

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

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

obținere Aviz tehnic Arhitect-Şef şi promovarea spre aprobare documentaţie de urbanism

FOAIE DE GARDĂ

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general:

S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

B. COLECTIV DE ELABORARE

Șef de proiect /
Coordonator Urbanism:

Arh. Gheorghe SECUȚICI, RUR D E

Arhitectură:

Arh. Flavia FALCA
S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

Edilitare
Rețele alimentare
cu apă și canalizare
și
Edilitare
cu energie electrică

Ing. Ionuț Nicoraș
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

Drumuri

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

BORDEROU

- A. CERERE pentru emitere AVIZ TEHNIC ARHITECT ȘEF ȘI PROMOVARE SPRE APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM & ACTE IDENTIFICARE SOLICITANT însoțită de următoarele acte administrative :
- Ordin de plată TAXA RUR Nr. 21 / 18.09.2023 ;
 - Copie Carte de Identitate titular VLAD GRIGORE ;
 - Procură specială, încheiere de autentificare Nr. 3104 / 11.10.2022 ;
 - Extras de Carte Funciară Nr. 362222 Arad ;
 - Extras de Plan Cadastral n. cad. 362222 ;
 - Certificat de Urbanism Nr. 1747 / 03 OCT. 2022 & Anexa la C.U. ;
- B. AVIZE, ACORDURI solicitate conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1747 / 03 OCT. 2022, având valabilitate 24 luni și conform LISTEI centralizatoare a avizelor:
- Aviz de oportunitate – Etapa 1
 - Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 1-a
 - Raportul informării și consultării publicului – Etapa a 2-a
 - Aviz apă-canal
 - Aviz energie electrică
 - Aviz gaze naturale
 - Aviz protecție civilă
 - Aviz securitate la incendiu
 - Aviz protecția mediului
 - Aviz poliția rutieră – serviciul circulație
 - Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad
 - Aviz MAI – Direcția Generală Logistică
 - Aviz SRI
 - Aviz MAPN
 - Aviz ANIF
 - Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
 - Acord Transelectrica
 - Aviz Transgaz
 - Aviz MADR
 - Aviz de Gospodărire a Apelor
 - HCLMA Nr. 89 / 14 FEB. 2024
 - HCLMA Nr. 90 / 14 FEB. 2024
 - Acord de principiu asigurare acces
 - Negație SADP CJ Arad
 - Aviz de principiu Acces la drumul public al administratorului drumului
 - Aviz Arhitect Șef – CJ Arad
- C. STUDII DE TEREN :
- Proces verbal recepție Plan topografic – vizat OCPI Arad, elaborat de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L., ing. Mann Sebastian Toma
 - Aviz Geotehnic Preliminar Nr. 15 / 2023, elaborat de Atelier A S.R.L., ing. geo. Adriana Mechenici
 - Studiu Pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate, elaborat de OSPA Arad, ing. Ardeuan George

D. DOCUMENTAȚIE DE URBANISM :

1. PIESE SCRISE

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

2. PIESE DESENATE

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

Planșa U00.1
Planșa U00
Planșa U01.1
Planșa U01
Planșa U02
Planșa U02.1
Planșa U02.2
Planșa U03
Planșa ED01
Planșa ED02

Întocmit,

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI

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

AMPLASAMENT

Extravilan, Municipiul Arad, conform extras de CF nr. 362222, Jud. Arad

BENEFICIAR

Vlad Grigore

PROIECTANT GENERAL

S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

COORDONATOR URBANISM

arh. Gheorghe SECULICI

FAZA

ETAPA III

DATA ELABORĂRII

2023

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

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

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

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

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

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

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

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

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

Prin reglementările generale pentru zone cu acest specific menționăm:

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Atestat documentar din anul 1131, orașul Arad este situat în vestul României, pe malul Mureșului, la intersecția drumurilor N-S (Crișana - Banat) și E-V (Transilvania - Europa Centrală).

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

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

Proprietarii terenurilor învecinate au întocmit PUZ-uri pentru realizarea unor zone de servicii, depozitare, logistică, industrie ușoară nepoluate și dotări, idee preluată și de proprietarul parcelei studiate (beneficiarul prezentei documentații).

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

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

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ASPECTE GENERALE

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

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

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

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

RELIEF, HIDROGRAFIE, VEGETAȚIE

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

ANALIZĂ GEOTEHNICĂ

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

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

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din

conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Din punct de vedere hidrologic amplasamentul se situează în zona unde alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform normativului P100-1/2006, construcțiile se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $ag=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec.

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

RISCURI NATURALE

Nu este cazul.

2.4. CIRCULAȚIA

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

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

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată se delimitează clar următoarele tipuri de funcțiuni:

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

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

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

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

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

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

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

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În perimetrul zonei studiate nu există spații verzi amenajate, doar zone verzi de protecție ale DC 1302.

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

Zona este lipsită de riscuri naturale.

PRINCIPALELE DISFUNCTIIONALITĂȚI

Se pot menționa următoarele necesități în vederea dezvoltării zonei studiate, având tendința existentă de schimbare a destinațiilor terenurilor din arabil în curți construcții cu destinația servicii, depozitare, industrie ușoară nepoluantă:

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

ECHIPARE EDILITARĂ

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

ALIMENTARE CU APĂ

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

CANALIZARE

Situația canalizării menajere este similară ca și context și cauzalitate cu cea de la apă potabilă.

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

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

TELECOMUNICAȚII

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

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu este cazul.

ALIMENTATRE CU GAZE NATURALE

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

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

2.6. PROBLEME DE MEDIU – SITUAȚIA EXISTENTĂ

SURSE DE POLUARE

Poluarea solului

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

Poluarea apei

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

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

Poluarea aerului

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

Poluarea sonoră

Nu este cazul.

CADRUL NATURAL

Relația cadru natural – cadru construit

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

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

Căi de comunicație

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

Echipare tehnico-edilitară

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

Desigur, nu trebuie omis riscul inexistenței utilitatilor.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

- extinderea intravilanului;
- relația corectă cu loturile alăturate.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

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

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în zona studiată nu prezintă potențial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetație, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.). Terenul nu prezintă vegetație înaltă (arbori, arbuști) care să necesite a fi tăiată. Vegetația existentă nu împiedică realizarea investiției. Nu există o relație vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanță.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Obiectivul studiat respectă distanțele legale față de traseul drumului comunal (DC 1302), neafectându-se zona de siguranță a traseului existent, construcțiile propuse fiind amplasate la o distanță de 16,70 m față de marginea părții carosabile și la o distanță de 20.20 m față de axul strazii Câmpurilor (DC 1302).

CIRCULAȚIA RUTIERĂ

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

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

Accesul în incintă se va realiza din strada Câmpurilor (DC 1302) existentă, fiind racordată cu raze directe $R=12.00$ m, pentru intrarea și ieșirea în toate direcțiile, având lățimea de 7.00 m.

Terenul aferent investiției se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, construirea clădirilor, carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spații verzi, peredele de protecție și zone de agrement.

În funcție de zonă și destinație se va stabili cota CTS, lucrările vor cuprinde:

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

Toate accesurile, platformele și parcajele, ca și intersecțiile (din incintă sau exterioare) sunt iluminate și marcate corespunzător.

PLATFORME. PARCAJE. TROTUARE

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

În incinta imobilului sunt propuse 12 parcuri pentru autoturisme, respectiv 5 parcuri pentru autocamioane, o clădire de birouri, hală producție și depozitare, cu regim de înălțime max. P+2E. La obiectivul studiat se vor amplasa o stație de betoane, un cântar pentru autocamioane, 8 depozite pentru agregate, un rezervor de apă și un bazin decantor. Cântarul pentru autocamioane va fi amplasat la 4.30 m față de limita de proprietate și are lățimea de 3,50 m.

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

TRANSPORT ÎN COMUN

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

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

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

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

Incinta studiată are o formă rectangulară în plan și nu are prezenta diferențe mari de nivel.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
 - construcții pentru realizarea procesului tehnologic de preparare a betonului;
 - birouri;
 - hală depozitare
- 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, minim 6,00m; și accesul autospecialelor de intervenție 7,00m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar;

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

Intervențiile pe teren se referă la:

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

BILANȚUL TERITORIAL

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

RETRAGERI IMPUȘE

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

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

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

OCUPAREA ADMISĂ/INTERZISĂ A TERENULUI

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

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

INDICATORI URBANISTICI

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

Situația existentă :

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

Situația propusă :

S teren = 16.613,00 mp;
 P.O.T. max. propus = 60,00%;
 C.U.T. max. propus = 1,8;
 H. max. = 12,00 m;
 Regim de înălțime max. = P+2E;

Spații verzi = min. 20% (pentru zonele cu industrie) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

Numărul minim de locuri de parcare pentru zonă industrială conform H.G.R. 525/1996 :

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

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

ALIMENTARE CU APĂ

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

CANALIZARE

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

Evacuarea apelor menajere:

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

Evacuarea apelor pluviale:

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

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

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

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

TELECOMUNICAȚII

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

ALIMENTARE CU AGENT TERMIC

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

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

Dacă va fi cazul se va face prin extindere de rețea.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea, transportul și depozitare reziduurilor 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.

3.7. 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.

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 groiere 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 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.

DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

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

ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

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

ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE

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

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

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona și incinta studiată există:

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

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

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.UG.

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

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare sunt următoarele:

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

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

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

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

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de 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.

APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

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

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

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

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

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ



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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI R.L.U. AFERENT

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

Cap I. DISPOZIȚII GENERALE

Art 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

Acestea au fost stabilite prin planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare” ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma 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 STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI” și se aprobă împreună cu acesta.

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

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

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării 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 R.L.U. devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

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

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu 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;
- HCLM Arad nr. 572/2022, privind aprobare Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autprizate pe raza municipiului Arad;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.

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

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării 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.

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

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

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

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

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

A. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA;

B. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT;

C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;

- *Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.*
- *In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, 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.*
- *Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare*
- *In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).*

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

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

respectiv Avizul de principiu nr. 214585738 din 01.04.2024:

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

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

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

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

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

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

[...]

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

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

[...]

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

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

[...]

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

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

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

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

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

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

[...]

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

[...]

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

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

respectiv Avizul nr. 288885 din 18.04.2024:

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

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

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

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

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal-Construire stație de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces lucrări tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilități” în suprafață totală

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

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

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu prelungirea avizului nr. 75 din 08.05.2023 „Plan urbanistic zonal-Construire stație de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități”, 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; În avizul tehnic vor fi specificate și condițiile necesare încheierii contractului de evacuare a apelor pluviale convențional curate în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

2. În avizul tehnic ANIF, pentru 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 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. Apele pluviale deversate în canalele de desecare Gai 52 sau Ier, aflate în administrarea ANIF, vor fi conform NTPA 001 / 2005.

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

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

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare 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: „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările 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);

Prelungirea Avizului ANIF nr. 75 din 08.05.2023 are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiect și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

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

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 30.10.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,24 m (107,24 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

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

- În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ati obținut certificatul de urbanism nr. 1747/03.10.2023, emis de Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât Metodologia pentru emiterea avizelor de

amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

- Avizul de amplasament prevăzut în Metodologie, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.
- În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, este amplasat în apropierea LEA 400 kV Arad - Sandorfalva la o distanță de 74 m, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.
- Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexate planșele „Plan de situație existentă U01, Reglementări urbanistice - zonificare U02, Reglementări urbanistice - concept propus U02.1”.

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

Condiții tehnice:

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

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea. o Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
- r. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 28 din 19.05.2023 eliberat de Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș

[...]

Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

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

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

3.2. Reteaua de distribuție a apei se va executa din teava de polietilena de înaltă densitate PE-ID, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

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

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

3.4. Utilizarea apei:

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

Cerinta estimativă de apă din subteran:

Scop	Qzi minim	Qzi mediu	Qzi maxim	an min	van med	an max
	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc	mc	mc
igienico — sanitar		5,65	7,35	0	2034	2646
tehnologic		4,65	6,51	0	1674	2344
Total	0	10,30	13,86	0	3708	4990

$$Q_{\text{orar max}} = 1,74 \text{ mc/h} = 0,49 \text{ l/s}$$

3.5. Apele uzate

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

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

3.6. Debite de apă uzată evacuate

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

$$Q_{\text{orar max}} = 0,92 \text{ mc/h}$$

3.7. Apele pluviale

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

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

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

3.8. Condiții de calitate ale apelor evacuate

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

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

Obligații:

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

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

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

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

- s. Se vor avea în vedere recomandările precizate în Avizul necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole nr. 384 din 29.08.2023, eliberat de M.A.D.R., prin DAJ Arad:
- La elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
 - art. 23, alin (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe

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

- *Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.*
 - *Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.*
 - *Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.*
 - *Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.*
- t. Se vor avea în vedere cele precizate în Avizul nr. 16920 din 19.07.2023 eliberat de **Consiliul Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri:**
- *În urma analizării documentației dvs., înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 16.920/14.07.2023, prin care solicitați emiterea avizului pentru obiectivul: "PUZ și RLU în scopul-Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnicoedilitare în incintă, racorduri la utilități", în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată persoane fizice de drept privat Vlad Grigore și Vlad Ioana, conform extras CF nr. 362222-Arad, nr. cad. 362222.*
 - *Consiliul Județean Arad, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03 octombrie 2022, și a documentației că amplasament nu este situat în zona drumului județean DJ 709C.*
 - *Accesul carosabil din drumul județean 709C la investiția menționată în documentație se va face din drum de interes local, având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.*
 - *Se va cere acordul administratorului drumului de interes local; având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.*
- u. Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu al administratorului drumului nr. ad. 59978/Z1/09.08.2023, eliberat de **Primăria Municipiului Arad, prin Comisia de eliberare Autorizației de Acces la Drumul public:**
1. *Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;*
 2. *Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;*
 3. *Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;*

4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor 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 PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1747 din 03.10.2022;
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.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Art 3. DOMENIUL DE APLICARE

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

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

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

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 PRODUCȚIE și DEPOZITARE.
- Se propune conturarea unei zone cu funcțiune principală de producție;
- Asigurarea accesurilor 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 parcarile și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă.

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

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

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

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

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

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

În zona studiată nu există potențial balnear sau turistic.

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

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

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

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

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

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

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

Art 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

Retragerile minime pentru zona ISID sunt:

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

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

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

6.1 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

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

6.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

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

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

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

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

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

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

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

Utilizări interzise:

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

6.3 *AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ NAVIGABILE*
Nu este cazul.

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

6.5 *AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI*
Nu este cazul.

6.6 *AMPLASAREA FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT*
Nu este cazul.

6.7 *AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT*

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

6.8 *AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI*

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

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

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

Art 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCELOR OBLIGATORII

7.1. ACCESURI CAROSABILE

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

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

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

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

7.2. ACCESURI PIETONALE

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

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

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

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

7.3. CIRCULAȚIA RUTIERĂ

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

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

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

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

7.4. TROTUARE, PLATFORME, PARCAJE

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

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

Se vor amenaja parcaje în funcție de destinația construcției.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale, carosabile și parcaje. Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 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:

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

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

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

Utilizări permise:

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

Art 8. 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.

8.1 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.

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.

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.

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

8.2 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului. 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.

Art 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1 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 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului.(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri

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

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

9.2 ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

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

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

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

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

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

9.3 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, 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.

9.4 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

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

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

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

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

10.1 SPAȚII VERZI

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

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

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

10.2 ÎMPREJMUIRI

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

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

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

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

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

Toate tipurile de împrejmuiți 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.

10.3 REGULI CU PRIVIRE LA ILUMINATUL PUBLIC

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

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

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

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

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

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

Cap III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

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

Art 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

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

Unități funcționale:

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

Subunități funcționale:

- ISID – zonă cu funcțiunea de producție și depozitare, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică;
- SP – Spații verzi și plantate;
- Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulații auto, platforme parcări ;

Cap IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

S teren = 16.613,00 mp;

P.O.T. max. propus = 60,00% ; Sc max = 9.967,80mp;

C.U.T. max propus = 1,80 ; Scd max = 29.903,40mp;

Regim de înălțime max. = P+2E;

H. max. = 12,00 m, cu depășiri accidentale impuse tehnologic;

Spații verzi = min. 20% (pentru zonele cu industrie) - conform prevederilor din HCL Arad nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

- Suprafețele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spații verzi sau platforme.
- Suprafețele din zonele destinate pentru spații verzi nu pot fi convertite în zone construibile, nici platforme.
- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejuririle, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

ISID – zonă cu funcțiunea de producție și depozitare, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică

Utilizări permise:

- Zonă servicii, comerț, depozitare cu spații administrative, cabină poartă, signalistică publică, împrejmuire, showroom;
- Unități de producție;
- Lucrări de echipare tehnico edilitară;
- Amenajări spații verzi de incintă;

Utilizări permise cu condiții:

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.
- Construcțiile sau amenajările care se fac în lungul DC 1302 vor fi autorizate numai cu acordul Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Timișoara.

Utilități interzise:

- Depozitare deșeuri.

C – Căi de comunicație

a. DC 1302

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

b. Căi de comunicație rutieră și platforme parcaje-trotuare în incintă

- CCI - subunitate funcțională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1302
- Se asigură 12 locuri de parcare autoturisme și 4 locuri de parcare autocamioane.
- Cuprinde direcționarea circulație auto.

SP – Spații plantate, perdele de protecție, sport și agrement

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

TE – Echipare edilitară

Se va reglementa conform avizelor emise de autoritățile ce dețin rețele în zonă.

Retragerile minime pentru zona ISID sunt:

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

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

AM
Nr.
Anul

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

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

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

Investiția va fi finanțată din fonduri private și / sau granturi (fără a se limita și la alt tip de finanțări dinspre UE), acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

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

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:

- construcții pentru realizarea procesului tehnologic de preparare a betonului;
- birouri;
- hala depozitare
- 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, minim 6,00m; și accesul autospecialelor de intervenție 7,00m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

ANEXĂ la AVIZ
Nr. C...

Intervențiile pe teren se referă la:

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

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

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

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

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	24 - 60 luni de la aprobarea documentației de urbanism, fără a se limita la întreaga perioadă de valabilitate a P.U.Z. determinată prin HCL	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Obținere Autorizații de Construire	6 - 12 luni de la obținerea Certificatelor de Urbanism	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	6- 12 luni de la obținerea Autorizațiilor de Construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	24 - 36 luni de la anunțul privind începerea lucrărilor de construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	1 -3 luni de la încheierea lucrărilor de execuție	Titularul P.U.Z. sau terți interesați

Titularul

Întocmit,
arh. Ela FANȚĂ

ANEXĂ la ANEXA
Nr. 1
Arhitect

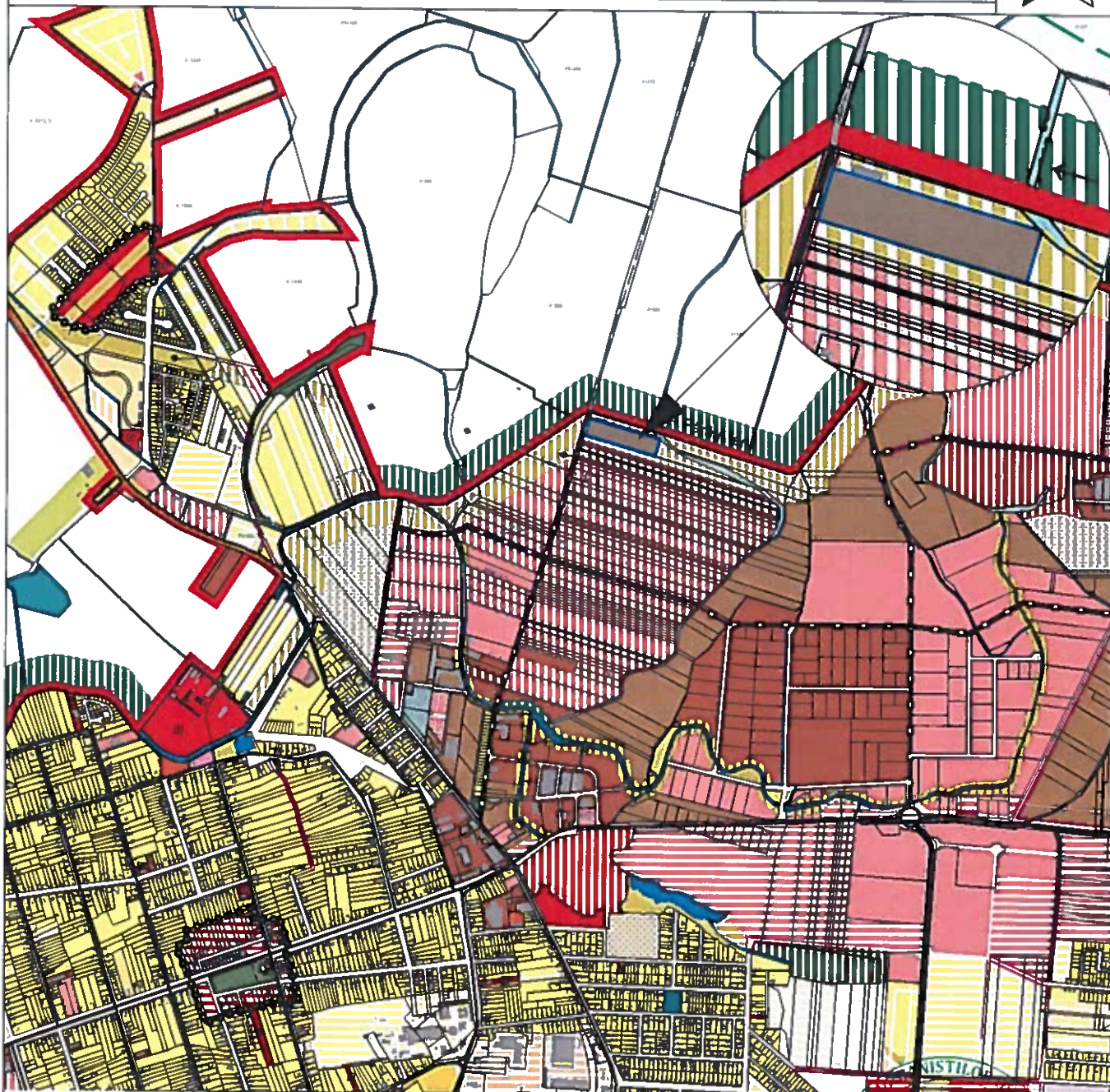
Specialist R.U.R.,
Gheorghe SECULICI



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

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

N



PERDELE FORESTIERE DE PROTECȚIE SAU
CU ROL ECOLOGIC PROPUSE



ZONE PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE
TERȚIARE PROPUSE



PERDELE VERZI DE PROTECȚIE PROPUSE



INCINTA STUDIATĂ REGLEMENTATĂ CA ZONĂ
INDUSTRIALĂ



LIMITA TERITORIULUI ÎNTR-UN...



L'Architecture

ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

PROIECTANT ARHITECTURĂ

Beneficiar:

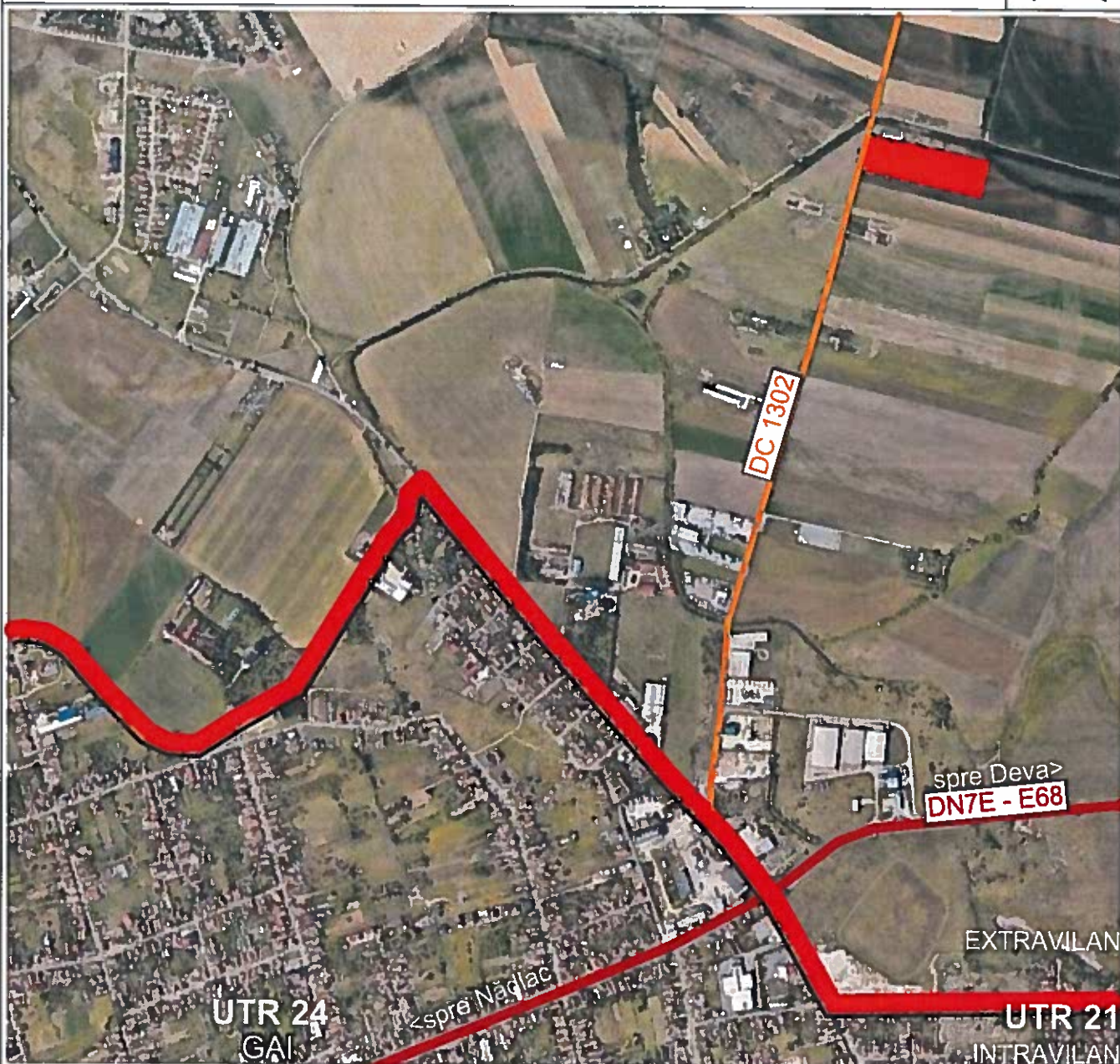
VLAD GRIGORE

Pr. Nr.:
23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara	Titlu Proiect	Faza
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorgh.		grafică	P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222	P.U.Z. ETAPA III
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ			Denumire planșă:	Planșa nr.: U00.1
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A4	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. în lucru	

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

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



 LIMITA INTRAVILAN MUNICIPIUL ARAD

 INCINTA STUDIATĂ

 DN7E - E68

 DC 1302



SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECIU
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	arh. Ela FALCĂ

Beneficiar:	VLAD GRIGORE	Pr. Nr.: 23/2022
Titlu Proiect:	P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI”	Faza: P.U.Z. ETAPA III
Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 362222	Planșa nr.: U00
Denumire planșă:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	

FAZA: ETAPA III

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

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

N



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

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

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

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

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



PROIECTANT ARHITECTURĂ

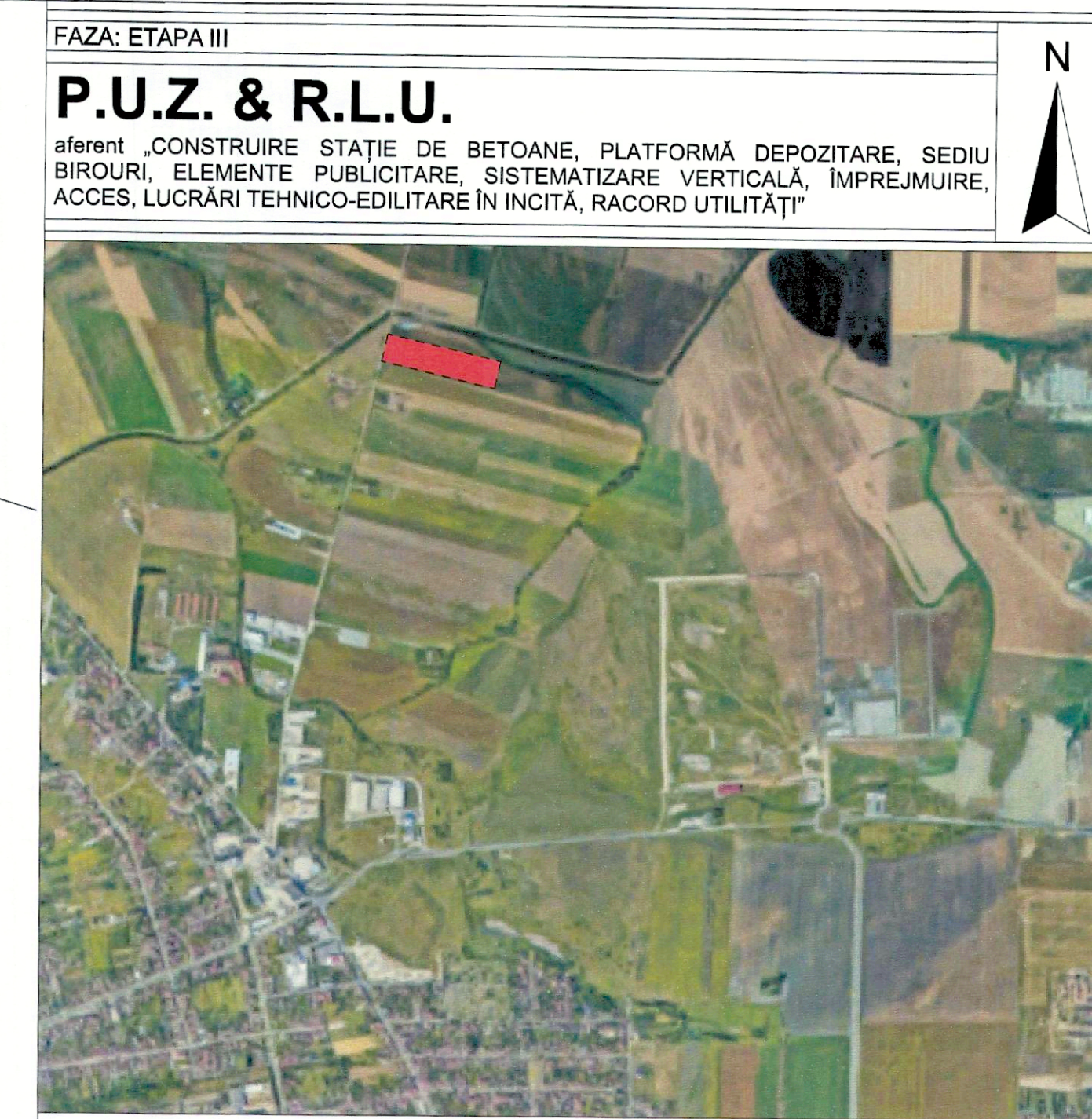
Beneficiar:

