 010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2020. Prin acestea, sunt sugerate posibilități de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă: comerț și servicii; echiparea tehnico- edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor 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, 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, „U03 Reglementări Urbanistice– Zonificare”.

Unități funcționale:

- IsCo - Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;
- Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;
- Cci –Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulație auto, parcări, platforme);
- SP – Zone verzi amenajate și compacte.

Subunități funcționale:

Nu este cazul, deoarece amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact, iar funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare.

III.2. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE:

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.1. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este de **SERVICII și COMERȚ**:

IsCo -Zonă Instituții, servicii și comerț, depozitare, parcaje și dotări aferente;

Cp -Căi de comunicație carosabilă din domeniul public;

Cci -Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto, parcări, platforme);

SP–Zone verzi amenajate și compacte.

Funcțiuni complementare admise zonei: administrative, dotări, depozitare, amenajări de spații verzi și de agrement, pentru recreere și protecție, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, alimentație publică, dotări tehnico-edilitare pentru funcționarea zonei.

IV.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

IV.2.1. Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de comerț, prestări servicii, construcții pentru circulația auto, staționări auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție, dotări pentru funcționarea zonei.

A. Construcții destinate **SERVICIILOR**:

- Comerț pentru produse alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip mini/super/hypermarket;
- Alimentație publică - baruri, restaurante (inclusiv cele de tip fast-food, pizzerie etc.) cofetării, vinoteci;
- Servicii publice administrative și private;
- Servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și -comercializare produse, produse artizanale):
 - În domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere;
 - Produse artizanale și servicii profesionale în acest domeniu (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentare/showroom, brand-uri consolidate;
- Construcții administrative pentru sedii de birouri;
- Construcții financiar - bancare;
- Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune destinate evenimentelor publice și private;
- Construcții de turism de sine stătătoare: hotel, motel, pensiune.

B. Construcții de agrement:

- Mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;
- Construcții provizorii: chioșcuri, pergone, gradene;
- Constcucții temporare de alimentație publică și comerț;
- Locuri de joacă;



C. Dotări ale incintei propuse:

- Spații de protecție și aliniament;
- Platforme circulației auto și pietonale în incintă;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare incintei studiate (spații tehnice anexate, stație de pompe și rezervor de incendiu, casă poarta, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și exterioare);

IV.2.2. Utilizări admise cu condiții

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

IV.2.3. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV.2.4. Interdicții definitive

- Activități industriale poluante sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
- Funcțiuni de depozitare a deșeurilor, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Arad preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G. pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii zone.

Întocmit:

arh. Ela Falcă



Verificat – Specialist R.U.R.:

arh. Gheorghe SECULICI

R.U.R. – DE

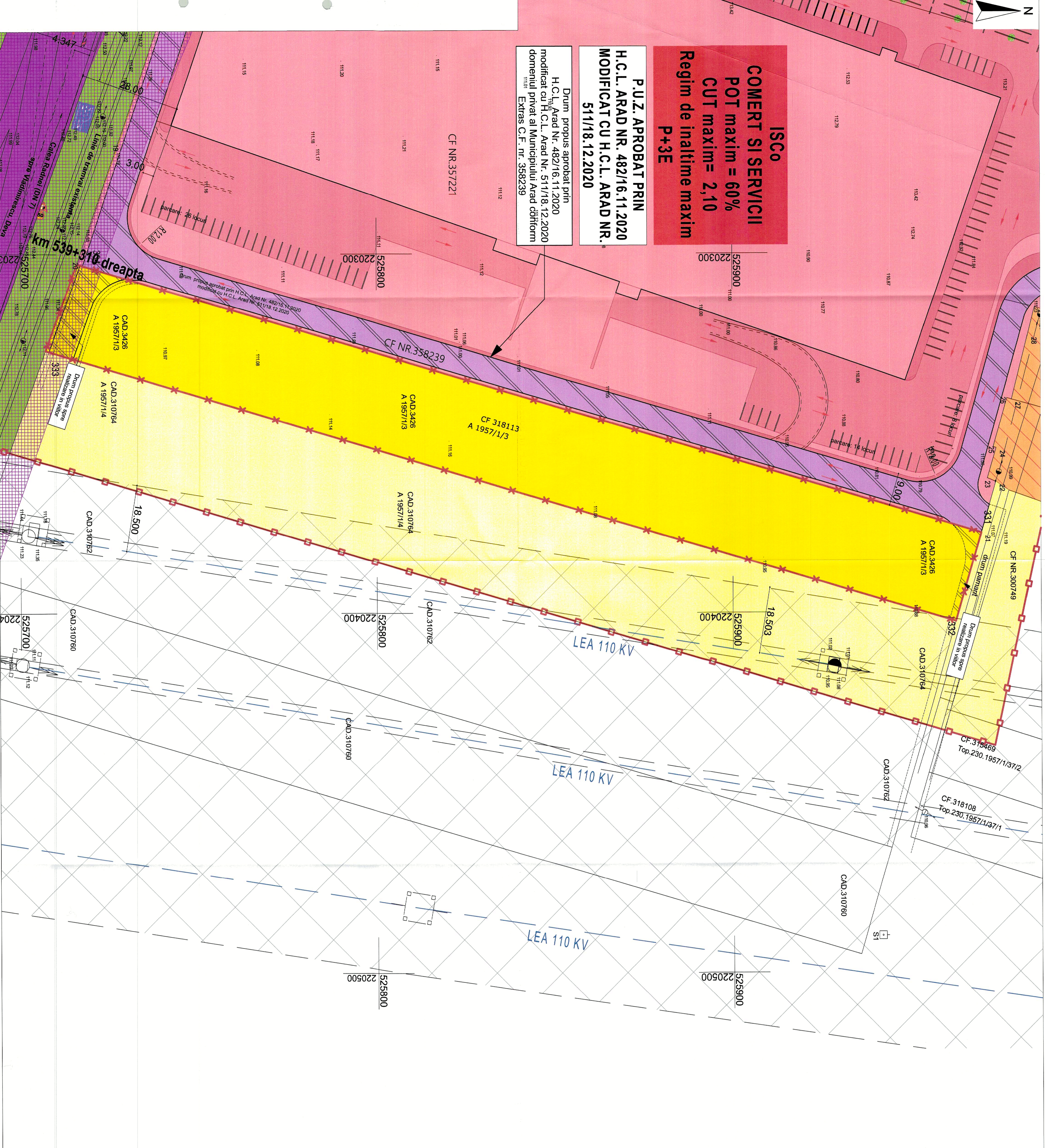




ISCo
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad cãtãform
Extras C.F. nr. 358239



FAZA: ETAPA III

P.U.Z. și RLUI aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT: CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE SIGNALISTICĂ ȘI MULȚOAGE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESE



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE:
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA PROPRIETATIVE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
 - TEREN ARABIL, IN EXTRAVILAN
 - TEREN ARABIL, IN EXTRAVILAN
 - INCINTA PROBUZA, SIŢE REGLEMENTARE
 - ZONA SERVICII SI COMERT aprobat modificat prin H.C.L. Arad nr. 511/18.12.2020
 - UNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE S1
 - SERVICII CONCOMITANTE AVD-UJR 28
 - ZONE VERZI EXISTENTE

CIRCULATI:
 - CAROSABIL CALEA RADNEI
 - SIŢEA propusã prin P.U.Z aprobat modificat prin H.C.L. Arad nr. 482/16.10.2020
 - LIMITA PROPRIETATIVE PARCELE

TEREN CE SE ÎNTRONTOIAZA SI TRECIŢI ÎN VITĂR:
 - TERENUL PUBLIC PENTRU REALIZAREA VITĂRULI TRĂSIE STRADALE
 - REȚELE EDILITARE SI ÎNTRICŢI DE CONSTRUCȚIE:
 - REȚEA ELECTRICA AERIANA 110 KV
 - ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA LINIE ELECTRICE 110KV -18,5mX2-37,00m
 - RETRAGEREA LIMITA CONSTRUCȚIILA 22,00m SERVICII CONCOMITANTE AVD-UJR 28
 - FAȚA DE MARGINEA PARTII CAROSABILE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr.crt	TEREN AFERENT	EXISTENTI	PROBUS
	CF NR. 318113 ARAD	mp	%
1	Suprafata construita	6.835,00	100,00
2	Circulatii platforme parcare	0,00	3.487,50 (max. 50,00)
3	Zone verzi (minim 5% servicii si comert)	0,00	2.777,75 (min. 40,64)
4	Tereni propus spre cedare	0,00	298,00 (4,36)
TOTAL GENERAL		6.835,00	100,00

Parcela (318113)

Nr.	Coordonate pdt.de contur	Lungimi laterale	D(1+1)
Pct.	X [m]	Y [m]	
332	652692,641	220402,695	25,724
331	652699,840	220372,909	264,926
334	652715,804	220302,732	25,767
333	652707,080	220326,977	266,516

S(318113)=6835,39mp P=482,393m

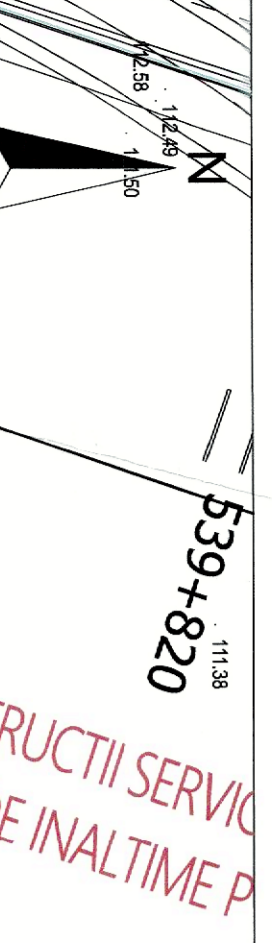
PRO.ARHITECTURA RODPECTRA S.R.L.

ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚI
 COORDONATOR: arh. Gh. POPESCU
 PROIECTANT: arh. BER PALCU
 DESENANT: arh. BER PALCU

SEMANATURA: [Signature]

SCALA: 1:500
 DATA: 2022

PR. Nr.: S102021
 FAZA: ETAPA III
 PLAN SIȚIATA EXISTENTA

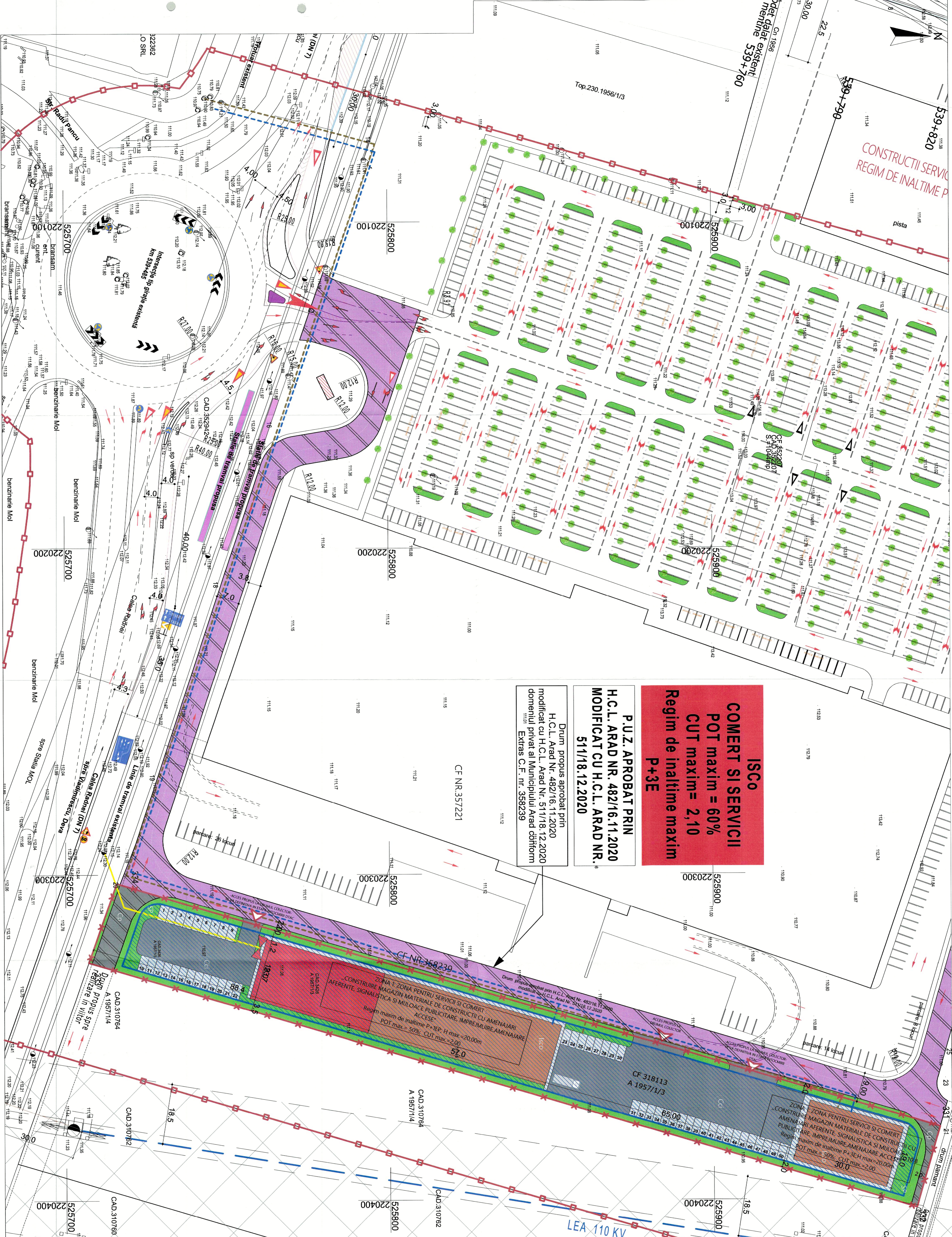


CONSTRUCTII SERVICII
REGIM DE INALTIME P+3E

ISCO
COMERT SI SERVICII
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,10
Regim de inaltime maxim
P+3E

P.U.Z. APROBAT PRIN
H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020
MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR.
511/18.12.2020

Drum propus aprobat prin
H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020
modificat cu H.C.L. Arad Nr. 511/18.12.2020
domeniul privat al Municipiului Arad cdtiform
nr. Extras C.F. nr. 358239