VI AD GRIGORE

Pr. Nr.:
23/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		1:200
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A3

Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 362222	Faza: P.U.Z. ETAPA III
Denumire planșă: STUDIU DE CVARTAL	Planșa nr.: U01.1

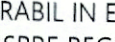


LEGENDA:

LIMITE:

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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

-  TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
-  TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
PROPUS SPRE REGLEMENTARE
-  CANAL

CIRCULATII:

-  STRADA CAMPURILOR DC 1302
-  DRUM DE EXPLOATARE
-  POD

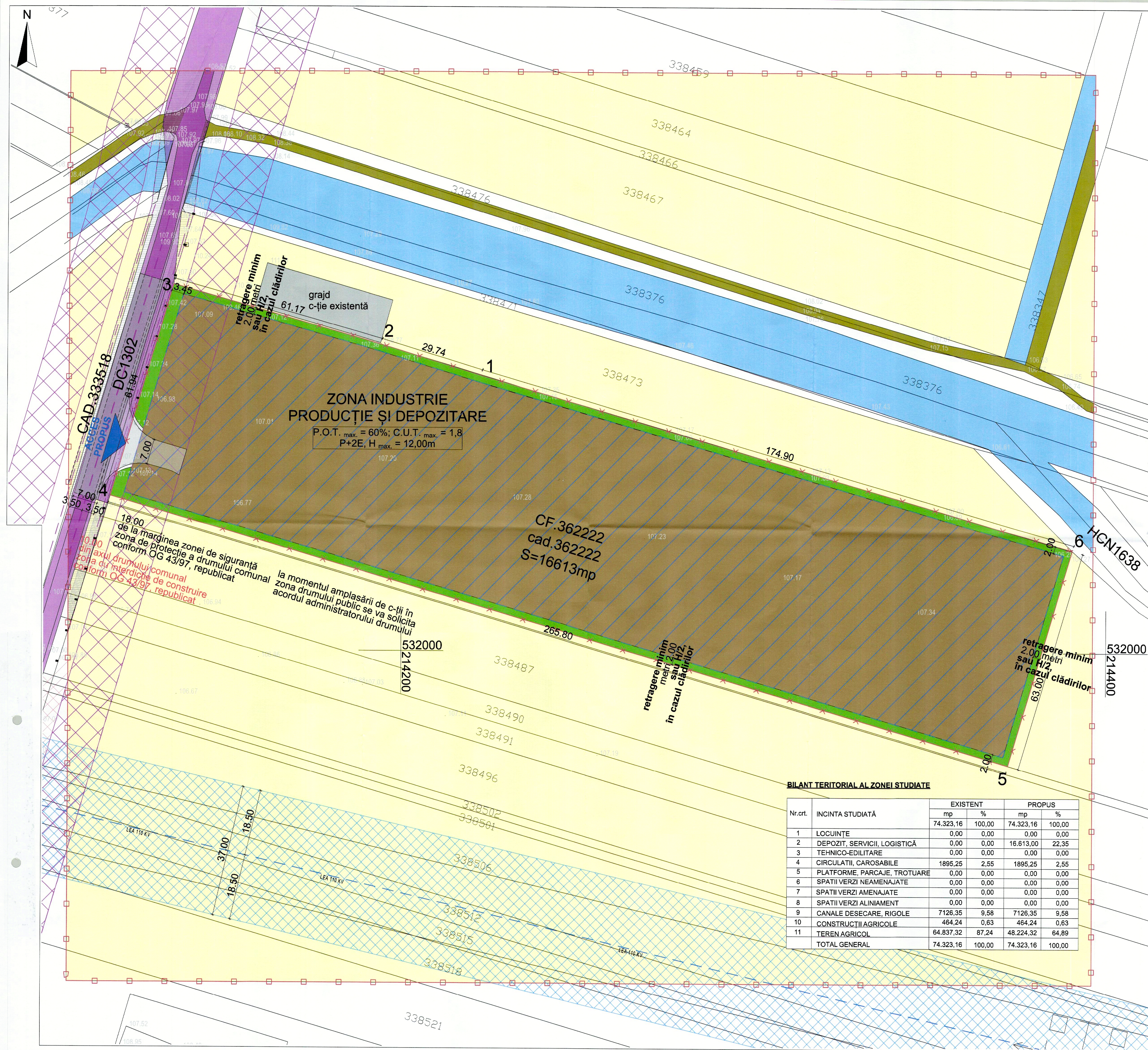
RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:

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

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

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

[illegible]



FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.
aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI”

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
incinta studiată

LEGENDA:
LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
ZONIFICAREA FUNCIONALA:
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA
- ZONA CONSTRUIBILA cu acordul administratorului Drumului DC 1302
CIRCULATII:
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD
- CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUȘ
RETELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz:
- LEA 110 kV - LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi	
	X [m]	Y [m]	D(i,j+1)
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.708	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

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

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

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

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

PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar: **VLAD GRIGORE**

Pr. Nr.: 23/2022

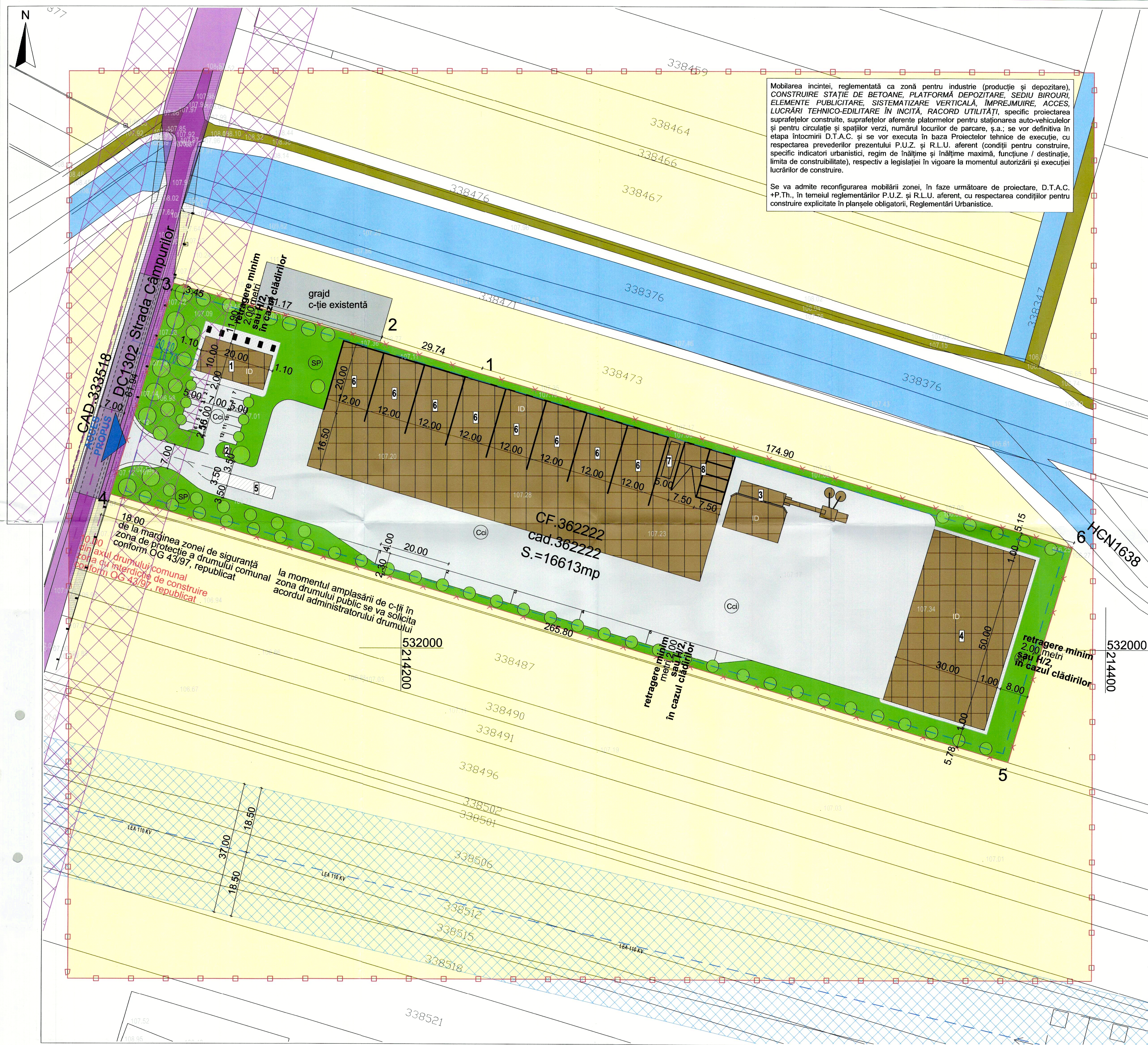
COORDONATOR URBANISM
arh. Gheorghe
PROIECTAT
arh. Ela FALCĂ
DESENAT
arh. Ela FALCĂ

SEMNATURA
arh. Ela FALCĂ

Scara:
1:500
AT
(254/84)

Titlu Proiect:
P.U.Z. & R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI” Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Ierol.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza:
P.U.Z.
ETAPA III
Planșa nr.: U02



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

FAZA: ETAPA III

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

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:
LIMITE:

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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII și AMENAJĂRI PROPUSE HALA / DEPOZITARE EXTERIOARĂ ACOPERITĂ
- ZONA SPAȚII VERZI PROPUSE

CIRCULAȚII:

- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTA
- POD
- CIRCULAȚII / PLATFORME PROPUSE
- ACCES PROPUȘ

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după C.S.A.

- LEA 110 KV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA LINII ELECTRICA 110KV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 16,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

CONSTRUCTII POSIBILE:

- CLADIRE DE BIROURI
- CABINA POARTA
- STATIE BETONARE
- HALA DEPOZITARE INCHISA
- CANTAR AUTO
- DEPOZITARE AGREGATE DESCOPERTE
- REZERVOR APA
- BAZIN DECANȚOR

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

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

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

NOTĂ:

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

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

VI AD GRIGORE

CNP:

ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

Titlu Proiect:

P.U.Z. și R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI” Amenajament, Aut. Ased. Mun. Arad, Iard.

SPECIFICATIE

COORDONATOR URBANISM

PROIECTAT

DESENAT

NUME

arh. Gheorghe SECIU

arh. Ela FALC.

arh. Ela I

Scara:

500

2024

AT (894941)

Planșe nr.:

U02.1



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

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 explicate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

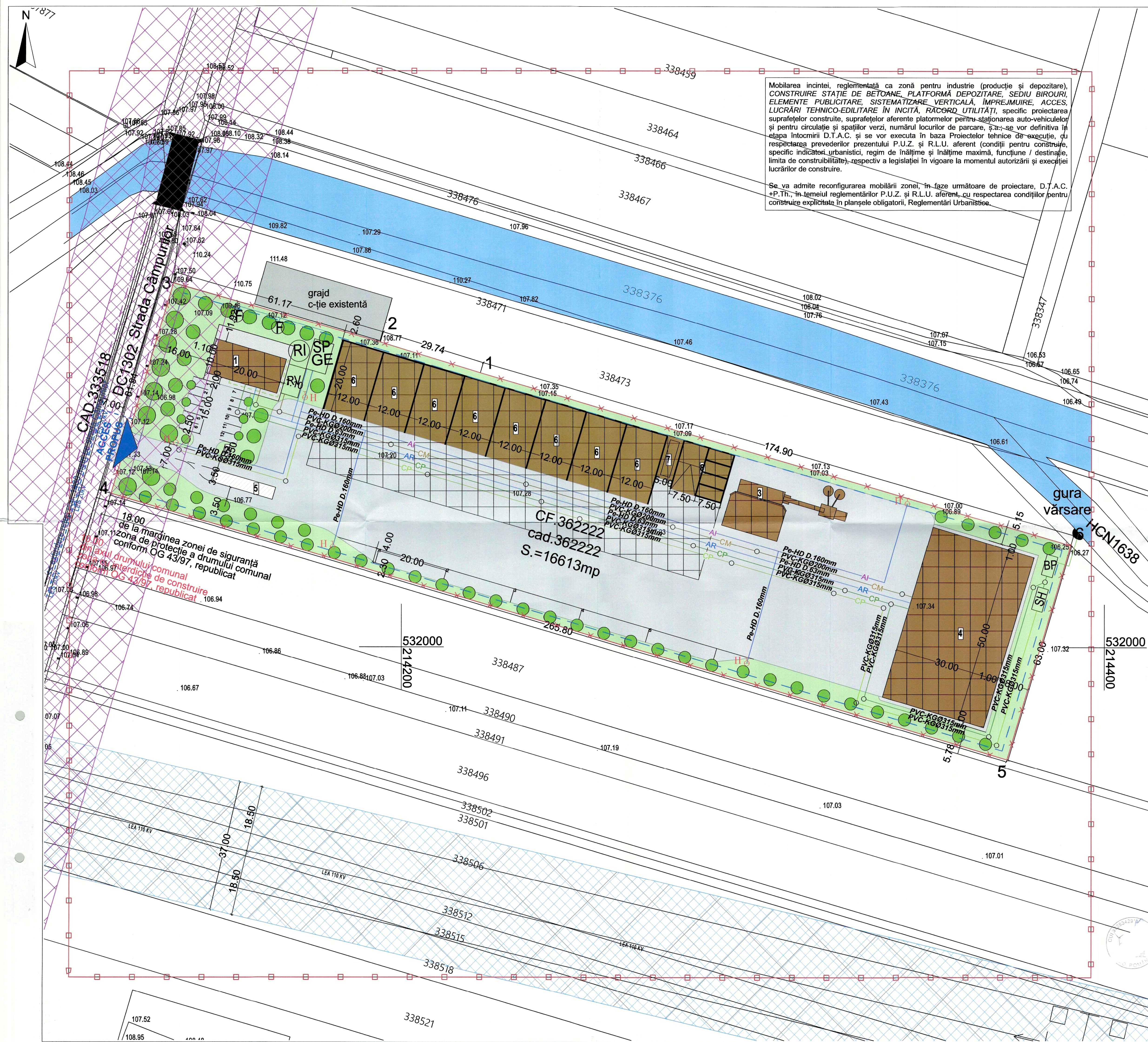
parte din zonă a drumului public care se supune respectării condițiilor de amplasare și construire
din OG 43/97 republicat, privind regimul drumurilor

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

Diagrama de proiectare a drumului de circulație pentru o stație de autobuz. Se prezintă o secțiune transversală a drumului cu dimensiunile în metri. La mijlocul drumului se află o axă de drum DC 1302. Pe ambele părți ale axei sunt două carosabile, fiecare cu o lățime de 3,50 m și o pantă de 2,5%. În exteriorul carosabilului din stânga se află o rigolă, iar în exteriorul celui din dreapta se află o rigolă și un acostament. La marginea drumului din stânga se află o limită de proprietate, iar la marginea drumului din dreapta se află o limită de proprietate și un trotuar. Dimensiunile indicate sunt: 2,5 m (de la limită la trotuar), 3,50 m (carosabil), 3,50 m (carosabil), 1,50 m (acostament), 2,00 m (trotuar). Dimensiunea totală a drumului este de 12,00 m.

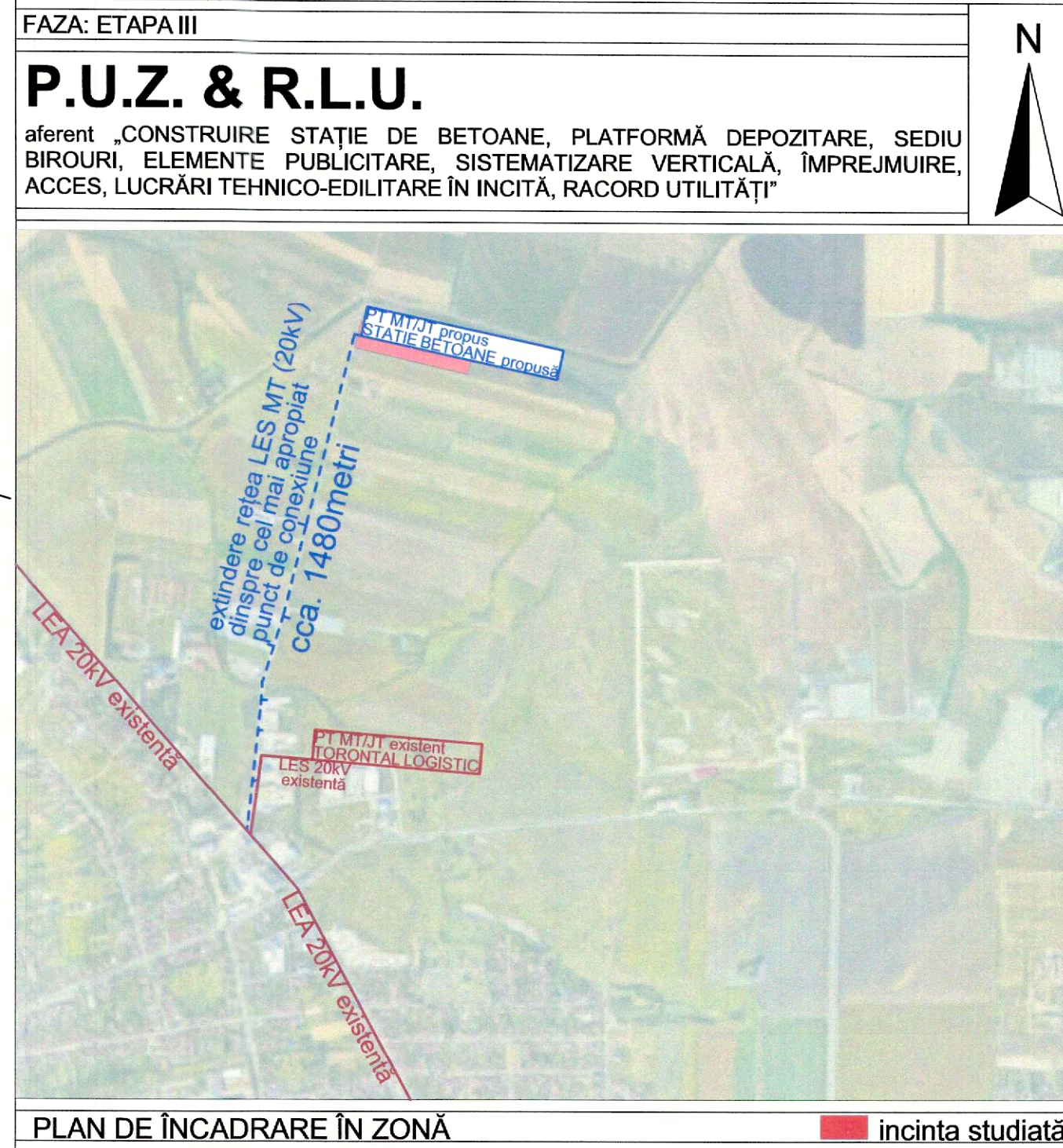
dupa caz
< 18metri de la marginea
zonei de siguranta, amplasarea
construcțiilor se face cu acordul
administratorului drumului,

Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. Clujului Pionierilor nr. 24, ap. 5, Timisoara Tel/Fax: 0256.702754, Mobil: 0722.348587 RO4834266...330814920000 office@cosocons.ro		 CERTINSPEX Register EN ISO 9001	Beneficiar: Vlad Grigore Amplasament: In intravilanul municipiului Arad, parcul nr. 1, nr. 303223, județul Arad.	Proiect nr.: 07_OC/2023
Specificatie	Nume	Sc-	Scara:	Titlu proiect: PIZ SI RUL IN SCOPURILE CONSTRUCIIEI STATE DE BEDIJANE PLATFOMA DEPOZITARE, SEDIU BUREAU, ELEMENTE PUBLICE, SISTEMATIZARE, VERIFICATA, REPERE AMPLAS, ACUMULARE TERECHEUTURARE INCINTA, SACOCORINA UTILITATI	Faza:
Coordonator urbanism	ing. Gheorghe S.	1:500	1:500		P.U.Z.
Proiectat	ing. F. C.				
Desenat	ing. V. Nicu		2024		Nr. planșă: U02.2



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

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



LEGENDA:

LIMITE:

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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

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

CIRCULATII:

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE C

- LEA 110 KV
- LINEIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LIA ELECTRICA 110KV - 18,50m din axul LEA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

RETELE EDILITARE: rețele Apă-canal:

- Conducta de apă potabilă proiectată
- Conducta de apă de incendiu proiectată
- Canal menajer proiectat
- Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- Canal pluvial proiectat
- Hidrant supraparam de incendiu
- Dn.100mm proiectat

rețele Electrice:

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

SISTEM DE GOSPODĂRIRE PROPRIE:

- SH Separator de hidrocarburi și nisip propus - pentru debit de 50 l/s, conform SR EN 858, carcasabil, clasa de sarcini D400
- BP Bazin de retenție pentru ape pluviale, propus
- SP Stație de pompare pentru incendiu pt. 20 l/s, propusă și stație de hidrorol pentru consum menajer propusă
- F Put forat propus
- RI Rezervor apă pentru incendiu 222 mc, propus
- RV Rezervor vidanjabil, pentru apele uzate menajere, propus
- GE Rezerva apă incendiu cu grup electrogen

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

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

NOTĂ:

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

PROIECTANT ARHITECTURA

ARHITECTURĂ PROIECTĂRI ÎNSTALLAȚII

COORDONATOR URBANISM

PROIECTAT

DESENAT

NUME

art. Gheorghe SEUCUICI

ing. Ionuț NICORAȘ

ing. Ionuț NICORAȘ

Scara:

1:500

2624

A1

(564841)

Pr. Nr.:

23/2022

Faza:

P.U.Z. ETAPA II

POSSIBILITĂȚI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

ED01



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

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



 incinta studiată

LEA 110kV - Transelectrica - existentă

POST DE TRANSFORMARE
MT / JT PROPUȘ

CF 333518 Arad
strada Câmpurilor / DC 1302
pe domeniul public

LEA 110kV - Transelectrica - existentă

LEA 20kV existentă
pe domeniul public

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

PUNCT DE CONEXIUNE
PROPOS

LEA 20kV existentă
pe domeniul public

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

 L'Architecture ARHITECTURĂ · PROIECTĂRI · INSTALAȚII		PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar:		Pr. Nr. 23/2002
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM		NUME arh. Gheorghe SE		ATURA Scara:		Faza: P.I.Z. ETAPA II
PROIECTAT ing. Ionuț NICORĂ		VERIFICAT ing. Ionuț NICORĂ		Scara: 1:500 1:100 1:50 1:20 1:10 1:5 1:2 1:1 1:0.5 1:0.2 1:0.1		Planșă nr.: ED02
DESEMAT ing. Ionuț NICORĂ		VERIFICAT ing. Ionuț NICORĂ		Scara: 1:500 1:100 1:50 1:20 1:10 1:5 1:2 1:1 1:0.5 1:0.2 1:0.1		Planșă nr.: ED02
DESEMAT ing. Ionuț NICORĂ		VERIFICAT ing. Ionuț NICORĂ		Scara: 1:500 1:100 1:50 1:20 1:10 1:5 1:2 1:1 1:0.5 1:0.2 1:0.1		Planșă nr.: ED02

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362222 Arad

Nr. cerere	61405
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024
Cod verificare 100168467006	



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362222	16.613	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

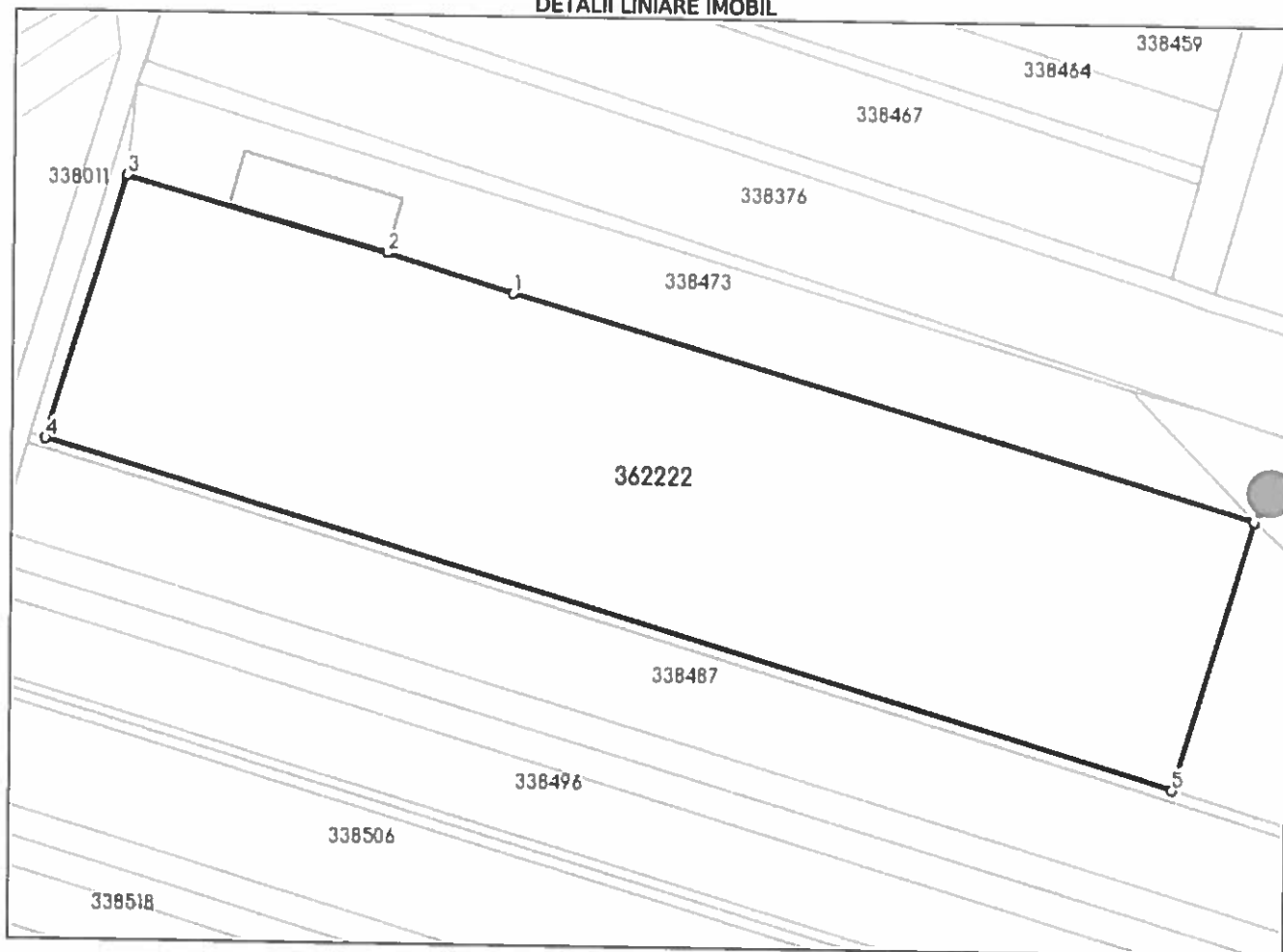
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362222	16.613	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	16.613	126	1351/1/2	-	Lot 1

Lungime Segmente

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

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

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,

23/05/2024, 15:04

Cod verificare

100168467027

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

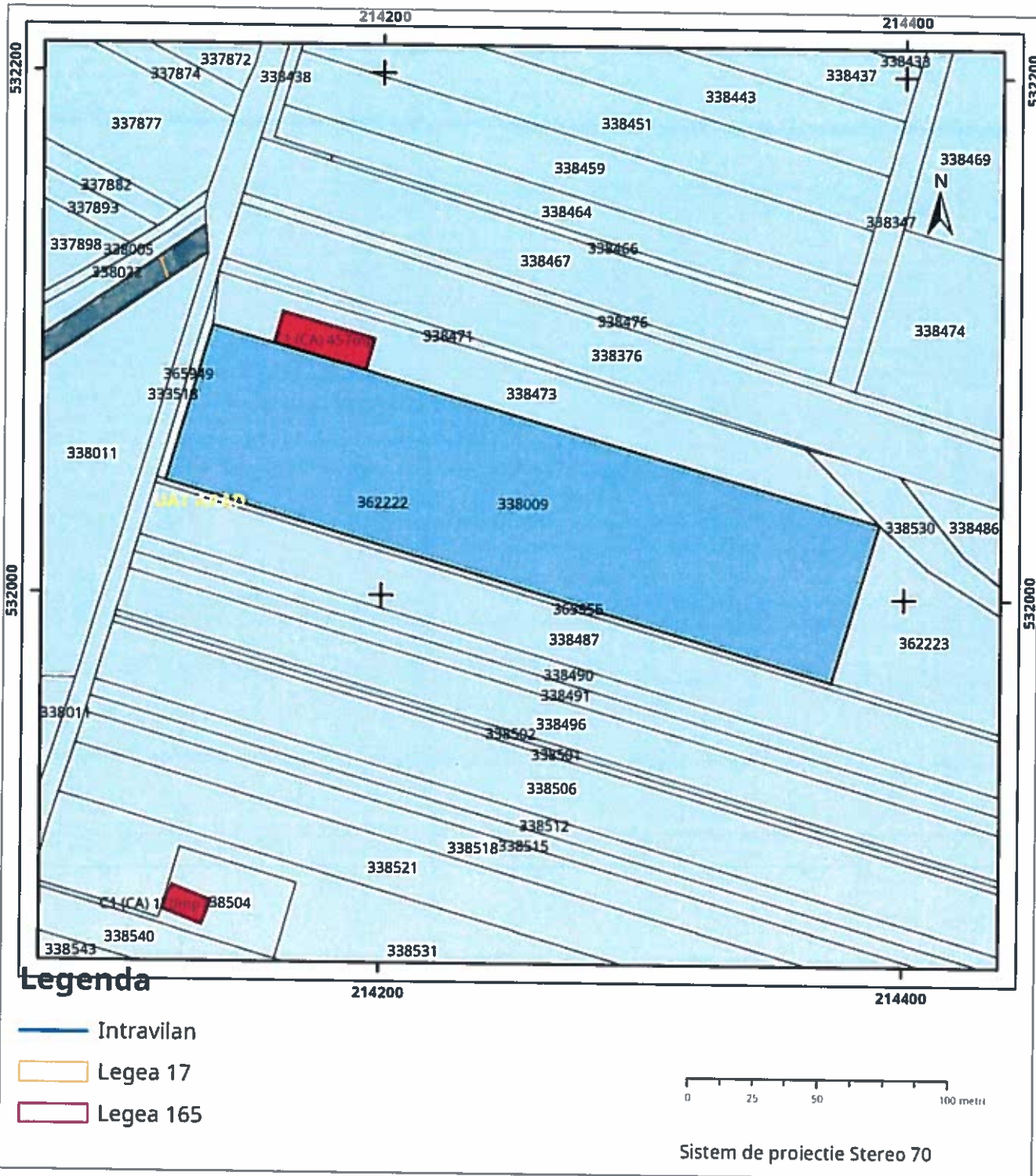
Nr.cerere	61407
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