FAZA ETAPA III
P.U.Z. si P.L.U. aferent zonei pentru servicii si comert. Construire
magazin materiale de constructii cu amenajari aferente
semnalistica si muloage publicitare. Imprejurire amenajari
accese



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

- LEGENDA:**
- LIMITE:
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCADRARE STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELE
 - ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
 - SERVICII SI COMERT
 - DEPOZITARE
 - ZONE VERZI
 - ZONA CONSTRUCTIBILA
 - RETELILE EDILITARE SI INTERIORE DE CONSTRUCTIE:
 - LINE ELECTRICE AERIANE 10 KV
 - LINEA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEA ELECTRICA TUDOR-18.5KV/20-37.0KV
 - RETELILE EDILITARE SI INTERIORE DE CONSTRUCTIE:
 - CONDUCITA DE APA PROPUSA
 - CONDUCITA CANALIZARE REVENELERA PROPUSA
 - CABLU DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - BLOC DE MASURA SI PROTECTIE TRAFICAT

BILANT TERITORIAL AL INCHINTEI STUDIATE

TEREN ATERENT	TEREN PROPUIS
N.ctd.	TEREN
CF. NR. 31813 ARAD	6.835,00
1. Suprafata constructia	100,00
2. Circulatia, padetura parcare	0,00
3. Zone verzi (min 2% servicii si comert)	2.547,75
4. Teren inopoz spre cadare	298,00
TOTAL GENERAL	6.835,00

INDICATOR	EXISTENT	PROPUIS
1. Procentul teren de ocupare al terenului (C.O.T.)	0,00 %	maxim 50,00 %
2. Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.M.U.T.)	0,00	2,00
3. Regimul de inaltime	-	P-3E, H max.=20,00m

PRO ARHITECTURA PROSECTRA S.R.L.