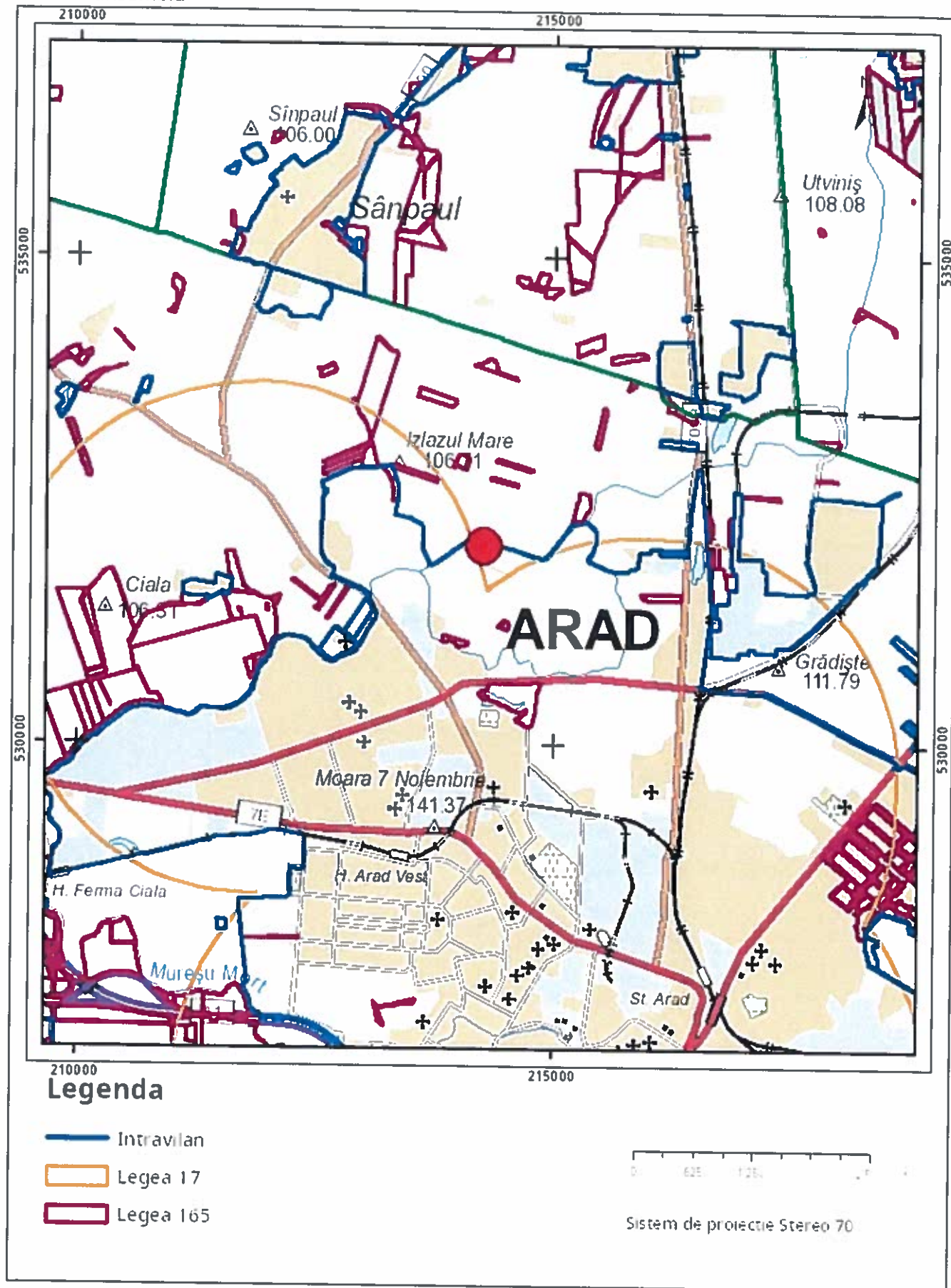
Teren: 16.613 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 16613mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☒

Semnat electronic

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1301 / 2023

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

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

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1301 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z. SI R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRII STATIEI DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI THNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTA, RACORDURI UTILITATI

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 16613 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 362222 Arad din extravilanul mun. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1747/03.10.2022

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.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

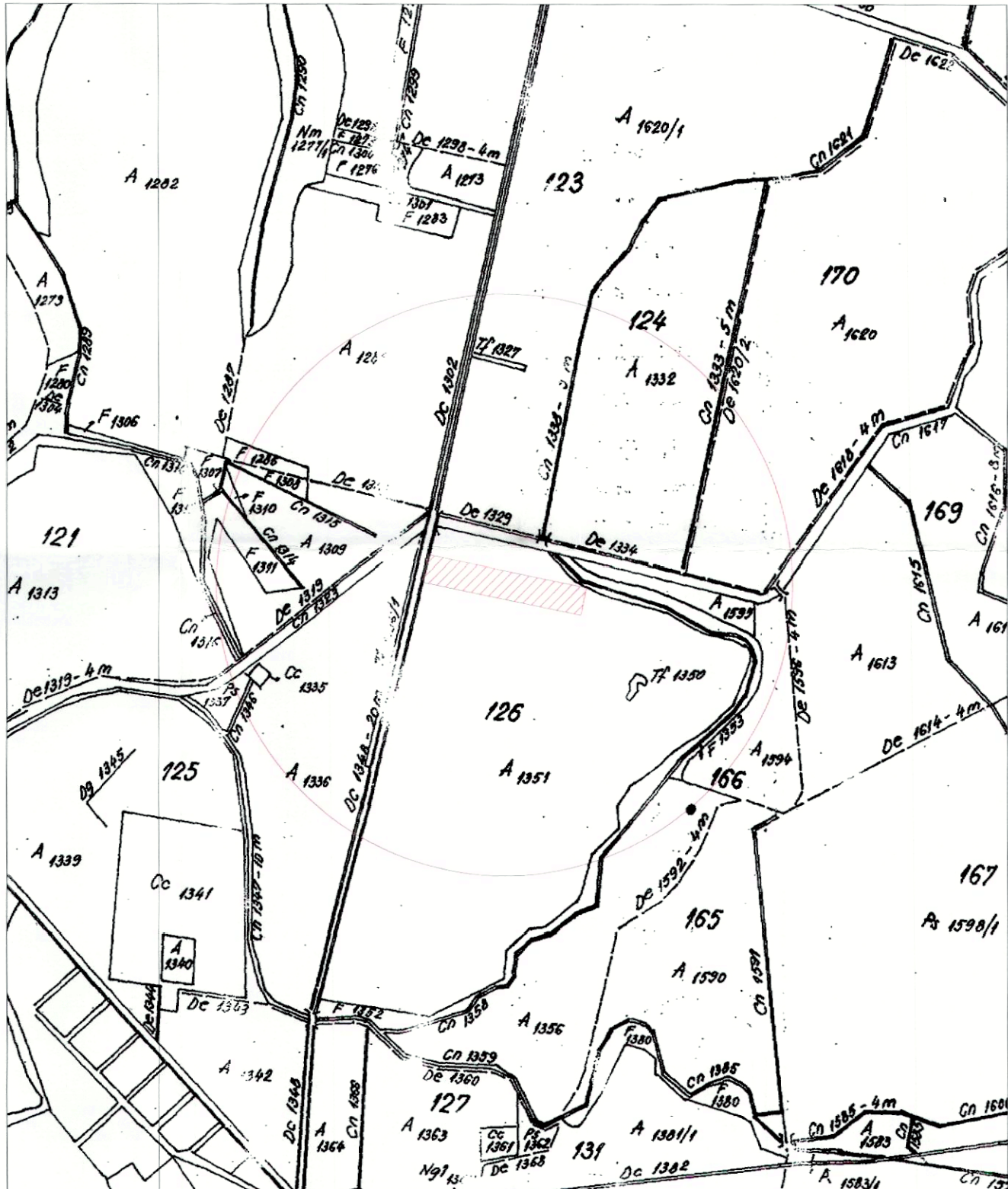
Marta Costan

Semnatura digitala de Marta Costan
DIN e-REGISTRUL de Arad, e-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară,
e-Marta Costan, semnatura=36177, de la act, greselile=0,00
Data: 2023.05.09 11:13:56 +0300

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,
Nr.Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
362222		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

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

Parcela (362222)

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

Sebastian-Toma Mann

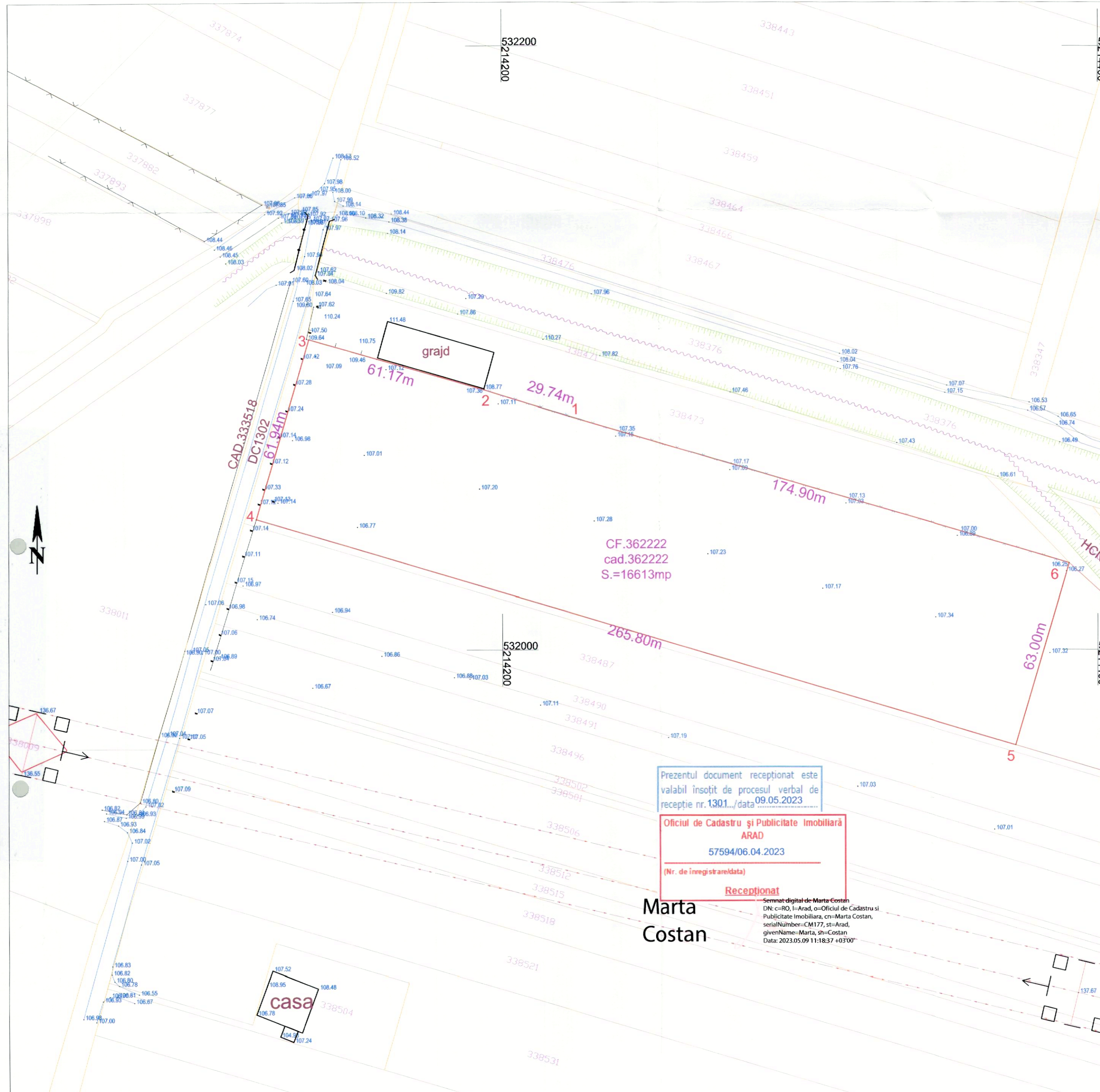
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374 Date: 2023.04.05 10:30:34 +03'00'

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

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

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

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374,J21657/2015			Beneficiar:	
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: extravilan Arad,	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:10000	Denumire proiect : PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatlei necesara elaborarii P.U.Z. si RLU in scopul - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE , VERTICALA, ÎMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO -EDILITARE ÎN ÎNCINTA , RACORDURI LA UTILITATI
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
			Data:Aprilie 2023	



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1301.../data 09.05.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
57594/06.04.2023
(Nr. de înregistrare/data)

Marta Costan

Semnăt digitală de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.05.09 11:18:37 +03'00'

Lista centralizatoare a avizelor

DENUMIRE PROIECT:

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

TITULAR: VLAD GRIGORE

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

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

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

Specialist RU

Arh. GHEORGHE SECULI

CUI 39358289



Compara a cererii adresate de VLAD GRIGORE, cu do.....
....., inregistrată cu nr. 99191 din 23.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 5 din 24 FEB. 2023

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

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

- la nord: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338473, canal HCN1638;
- la vest: strada Câmpurilor – DC1302;
- la sud: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338487,
- la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 362223.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

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

3. Indicatori urbanistici:

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

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

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/aacv.2ex/DS/BI

.....-A5-12

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

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

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 99191/23.12.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare 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 30.01.2023-08.02.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data 30.01.2023, 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 10.01.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semn	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		2023



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. 42491/ 30 JUN. 2023

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

Către,

VLAD COPOSU

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

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

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	JUN. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbulescu	

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități

Amplasament - extravilan mun.Arad, identificat prin CF 362222 Arad

Beneficiar - Vlad Grigore

Proiectant – SC L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.23/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.42491/17.05.2023 și completările depuse cu nr.52020/22.06.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 13.06.2023.

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 362223, CF 338487, CF 338011, SC RAN & RAD GROUP SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu	<u>29 IUN. 2023</u>
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	28.06.2023

Red. A.G./2ex



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

11-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE cu conținutul cererii nr. 11140 din 10.05.2024, înregistrată cu nr. 22399 din 20.09.2023 și completările înregistrate cu nr. 11140 din 10.05.2024,

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

AVIZ

Nr. 09 din 20.05.2024

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

Inițiator: Vlad Grigore

Proiectant general: S.C. L'Architecture D'Aujourd'hui S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici

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

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

Suprafață incintă: 16.613 mp.

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

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

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

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

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

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

Fată de limitele laterale, înspre limita nordică și sudică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m față de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puțin din jumătate din înălțime la cornișă și/sau coamă a construcției celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăților învecinate.

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

Fată de limita de proprietate posterioară, înspre limita estică, se va respecta o retragere de minimum 2,00m față de limita de proprietate, însă, în cazul clădirilor, nu mai puțin din jumătate din înălțime la cornișă și/sau coamă a construcției celei mai înalte pentru a evita umbrirea proprietăților învecinate.

- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, puț forat, rezervor vidanjabil.

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

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

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

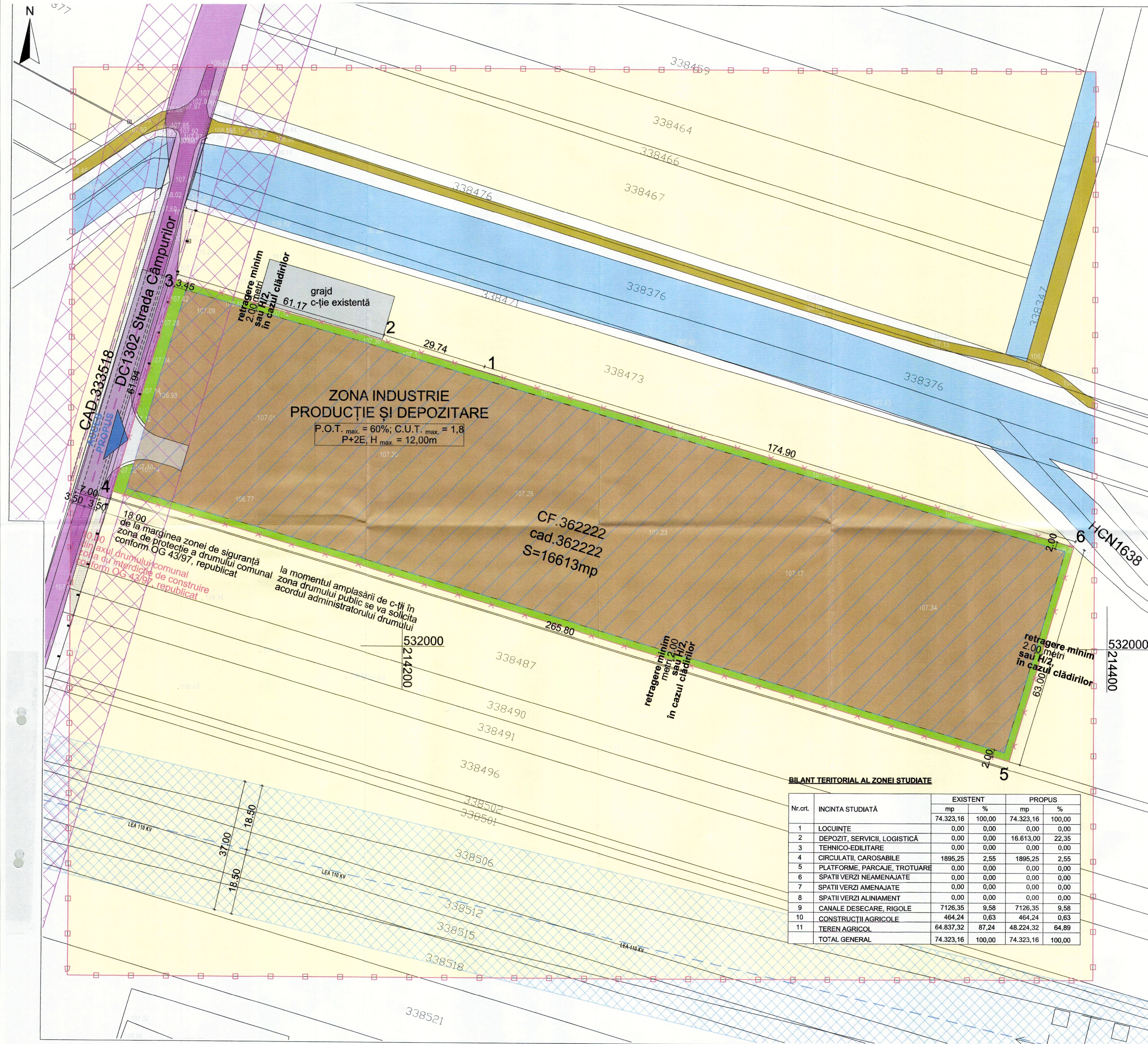
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent.

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

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

Arhitect
arh. Floria





FAZA: ETAPA III

P.U.Z. & R.L.U.
aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI”

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:
□ LIMITA ZONA STUDIATA
× × × LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
— LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCIONALA:
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
CANAL
ZONA INDUSTRIE (PRODUCȚIE SI DEPOZITARE)
CONSTRUCTII EXISTENTE
ZONA SPATII VERZI PROPUSE
ZONA CONSTRUIBILA
ZONA CONSTRUIBILA cu acordul administratorului Drumului DC 1302
CIRCULATII:
STRADA CAMPURILOR DC 1302
DRUM DE EXPLOATARE
POD
CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE
ACCES PROPUȘ

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

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(0+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.394	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

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

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

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

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

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

COORDONATOR URBANISM

arh. Gheorghe SF

PROIECTAT

arh. Ela FALCĂ

DESEMAT

arh. Ela FALCĂ

SEMNATURA

2024

(954841)

Titlu Protec:

0

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Pr. Nr.:

23/2022

Planșa nr.:

U02



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9467 din 09.06.2023

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

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special și a procesului verbal nr. 7748 din 10.05.2023;
- 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/observațiilor din partea publicului;

decide:

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

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: construcții pentru realizarea procesului tehnologic de preparare a betonului, birouri, hala depozitare;
- construcții de anexe tehnice;



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

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

Intervențiile pe teren se referă la:

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

Bilant teritorial

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

Numărul minim de locuri de parcare pentru zonă industrială conform HG nr. 525/1996

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

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

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

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

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

Canalizare pluvială:

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

Alimentarea cu energie termică:

Nu sunt prevăzute surse de încălzire cu combustibili convenționali.

Alimentarea cu energie electrică:

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

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

- 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**



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

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

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice zonificare, colectarea și transportul deșeurilor și asigurarea utilităților (apă/canalizare menajeră/ canalizare pluvială, energie electrică).

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

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

Proiectul de dezvoltare prevede realizarea unei stații de preparare a betoanelor, sub forma unui ansamblu de clădiri cu destinație specifică. Din punct de vedere al încadrării față de localitate/oraș, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei (zonă industrie, servicii, depozitare, comerț). Terenul se află în partea vestică a municipiului Arad.

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

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la Nord – Teren arabil proprietate privată, identificabile prin C.F. nr. 338473, canal HCN1638;

- la Sud – Teren arabil proprietate privată, identificabil prin C.F. nr. 338487, zonă industrială în curs de dezvoltare;

- la Est – Teren arabil proprietate privată, identificabil prin CF nr. 362223;

- la Vest – Strada Câmpurilor - Drum comunal DC1302, tereuri arabile.

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Terenul nu este traversat de trasee edilitare. Pe teren nu există utilități. Lipsa rețelelor de alimentare cu utilități pe terenul studiat nu constituie un impediment în dezvoltarea investiției, urmând ca racordul la rețelele edilitare să se facă prin bransament sau foraje.

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

Toate categoriile de deșeuri periculoase și nepericuloase vor fi predate operatorilor autorizați din punct de vedere al protecției mediului în vederea gestionării în conformitate cu OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

Predarea deșeurilor către un operator (autorizat) se va face în baza unor documente justificative (formulare de de încărcare/descărcare respectiv expediție/transport conform prevederilor HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra mediului populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă , se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ negativ.



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

b) Natura cumulativă a efectelor

În această zonă sunt în desfășurare activități similare cu cea propusă prin PUZ, dar și activități industriale de producție, prestări servicii, transport.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul (PUZ-ul) propus spre avizare (stație betoane cu dotările aferente) nu se regăsește în lista activităților din Legea 22 din 2001 (*actualizată*) privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră.

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

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

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

- zona rezidențială existentă se află la o distanță de aproximativ 1300 m.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date că amplasamentul se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

- prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe, doar le completează.

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este aria naturală ROSCI0108 Lunca Mureșului Inferior și ROSPA0069 Lunca Mureșului Inferior – sit de importanță comunitară și arie specială de protecție avifaunistică situată la aproximativ 5000 m sud de limita amplasamentului.

Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:

Alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă se va asigura din sursă subterană (foraj propriu F1 H - 45 m Q 225 mm), apa va fi utilizată în scop igienico sanitar, tehnologic și stingere incendiu

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate fecaloid menajere vor fi colectate gravitațional într-un bazin etanș vidanjabil dimensionat corespunzător, care va fi utilizat până la executarea în zonă a unui sistem de canalizare centralizat. Bazinul pentru ape uzate fecaloid menajere va fi vidanjat de către un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului;

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

Apele pluviale convențional curate vor fi evacuate înspre spațiul verde sau într-un bazin de retenție prevăzut cu grup de pompare și preaplin prin care apele pluviale pot fi evacuate în canalul de desecare din zonă HNC1638;

Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi (preepurare) iar de aici vor fi evacuate gravitațional în bazinul de retenție prevăzut cu preaplin.



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

Din bazinul de retenție apele pot fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, umectarea parcajelor/zonelor generatoare de praf sau pot fi evacuate în canalul de desecare. Apele pluviale colectate în bazinul de retenție / evacuate în canalul de desecare HCN1638 cor respecta prevederile HG188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, normativul NTPA001.

Asigurare agentului termic – pentru generarea călduri pe timp răcăros se vor utiliza sisteme electrice de încălzire.

Alimentarea cu energie electrică. Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unui post de transformare și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.

Vor fi prevăzute/amenajate spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție în suprafață de 3322 mp.

Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a deșeurilor specifice provenite din activitate. Deșeurile vor fi colectate separat/selectiv, în vederea valorificării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Abandonarea deșeurilor este interzisă."

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

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

Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă."

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

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

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

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

Antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă. Toate toaletele vor fi ecologice vor fi prevăzute cu rezervor sigilat și vor fi golate regulat

Titularul proiectului/activității este obligat să respecte:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
 - Decizia 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu modificările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Documentația cuprinde:

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

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:

- Jurnalul Arădean din 07.04.2023 și 10.04.2023 privind consultarea primei versiuni;
- Jurnalul Arădean din 30.05.2023 privind decizia etapei de încadrare a planului;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 26.05.2023 privind decizia de adoptare a planului

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

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

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

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

Director Executiv
Dana Mon...

Șef Serviciu Avizare Acorduri Autorizații
Adina Orașan

Înt
Cla



PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 89
din 14 februarie 2024

privind aprobarea primei înscrieri în cartea funciară și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad a unui imobil situat în extravilanul Municipiului Arad, identificat în parcela De 1302/1

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1) și alin. (2), art. 76 alin. (6) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă prima înscriere în cartea funciară și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului situat în județul Arad, Municipiul Arad, identificat în parcela De 1302/1, în suprafață de 257 mp, categoria de folosință drum, situat în extravilanul Municipiului Arad, conform documentației tehnice anexată (Plan de amplasament și delimitare a imobilului - Anexa 1 și Memoriul tehnic) executată de către SC TOPOVAS PLAN SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar din cadrul Direcției Secretar General și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cosmin Alexandru BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 14.02.2024

Cod PMA-S4-02

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea: **UAT Arad, loc. Arad**
2. Tipul lucrării: **prima înscriere**
3. Suprafața planului supus recepției: **257mp**
4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:
documentație de prima înscriere imobil

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc. : La fata locului împreună cu proprietarul imobilului am identificat limitele de proprietate a imobilului înscris în Imobilul supus recepției tehnice se regăsește în, **parcele DE 1302/1.**

6. Operațiuni de specialitate realizate: Lucrarea a fost întocmită prin determinarea punctelor cu GPS-ul TRIMBLE R8 folosind metoda Rompos RTK și stația totală Trimble S5 cu precizia de ± 2 cm, stationand pe punctele de stație folosind metoda drumuirii pentru determinarea punctelor radiate prin metoda radierei. Conectarea la rețeaua Rompos a fost făcută folosind stația de referință virtuală Rompos VRS. Măsurătorile au fost executate în modul RTK (Real Time Kinematic) cu o precizie, care execută culegerea și prelucrarea datelor computerizată prin metoda continuă absolută, cu o precizie de citire a distanțelor de 3 mm + 2 ppm/2 mm + 2 ppm și cu o precizie de citire a unghiurilor de 3" în orice anotimp între -20°C și +50°C. Sistemul de coordonate : Măsurătorile topografice efectuate în scopul întocmirii planurilor topo-cadastrale au fost realizate în sistem de proiecție Stereografică 1970, sistem nivelitic Marea Neagră 1975.

-Puncte geodezice de sprijin noi și vechi folosite :

Denumire punct sprijin	X (m)	Y (m)	Z (m)
Stație referință ARAD	525763.829	217967.384	124.976

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

Terenul este neîmprejmuit.

Nota: Datorită unei erori înregistrate în mod sistematic în sistemul informatic de cadastru și carte funciară, s-a constatat o neconcordanță. Pentru corectarea acestei situații, am întocmit documentația de prima înregistrare pentru crearea a două noi parcele cu destinația de arabil și drum de exploatare.

Aceste înregistrări sunt esențiale deoarece se desfășoară documentația tip PUZ și RLU pentru imobilul identificat în Cartea Funciară sub numărul CF 362222

Data întocmirii

15.12.2023

SC TOPOVAS PLAN SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/L 1; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr 0092/26.03.2012



B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Metri
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Parcela (362222)			
Nr. Pol.	Coordonate polde contur		Lungimi lat (m+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	28.745
2	532083.992	214193.970	61.198
3	5321102.700	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	268.802
5	531969.532	214372.364	83.004
6	532028.891	214360.429	174.903

S(362222)=10613.11mp P=666.582m

Sebastian-Toma
Mann

Digitally signed by Sebastian-Turner
DN: c=DE, o=TOPOVAL PLAN
GmbH, ou=Sebastian-Turner
GmbH, email=sebastian@MSTE.
gmx.de, cn=Sebastian-Turner,
sn=Sebastian
2.5.4.97=KID4670376
Date: 2022.07.04 13:06:54
+0200

- ### LEGENDA
- linia electrica aeriana
 - stăp de joasă tensiune
 - stăp de înaltă tensiune
 - conductivitate zero
 - circulație aerului
 - gard pământ
 - gard beton / gard betonat
 - gard metalic
 - înălțime
 - (înălțime standard)
 - gard beton
 - din beton
 - stăp de înaltă tensiune
 - zona de interes
 - punctele de control
 - garduri laterale
 - auto

NOTA: Persoane autorizate răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele de dobândire ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar, în cazul înțelegerii, persoane autorizate răspunde pentru materializarea înscrisului imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. *

SC Topexas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa II, seria RO-B-J, nr.2008/2021; prin
Ing.Maria Sabotescu-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0082/28.03.2012

Beneficiaries:

Vlad Grigore și Vlad Ioana

Adress: extrajuridisch Amt

Demunstre proiect :

1:1000
1:10000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru întocmirea documentației
necesare elaborării P.U.Z.

Detachment 2022Address: **Shun An, W. Fungshu, No. 1**

ACTRINEA

NUMELE

SIGNATURA

MASURAT

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

REDACTAT

by MANN SEBASTIAN

VERIFICAT

1. **NAME** _____

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

ANEXA Nr. 10*

(Anexa nr. 16 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	257	extravilan Arad, DE 1302/1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	
	Arad	



DE 1302/1
S.=257mp

532100
214100

cad.338473

532100
214200

cad.333518

cad.362222

cad.338487

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa II, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, clasa II, seria RO-AR-F, nr.0092/28.03.2012

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

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

Executa

Confirmarea
corectitudinii
cadastrele
realitatea din teren

Semnatura si

Data: 15.12.2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de
date integrate si
bucura numarul cadastral

Semnatura si parafa

Data:



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 90
din 14 februarie 2024

privind aprobarea primei înscrieri în cartea funciară și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad a unui imobil situat în extravilanul Municipiului Arad, identificat în parcela A 1351/2/1

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1) și alin. (2), art. 76 alin. (6) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

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

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

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar din cadrul Direcției Secretar General și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cosmin Alexandru BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru Extravilan, Fond Funciar
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 14.02.2024

Cod PMA-S4-02

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea: UAT Arad, loc.Arad, A1351/2/1
2. Tipul lucrării: **prima înscriere**
3. Suprafața planului supus recepției: 1465mp
4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului: **documentație de prima înscriere imobil**
5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc. : La fata locului împreună cu proprietarul imobilului am identificat limitele de proprietate a imobilului înscris în Imobilul supus recepției tehnice se regăsește înscris în tarla 126, A 1351/2/1.
6. Operațiuni de specialitate realizate: Lucrarea a fost întocmită prin determinarea punctelor cu GPS-ul TRIMBLE R8 folosind metoda Rompos RTK și stația totală Trimble S5 cu precizia de ± 2 cm, stationand pe punctele de stație folosind metoda drumuirii pentru determinarea punctelor radiate prin metoda radierei. Conectarea la rețeaua Rompos a fost făcută folosind stația de referință virtuală Rompos VRS. Măsurătorile au fost executate în modul RTK (Real Time Kinematic) cu o precizie, care execută culegerea și prelucrarea datelor computerizată prin metoda continuă absolută, cu o precizie de citire a distanțelor de 3 mm + 2 ppm/2 mm + 2 ppm și cu o precizie de citire a unghiurilor de 3" în orice anotimp între -20°C și +50°C. Sistemul de coordonate :Măsurătorile topografice efectuate în scopul întocmirii planurilor topo-cadastrale au fost realizate în sistem de proiecție Stereografic 1970, sistem nivelitic Marea Neagră 1975.

-Puncte geodezice de sprijin noi și vechi folosite :

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

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

Terenul este neimprejmuit.

Nota: Datorită unei erori înregistrate în mod sistematic în sistemul informatic de cadastru și carte funciară, s-a constatat o neconcordanță. Pentru corectarea acestei situații, am întocmit documentația de prima înregistrare pentru crearea a două noi parcele cu destinația de arabil și drum de exploatare.

Aceste înregistrări sunt esențiale deoarece se desfășoară documentația tip PUZ și RLU pentru imobilul identificat în Cartea Funciară sub numărul CF 362222

Data întocmirii

15.12.2023

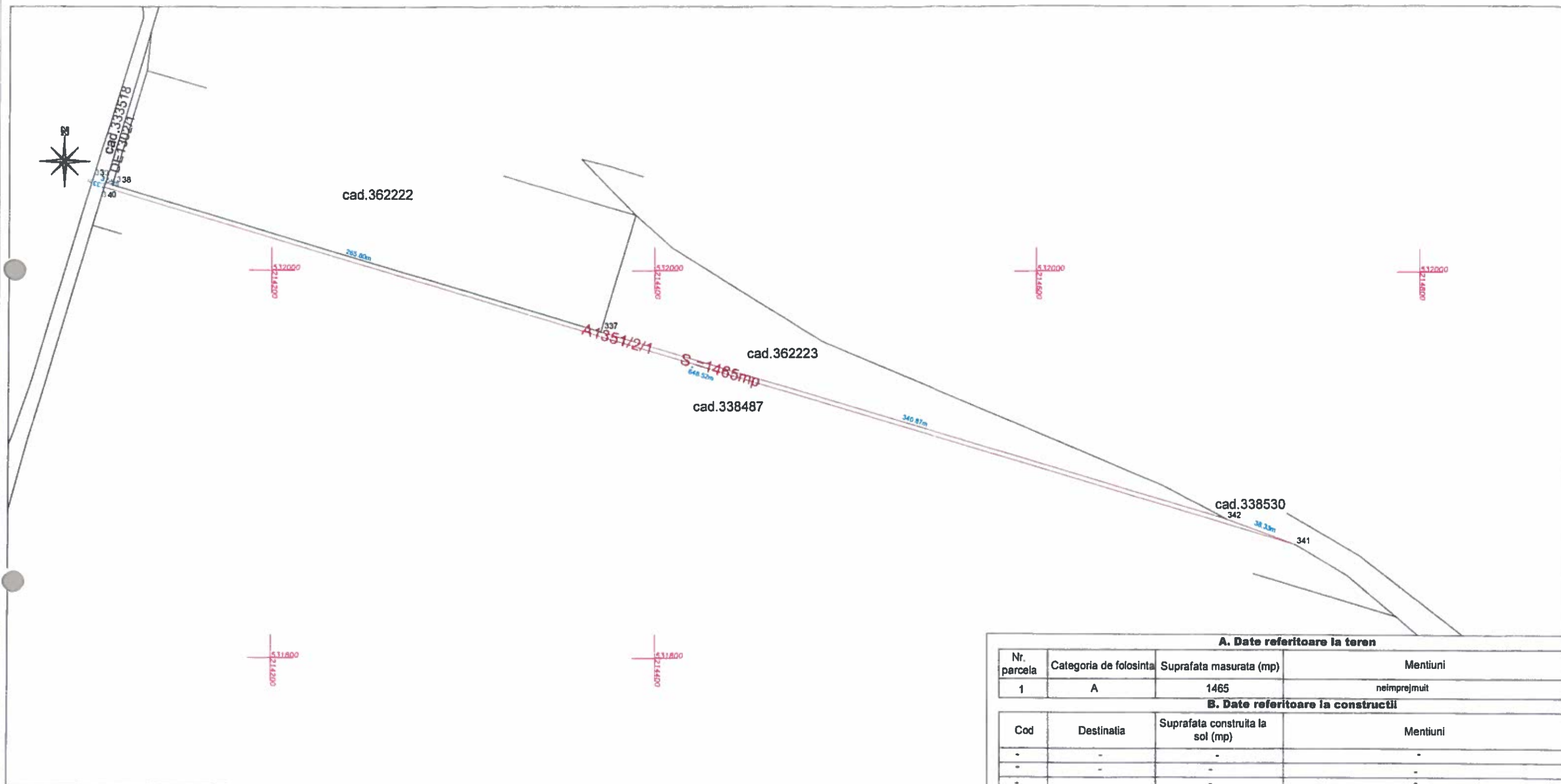
SC TOPOVAS PLAN SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr 0092/26.03.2012



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1: 2000

ANEXA Nr. 107
(Anexa nr. 16 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1465	extravilan Arad, Iaria 126, parcela 1351/2/1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	
	Arad	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	1465	neimprejmuit
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

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



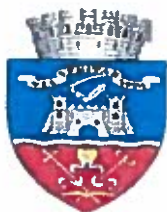
SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

Data: 15.12.2023

Inspector

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

Semnatura si parafe
Data:



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



DIRECȚIA SECRETAR GENERAL
SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCİAR

Nr. ad. 21739 / 01.04.2024

C ă t r e

Domnul VLAD GRIGORE

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

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

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Municipiul Arad
Lazar FAI
1

APR. 7^o

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

01.04.2024

01.04.2024

01.04.2024



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



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



ISO 9001
certificat de conformitate

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



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 16920/.....2023

Către,
Beneficiar: Vlad Grigore, c

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

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

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

Consiliul Județean Arad, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03 octombrie 2022, și a documentației depuse, vă comunicăm că amplasament nu este situat în zona drumului județean DJ 709C.

Accesul carosabil din drumul județean DJ 709C la investiția menționată în documentație se va face din drum de interes local, având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.

Se va cere acordul administratorului drumului de interes local, având CF. 333518-Arad cu nr. cad 333518.

ȘEF SERVICIU
TEHNICĂ

Director E
ing. Răzvan CI

Director
ing. Cr

junct,

Șef Serv
ing. A

Întocmit /2 ex
Consilier Ing. Alin Morgovan

223 Vlad Grigore "PUZ și RLU aferent "PUZ și RLU în scopul-Construire stație de betoane"-Neg.



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.59978/Z1/09.08.2023

Către,

VLAD GRIGORE

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL-CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI” EXTRAVILAN IDENTIFICAT PRIN CF nr.362222 ARAD beneficiar: VLAD GRIGORE;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.59978/21.07.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1747 din 03.10.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnătura digitală de către:

Liliana Florea

Data: 10.08.2023 10:03:49

Nume prenume	Funcția	Semnătura Semnat digital de către:
Gaina Ovidiu	membru	Ovidiu Gaina Data: 10.08.2023 08:56:13
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 09.08.2023 16:19:13



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1663483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



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

Nr 7239 din 07.04.2023

Către,

Vlad Grigore

spre știință:

○ SC L'architecture D'aujourd'hui SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7239 din 04.04.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Construire stație de betonare, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități

Adresa obiectivului: Arad, CF 362222

Beneficiar: **Vlad Grigore**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

○ Proiectant: SC L'architecture D'aujourd'hui 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 în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

5026 088 / 01-04-2023



COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Strada Sablu Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad, România, cod poștal 410179
C.F.A.U. RO 168481 ORC 102/110/23-02-1991
Capital versat și subscris 965000 Lei
IEATU FOT/BNCE/015/06/14-84 (AR) BCF

tel +40 257 270 644
+40 257 270 844
fax +40 257 270 983
apn arad n
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE 7239
DATA 04 APR 2023

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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI.
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, JUD. ARAD
- 1.3. Beneficiar(*1) VLAD GRIGORE
- Adresa(*4) O.
- Identitate pers. fizică(*4).
- Identitate agent or(*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism n

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

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):

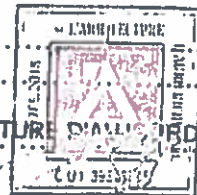
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI 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):

cf anexă

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

**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998-actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr.	din
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr.	din
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr.	din
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	
j).	
k).	

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X	X			

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. în calitate de operator de date cu caracter personal, cu sediul în Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J02/110/1991, având Cod Unic de Înregistrare RO1683483, *prelucrează datele dumneavoastră cu caracter personal, prin mijloace automatizate și manuale*, în scopul încheierii și executării contractului de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, potrivit Legii nr. 241/2006 a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către dumneavoastră este reprezentat de prev. art. 6 alin. 1 lit b, c, e și f din Regulamentul UE 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date respectiv executarea contractului, îndeplinirea obligațiilor legale ce ne revin în calitate de operator, protejarea intereselor legitime ale operatorului și îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către Compania noastră și împuterniciți (precum furnizori de servicii IT, furnizori de servicii plăți identificați în cuprinsul facturilor de consum, instituții bancare prin intermediul cărora alegeți să achitați facturile de consum etc) numai în scopul mai sus menționat respectiv pentru facilitarea activităților desfășurate în legătură cu contractul, executarea contractului, în vederea îndeplinirii obligațiilor legale ale Companiei, a îndeplinirii unei sarcini în interes public și/sau pentru protejarea intereselor legitime ale operatorului în legătură cu executarea contractului. Datele dumneavoastră cu caracter personal pot fi comunicate numai autorităților și instituțiilor publice în cazul necesității respectării obligațiilor legale ce ne revin, respectiv: organelor fiscale, Curții de Conturi, instanțelor judecătorești, executorilor judecătorești, altor organe judiciare sau instituții competente de control, dacă este cazul.

În ceea ce privește prelucrarea datelor de către Împuterniciți/parteneri contractuali, Compania de Apă Arad S.A. se asigură că încheie cu fiecare dintre aceștia Acorduri privind prelucrarea datelor cu caracter personal în care sunt specificate în mod expres obligațiile părților cu privire la măsurile tehnice și organizatorice necesare pentru asigurarea securității prelucrării datelor cu caracter personal.

În vederea îndeplinirii scopurilor mai sus menționate, vă informăm că prelucrăm următoarele date cu caracter personal:

- în cazul contractanților persoane fizice: nume, prenume, domiciliu, seria și numărul cărții de identitate, codul numeric personal, cetățenia, locul nașterii, adresa de corespondență, date privind proprietatea, imaginea, date privind membrii familiei și date privind sănătatea (numai în cazul deducerilor/eșalonărilor), semnătura.
- în cazul contractanților persoane juridice: datele reprezentantului legal - numele și prenumele, calitatea (asociat/administrator/administrator împuternicit/ delegat/reprezentant legal, etc), seria și numărul C.I., datele celorlalți asociați /administratori, copie CI administrator, semnătura.

În conformitate cu art. 13 alin. 2 lit. e din Regulamentul UE 2016/679, furnizarea acestor date reprezintă o obligație contractuală, fără de care încheierea sau executarea contractului nu este posibilă.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la încetarea obligațiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare, stabilite conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat la nivelul Companiei.

Conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date beneficiați de următoarele drepturi: dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziție, dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, dreptul la restricționarea prelucrării.

Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date Compania de Apă Arad S.A., prin:

- poștă sau registratură la adresa din Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, cod poștal 310178, județul Arad
- email la: apacanal@caarad.ro

De asemenea, pentru orice întrebări sau nemulțumiri vă puteți adresa responsabilului nostru pentru prelucrarea datelor prin email la dpo@caarad.ro sau telefonic la numărul 0257270843 interior 120, în zilele lucrătoare, de luni până vineri, între orele 08:00 – 16:00, iar dacă sunteți de părere că vi s-a încălcat vreun drept privind acest subiect, vă puteți adresa Autorității de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (www.dataprotection.ro).

Ne angajăm să aplicăm toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor dumneavoastră personale, a protecției acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor.

Am luat la cunoștință:

Numele și prenumele

.....

Calitatea

Semnătura.....

Data.....

ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR SUPLIMENTARE

Suplimentar față de datele identificate mai sus, în scopul asigurării unei comunicări rapide și eficiente în ceea ce privește respectarea obligațiilor contractuale este posibilă prelucrarea numărului dumneavoastră de telefon și a adresei de email. Aceste date pot fi prelucrate de Compania noastră numai cu acordul dumneavoastră expres, serviciile prestate nefiind condiționate de furnizarea acestor date. În măsura în care sunteți de acord cu furnizarea acestor date, vă informăm că beneficiați de toate drepturile menționate mai sus, având totodată dreptul de a vă retrage oricând consimțământul acordat printr-o simplă cerere adresată Companiei noastre.

<u>Categorii date prelucrate</u>	<u>Sunt de acord cu prelucrarea lor</u>	<u>Nu sunt de acord cu prelucrarea lor</u>
- adresă e-mail	☐	☐
- nr. de telefon:	☐	☐

*** Notă: Vă rugăm să marcați cu X căsuța corespunzătoare acordului/dezacordului privind prelucrarea acestor date cu caracter personal.**

Numele și prenumele

.....

Semnătura.....

Data.....

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,
Nr. Cartea Fundata	Unitatea Administrativ Teritoriala	
362222	Zimandu Nou	

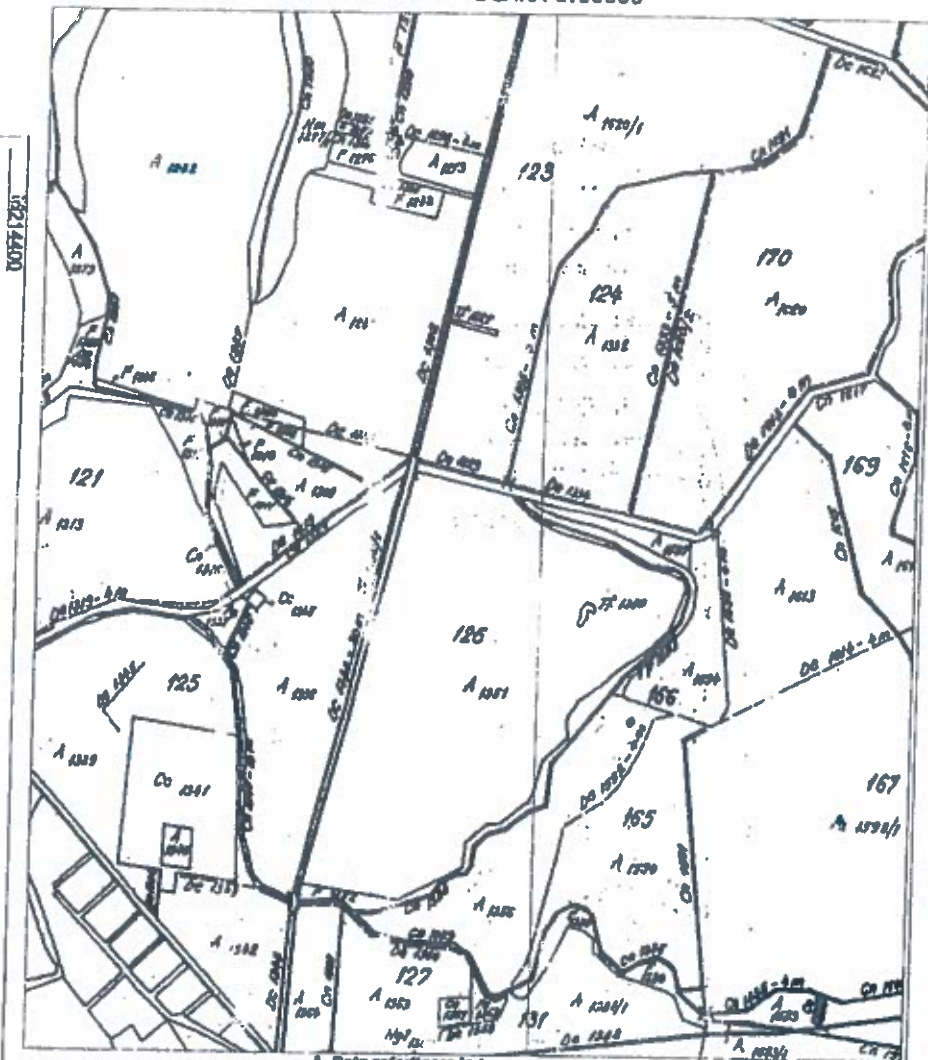
C.A.A. NU DEȚINE REȚELE DE APĂ
ȘI CANALIZARE ÎN ZONĂ.

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHNIC

grajd

CF.362222
cad.362222
S=16613mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Monturi
1	A	16613	imobil neînregistrat
-	-	-	-
Total	-	16613	-

Cod	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Monturi
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(L+1)
1	532077.325 214222.424	28.745
2	532085.992 214183.970	61.188
3	532102.708 214135.132	61.942
4	532043.368 214117.372	265.802
5	531968.332 214372.364	63.004
6	532028.891 214390.429	174.902

S(362222)=16613.1mp P=658.662m

Sebastian-Toma
Mann

LEGENDA
- Bule electrice aeriene
- stâlpi de joasă tensiune
- stâlpi de înaltă tensiune
- construcție casă
- construcție anexe
- gard planș
- gard beton/ piatră înaltă
- gard metalic
- construcție
- puncte măsurătoare
- post beton
- cu sârmă
- stâlpi de înaltă tensiune
- zone de interes
- parcelă cadastrala
- gard teren
- cale

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

SC Topograf Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa B, seria RO-B-1, nr.3009/2021; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, clasa B, seria RO-AR-F, nr.0062/28.03.2012

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI 34470314; 20.06/2015			Beneficiar:	
Adresa Mut. Arad, str. Penilor, nr.41			Vlad Grigore si Vlad Ioana	
Adresa: extravilan Arad,				
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNAȚURA	Scara:	Denumire proiect:
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesare elaborării P.U.Z.
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:10000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru întocmirea documentației
necesară elaborării P.U.Z



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17492107 din 24/05/2023

Catre

GRIGORE VLAD, domiciliul/sediul in judetul

municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul

c. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17492107 / 10/05/2023**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU IN SCOPUL – CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI** cu destinatia **SERVICII** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **362222**, nr. cad. **362222**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17492107 / 24/05/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA; B. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor 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 executia lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1747 / 03/10/2022, respectiv până la data de 03/10/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 4 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
ia Stanca\
on 25/05/2023 at
07:19:11 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
TEL BORA
on 24/05/2023 at
15:38:02 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
24/05/2023 at
14:35:24 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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



STRADA CAMPURILOR DC 1302

DEPOZITARE AGREGATE

REZERVOR APA

BAZIN DECANTOR

ACCES PROPUȘ

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

LEA 110 KV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV

ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mx2=37,00m

ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 KV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mx2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

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

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

- NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUTIE PE PERIMETRU
OBIECTIVULUI STUDIAT.

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: VILAD CERICORE

Pr. Nr.: 23/2022

Scara: 1:500

Arhitectură PROIECTĂRI INSTALAȚII

Specificatie

Coordonator Urbanism

Proiectat

Desenat

Arh. Gheorghe SECULICI

Arh. Ela FALCĂ

Arh. Ela FALCĂ

Proiectant Arhitectura

Beneficiar: VILAD CERICORE

Pr. Nr.: 23/2022

Scara: 1:500

Arhitectură PROIECTĂRI INSTALAȚII

Specificatie

Coordonator Urbanism

Proiectat

Desenat

Arh. Gheorghe SECULICI

Arh. Ela FALCĂ

Arh. Ela FALCĂ

Proiectant Arhitectura

Beneficiar: VILAD CERICORE

Pr. Nr.: 23/2022

Scara: 1:500

Arhitectură PROIECTĂRI INSTALAȚII

Specificatie

Coordonator Urbanism

Proiectat

Desenat

Arh. Gheorghe SECULICI

Arh. Ela FALCĂ

Arh. Ela FALCĂ

SPICIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Beneficiar:	Pr. Nr.:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		1:500	VILAD CERICORE	23/2022
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ				
DESENAT	arh. Ela FALCĂ				

E-distributie
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 85-71, Arad
Insoțeste avizul nr 17492107
din data 24.05.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 24/05/2023 at
14:35:25 CEST

cad.362222
S.=16613mp

NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA CĂREȚĂRĂRII STUDIAT.
DIRECȚIA ÎNCHIRIE

532000
214200

338487

338490

338491

338496

338502

338501

338506

338512

338515

338518

338521

37.00

107.52

108.95

100.40

107.11

107.15
106.97

107.06
106.98

106.74

106.94

106.86

106.88
107.03

106.67

07.07

05

107.19

- NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

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

FA7A

1044

FA7A

1044

17492107

24.05.2023

17492107

24.05.2023

14:35:26 CEST

CONSTRUCȚIE STĂȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎNCADRARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:

—□— LIMITA ZONA STUDIATA

—X—X—X— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

— — — — — LIMITA PROPRIETATE PARCELE

— — — — — LIMITA ZONA CONSTRUIBILA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN

CANAL

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE

DEPOZITARE

CONSTRUCTII:

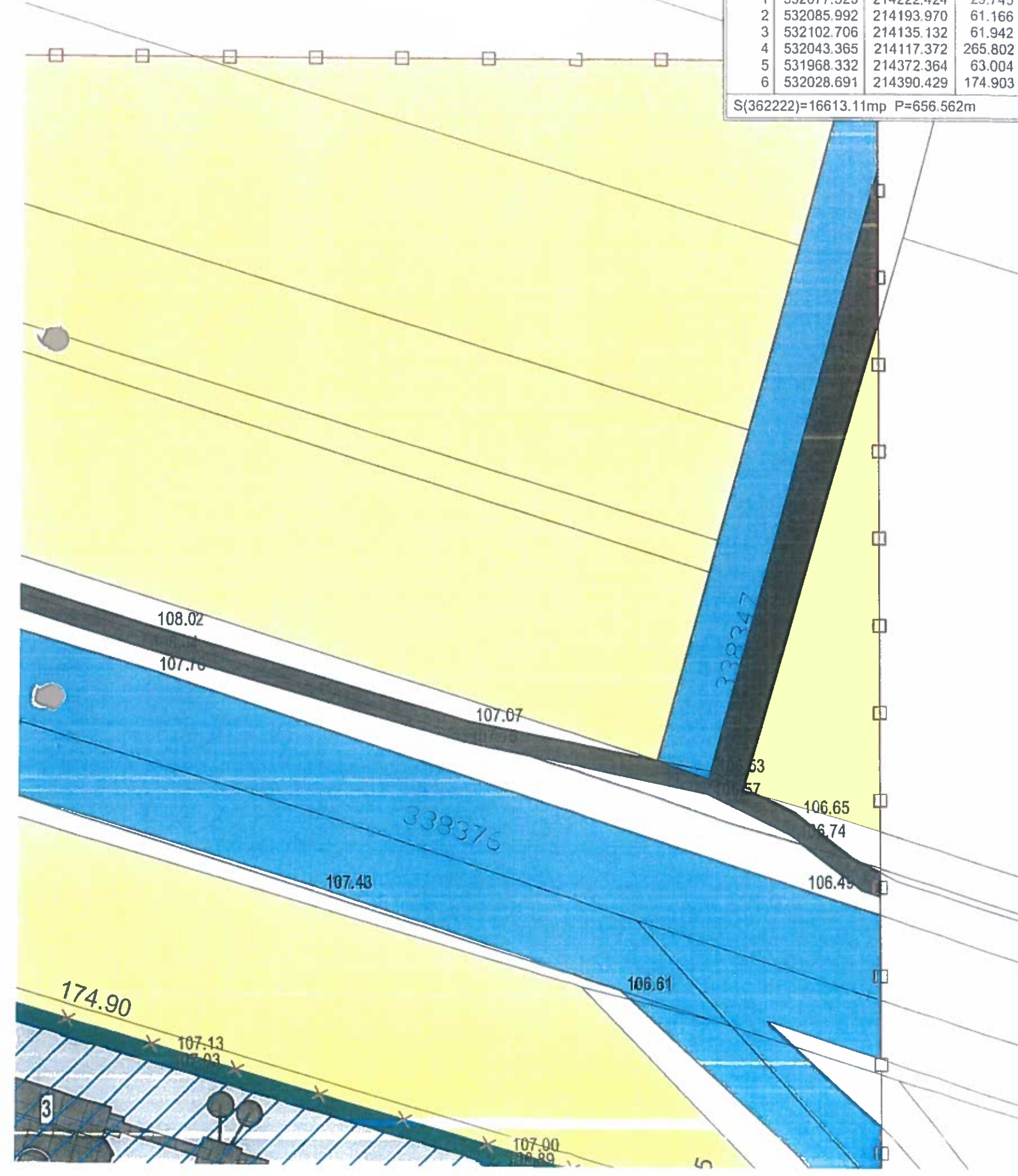
1 CLADIRE DE BIROURI

2 CABINA POARTA

3 STATIE

4 HALA

5



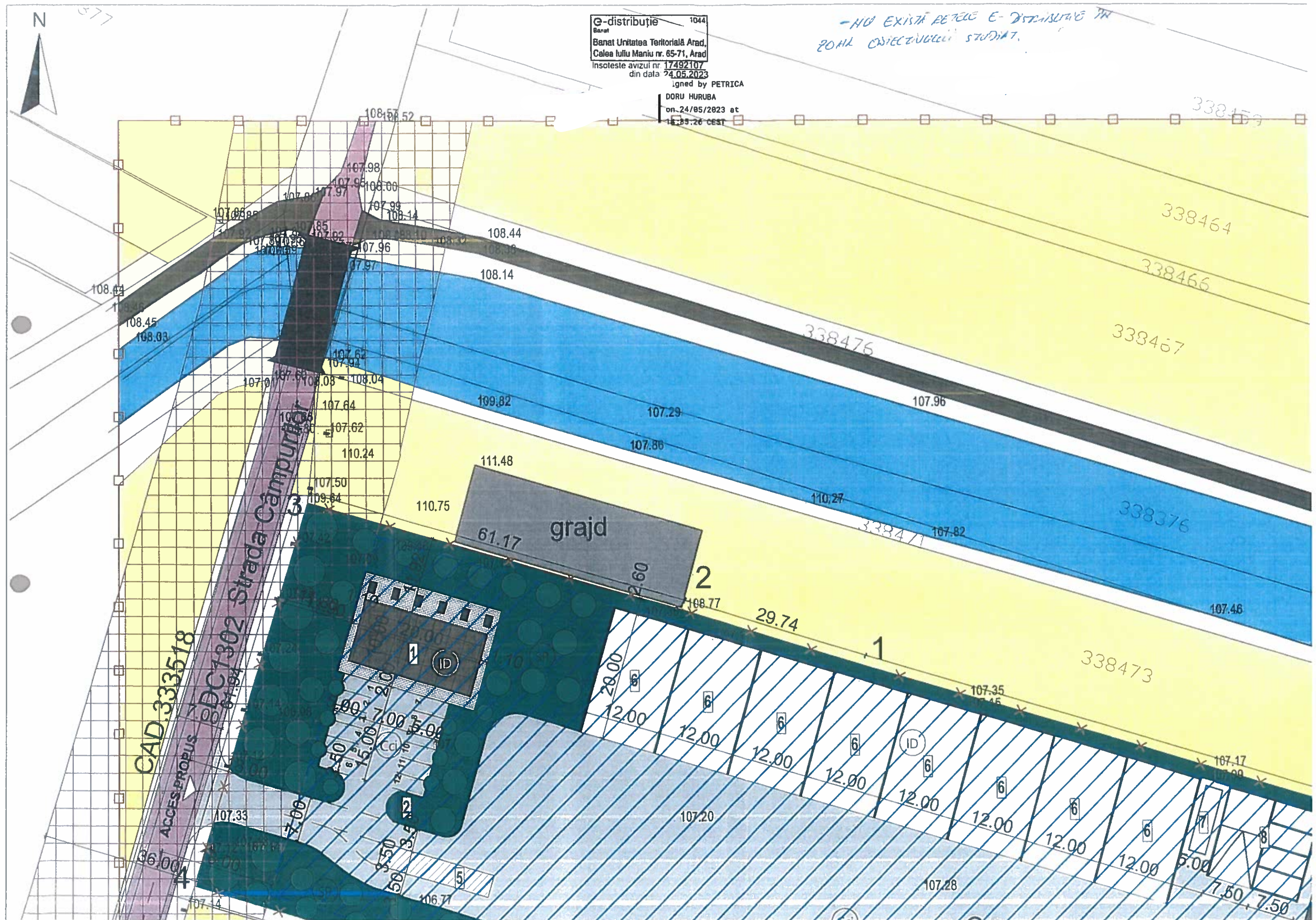
N

377

E-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 85-71, Arad
Insoteste avizul nr. 17492107
din data 24.05.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 24/05/2023 at
18:39:26 cest

-NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.