ARHITECTURA URBANISTICA SI PROIECTARE

PROIECTAREA SI EXECUTIA

PROIECTANT: Ing. Ionut-Vlad NICOR

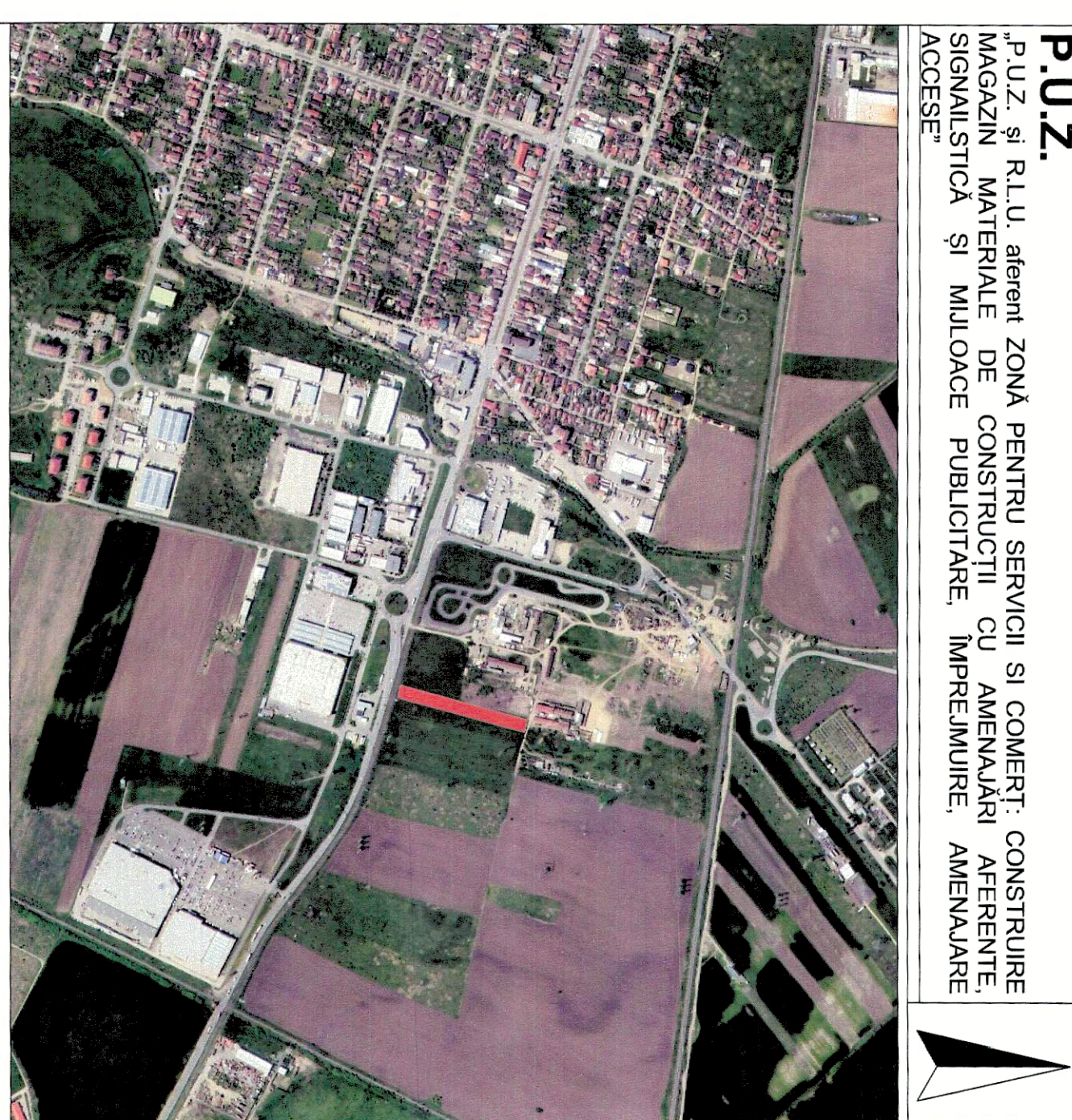
DESINAT: U04

DATE DE IDENTIFICARE:

PROIECTAREA SI EXECUTIA

PROIECTANT: Ing. Ionut-Vlad NICOR

DESINAT: U04



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

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

CIRCULATIE:
 - DRUM PROPUIS PUA H.C.L. aprobat conform H.C.L. Arad nr.51/18.12.2020
 - DRUM PROIECTAT CONFORM H.C.L. Arad nr.51/18.12.2020

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
 - PROPIETATE PRIVATA A PERSONELOR
 - FIZICE SAU JURIDICE
 - DOMENIUL PRIVAT AL PRIMĂRII MUN. ARAD
 - DOMENIUL PUBLIC AL PRIMĂRII MUN. ARAD
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRASE IN DOMENIUL PUBLIC

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCȚII:
 - LEA 110 KV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV R.5, m=2-37,70m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr crt	TEREN ABERENT	EXISTENT	PROPUIS
	mp	%	mp
1	Suratata constructia	0,00	6.835,00
2	Circulatii, platforme parcuri	0,00	3.417,50 (max. 50,00)
3	Zone verzi (mp 5%, servicii si coment)	0,00	2.772,75
4	Tereni propus spre cedare	0,00	341,75
			mp 5,00%
			298,00
			4,36
			100,00
			6.835,00
			100,00

Nr.crt

INDIC URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCȚII ÎN INCINTA STUDIATA

Nr.crt	INDIC URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCȚII ÎN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUIS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (p.O.T)	0,00 %	50,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T)	0,00	2,00
3	Regimul de inaltime	-	P+3E, H max.=20,00m

Parcela (318113)

Nr.	Coordonate polare contur	Lungimi laterali	Pct.
	X [m]	Y [m]	D(0,+1)
332	525982,641	220402,605	28,724
331	525982,640	220377,509	264,326
334	525982,640	220325,577	266,516
333	525702,080	220325,577	266,516
525702,080	220325,577	525702,080	266,516
525702,080	220325,577	525982,640	266,516

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. ARAD NR. 482/16.11.2020 MODIFICAT CU H.C.L. ARAD NR. 51/18.12.2020