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

Grigore Vlad

AVIZ DE PRINCIPIU

214585738/01.04.2024

Stimate domnule/doamnă Grigore Vlad,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214582819 din 28.03.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU in scopul Construire statie de betoane,platforma depozitare,sediu birouri, elemente publicitare,sistematizare,verticala, imprejmuire,acces, lucrari tehnicoedilitareincinta,racorduri utiliati din localitatea Arad, strada Fn, numarul cf 362222 județ AR

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 31.03.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.04.02
10:46:11 +03'00'

Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2024.04.01
16:21:40 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214585738/01.04.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU

214183095, 07.04.2023

Loc. Arad, Jud. Arad, Str. CF362222 Nr. FN

Stimate domnule/doamnă Grigore Vlad

Urmare a solicitării dumneavoastră, 214163952/03.04.2023 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z, pentru PUZ si RLU in scopul construire statie de betoane , platforma depozitare , sediu birouri , elemente publicitare, sistematizare , verticala, imprejmuire , acces , lucrari tehnico-edilitare incinta , racorduri la utilitati. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea 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



Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Crisan Madalin Nicolae
Manager Racordare

Nr. înregistrare _____
Data _____

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mures

CERERE AVIZE

☐ **Aviz de amplasament**

pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

☒ **Aviz de principiu**

pentru acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentației pentru

Faza PAT ☐, PUG ☐, PUZ ☒, PUD ☐, SF ☐, alta _____

☐ **Aviz de traseu**

Pentru lucrări ale OSD GN (extinderi, ICB-uri etc.)

☐ **Prelungirea avizului nr. _____**

(Împreună cu: Avizul pentru care se solicită prelungirea – în original.

Plan de situație cu rețeaua trasată care a însoțit avizul original - în original.)

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Ferenc Csulak, DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoie (adj.)
Petre Stoian (adj)

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

Banca Tirgu Mures
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON

1. Solicitantul

VLAD GRIGORE

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului)

cu domiciliul/ sediul în _____
_____, tel/fax _____

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

PUZ și RLU în scopul - CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI

(descrierea lucrării)

de pe strada _____, nr. _____, din localitatea ARAD
județul ARAD

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

a) ☐ aceleași cu cele ale solicitantului avizului;

b) ☒ reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

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

tel/fax 0742 111 187, e-mail office@pro-arhitectura.ro

3. Destinatarii facturii și plătitorul va fi:

a) ☒ același cu solicitantul avizului;

b) ☐ altul (În această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____

jud./sector _____, tel/fax _____.

4. Documente care se anexează la cerere*:

- Copie de pe CI/BI/ Certificat de înmatriculare al societății** (după caz); - 1 exemplar
- Copie de pe certificatul de urbanism în termen de valabilitate sau document înlocuitor - 1 exemplar;
- Plan de încadrare în zonă la scară - 2 exemplare;
- Plan de situație la scara 1:500 sau 1:1000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente (pentru lucrări care se desfășoară pe distanțe mari - de exemplu: construcții/modernizări/reabilitări autostrăzi, drumuri etc., se vor depune planuri de situație la scara 1:500 sau 1:1000 numai pentru zonele în care se identifică existența rețelelor de distribuție gaze naturale) - 2 exemplare;
- Memoriu tehnic privind lucrarea de construcție pentru care se solicită avizul*** (după caz) - 1 exemplar.

* În cazuri justificate, pentru elaborarea avizului de amplasament, operatorul SD poate solicita documente suplimentare.

**În cazul în care plătitorul este altul decât beneficiarul, se va depune copie BI/CI/ Certificat înmatriculare și pentru acesta.

*** Pentru lucrările de investiții infrastructură sau alte lucrări de amploare

Data: 03.04.2023

Semnăt. _____

Tarifele pentru emiterea avizului de amplasament sunt în funcție de lungimea rețelelor de gaze naturale existente**, trasate pe planul de situație, în perimetrul propus studiului astfel:**

- pentru lungimi de conductă până la 100m , inclusiv: _____ lei/aviz;

- pentru lungimi de conductă mai mari de 100m: _____ lei + _____ lei/m suplimentar pentru ceea ce depășește 100 m.

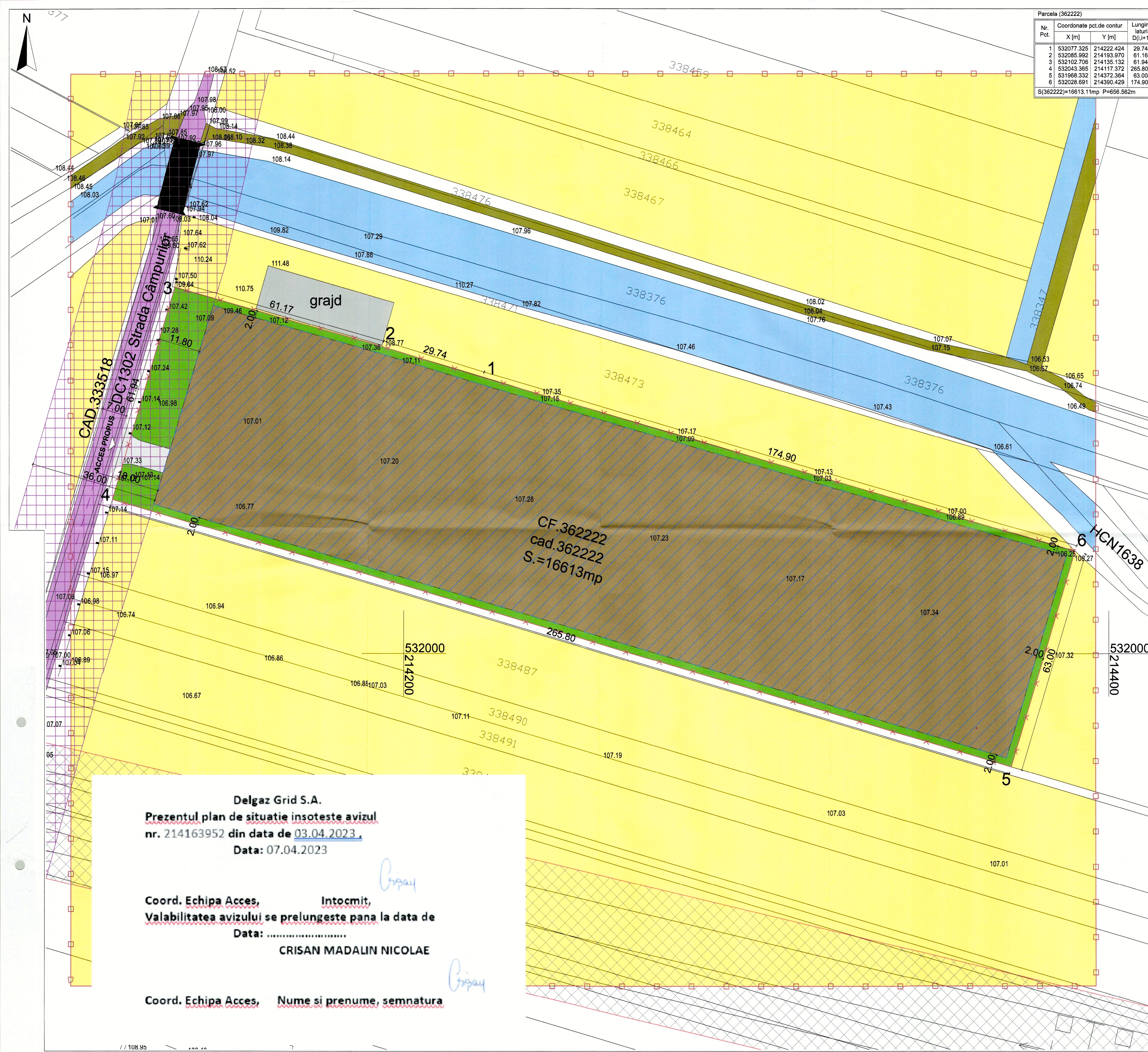
Tariful pentru emiterea avizului de principiu** – faza PUD sau SF este de _____ lei/aviz.**

Emiterea avizului de traseu NU se tarifează.

****Avizul fără condiții și avizul de principiu pentru fazele SF/ PUD se tarifează cu tariful minim.

Pentru solicitările de prelungire avize se percepe tariful conform lungimii reale de conductă, din avizul inițial.

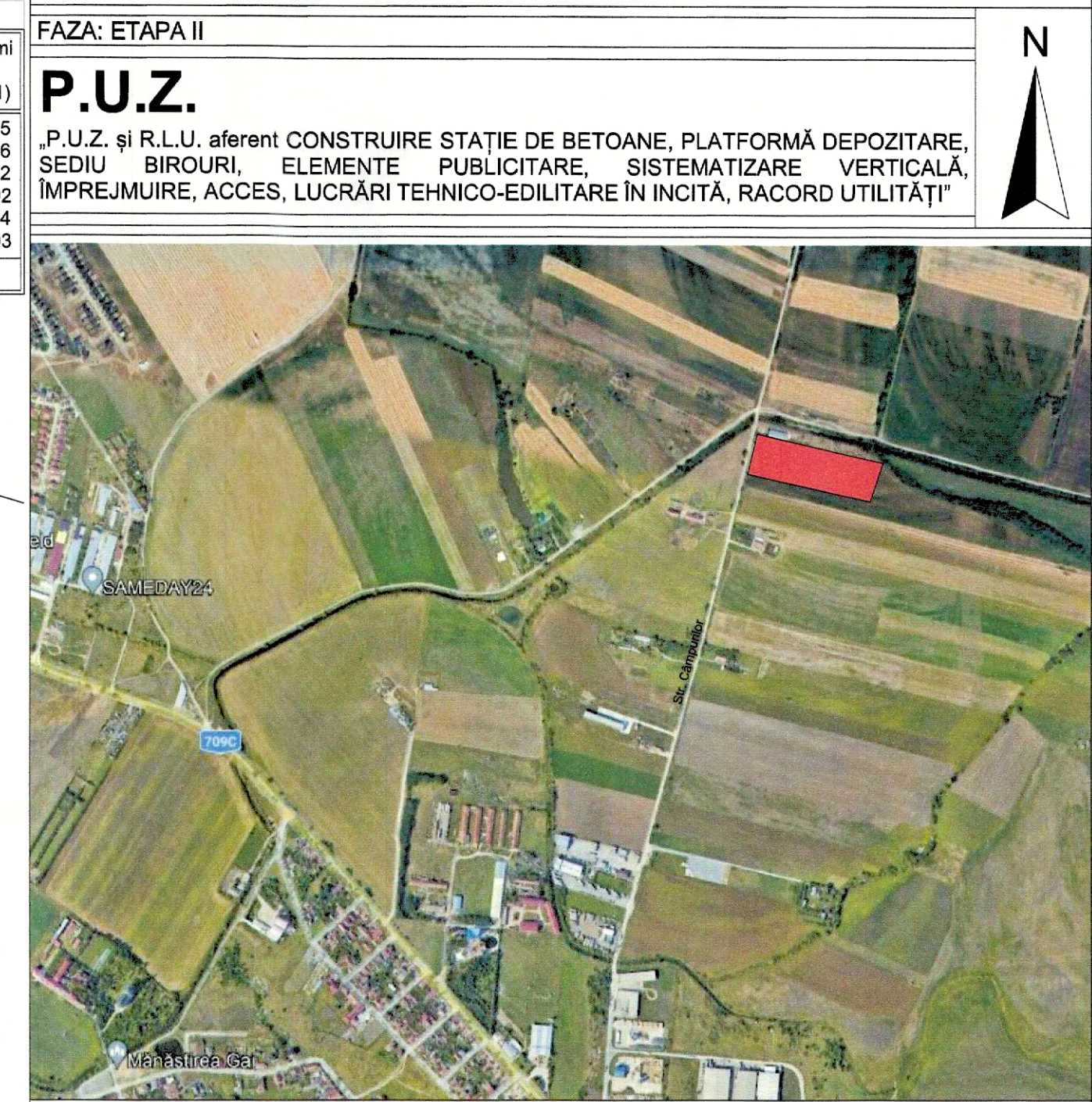
Conform Legii 302/2015 pt modificarea alin(3) al art. 56 din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „Avizarea documentațiilor de interes general – toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului, inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice – se face fără perceperea de taxe și/ sau tarife.



Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(l, l+1)
1	532077.325 214222.424	29.745
2	532085.992 214193.970	61.166
3	532102.706 214135.132	61.942
4	532043.365 214117.372	265.802
5	531968.332 214372.364	63.004
6	532028.991 214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII
- ZONA VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 kV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mx2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

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

nu exista retea in ziona parce!

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 214163952 din data de 03.04.2023.
Data: 07.04.2023

Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data:
CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar: VI AN GRIGORE Pr. Nr.: 23/2022

ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

SPECIFICATIE

COORDONATOR	NUME	SEMNTATURA	Scara
URBANISM	am. Gheorghe SECUR		
PROIECTAT	am. Ela FALU		
DESENAT	am. Ela I		

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

Beneficiar: Delgaz Grid S.A.

Proiectant: L'Architecture

Planșă nr.: U02



Parcela (362222)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(i,j)+1
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.74
2	532085.992	214193.970	61.16
3	532102.706	214135.132	61.94
4	532043.365	214117.372	265.80
5	531968.332	214372.364	63.00
6	532028.691	214390.429	174.90

S(362222)=16613.11mp P=656.562m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

"P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITAȚII"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

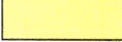
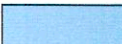
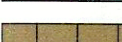
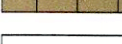
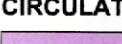
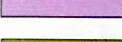
■ incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:

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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- | | |
|---|---------------------------------|
|  | TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN |
|  | CANAL |
|  | CONSTRUCTII EXISTENTE |
|  | CONSTRUCTII PROPUSE |
|  | DEPOZITARE |
|  | ZONA VERZI PROPUSE |
| CIRCULATII: | |
|  | STRADA CAMPURILOI DC 1302 |
|  | DRUM DE EXPLOATAIE |
|  | CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA |
|  | POD |
|  | CIRCULATII / PLATFORME PROPUSE |
|  | ACCES PROPUSE |

CONSTRUCTII:

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 kV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 kV
-  ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110kV -18,5,mX2=37,00m
-  ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18.00 m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIAE

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

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coeșicientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de înălțime	-	P+2E. H _{max} = 12,00m

nu exista retea de gaz
in zona parcelei



GRIGORE

Pr. Nr.:
23/2023

SPECIFICATIE	NUM
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheor
PROIECTAT	arh. F
DESENAT	

Titlu Proiect:
P.U.Z. și R.L.U.
DEPOZITARE, ȘI
VERTICALĂ, ÎN
INCITĂ, RACORD
Amplasament: Ju

Denumire plan
REGLEMENT
PROPOS

U02.

**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

Nr. 322 558

din 24.04.2023

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

VLAD GRIGORE

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 558 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDARE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, numărul FN, CF 362222, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

NESECRET

Către,

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „VASILE GOLDIȘ” al Județului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. din 20
pentru eliberarea ACORDULUI DE SECURITATE LA INCENDIU

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele: VLAD GRIGORE, cu

calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin
(nume, prenume), cu domiciliul în județul....., municipiul/orașul/comuna
sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et., ap., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: ACORD DE SECURITATE LA INCENDIU (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației:„PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL –
CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI,
ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES,
LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI,,

c)destinația principală producție și servicii;

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): OMAI 180/2022

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et., ap., codul poștal, identificat prin CF nr. 362222

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

a)destinația și tipul

b)categoria de importanță

c)aria construită și desfășurată

d)volumul și regimul de înălțime

e)numărul maxim de utilizatori

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)

g)riscul de incendiu

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți

i)numărul compartimentelor de incendiu

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0742 111 187 / e-mail office@pro-arhitectura.ro, fax

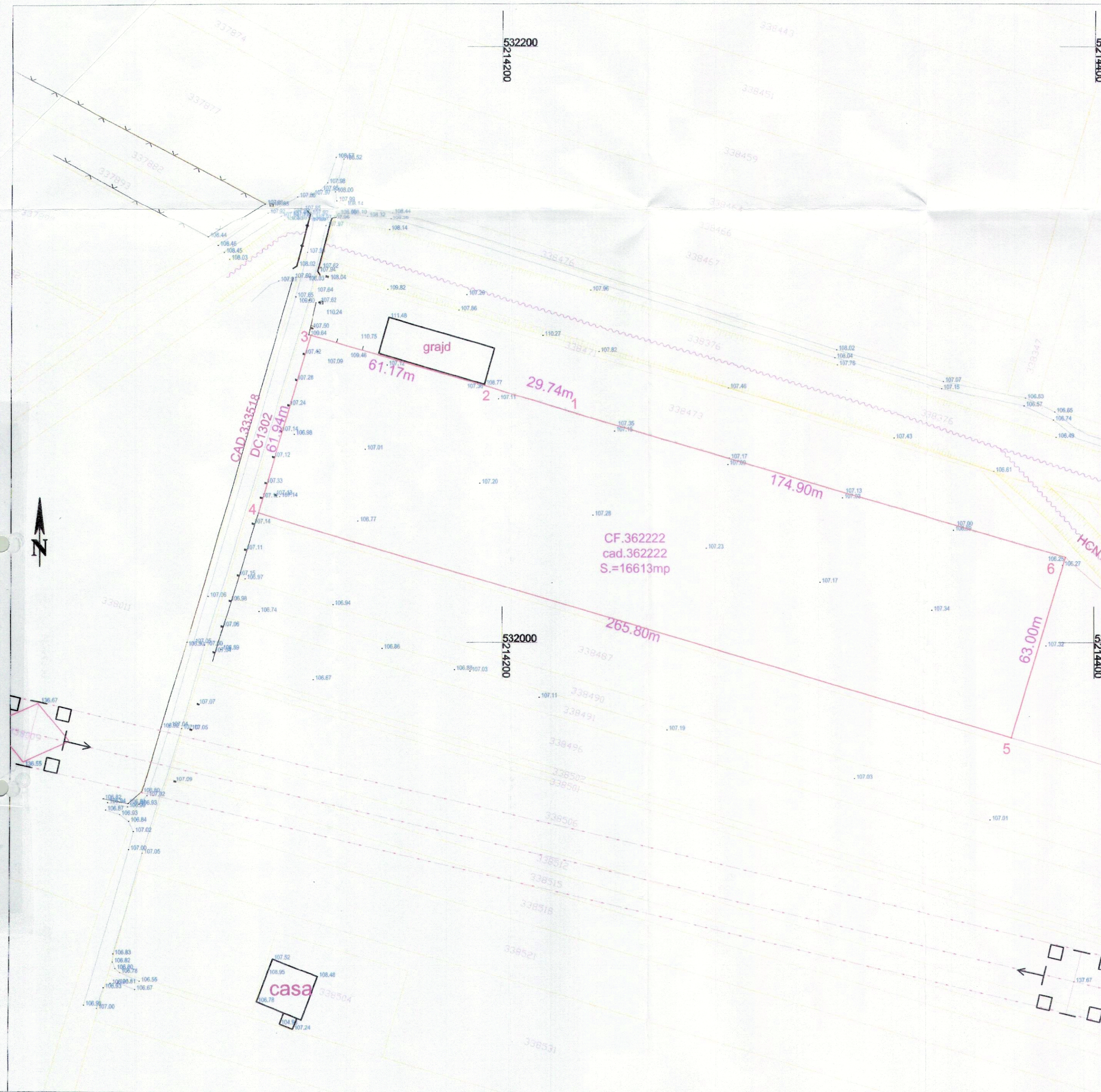
Data: 03.04.2023

Sei.

¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
362222	Zimandu Nou	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	A	16613	Imobil neimpregniat
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	16613	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Parcela (362222)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(I+1)	
1	532077.325 214222.424	29.745	
2	532065.992 214193.970	61.166	
3	532102.708 214135.132	61.942	
4	532043.365 214117.372	265.802	
5	531968.332 214372.364	63.004	
6	532028.691 214390.429	174.903	
S(362222)=16613.11mp P=656.562m			

Sebastian-Toma Mann

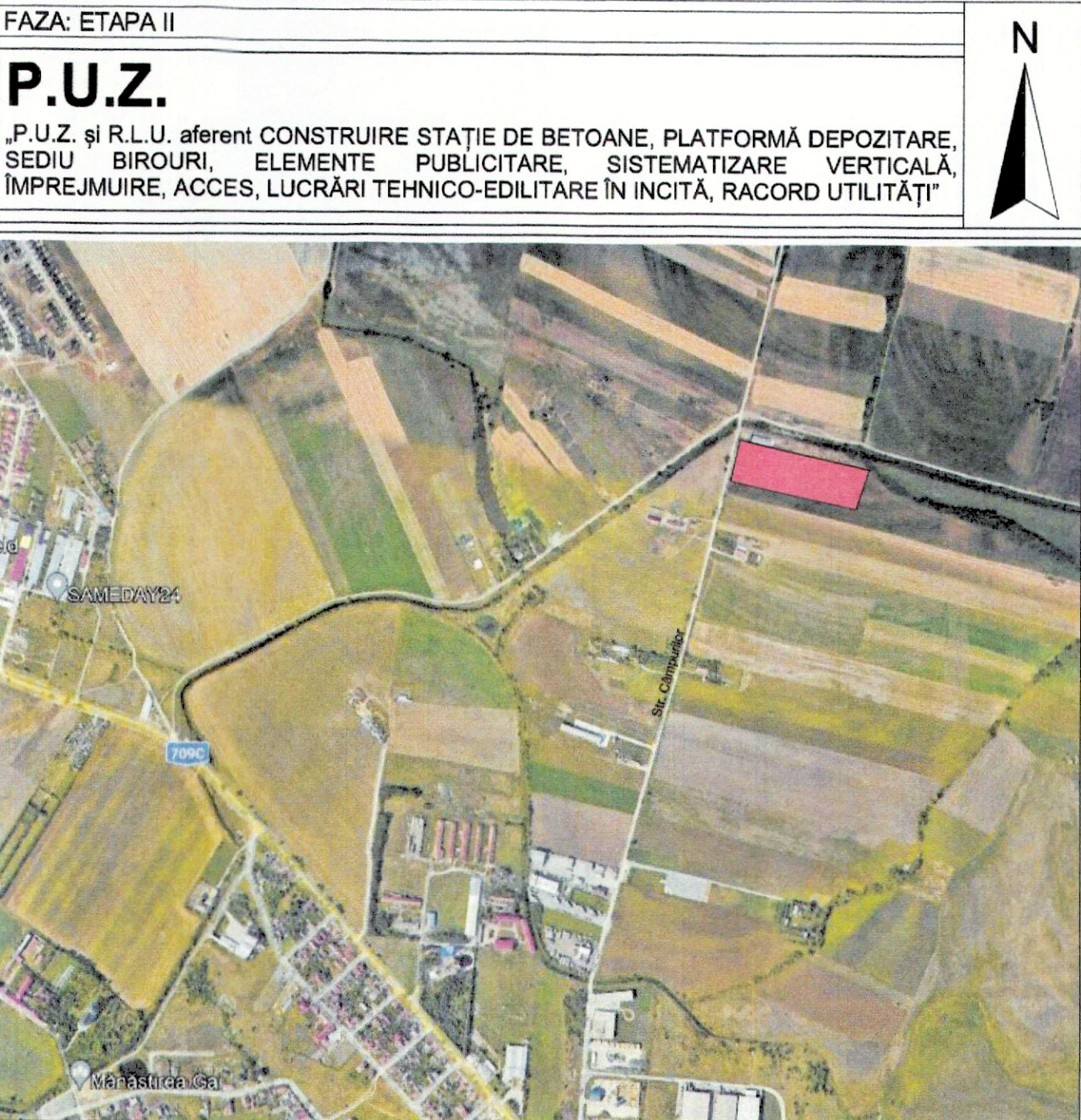
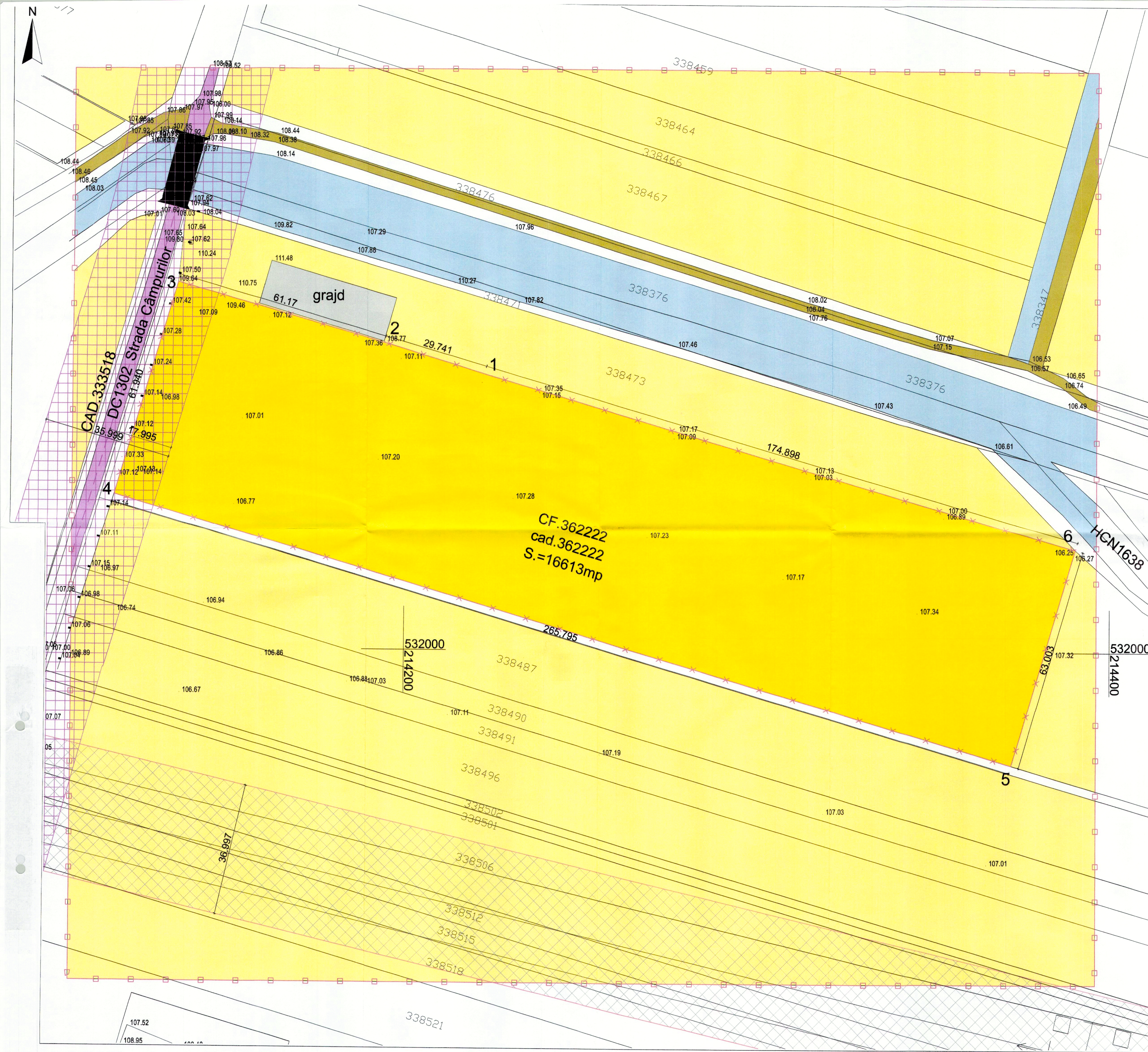
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.07.06 13:06:56 +03'00'

LEGENDA:	
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- stalp de inalta tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexe
	- gard glass
	- gard beton/ plac betonate
	- gard metalic
	- canal/sant
	- numar cadastral
	- pod beton
	- ax sant
	- stalp de inalta tensiune
	- zona de interes
	- parcel cadastral
	- gard lemn
	- cola

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inregistrarii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul inasirilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrală.