ISCo

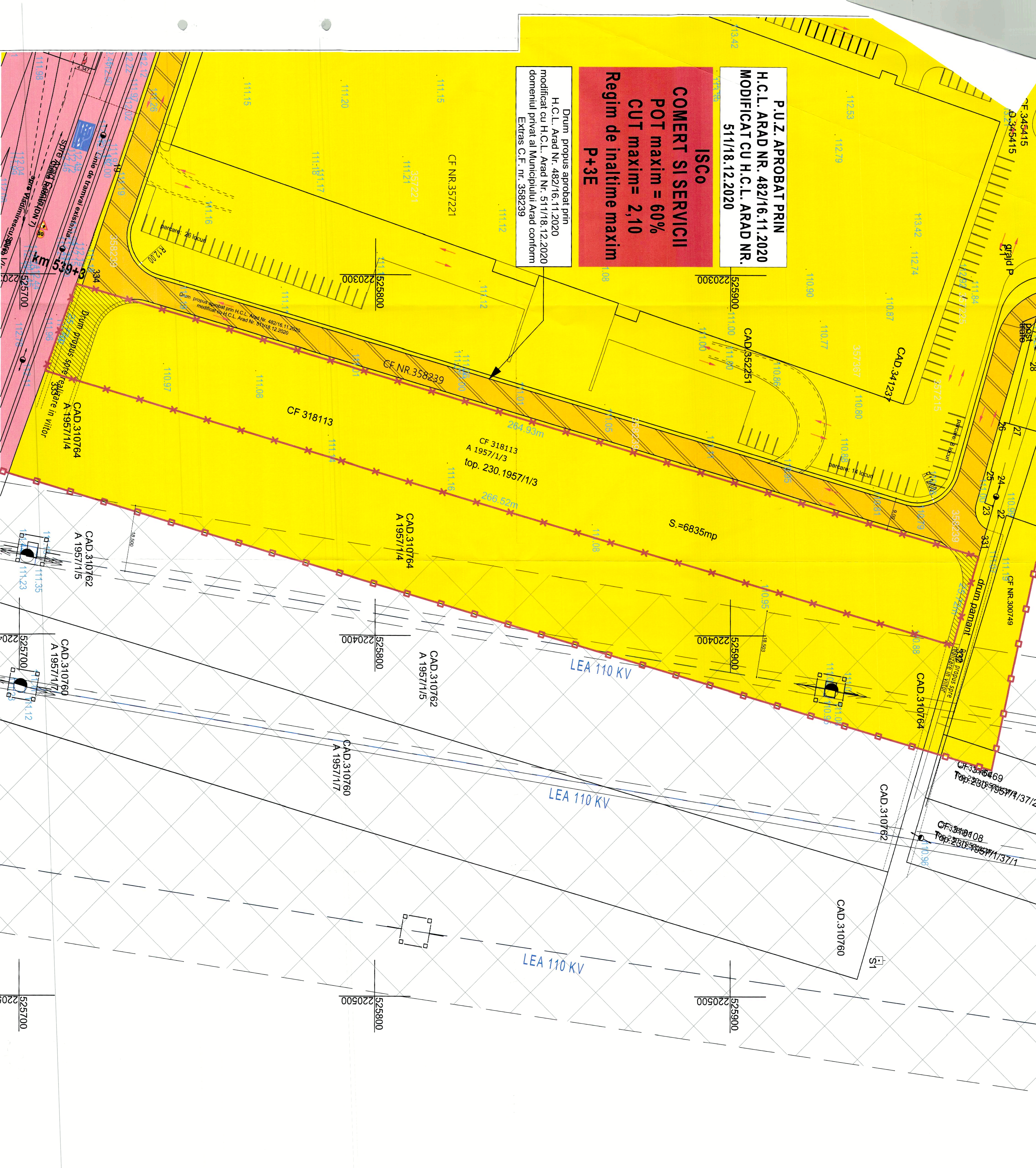
COMERT SI SERVICII

POT maxim = 60%

CUT maxim = 2,10

Regim de inaltime maxim P+3E

Drum propus aprobat prin H.C.L. Arad Nr. 482/16.11.2020 modificat cu H.C.L. Arad Nr. 51/18.12.2020 domeniul privat al Municipiului Arad conform Extras C.F. nr. 358239






LEGENDA:

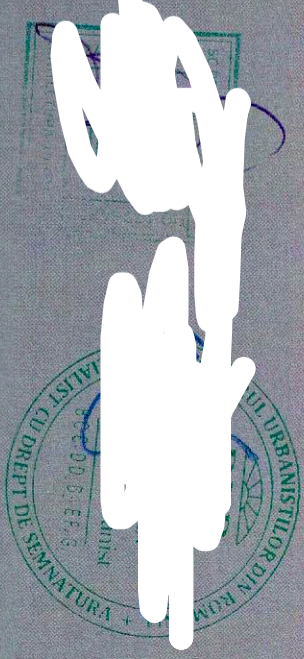
LIMITE: ———— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

■ SERVICII SI COMERT

■ DEPOZITARE

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RES		PROIECTANT ARHITECTURĂ ARHITECTURĂ URBANISM RES S.A.H.H. CONSULTANȚĂ		Beneficiar:	Pr. Nr.:
RODSPECTRA S.R.L. Oraș Pecica, Str.1, Nr.13, Județ Arad					510/2021
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Gheorghe SECULU arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ	DATA Scara: 3-fașica MAI 2022 A4	Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ PENTRU SERVICII SI COMERT, CONSTRUIRE ÎN ZONĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ, ÎN CADRUL PLANULUI DE SIGNALISTICĂ ȘI MĂSURI DE PUBLICITATE, ÎMPREJURIMI: AMENAJARE ACCESE Amenajament: Juc. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 318113	Denumire planșă:	Planșa nr.:
ILLUSTRARE URBANISTICA A ZONEI					U06



DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „A”

se aplică pe platformă parcare autoturisme

scara 1:20

- 8 cm pavaj din dale prefabricate din beton vibropresat
- 3 cm strat din nisip
- 20 cm strat superior de fundație din balast stabilizat cu ciment
- 15 cm strat inferior de fundație din balast
- 50 cm strat de formă din pământ stabilizat cu lianți hidroaici rutieri

DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „B”

se aplică pe platformă rutieră pentru aprovizionare

scara 1:20

- 22 cm strat din beton rutier Bcr 4,5
- 2 cm folie și strat din nisip
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 10 cm strat inferior de fundație din balast
- 50 cm strat de formă din pământ stabilizat cu lianți hidroaici rutieri