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

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL			Beneficiar:	
Adresa 34m. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Vlad Grigore si Vlad Ioana	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:10000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: iunie 2022	



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - PROPUSSPRE REGLEMENTARE
- CANAL

CIRCULATII:

- STRADA CAMPURILOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

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

Parcela (362222)

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

S(362222)=16613.11mp P=656.562m



BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIASTE

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

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



L'Architecture
ARHITECTURĂ · PROIECTĂRI · INSTALAȚII

PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar: **VLAD GRIGORE**

Pr. Nr.: 23/2022

COORDONATOR URBANISM arh. Gheorghe SECU

PROIECTAT arh. E

DESENAT arh. Elia FALA

PLAN SITUATIA EXISTENTA

2022

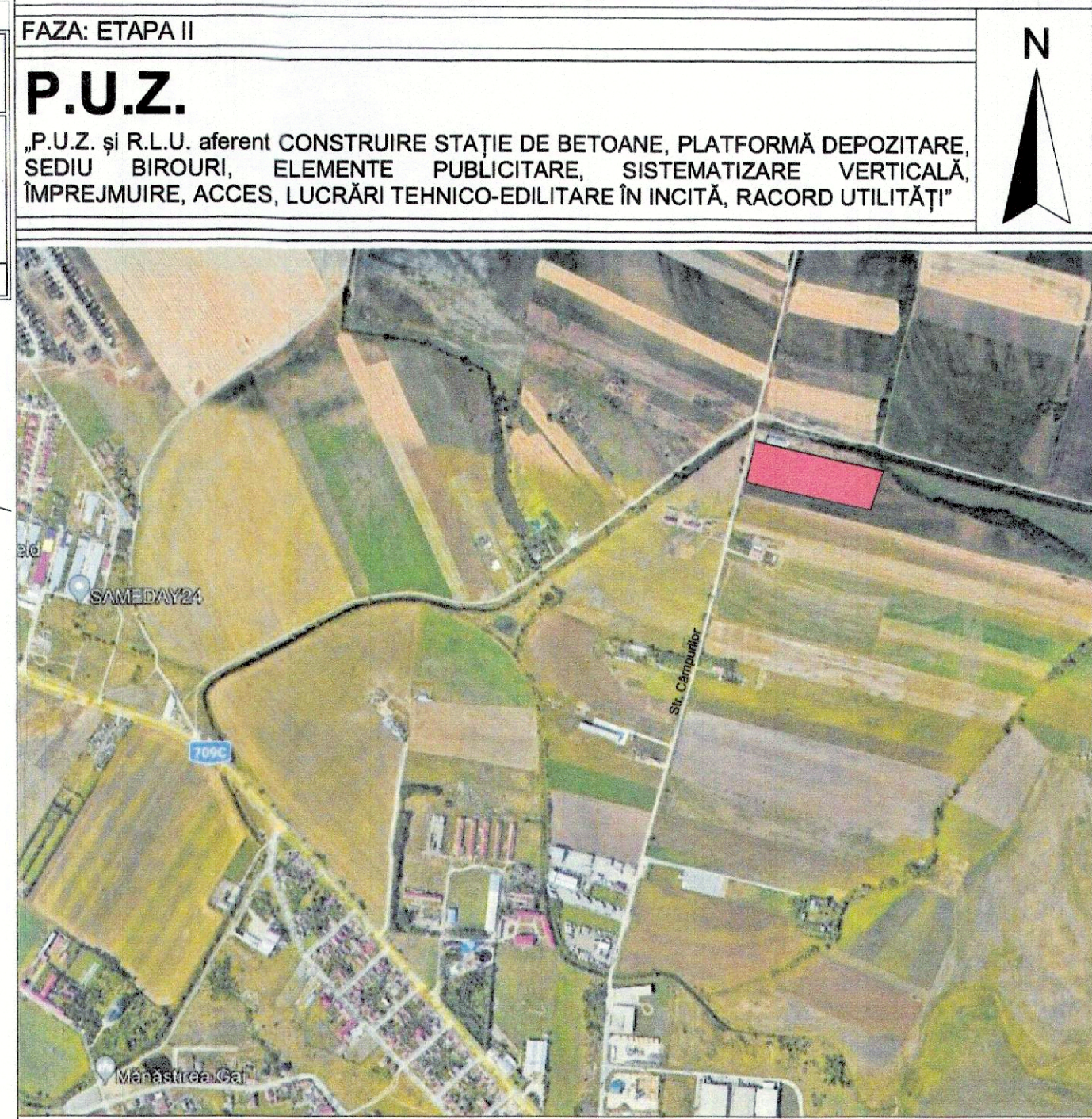
PLAN SITUATIA EXISTENTA

FAZA: P.U.Z. ETAPA II

Planse nr.: U01



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



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCTIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII
- ZONA VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,5mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

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

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

PROIECTANT ARHITECTURA **Beneficiar:** **VLAD GRIGORF**

Arhitectură **PROIECTĂRI INSTALAȚII**

Specificație **NUME** **SEMNAȚURA** **Scara**

COORDONATOR URBANISM arh. Gheorghe SEC

PROIECTAT arh. Elia FA

DESENAT arh. Elia FA

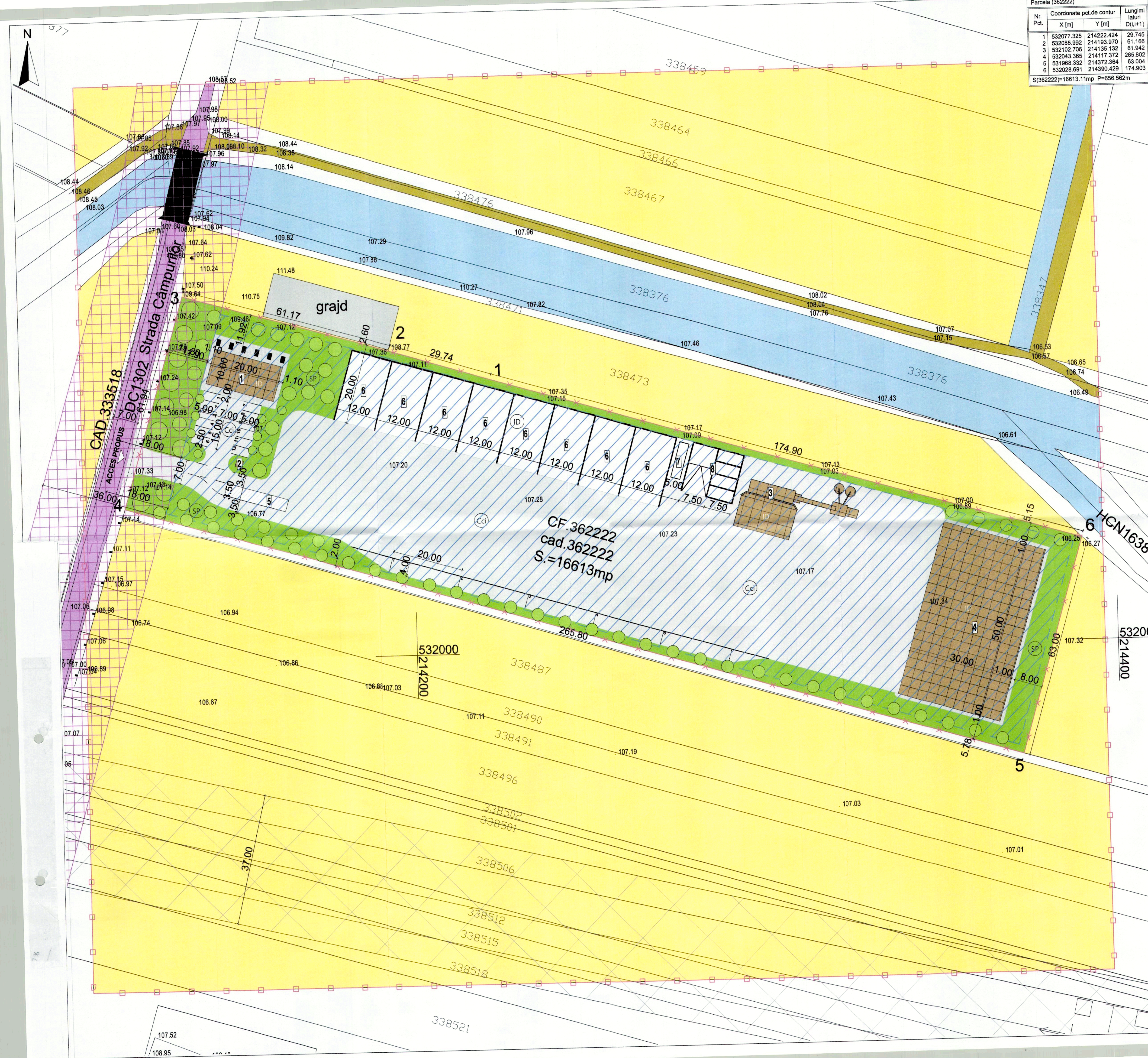
2022

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Pr. Nr.: 23/2022

Faza: P.U.Z. ETAPA II

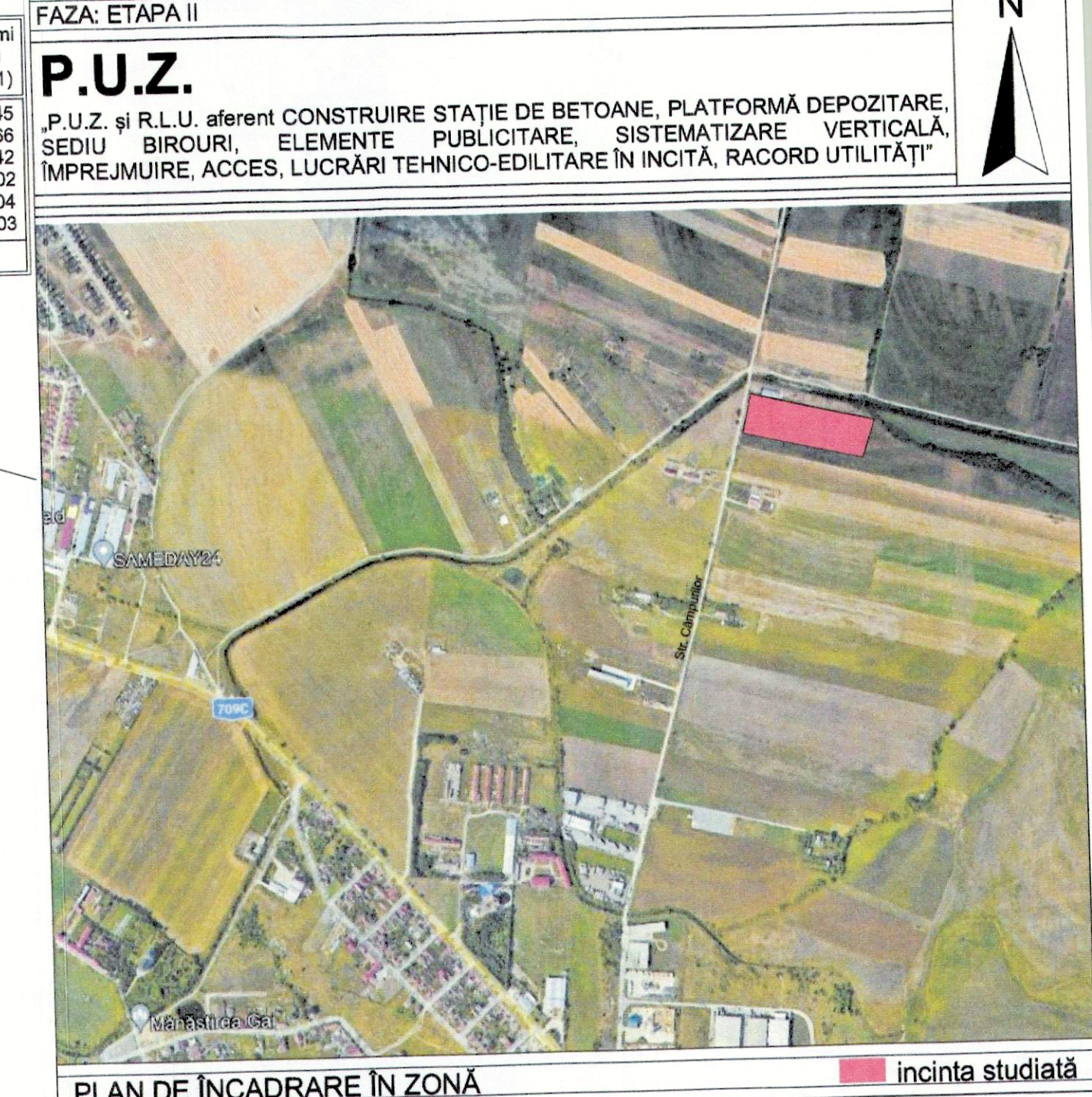
Planșa nr.: U02



Parcela (362222)

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

S(362222)=16613.11mp P=656.562m



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA ÎNCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELE
 - LIMITA ZONA CONSTRUIBILA
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:**
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
 - CANAL
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII PROPUSE
 - DEPOZITARE
 - ZONA VERZI PROPUSE
- CIRCULAȚII:**
- STRADA CAMPURILOR DC 1302
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - CIRCULAȚII PIETONALE DE ÎNCINTA
 - POD
 - CIRCULAȚII / PLATFORME PROPUSE
 - ACCES PROPUȘ
- REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUCȚIE:**
- LEA 110 KV
 - LINEA ELECTRICA AERIANA 110 KV
 - ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA LINIE ELECTRICA 110KV -18,5mX2=37,00m
 - ZONA DE SIGURANȚA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

CONSTRUCȚII:

- 1 CLADIRE DE BIROURI
- 2 CABINA POARTA
- 3 STAȚIE
- 4 HALA
- 5 CANTAR AUTO
- 6 DEPOZITARE AGREGATE
- 7 REZERVOR APA
- 8 BAZIN DECANTOR

BILANT TERITORIAL AL ÎNCINTEI STUDIATE

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

Nr.crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ÎNCINTA STUDIATA	EXISTENT	maxim PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,80
3	Regimul de inaltime	-	P+2E, H _{max} = 12,00m



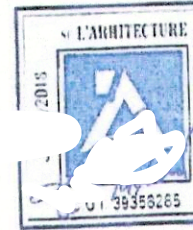
SPECIFICATIE

COORDONATOR URBANISM	NUME
PROIECTAT	arh. Gheorghe SECULICI
DESENAT	arh. Elia FALCĂ

PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar: **VLAD GRIGORE**

Scara: 1:500

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONCEPT PROPUȘ



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

Nr. 322 561

din 24.04.2023

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

VLAD GRIGORE

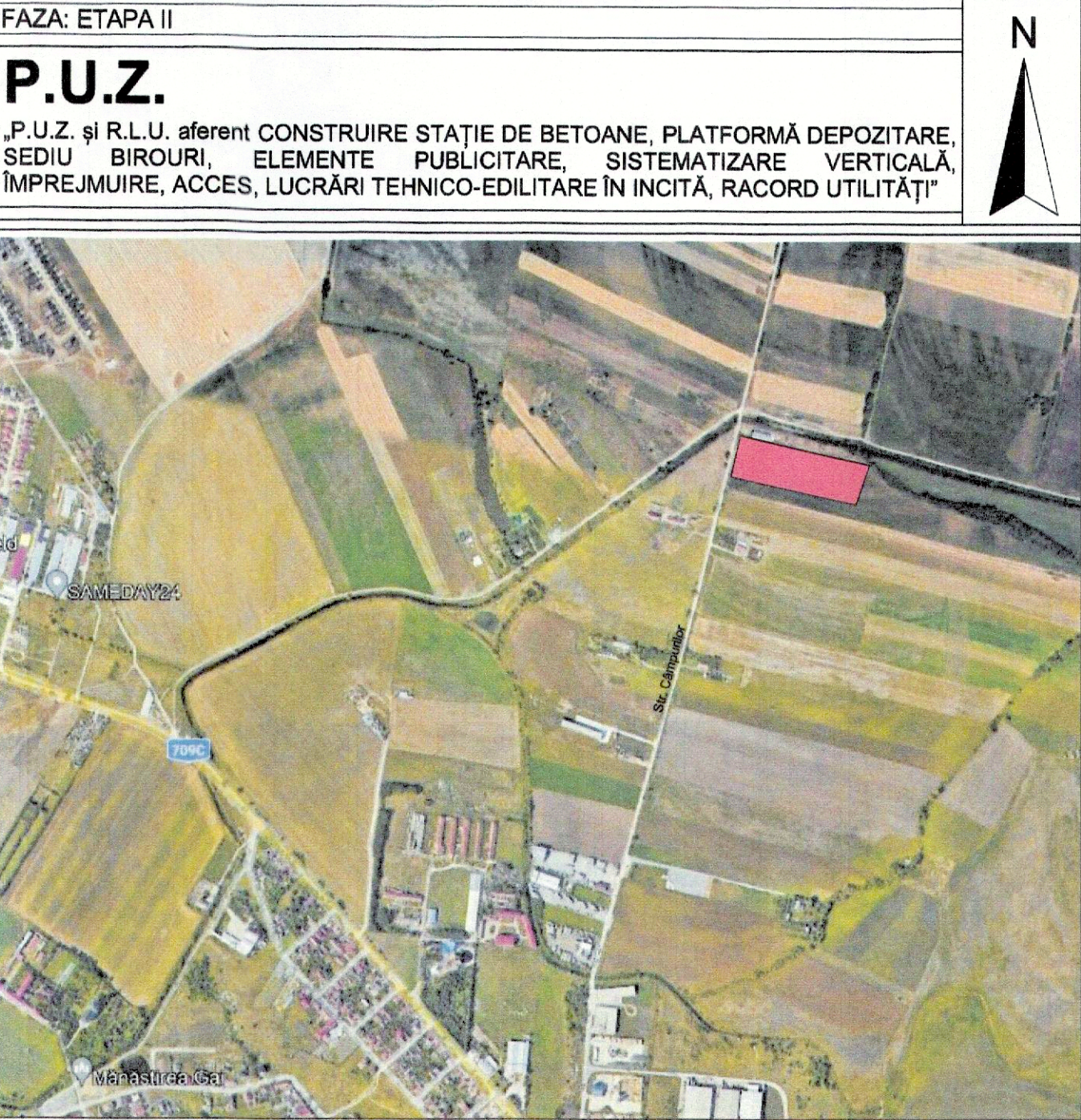
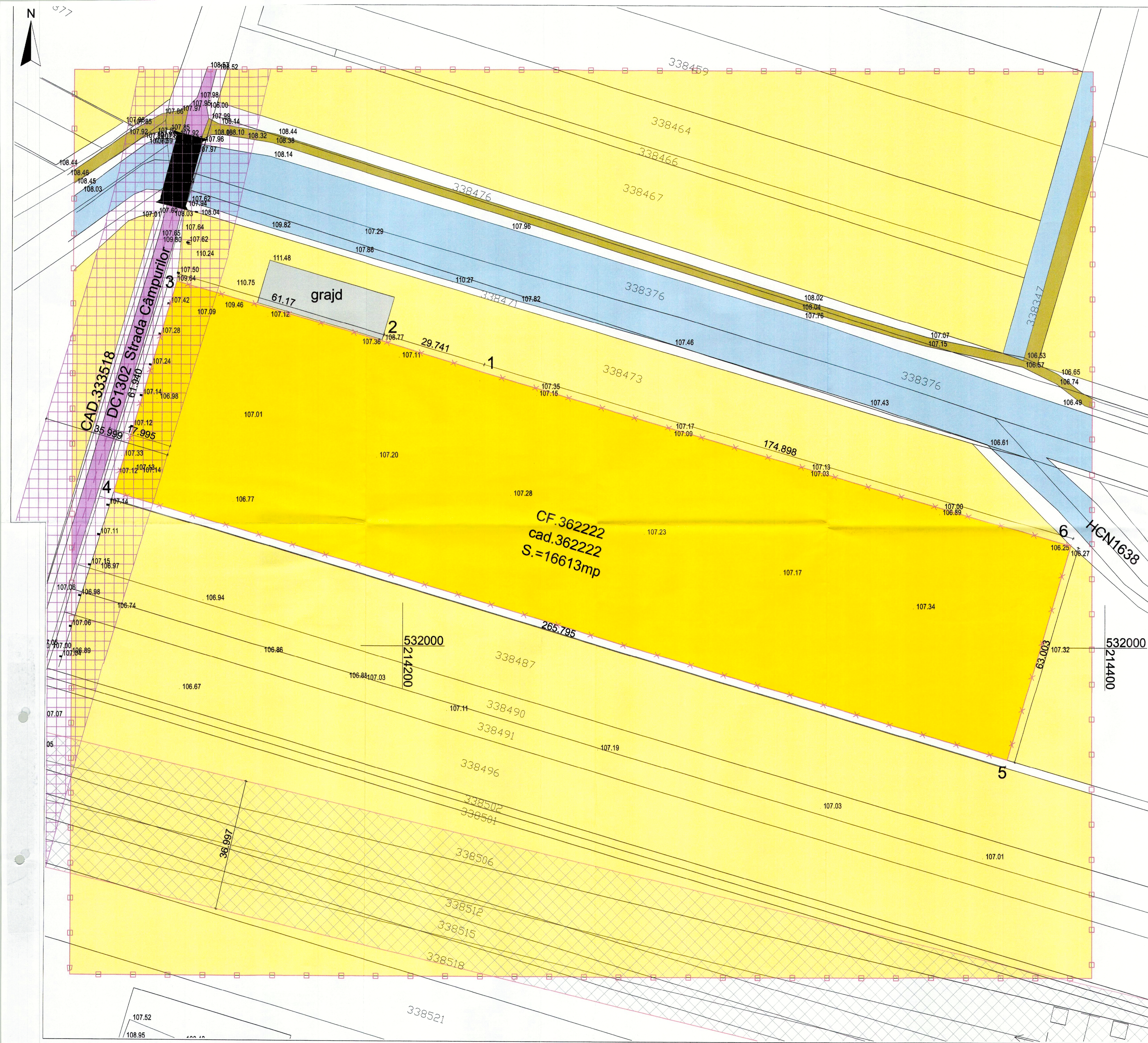
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 561 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.-CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDARE LA UTILITĂȚI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, numărul FN, CF 362222, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

NESECRET



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - PROPUSSPRE REGLEMENTARE
- CANAL

CIRCULATII:

- STRADA CAMPURIOR DC 1302
- DRUM DE EXPLOATARE
- POD

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 KV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,5mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

Parcela (362222)

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

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIASTE

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

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



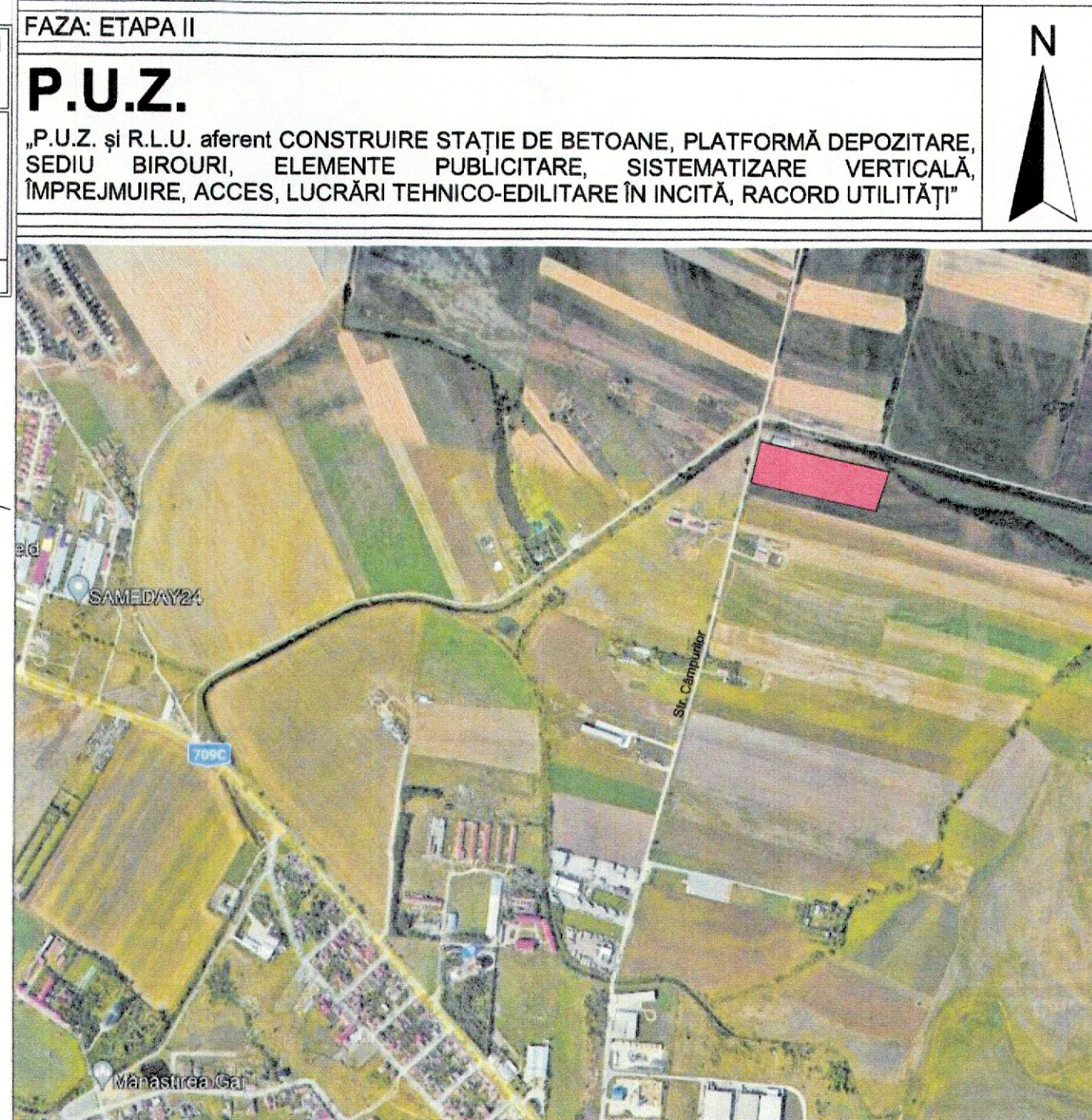
PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar: VI AD GRIGORE		Pr. Nr.: 23/2022
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT		
NUME SEMNATURA		
arh. Gheorghe SEPTE		
arh. Elia FALCĂ		
arh. Elia FALCĂ		
Scara: 1:500		
Titlu Proiect: P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI		
Denumire planșă: PLAN SITUATIA EXISTENTA		
Faza: P.U.Z. ETAPA II		Planșă nr.: U01



Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214193.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532042.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp P=656.562m



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- CANAL
- ZONA INDUSTRIE (PRODUCIE SI DEPOZITARE)
- CONSTRUCTII
- ZONA VERZI PROPUSE
- ZONA CONSTRUIBILA

CIRCULATII:

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

RETELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUCTIE:

- LEA 110 KV LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,5mX2=37,00m
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00 m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

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

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

PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar: **VLAD GRIGORE**

L'Architecture ARHITECTURA PROIECTARI INSTALATII

COORDONATOR URBANISM arh. Ghoc SEMNATURA

PROIECTAT arh. Ele FALCĂ

DESENAT arh. Ele FALCĂ

Pr. Nr.: 23/2022

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșă nr.: U02

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 17884 din 10.05.2023

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului VLAD GRIGORE

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 17884 din 03.04.2023 (AR-5431), adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu domiciliul în oraș Nădlac, strada Vasile Lucaciu, nr. 1, județul Arad, identificat prin C.I. seria AR nr. 868432 emisă de SPCLEP Nădlac la data de 11.07.2018;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 23/2022 elaborat de societatea L'Architecture D'aujourd'Hui S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități** - amplasament situat în municipiul Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 362222 Arad, identificat prin nr. cad. 362222.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

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.



Neclasificat

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII





MINISTERUL 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. 177/15.05.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

VLAD GRIGORE

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 362222, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI,
ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE, VERTICALA, IMPREJMUIRE, ACCES,
LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 23/2022

Proiectant: SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 509/18.04.2023

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EX
DR. IRIMIE CEC

V
ABD'ELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MAP RETA MIHAELA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.259 din 05.06.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

VLAD GRIGORE și VLAD IOANA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ și RLU în scopul – construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități.”, situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222, conform certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022 eliberat de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 04.06.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar

BORTA DANIEL



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.206 din 17.05.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

VLAD GRIGORE și VLAD IOANA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ și RLU în scopul – construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități.”, situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 362222, conform certificatului de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022 eliberat de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform extrasului de cont din data de 29.03.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar – șef de ț
BORTA DANIEL – G





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com
Nr. 350 / 21.04.2023



Către,

AVIZ NR. 101 / U / 21.04.2023

Privind PUZ Etapa II–Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racord utilități, mun. Arad

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat

Nr. pr./faza/Den: 23/2022 / PUZ – CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI

Proiectant: SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL, mun. Arad, str. Coposu nr. 24c
Titular: VLAD GRIGORE, oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu nr. 1, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 350 / 11.04.2023 cuprinde extras CF, CU 1747/2022, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism realizarea unei zone de industrie ușoară cu scopul construirii unei stații de betoane pe un teren de 16.613 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 23/2022, faza PUZ, Etapa II - Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racord utilități, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutită de taxă).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data

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



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 568142

Data: 11.05.2023

C ă t r e

C. PRO ARHITECTURA S D I

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități” cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, CF/NC 362222, județul Arad, beneficiar: **VLAD GRIGORE și VLAD IOANA**, 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. 1747 din 03.10.2022, și Avizul de Oportunitate nr. 5 din 24.02.2023, emise de Primăria municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizat de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

DIRECȚIA

dr. ing



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.