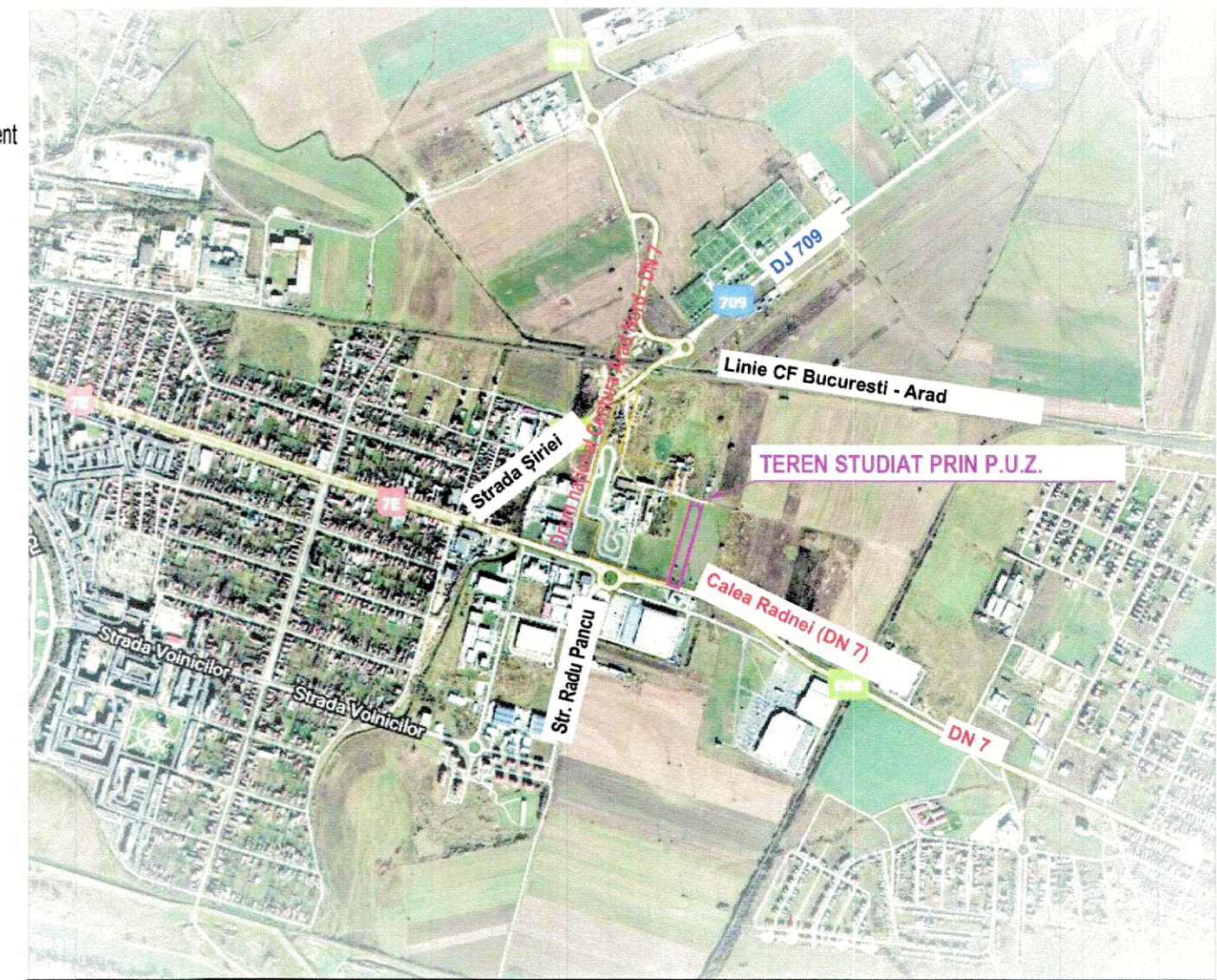
DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ TIP „C”