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 276 138 din 19.04.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 243.808 din 03.04.2023, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico – edilitare în incintă, racorduri la utilități" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. / nr. topo. 362222, județul ARAD, beneficiar VLAD GRIGORE, 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. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



U.M. 0382 BUCUREȘTI
Nr. 288 285 din 18.04.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

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

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 231.385 din 27.03.2024, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, vertical, împrejmuire, acces, lucrări tehnico – edilitare incintă, racorduri la utilități" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 362222, nr. topo 362222, județul ARAD, beneficiar VLAD GRIGORE, 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. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

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

Către,

Domnul VLAD GRIGORE
AVIZ NR. DT/3758

La Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 09.10.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului 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 16.613,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 362222, nr. top. 362222, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racorduri la utilități**”, 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

2515



Nr. 105, 26.04.2024
CATRE, VLAD GRIGORE
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.109 din 26.04.2024 prin care solicitați prelungirea avizului nr.75 din 08.05.2023 pentru „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati” conform certificatului de urbanism nr.1747/03.10.2022 prelungit pana la data de 03.10.2024 în vederea construirii în suprafață de 16.613 mp, din extravilanul lmuniciului Arad, județul Arad, nr cadastral 362222, tarla 126, parcela 1351/1/2 conform C.F. 362222, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal-Construire statie de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticala, imprejmuire, acces lucrari tehnico-edilitare incinta, racorduri la utilitati” în suprafață totală de 16.613 mp, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

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

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

1. Pentru 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; în avizul tehnic vor fi specificate și condițiile necesare încheierii contractului de evacuare a apelor pluviale convențional curate în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

2. În avizul tehnic ANIF, pentru 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 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. Apele pluviale deversate în canalele de desecare Gai 52 sau l... administrarea ANIF, vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare 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: „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările 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);

Prelungirea Avizului ANIF nr. 75 din 08.05.2023 are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiect și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

Director
Nitoiu D-





Nr. 75 / 08.05.2023

CATRE, VLAD GRIGORE

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.75 din 03.04.2023 prin care solicitați avizul pentru „Plan urbanistic zonal-Construire stație de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități” conform certificatului de urbanism nr.1747/03.10.2022 în vederea construirii în suprafață de 16.613 mp, din extravilanul lmunicipiului Arad, județul Arad, nr cadastral 362222, tarla 126, parcela 1351/1/2 conform C.F. 362222, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal-Construire stație de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități” în suprafață totală de 16.613 mp, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Plan urbanistic zonal-Construire stație de betoane, platforma depozitare, sediu birouri elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități”, 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; În avizul tehnic vor fi specificate și condițiile necesare încheierii contractului de evacuare a apelor pluviale convențional curate în canalul de desecare, aflat în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

2. În avizul tehnic ANIF, pentru 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 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. Apele pluviale deversate în canalele de desecare Gai 52 sau Ier, aflate în administrarea ANIF, vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare 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: „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările 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 ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiect și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

Director
Vlaicu Hergang



16587/14.09.2023

VLAD GRIGORE

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire stație de betoane”, pe terenul situat în municipiul Arad, NC 362222, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 5939,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 898,40 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,24 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'42,00" latitudine N; 21°17'28,65" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 30.10.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,24 m (107,24 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Serviciul Tehnic - STT Timișoara

Nr. inreg 6203 / 12.04.2023

Către,
VLAD GRIGORE

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 6025/11.04.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**PUZ ȘI RUL ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE, VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI**”, Mun. ARAD, F.N., CF 362222, jud. Arad, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 1747/03.10.2023, emis de Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).
Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.
- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, este amplasat în apropierea LEA 400 kV Arad - Sendorfalva la o distanță de 74 m, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului**.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexate planșele „Plan de situație existentă U01, Reglementări urbanistice - zonificare U02, Reglementări urbanistice - concept propus U02.1”.

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

Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului
Prin

Luca N. ANDRONACHE

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului

Prin
Mihaiela COTUMBULEA

nr. 62307/ 23.12.2022

Cf. Procură nr. 61 / 68/ 21.12.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic

Ion POPESCU

Întocmit

12.04.2023

Dumitru CIULICĂ

Nr. 45056/1281/20.06.2023

Către

Vlad Grigore,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. Transgaz Mediaș cu nr. 41512/07.06.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

PUZ și RLU în scopul - Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico - edilitare în incintă, racorduri la utilități în Arad, CF 362222, Jud.Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str.Poetului, nr.56, tel.0257-289093, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la e-mail: regarad@transgaz.ro

2. În zona terenului în discuție la distanța de 8m față de limita terenului se află amplasat cablul F.O. (îngropat la adâncimea de cca. 0,8m) care deservește sediul Exploatarea Teritorială Arad, conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Arad.

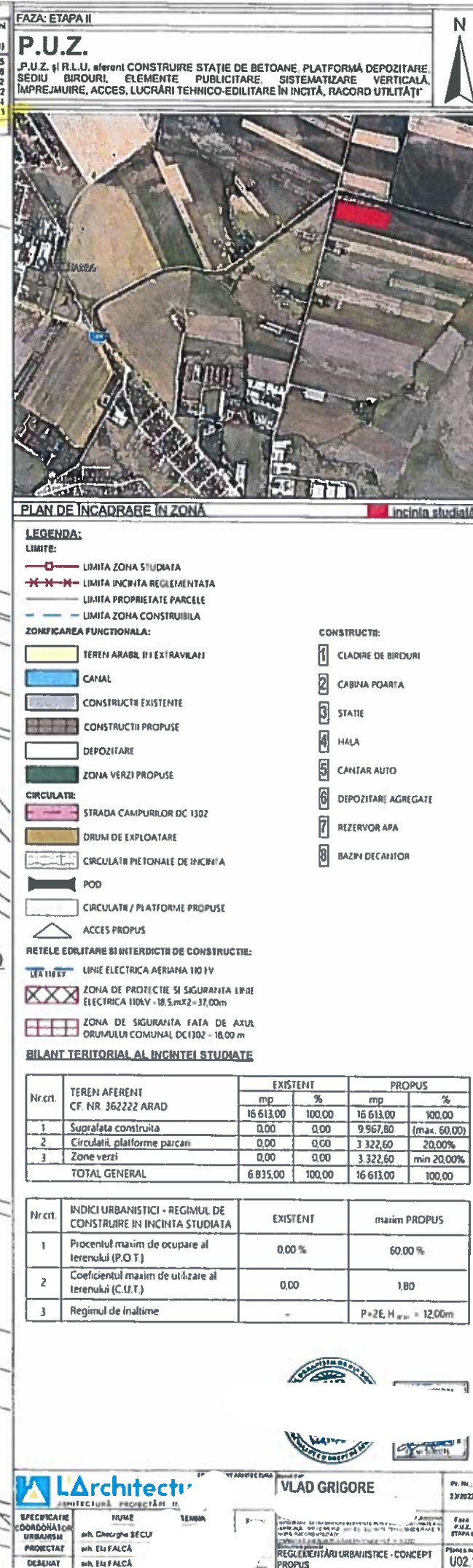
3. Potrivit prevederile normelor NTE 007/08/00 se va respecta distanța minimă de 0,6m între F.O. existentă și viitoarele obiective (distanța se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor).

4. Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conduce de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scala 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile se vor viza de către Sector Arad.

Condiții generale:

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

DIRECTOR GF
STEF





MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

08.09.23
Bodneru

20196
06. SEP. 2023

AVIZ

Nr. 384 din 29.08.2023

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. 17208 din 26.07.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242855 din 03.08.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 16383 din 14.07.2023 a beneficiarilor Vlad Grigore și Vlad Ioana domiciliați în Județul Arad, Oraș Nădlac, Str. Vasile Lucaciu nr. 1;
2. Certificatul de urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 730 din 11.07.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 75 din 08.05.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 17074 din 24.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 17075 din 24.07.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „PUZ și RLU în scopul - Construire stație betoane, platforma depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticala, împrejmuire, acces, lucrări tehnico edilitare în incinta, racorduri la utilități” de către beneficiarii Vlad Grigore și Vlad Ioana domiciliați în Județul Arad, Oraș Nădlac, Str. Vasile Lucaciu nr. 1; terenul în suprafață totală de 16.613,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 16.613,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 362222, tarla 126, parcela 1351/1/2, lot 1, nr. cadastral 362222, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-II-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad;

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

Recomandări:

- La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1747 din 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECT
Ei-





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 2719 /OM/ 19.05.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

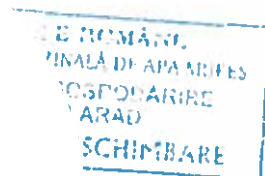
nr. 28 din 19/05/2023

Privind proiectul: „P.U.Z. și R.L.U. În Scopul – Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități”,
extravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: **VLAD GRIGORE,**
- Proiectant general: **S.C. L' ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.,** Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24C, jud. Arad, e-mail: office@pro-arhitectura.ro;
- 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: **VLAD GRIGORE și VLAD IOANA;**
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Capital privat;
- Amplasam. punct lucru: Extravilan mun. Arad, Str. Câmpurilor, C.F. 362222, Arad;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Curs de apă: Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a*;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvial Mur, Istocen superior - Holocen);
- Corp apă de suprafață: RORW4.1_B10 „Mures, cont. Ier. - conf. Zădârlac”;
- Categoria corpului de apă: CAPM;
- Tipologie corp de apă: RO10a;
- Stare ecologica/potential ecologic: BUN;
- Stare chimica: BUNĂ;
- Capacități: Suprafața totală teren: 16 613 mp;
- Personal: 120 personal administrativ/muncitori/clienti;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități, 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 16 613 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 362222, Arad, constituit din terenul de proprietate privată a d-nului VLAD GRIGORE și a d-nei VLAD IOANA, aflat în extravilan mun. / jud. Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord: teren proprietate privată;
- Sud: teren proprietate privată;
- Est: teren proprietate privată și canal HCN1638;
- Vest: str. Câmpurilor și DC 1302.



2.4. Accesul se va realiza din DJ709C, str. Câmpurilor și DC 1302.

2.5. 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 amploarea 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. 1747 din 03.10.2022** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 7239 din 07.04.2023**, ca:
 - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Adresă ANIF nr. 75 din 08.05.2023** pentru evacuarea apelor pluviale;
- **Studiu hidrogeologic**, emis de S.C. COMPORSA S.R.L.
- **Regulament local de urbanism aferent:** P.U.Z.- Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN/16.05.2023 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 2719/16.05.2023, 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 Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z. și R.L.U. În Scopul – Construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare, verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități”,
extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 16 613 mp, care cuprinde:

• **Bilanț teritorial zona reglementată:**

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA					
TEREN AFERENT C.F. nr. 362222		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
		16 613	100,00	16 613	100,00
1	Construcții	0,00	0,00	9967,80	60,00
2	Platforme circulatii, parcare, TE	0,00	0,00	3322,60	20,00
3	Spatii verzi	0,00	0,00	3322,60	20,00
	TOTAL GENERAL	16 613	100,00	16 613	100,00

• **Indicatorii urbanistici propuși:**

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	60
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,80

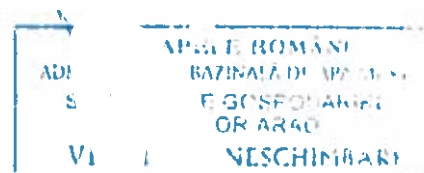
Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = $P + 2E$ (înălțimea maximă 12 m)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z.- ului

- **Construcții noi:**

- construcții pentru realizarea procesului tehnologic de preparare a betonului;
- birouri;
- hala depozitare;
- construcții de anexe tehnice;
- construcții de cabine-poarta, copertine;
- construcții tehnico-edilitare;
- împrejmuire;
- racorduri la rețelele tehnico-edilităreși rețele de incintă;
- amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi;
- drumuri de incintă;
- iluminat;
- signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.



3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

- **Sursa: subterană** (din foraj propriu F1: H=45m, Ø 225 mm)

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

3.2. **Reteaua de distribuție a apei** se va executa din teava de polietilena de înalta densitate PE-ID, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

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

3.4. **Utilizarea apei:**

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

Cerința estimativă de apă din subteran:

Scop	$Q_{zi\ min}$	$Q_{zi\ mediu}$	$Q_{zi\ maxim}$	$V_{an\ min}$	$V_{an\ med}$	$V_{an\ max}$
	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc	mc	mc
igienico – sanitar	0	5,65	7,35	0	2034	2646
tehnologic	0	4,65	6,51	0	1674	2344
Total	0	10,30	13,86	0	3708	4990

$$Q_{orar\ max} = 1,74\ mc/h = 0,49\ l/s$$

3.5. Apele uzate

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

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

3.6. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată					
	Q _{uz min}	Q _{uz med}	Q _{uz max}	V _{uz an min}	V _{uz an med}	V _{uz an max}
	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc	mc	mc
Igienico – sanitar	0	5,65	7,35	0	2034	2646

Q_{orar max} = 0,92 mc/h

3.7. Apele pluviale

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

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

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

3.8. Condiții de calitate ale apelor evacuate

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

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

*

Obligații:

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

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

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

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

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

p. Director S.G.A. Arad,

ing. Oreste Mar

Șef birou G.A.,
ing. Popescu Radu

ing. Stefan PODO.

Către,
1*ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES

In conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare *2),

a) Subsemnatul: VIAA GOMGONE posesor al buletinului de identitate/cărții de identitate seria în localitatea ap. tel. fax.;

b)
(Denumirea societății comerciale/ regiei autonome)
codul fiscal....., nr. de înmatriculare la Registrul comerțului.....
.....codCAEN.....profil de activitate.....
telefon..... fax.....cu sediul în localitatea
strada..... nr..... județul..... prin reprezentantul sau
..... posesor al BI/CI seria Nr....., CNP,
tel/fax/email în calitate de

solicită:

- ☒ AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
☐ AVIZ MODIFICATOR AL AVIZULUI NR. /
☐ RETRAGEREA AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR
☐ TRANSFERUL AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Pentru proiectul PUR și RLU - în scopul construirii stației de tratare, platformă de depozitare, sediu înnoit, eluc. publicitare, sistemul de ventilație, acces, lucrări tehnice - edificare în incintă, înconjurare, extrudare beton, CT 362222, id. strada
din bazinul hidrografic..... pe râul km/hm.....

Solicitarea este pentru:

☒ proiect nou
☐ extinderea/modernizarea folosinței de apă existente care este în funcțiune de la data de și a fost reglementată anterior prin Avizul/Autorizația de gospodărire a apelor nr. din data de emis(a) de către

(denumirea emitentului)

- ☐ lucrările/construcțiile/instalațiile ce au făcut obiectul avizului nu au fost realizate
☐ lucrările realizate nu au impact negativ asupra apelor

Pretenție de confidențialitate: (DA/NU).....

Realizarea lucrărilor propuse prin proiect urmează să înceapă la data de iar punerea în funcțiune de la data de

Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că am furnizat toate datele și informațiile necesare elaborării documentației tehnice

Unitatea publică sau privată: SC PHOEBUS ADVISER SRL
cu atestatul nr. 136 emis de autoritatea publică centrală în domeniul apelor declar pe propria răspundere că documentația tehnică a fost însoțită de beneficiar și a fost întocmită conform normativelor de conținut iar datele și informațiile cuprinse în aceasta sunt corecte.

Nume și prenume
reprezentant legal
Semnătură și ștampila

Tompașcu Anelia



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: **VLAZ GABRIEL**

Numele și prenume:

Calitate:

Data:

Semnătura și ...

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/Ci seria 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

Către,
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MURS

- În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare, precum și
- Ordinul nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor 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, Anexa nr. 2 la procedura, art.7, litera a.(iv),
 - Ordinul nr. 891/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse autorizării, Cap. 2, art. 2, alineat 1) litera a.iv), prin prezenta vă rugăm să confirmați faptul că solicitantul:

a) Subsemnatul VLAD GÂMBONE posesor al buletinului

/cartii de identitate sct.

domiciliat în localitatea...

bl.ap.

telefon.....fax.....telefon mobil.....

e-mail

b)

(Denumirea societății comerciale/regiei autonome)

C.U.I./C.I.F....., nr. de înmatriculare la Registrul Comerțului.....

telefon.....fax.....telefon mobil.....

e-mail

cu sediul în localitatea.....str.....nr.....

judetul

Prin reprezentantul sau..... în calitate de

(nume și prenume)

(beneficiar sau titular investiție)

Data 15.05.2023

L.S.

(funcție, nume, semnatura, stampila)

Înregistrează / Nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.

Nota: a) se completează doar în cazul în care beneficiarul sau titularul de investiție este o persoană fizică;
b) se completează doar în cazul în care beneficiarul sau titularul de investiție este o persoană juridică.



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

INFORMARE

Această informare este efectuată de **VLAD GRIGORE** cu c...
... de la ABA
MUREȘ, aviz de gospodărire al apelor pentru **PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL -**
CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU
BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ,
ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ,
RACORDURI LA UTILITĂȚI, propus în extravilanul Municipiului Arad, conform
CF nr. 362222, Jud. Arad. Această investiție este nouă, documentația este
aferentă etapei P.U.Z.

Ca rezultat al activității, vor rezulta permanent următoarele tipuri de
ape: ape menajere ce se vor descărca în bazin vidanjabil și ape pluviale, ce se vor
descărca în canalul ANIF.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr.
107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la
solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la
adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări
se pot adresa solicitantului sau la adresa de e-mail: office@pro-arhitectura.ro,
tel. 0742 111 187 după data de 03.05.2023.

ARAD,
02.05.2023

VLAD GRIGORE în
S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.



NR: 37322
DATA: 02/05/2023
COD: 2809E



Adresa de corespondență:
pct. lucru SC PRO.ARHITECTURA S.R.L.,
Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Jud. Arad
telefon: 0742 111 187 - Ec. Diana Sebin
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR 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

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. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO- EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	: Extravilan, Municipiul Arad, conform extras de CF nr. 362222, Jud. Arad
FAZA	: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR
BENEFICIAR:	: Vlad Grigore Nadlac , strada Vasile Lucaci , nr. 1,
PROIECTANT DE SPECIALITATE	: S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L. TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75

DATA ELABORARII : MAI 2023

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:
S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.

REPREZENTANT LEGAL

ING. CHIM. AURELIA POMPARU



MEMORIU TEHNIC

Lucrarea de față s-a întocmit în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează ca toate lucrările care au legătură cu apele sau se execută pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodăririi apelor. În acest sens s-a întocmit această documentație în 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 CORPURIILOR DE APĂ, A NORMATIVULUI DE CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE SUPUSE AVIZĂRII, PRECUM ȘI A CONȚINUTULUI-CADRU AL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURIILOR DE APĂ

-Datele au fost puse la dispoziție de către beneficiar și de către proiectantul general.

a) Date generale și localizarea obiectivului:

a.1) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul/corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005:

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

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

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

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

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

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

Proprietarii terenurilor învecinate au întocmit PUZ-uri pentru realizarea unor zone de servicii, depozitare, logistică, industrie ușoară nepoluate și dotări, idee preluată și de proprietarul parcelei studiate (beneficiarul prezentei documentații).



Bazin hidrografic: Mures

Curs de apă: Mures

Județul: Arad

Cod corp de apa subteran: ROMU 20 CONUL ALUVIONAL MURES

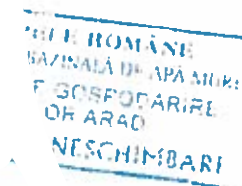
Proiectul nu este situat în zone de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005.

a.2) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;

Titularul si beneficiarul investitiei,
Vlad Grigore
Nadlac , strada Vasile Lucaci , nr. 1,

Proiectantul general
S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Proiectantul de specialitate
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Localitatea Timisoara , strada Chisodei, nr. 75
Tel: 0746248634
mail: aurapomparau@yahoo.com



a.3) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerțului, adresa, cod poștal, telefon fix și mobil, fax, cod IBAN și bancă, reprezentanți legali;

Vlad Grigore
Nadlac , strada Vasile Lucaci , nr. 1,

a4) scrisoarea de confirmare a faptului că la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.

- Se ataseaza la dosar;

a5) copie după ordinul de plată / chitanța care sa ateste plata integrala a contravaloarii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodărire a apelor.

- Se va atasa la dosar dupa emiterea facturii;

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

b.1) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz;

În momentul de față nu există rețea de apă potabilă și canalizare în zona studiată. Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua cea mai apropiată din zonă, dacă acest lucru nu este posibil se va realiza din surse locale prin foraje.

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 zonă. Obiectivul nu influențează funcționarea altor obiective din zonă.

b.2. CONSIDERAȚIUNI GEOMORFOLOGICE

Conform studiului Hidrogeologic, efectuat de COMPORSA SRL, geomorfologia și hidrologia este caracterizată astfel:

Din punct de vedere morfologic pe cuprinsul județului Arad se individualizează mai multe unități distincte, după cum urmează.

a) În partea de SE și E munții Highisului care se continuă spre E, atât morfologic cât și structural, cu masivul Drocea.

Aspectul munților este apropiat de cel al zonelor de dealuri, prezentând culmi rotunjite, uniforme, alungite, cu înălțimi maxime în Vf. Highis (799 m) și Vf. Drocea (837).

O rețea hidrografică bine dezvoltată segmentează zona muntoasă, văile despartind interfluvialele în prelungi și cu văi liniștite.

b) În sectorul alcătuit din formațiuni mezozoice și panonice de la sud de culoarul Muresului și în zona de la nord de munții Highis-Drocea se individualizează un relief colinar puțin accentuat care să piardă treptat spre zona Cimpiei Panonice.

c) În partea de NS a județului se ridică culmile muntoase ale masivului Codru, cu relief mult mai accidentat decât cel întâlnit în munții Highis-Drocea, Vf. Dievi (1041 m) și Vf. Mosutu (930 m). Culmile înalte corespund în genere depozitelor cuartice permo-mezozoice. Alternanța de roci carstificabile cu cele impermeabile conferă munților caracteristici proprii culmilor cu profil regulat la zonele roci impermeabile și platouri calcaroase lipite de padure cu rețea hidrografică dezorganizată.

d) Zona vizată este în Cimpia Panonică care ocupă partea de Vest și Nord-Vest a județului Arad și reprezintă o suprafață joasă, specifică unei zone de divagare, cu ape meandrate și zona înmlăștinată. Relieful nou acumulativ este reprezentat în special prin terasele Muresului care în unele sectoare se extind pe suprafețe întinse (zona Zabrani-Firiteaz-Fântanele la sud de Mures, la Firiteaz cota terasei superioare dominând cu peste 50 mm lunca râului Mures).

În cadrul cimpiei panonice se poate delimita, cimpia Aradului, de o parte și de alta a râului Mures, Cimpia Crisurilor în partea de NV a județului.

Spre sud în zona Vinga, aspectul tabular al teraselor Muresului a făcut ca sectorul respectiv să mai primească și numele de platoul Vinga, sau câmpia piemontană a Vinga, cu trepte distincte. Rețeaua hidrografică este tributară râurilor Mures și Crisului alb și în mică măsură Crisului Negru.

Se menționează că zona de lunca a râului Mures este bine dezvoltată, mai ales spre vest de Lipova și supusă inundațiilor periodice pe toată lungimea interesată (de la Savirsin la Nadlac).

Relieful zonei vizate, cu lățimi cuprinse între 10 și 120 km, s-a format prin acumulări de sedimente (pietrișuri, nisipuri, argile și loess) aduse, în cea mai mare parte, de râurile cu izvoarele în Carpați. În funcție de altitudine se disting: câmpii înalte (peste 100 m), de glaciș și piemontane, majoritatea la contactul cu dealurile (Aradului, Vinga, Gătaiei ș.a.), și câmpii joase (de 80-100 m), de subsidență (Someșului, Crisurilor, Timișului ș.a.). Datorită solurilor fertile, Câmpia de Vest reprezintă o importantă regiune agricolă a țării, iar în subsolul său se află petrol, gaze

naturale și ape termale. De la nord la sud, unitatea este împărțită în: Câmpia Someșului (sau Someșană), formată din câmpiile Someșului, Ierului, Carei ș.a. Câmpia Crișanei, care include câmpiile Crișurilor, Miersig ș.a. , Câmpia Banatului, alcătuită din câmpiile Aradului, Timișului, Vingăi, Lugojului ș.a.

Orasul Arad este situat în vestul câmpiei Aradului, teritoriul prezintă, din punct de vedere al reliefului, caracteristicile specifice câmpiilor de loess și câmpiilor de divagare recente, cu mare complexitate litologică și geomorfologică. Localitatea se întinde pe două forme de relief distincte: o câmpie joasă, situată în Lunca Mureșului, și o câmpie mai înaltă, care se întinde spre nord și nord - vestul localității, ambele deosebit de fertile. Relieful Câmpiei Mureșului - pe fondul geologic și geotectonic - a fost compartimentat în subunități geomorfologice sub aspect morfogenetic și de altitudine. Câmpia Nădlacului (sau Câmpia Pecica-Semlac) este de tip piemontan-tabulară loessoidă, pe un areal de con de dejecție al Mureșului, al cărui subasment - între Pecica și Semlac - este mai ridicat. Este cu 5-10 m mai înaltă decât media Câmpiei Aradului, către lunca Mureșului.

Hărțile topografice indică o înclinare generală de la vest spre est, de la cca 110 m la cca 105 m (Sederhat) și, de asemenea, o înclinare de la sud spre nord, de la cca 110 - 115 m, la nord de Pecica, până la cca 100 m, la nord de Turnu. Partea de est și de nord a teritoriului reprezintă de fapt o zonă depresionară, caracterizată prin foste privaluri și mlaștini, astăzi colmatate, probabil o zonă de intensă divagare a apelor în trecut. Acesta este și motivul pentru care trecherile de la o formă de relief la alta sunt foarte greu de observat în această parte. În schimb, ele sunt destul de bine marcate în jumătatea de vest a teritoriului.

b.3) CONSIDERATII HIDROGEOLOGICE

Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat în considerare cercetarile efectuate în teren, forajele de studiu și cele pentru alimentari cu apa.

Deoarece apa pentru alimentarea obiectivului va fi folosită în scop de irigații, ne vom referi în prezentul studiu doar la caracteristicile hidrogeologice ale orizontului freatic.

Din interpretarea hărții cu hidroizohipse și izofreate (plansa nr 2) reiese că direcția de curgere generală a apei subterane freatice este de la nord la sud pe malul drept și de la sud la nord pe malul stâng.

Raul Mureș exercită o puternică influență asupra drenajului din zonă. Direcția de drenare suferă unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Mureșului care are un caracter foarte meandrat în această zonă. În zona de interes pe malul drept al Mureșului panta hidrolică are valori între 4,0-6,0 %.

Adâncimea predominantă a nivelului piezometric este cuprinsă între: $N_p = 0,00 - 2,00$ m și

$N_p = 2,00 - 5,00$ m. Din analiza hidroizohipselor rezultă că raul Mureș drenează 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 hidrolic 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 de medie adâncime se face prin drenarea

stratelor acvifere freatice sau a apelor de suprafață, în zonele de contact, precum și pe la capetele de strat, între câmpia piemontană și zona deluroasă.

Caracteristicile litologice și hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:

În zona localității Arad pentru gospodăria comunala (nu se cunoaște exact locația, aprox 4 km S de amplasament) s-a executat un foraj de alimentare cu apă care a captat două strate 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 strate 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 filtrație $K_f = 5,99$ m/zi

raza de influență $R = 200$ m

transmisivitate $T = 47.9$ m²/zi

În zona localității Arad pentru firma SC IAMA AGRICOL & CO SRL, la distanța de aproximativ 6 km V de amplasament, 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 filtrație $K_f = 12$ m/zi

raza de influență $R = 71$ m

transmisivitate $T = 192$ m²/zi

În zona localitatea Arad, la aproximativ 8 km SE de amplasament, s-a executat un foraj în anul 2020 pentru SC DOLLY TRANS COMPANY SRL, un foraj la adâncimea de 120 m, datele privind natura și succesiunea litologică descrise mai jos:

Forajul a strabatut următoarea succesiune litologică:

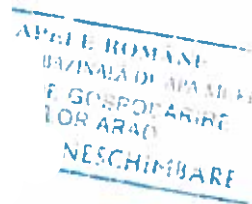
- 0.1 ÷ 4,00 m: argila galbenă ;

- 4,0 ÷ 16 m: nisip mediu

- 16,00 ÷ 25.0m: balastru

- 25.0 ÷ 70 m: pietris diferit

- 70.0 ÷ 75m: argila cenușie



- 75 m ÷ 90m : bolovanis
- 90.0m ÷ 130m : nisip cu elemente de pietris

Forajul a fost testat prin pompari experimentale rezultand date si caracteristici hidrogeologice:

- Nivel piezometric $N_p = 9,0$ m
- Nivel dinamic $N_d = 15,0$ m
- Denivelare $s = 6,0$ m
- Debit pompat $Q = 4.16$ l/s
- Debit specific $q = 0.69$ l/s
- Coefficient de filtratie $K_f = 5.99$ m/zi
- Raza de influenta $R = 150,0$ m
- Transmisivitate $T = 95.8$ m²/zi

b.5) Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70\text{m} \pm 0,80\text{m}$.

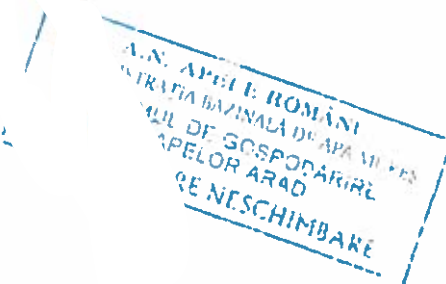
- Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studiu geotehnic, 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 $D_f \text{ min} = 0,90\text{m}$ față de CT pe stratul de nisip argilos în cazul în care se găsește cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.6) date referitoare la ariile naturale protejate;

- Planul nu este situat în arie protejată.

Măsuri adoptate de apărare împotriva inundațiilor

Nu este cazul, amplasamentul nu este situat în zona inundabilă.



c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de condiționare:

c.1) descrierea lucrărilor aferente proiectului;

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

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

Incinta studiată are o formă rectangulară în plan și nu are prezenta diferențe mari de nivel.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

– Construcții noi:

- construcții pentru realizarea procesului tehnologic de preparare a betonului;
- birouri;

- hala depozitare
- 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 minim 6,00 m;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.



Intervențiile pe teren se referă la:

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

BILANȚUL TERITORIAL

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

RETRAGERI IMPUSE

Construcțiile propuse vor fi amplasate la:

- Nord: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- Est: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;
- Sud: nu mai puțin de 2,00m față de limita de proprietate;

- Vest: minim 18,00 m față de marginea zonei de siguranță a drumului DC1302, strada Câmpurilor.

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

OCUPAREA ADMISĂ/INTERZISĂ A TERENULUI

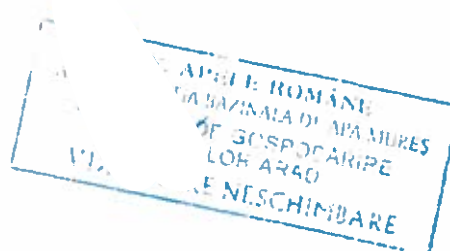
- Pe parcelă vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construbilă marcată conform planșa *U02 Reglementări urbanistice – Zonificare* anexată, cu excepție construcțiile edilitare, cabina poarta.
- Spațiul verde amenajat minim 20% din suprafața terenului, și respectarea prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.
- Amenajările tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât să respecte distanța minimă față de clădiri și să fie ușor accesibile.
- Nu se vor amplasa clădiri cu înălțimea mai mare de 12,00 m, exceptând depășirile impuse tehnologic.
- Numărul de locuri de parcare va fi asigurat conform H.G.R. 525/1996.