se aplică pe trotuare

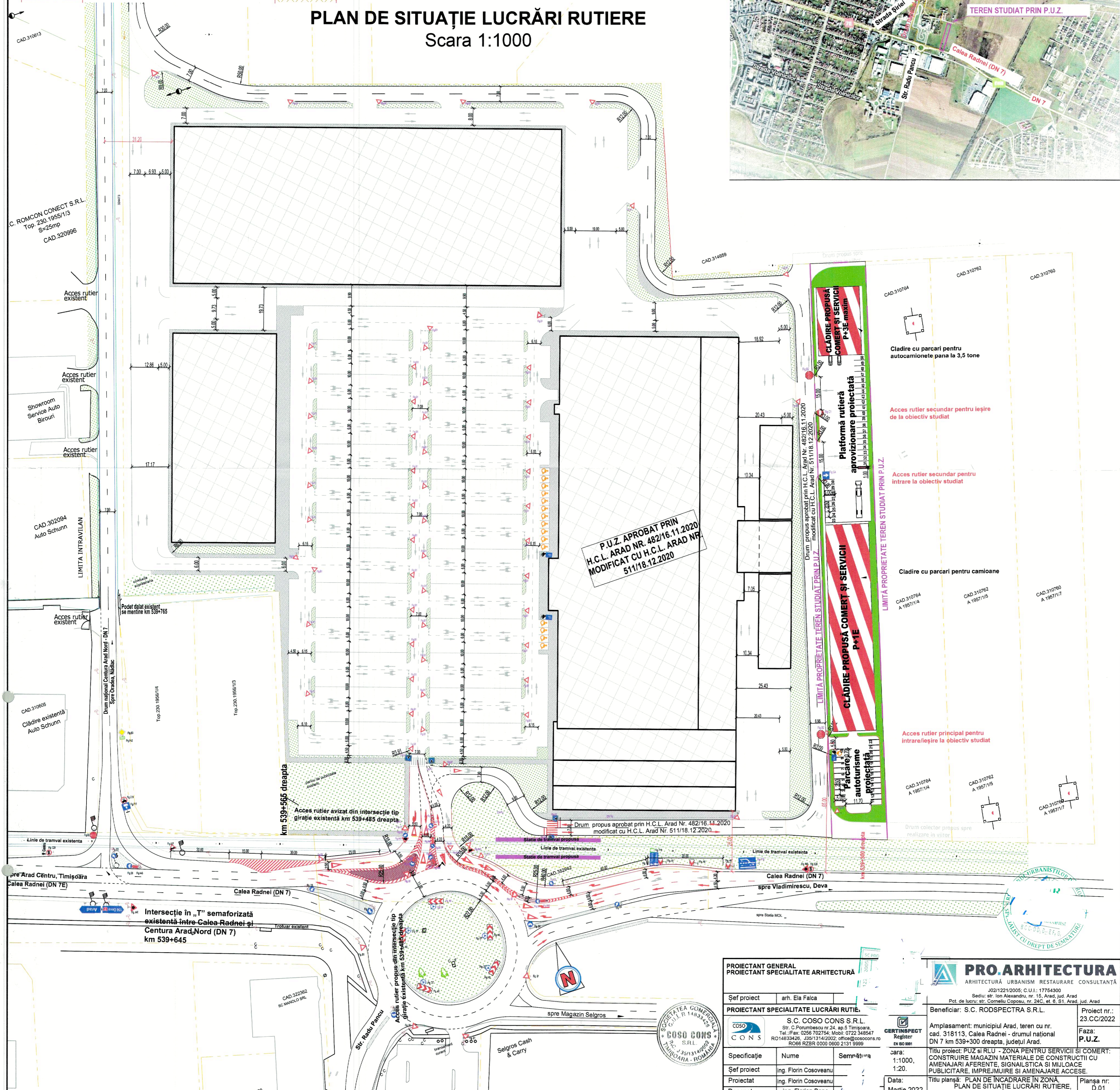
scara 1:20

- 6 cm pavaj din dale prefabricate din beton vibropresat
- 3 cm strat din nisip
- 10 cm strat superior de fundație din balast stabilizat cu ciment
- 20 cm strat inferior de fundație din balast

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE
Scara 1:1000



CLĂDIRI PROPUSE COMERT ȘI SERVICII P+3E existent

CLĂDIRI PROPUSE COMERT ȘI SERVICII P+1E proiectată

Parcare autoturisme proiectată

Platformă rutieră aprovizionare proiectată

Clădire cu parcuri pentru autocamionete până la 3,5 tone

Acces rutier secundar pentru ieșire de la obiectiv studiat

Acces rutier secundar pentru intrare la obiectiv studiat

Clădire cu parcuri pentru camioane

Acces rutier principal pentru intrare/ieșire la obiectiv studiat

Drum colector propus spre realizare în viitor

LIMITĂ PROPRIETATE TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z.

LIMITĂ PROPRIETATE TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ		
Șef proiect	arh. Ela Falca	
PROIECTANT SPECIALITATE LUCRĂRI RUTIERE		
S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C. Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833428; J3591314/2002; office@cosocons.ro RO68 RZBR 0000 0000 2131 9999		
Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	ing. Florin Cosoveanu	
Proiectat	ing. Florin Cosoveanu	
Desenat	ing. Florian Bene	

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISTĂ RESTAURARE CONSULTANȚĂ J02/12212005; C.U.I.: 17754390 Sediul: str. Ion Alexandru, nr. 15, Arad, jud. Arad Pct. de lucru: str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6 S1, Arad, jud. Arad	
Beneficiar:	S.C. RODSPECTRA S.R.L.
Proiect nr.:	23.CC/2022
Faza:	P.U.Z.
Amplasament: municipiul Arad, teren cu nr. cad. 318113, Calea Radnei - drumul național DN 7 km 539+300 dreapta, județul Arad.	
Titlu proiect: P.U.Z. și RLU - ZONA PENTRU SERVICII ȘI COMERT; CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE, SIGNALISTICĂ ȘI MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCESE.	
Data:	Martie 2022
Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE, DETALII STRUCTURI RUTIERE.	
Planșa nr.:	D.01