INDICATORI URBANISTICI

Nr. crt.	INDICATORI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă producție și depozitare	0.00%	60,00 %
2	Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă producție și depozitare	0.00	1,80
3	Regimul de înălțime	-	P+2E, H _{max.} = 12,00m

Situația existentă :

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0,00
S teren = 16.613,00 mp
H.max. existent = 0,00 m



Situația propusă :

P.O.T. max. propus = 60,00%;
C.U.T. max propus = 1,8;
S teren = 16.613,00 mp;
H. max. = 12,00 m, cu depășiri accidentale impuse tehnologic;
Regim de inaltime = P+2E;

Spatii verzi = min. 20% (pentru zonele cu industrie) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) cu suprafața minimă de spațiu verde.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

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

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

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

c.2) necesitatea și oportunitatea proiectului

Se dorește reglementarea unui teren de categorie arabil într-o zonă în funcțiune de industrie.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor în raport cu vecinătatea și cu reglementările anterioare;
- Modul de ocupare al terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Reglementările juridice și cadastrale;
- Autorizarea lucrărilor descrise mai sus.

c3)descrierea situației existente

Terenul este extravilan conform CF-uri, este liber de construcții. Din punct de vedere nivelitic terenul se prezintă destul de uniform, fără denivelări importante.

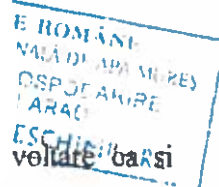
C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

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, conf. 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 mediu rural, se încadrează în categ. 4.

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

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

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



- aparat de masura ce se va monta pe conducta apei de la retea sau pe forajul ces e va realiza.

c.7) aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar

- nu e cazul

c.8) sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice

- nu e cazul

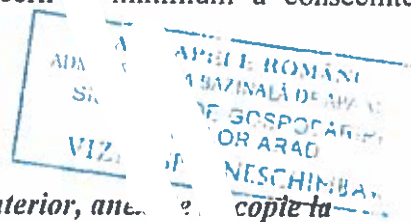
C.9) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus

- nu e cazul

C10) considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile așa cum sunt definite în Legea 278/2013

1. utilizarea unei tehnologii care produce mai putine deseuri;
2. utilizarea substantelor mai puțin periculoase;
3. promovarea valorificarii si reciclarii substantelor generate si utilizate în proces, precum si a deseurilor, acolo unde este cazul;
4. instalatii si metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scara industrială;
5. utilizarea de tehnologii avansate si a nivelului de cunostinte stiintifice în domeniu;
6. luarea în considerare a naturii, efectelor si volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate si autorizate pentru instalatiile noi sau existente;
8. perioada necesara pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apa si materiile prime utilizate în proces si eficienta energetica a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului si riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor si minimizarii/reducerii minimum a consecintelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se incadreaza in anexele la Legea 278/2013.



C.11) precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație

- Aviz de oportunitate nr. 5/24.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad;

C.12) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație

- nu e cazul, planul urbanistic este propus pe terenul proprietate privată a beneficiarului.

C.13) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație

- Certificatul de Urbanism nr. 1747/03.10.2022 emis de Primaria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 5/24.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad;
- Aviz apă-canal 7239/07.04.2023;
- /Aviz Anif nr. 75/08.05.2023.

C.14) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Componentele sistemelor de alimentare cu apa 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 aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Incadrarea în zonele de risc conformitate cu Legea 575 / 2001

- Conform Legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național Sesiunea a V-a Zone de risc natural” -ANEXA 5 -Inundații, amplasamentul obiectivului nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații.
- 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 funcțional și tehnologic al necesarului, 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 (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 localități”)

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

- ape uzate menajere, rezultate de la grupurile sociale;
- ape meteorice, colectate de pe acoperisuri, circulații

Alimentarea cu apă a obiectivului

Situația existentă

În momentul de față nu există rețea de apă potabilă și canalizare în zona studiată. În incinta studiată propusă pentru reglementare, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială.

În partea de nord și nord-est a amplasamentului există canalul ANIF, HCN 1638.

Situația propusă

Pentru asigurarea necesarului de apă, Studiul hidrogeologic recomandă următoarele:

Din analiza situației hidrogeologice detaliată în capitolele precedente, pentru asigurarea necesarului de apă nepotabilă, debit: $Q = 3 \text{ l/s}$, din sursa proprie, având în vedere situația prezentată, se recomandă beneficiarului și proiectantului general de investiție soluția optimă prin propunerea de a executa un foraj F1 cu următoarele caracteristici: $H = 40 \text{ m}$, diametru $\varnothing 225 \text{ mm}$, sugerând captarea stratelor acvifere între 10 - 40 m.

Coordonate stereo 70 Foraj F1 : x: 214139.1; y: 5 532063.8;

METODA DE FORARE

Forajul cu caracter de cercetare se va adapta condițiilor concrete din teren.

Instalația de foraj folosită va fi o instalație specifică pentru forajul hidrogeologic cu circulație directă, adecvată pentru metodele de foraj utilizate și pentru grupa de adâncime 0-40 metri, sau alt tip similar ales funcție de perimetrul aferent pentru a permite accesul pe locație.

Forajul va fi executat folosind prăjini $\Phi 89 \text{ mm}$ prăjini în regim normal. Sapele de foraj vor fi bohrsape cu diametrul de 444.5 mm, se va folosi metoda forajului hidraulic cu circulație directă, până la adâncimea proiectată. În procesul de foraj se vor folosi aproximativ 2 volume de puț de fluid de foraj, acestea fiind depozitate inițial în batal. Acesta este necesar pentru aducerea detritusului la suprafață și în menținerea stabilității pereților găurii.

Fluidul de foraj folosit va fi pe bază de bentonită și va fi adaptat condițiilor reale din teren. Proprietățile fluidului de foraj vor fi măsurate în timpul săpării găurii de puț la interval de timp de 2 ore. Fluidul de foraj trebuie să aibe următoarele caracteristici:

denumire	plaja de variație
greutate volumetrică	1.05 - 1.15 kg/dm ³
vâscozitate	38-45 sec
ph	9-10
filtrat	7-10 cm ³
conținut de nisip	< 2% pe volum
turtă	< 1.2 mm

Noul foraj va fi executat cu un diametru de forare care să permită echiparea unei coloane de exploatare de minimum 225 mm diametru și a unui strat de filtrare din pietriș mărgăritar sortat de minimum 10 cm pe rază, rezultând un diametru de forare de minimum 444.5 mm.

Forajul va fi echipat cu coloană de exploatare din PVC rigid cu diametre specifice, prevăzută cu filtre bobinate tip „Johnson”, sau alt model compatibil, în dreptul orizonturilor acvifere, îmbinate prin înfiletare; coloana filtrantă va fi prevăzută cu centrori.

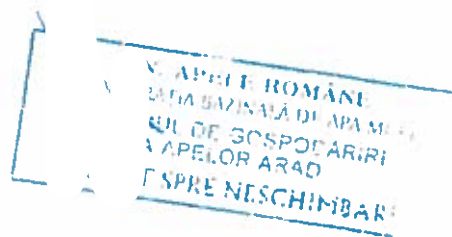
Pentru îndeplinirea unor condiții bune de exploatare a puțului, după încheierea operațiunii de instalare a coloanei de exploatare, în spațiul inelar se va introduce pietriș mărgăritar, de la talpa puțului până la 3 –4 m deasupra filtrului celui mai de sus.

Pietrișul mărgăritar este de sort 2 -5 mm, cu un coeficient de rotunjire și sortare avansat. În cazul când vor fi deschise strate constituite din nisipuri fine/argiloase, sortul de pietis margaritar va fi 1 -3 mm. Peste coroana de pietriș mărgăritar din spațiul inelar, pe o înălțime de aproximativ 1 m se plasează un dop de bentonită vâscoasă sau argila. Peste dopul de bentonită vâscoasă, pana la suprafata se va introduce lapte de ciment cu 4 % clorură de calciu.

La finalizarea forajelor, pentru obținerea avizelor de functionare, conform Ordinului nr. 828/2019 beneficiarul ii revine obligatia de a transmite fisele tehnico-geologice ale forajelor catre SGA Mehedinti pentru stocarea in banca de date hidrogeologice

Fisa tehnico-geologica a forajului va cuprinde:

- descrierea litologica si schita de definitivare
- diametrei coloanei definitive
- stratele acvifere captate
- date de pompare : N_p , N_d , Q .



Debitele caracteristice ale cerinței de apă (conform breviarului de calcul) sunt:

Cerinta de apa	cerinta de apă		
	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{orar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
pentru nevoi gospodărești	5.65	7.35	0.92
pentru nevoi tehnologice	4.65	6.51	0.82
TOTAL	10.30	13.86	1.74
TOTAL (l/s)			0.49

3.6.2. Alimentare cu apă în caz de incendiu

Conform Normativ NP, 118/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranți, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apa de 20 l/s.

Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.

Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, racord pentru sorbul pompei, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la mașina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupul de pompare propus pentru instalația de hidranți exteriori se compune din: 2 pompe active, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din rețeaua furnizorului

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare, automatizare care funcționează astfel:

- În cazul unui incendiu, prin acționarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menținere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face față și intră automat în funcțiune pompa de hidranți.
- Pompa de incendiu se opreste manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar în cazul senzorului de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Alimentarea cu apă a hidranților exteriori se asigură de la conducta de apă pentru incendiu din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. De 160 mm

Hidranții exteriori propuși sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

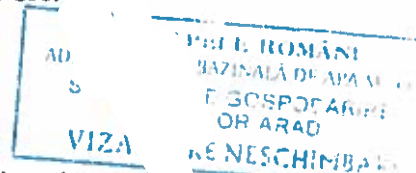
Oprirea pompei se poate face automat doar în cazul senzorului de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Debitul de refacere a rezervei de incendiu se va asigura din sursa de apă din incintă. Timpul de refacere a rezervei de apă pentru stingere este 24 de ore.

Sistemul de evacuare al apelor uzate

Debitele apelor uzate

În momentul de față nu există rețea de canalizare în zona studiată dar apele uzate menajere se vor descarca în bazin vidanjabil ce se va vidanja și se descarca într-o stație de epurare autorizată.



Canalizare ape uzate menajere

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în bazinul decantor propus în incintă, până la executarea în zona a unei rețele orășenești de canalizare menajeră, care va prelua și apele uzate din incintă propusă.

Apele uzate menajere se vor încadra în prevederile NTPA 002/2002.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133-2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apă uzată.

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

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Canalizarea apelor pluviale

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 pe spațiul verde, sau canalizate printr-un sistem de cămine și conducte într-un bazin de retenție, cu grup de pompare, prevăzut și cu o conducta de preaplin, prin care apele pluviale vor fi deversate în canalul de desecare din apropiere.

Apele uzate tehnologice, rezultate din procesele tehnologice din hale, vor fi trecute prin trapa de namol, și împreună cu apele pluviale din zona de parcare, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și uleiuri, astfel încât apele rezultate să se încadreze în prevederile NTPA 001/2002, și vor fi evacuate în conductele de canalizare pluvială din incintă.

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

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitura din cauciuc, dn. 200-315 mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

S-au prevăzut cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte
- inel – element drept
- cap tronconic
- inel de aducere la cotă
- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială.

d.2. studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației.

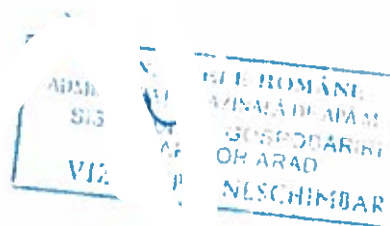
S-a realizat studiu hidrogeologic de către Comporsa SRL.

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

- Aviz de oportunitate nr. 5/24.02.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz apă canal 7239/07.04.2023;
- /Aviz Anif nr. 75/08.05.2023.

e) piese desenate:

- plan de încadrare în zonă
- plan de situație existent
- plan reglementări urbanistice
- plan mobilare
- plan de edilitare



Intocmit,

Ing . Aurelia Pomparau

BREVIAR DE CALCUL PRELUAT DIN MEMORIUL DE EDILITARE

I. ALIMENTARE CU APA

A. Caracteristici:

1. Nevoi proprii ale sistemului de alimentare cu apă

- curățirea periodică a rețelei de distribuție
- spălarea și curățirea rezervoarelor sistemului

$$K_s = 1,01$$

2. Nevoi pentru acoperirea pierderilor de apă

$$K_p = 1,15$$

B. Debite caracteristice

1. Necesarul de apă

- 1.1. Debitul zilnic mediu, $Q_{zi\ med}$, reprezentând media volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n [\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)}] + Q_{t\ mc/zi}$$

unde $N_{(i)}$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă

$Q_{s(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală (conform SR 1343/1-06 și STAS 1478-90)

$N(i)$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice :

N_{i-1} - personal adm.	50 pers.
N_{i-2} - muncitori	40 pers.
N_{i-3} - clienti	30 pers/zi

$q_{s(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pe zi

$$q_{s(i)1} = 40 \text{ l/om} \times \text{zi}$$

$$q_{s(i)2} = 60 \text{ l/om} \times \text{zi}$$

$$q_{s(i)3} = 15 \text{ l/om} \times \text{zi}$$

Necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti

$$Q_{n\ zi\ med} = \frac{1}{1000} \times (50 \times 40 + 40 \times 60 + 30 \times 15) = 4.85 \text{ mc/zi}$$

Necesarul de apa pentru nevoi tehnologice

$$Q_{t\ zi\ med} = 4.00 \text{ mc/zi}$$

APPEL ROMÂN
A BAZINALĂ DE APA MIES
DE GOSPODĂRIE
ELOR ARAD
E NESCHIMBARE

- 1.2. Debitul zilnic maxim, $Q_{zi \max}$, reprezentând valoarea maximă a volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an

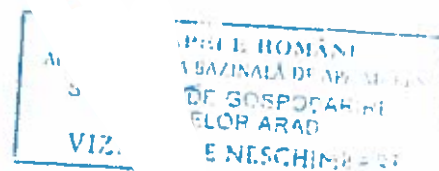
$$Q_{zi \max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)} \right)$$

Unde K_{zi} = coeficientul de uniformitate zilnică = 1.30

- 1.3. Debitul orar maxim, $Q_{orar \max}$, reprezentând valoarea maximă a debitului orar de apă din perioada de consum maxim

$$Q_{o \max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)} \times K_o(i) \right)$$

Unde K_o = coeficientul de neuniformitate orară = 3.00



Necesar de apă potabilă	necesar de apă		
	$Q_{zi \text{ med}}$ m^3 / zi	$Q_{zi \text{ max}}$ m^3 / zi	$Q_{orar \text{ max}}$ m^3 / h
pentru nevoi gospodărești	4.85	6.31	0.79
pentru nevoi tehnologice	4.00	5.20	0.65
TOTAL	8.85	11.51	1.44
TOTAL (l/s)			0.40

Cerinta de apa	cerinta de apă		
	$Q_{zi \text{ med}}$ m^3 / zi	$Q_{zi \text{ max}}$ m^3 / zi	$Q_{orar \text{ max}}$ m^3 / h
pentru nevoi gospodărești	5.65	7.35	0.92
pentru nevoi tehnologice	4.65	6.51	0.82
TOTAL	10.30	13.86	1.74
TOTAL (l/s)			0.49

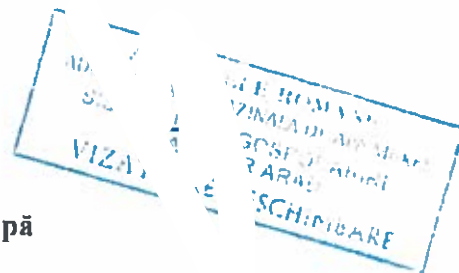
2. Consumul de apa anual

Necesar anual de apa	$Q_{n \text{ anual min}}$ (30%) mc	$Q_{n \text{ anual med}}$ (mc)	$Q_{n \text{ anual max}}$ (mc)
Pentru nevoi gospodaresti	524	1746	2272
Pentru nevoi tehnologice (Reutilizat) 40%	432 (173)	1440 (576)	1872 (749)
TOTAL	956	3186	4144
Cu apa tehnologica reutilizata	(574)	(2230)	(2901)
Cerinta anuala de apă	$Q_{s \text{ anual min}}$	$Q_{s \text{ anual med}}$ (mc)	$Q_{s \text{ anual max}}$ (mc)

	(30%) (mc)		
Pentru nevoi gospodaresti	610	2034	2646
pentru nevoi tehnologice (Reutilizat) 40%	502 (201)	1674 (670)	2344 (938)
TOTAL	1112	3708	4990
Cu apa tehnologica reutilizata	(779)	(2596)	(1338)

3. Combaterea incendiului

debitul de incendiu exterior este: $q_e = 20 \text{ l/s}$.



3.1. Dimensionare rezervorului de înmagazinare de apă

Rezervoarele de înmagazinare trebuie să asigure:

- rezerva protejată – volumul rezervei intangibile de incendiu;

$$V_{RI} = V_i + V_{cons}$$

- Necesarul de apă pentru combatere efectivă a incendiului din exterior:

$$V_i = 3,6 Q_{ie} T_e$$

$$V_i = 3,6 \times 20 \times 3 = 216 \text{ m}^3$$

- Necesarul de apă pentru consumul la utilizator pe durata stingerii incendiului

$$V_{cons} = a Q_{orar \max} T_e$$

$$V_{cons} = 5.65 \text{ mc}$$

rezervă stins incendiu	m^3	216
rezervă consum pe durata incendiului	m^3	6
rezerva intangibilă	m^3	222
TOTAL Vinc + Vcons	m^3	222

- Necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu

$$Q_{ri} = V_{ri} / T_{RI} = 222/24 = 9.25 \text{ mc/h} = 2.56 \text{ l/s}$$

II. CANALIZARE MENAJERA

Debitul de canalizare menajeră se determină conform SR 1846-1/2006
 $Q_u = C$ (mc/zi -- mc/h), în care: C= debitul cerinței de apa

Restitutie apa uzata	Restitutie de apa uzata		
	$Q_{Uzi \text{ med}}$ m^3 / zi	$Q_{Uzi \text{ max}}$ m^3 / zi	$Q_{Uorar \text{ max}}$ m^3 / h
pentru nevoi gospodărești	5.65	7.35	0.92
TOTAL	5.65	7.35	0.92
TOTAL (l/s)			0.92

Restituația anuală de apă	Q s anual min (30%) (mc)	Q s anual med(mc)	Q s anual max (mc)
Pentru nevoi gospodărești	610	2034	2646
TOTAL	610	2034	2646

III. DEBITUL DE CALCUL PENTRU APELE METEORICE

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

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c \text{ l/s} \quad \text{în care:}$$

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

i p% = intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depășire p% (notată cu i în STAS 9470, exprimată în l/sxha), funcție de frecvența ploii de calcul 2/1 și timpul de concentrare → i p%, = 130 l/s x ha

Ø = coeficient de scurgere

Ø1 = coeficient de scurgere = 0,90

Ø2 = coeficient de scurgere = 0,70

Ø3 = coeficient de scurgere = 0,15

Sc 1 = suprafața construită 16 613.00 mp = 1.6613 ha

Sc 2 = suprafața pavaje + platforme 3322.60 mp = 0.33226 ha

Sc 3 = spații verzi 3322.60 mp = 0.33226 ha

$$\bar{\Phi} = \frac{0.90 \times 1.6613 + 0.70 \times 0.33226 + 0.15 \times 0.33226}{1.6613 + 0.33226 + 0.33226} = 0.66 \text{ valoare medie ponderată}$$

$$Q_{\max p\%} = 0.8 \times 130 \times 0.66 \times 2.32582 = 159.64 \text{ l/s}$$

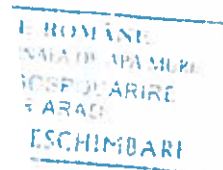
Din care ape cu hidrocarburi:

30% circulații pietonale → Sp = 0.80147

$$Q_{\max p\%} = 0.8 \times 130 \times 0.66 \times 0.099678 = 6.84 \text{ l/s}$$

Intocmit,

Ing. Aurel ...



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69575 din 07.09.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1447 din 03 OCT. 2022

În scopul:

PUZ SI RLU IN SCOPUL CONSTRUIREI STATIEI DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI
ELEMENTE PUBLICE, SISTEMATIZARE, VERTICALA, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-
EDILITARE ÎN ÎNCINTA, RACORDURI LA UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de ARAD CONSTRUCT sectorul, cod poștal, Str. arhitecturii, înregistrată în nr. 69575 din 07.09.2022, telefon, e-mail

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, secțiunea, cod poștal, nr. bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF 362222

TOP: 362222

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafața de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic.

Categoria de folosință: teren arabil în extravilan, neîmprejmuit.

Imobil aflat sub incidența art.3 (1) din Legea nr.172014

Se solicită: PUZ SI RLU IN SCOPUL CONSTRUIREI STATIEI DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICE, SISTEMATIZARE, VERTICALA, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTA, RACORDURI LA UTILITĂȚI.

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 valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile Legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafața de teren conform CF nr.363222 ARAD - S=16.613m.

Se solicita: PUZ RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE ,SEDIU BIROURI ,ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE ,VERTICALA , IMPREJMUIRE,ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA, RACORDURI LA UTILITATI

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu P.U.Z-urii aprobate și în curs de elaborare din zona . În prealabil inițierea documentației PUZ se va solicita emiterii unui Aviz de oportunitate :

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa Canal, ENEL, Delgaz Grid, PSI,TSE, PC,Sanitatea Populatiei , Protecția Mediului , Politiia Rutiera- Serviciul Circulație, Consiliul Județean Arad, Direcția Generala pentru Cultură , Culte și Patrimoniul Național Cultural al Județului Arad, MI, SRL, MAPN , ANIF , Autoritatea Aeronațională Civilă Română,Transelectrica, Transgaz, Ministerul Agriculturii și Dezvolării Rurale , Apelor Române, Acord Administratorului de Drumuri , Avizul altor Administratori de Canale din zona, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism .

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

Avizele au fost solicitate în cadrul solictate de Comisie de Acord Unice intrunita în data de 15.09.2023

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul decizant pentru PUZ SI RLU - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA , RACORDURI LA UTILITATI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/înălțare 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, Spitalul 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 protecțiilor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea antisfășirii cerințelor cu privire la procedura de emiterie 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 înțelegerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiteria Certificatului de urbanism ori pe parcursul iterului 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

PM/A-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE, VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- ☐ alimentare cu apă
- ☐ canalizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ gaze naturale
- ☐ telefonie
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu
- ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

P. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

A SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lăbăra Ștefănescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 167.42 lei, conform chitanței seria nr. 3519925 din 07.09.2023, și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 06.10.2023

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Mircea Ștefănescu

SEF SERVICIU,
ing. Mircea Ștefănescu

CONSILIER,
Liliana Ștefănescu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362222 Arad

Nr. cerere 156443
Ziua 22
Luna 12
Anul 2022

Cod verificare
100122255312



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362222	16.613	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73970 / 21/06/2022		
Act Notarial nr. 1812, din 20/06/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 362222 a imobilului cu numărul cadastral 362222 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 338478 înscris în cartea funciara 338478;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B2	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338478/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73812 din 18/08/2015;		
Act Notarial nr. 980, din 07/04/2022 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de dare în plata, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) VLAD GRIGORE, și soția		
2) VLAD IOANA, bun comun		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338478/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 43353 din 07/04/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

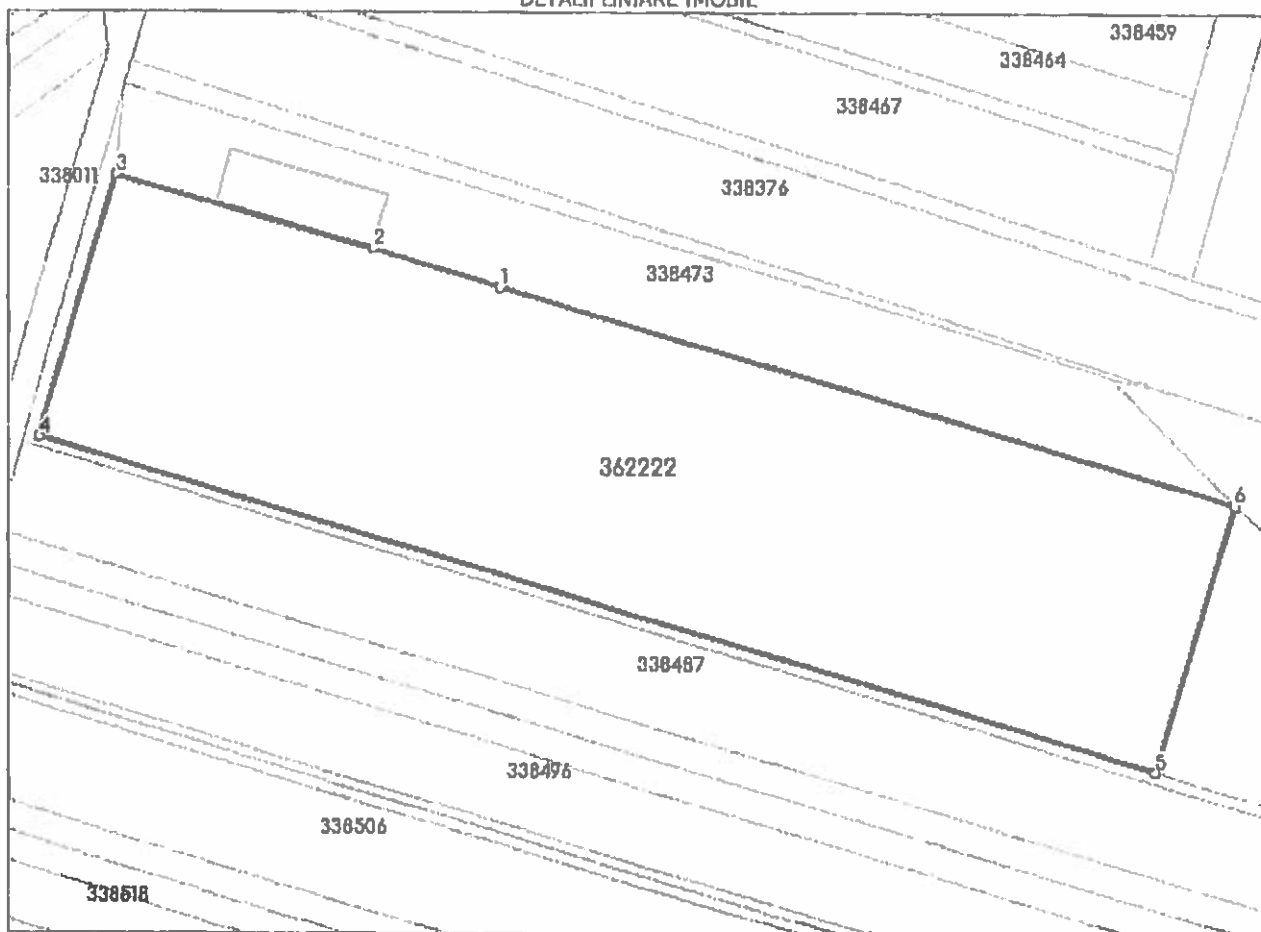
Inscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362222	16.613	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	16.613	126	1351/1/2	-	Lot 1

Lungime Segmente

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

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

STUDIU HIDROGEOLOGIC

Pentru investitia:

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

BENEFICIAR:

Vlad Grigore

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. COMPORSA S.R.L.



DIRECTOR :

D-I POP MURARIU CRISTIAN

ELABORARE

Ing. Oros



STUDIU HIDROGEOLOGIC

In caracter EXPLORARE - EXPLOATARE

1. INTRODUCERE

Potrivit comandei nr 6 din 25.04.2023, adresata de catre firma SC PHOEBUS ADVISER SRL, ca proiectant de specialitate, catre SC COMPORSA SRL, pentru beneficiarul d-l Vlad Grigore, se solicita intocmirea "Studiului hidrogeologic" privind investitia:

„P.U.Z. ŞI R.L.U. ÎN SCOPUL CONSTRUIRE STAŢIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERITICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂŢI”, Extravilan Arad, Judetul Arad.

Debit necesar apa nepotabila $Q = 3$ l/sec.

1.1 DATE GENERALE INTRODUCTIVE

Prezenta documentaţie s-a întocmit în baza Legii Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a ordonantei de urgenta nr.107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane" aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinului 828 /2019 al Ministrului Mediului si Gospodarii Apelor, privind procedura si competențele de emitere a avizului si a autorizatiei de gospodarire a apelor.

Identificare generala:

BAZINUL HIDROGRAFIC: MURES

CURS DE APĂ: MURES

LOCALITATEA: ARAD

JUDEŢUL: ARAD

NR. CADASTRALE: CF 362222



1.2 TITULARUL SI BENEFICIARUL INVESTITIEI:

Vlad Grigore si Vlad Ioana, bun comun, domiciliati pe strada Vasile Lucaciu, nr.1.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. COMPORSA S.R.L., cu sediul în localitatea Giarmata Vii, str. Unirii nr. 11, camera 2, jud. Timis, Cod fiscal RO 13969331, înregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J35/705/2001, Cod IBAN RO49 BTRL 0360 1202 H197 63XX, deschis la Banca Transilvania, filiala TIMIȘOARA, RO27 TREZ 6215 069X XX00 6808 deschis la Trezoreria Timisoara, reprezentata prin Dna. POP MURARIU ALINA SIMONA în calitate de *ANTREPRENOR*
TEL.RESPONSABIL CONTRACT : 0768 580 866 – ING. Oros Alin

2. CONSIDERATII GENERALE

Conform normativelor legale în vigoare, prezentul studiu preliminar urmează să valorifice datele informative prelevate din consultarea unor arhive de specialitate, cu prelucrare grafo-analitică pentru evidențierea următoarelor cerințe tematice de proiectare:

- detalierea condițiilor hidrogeologice zonale pe categorii de resurse acvifere, identificate pe baza inventarierii și prelucrării rezultatelor unor foraje anterioare de explorare – exploatare din perimetrul de studiu, cu reliefare privind potențialul lor capabil;
- recomandarea unei soluții tehnice explorare-exploatare identificată în zona intravilanului beneficiar privind recomandările constructive și proiectate asupra potențialului exploatabil.

2.1. LOCALIZAREA GENERALĂ A OBIECTIVULUI

Beneficiarul intenționează ca pe terenul deținut, identificabil prin C.F. nr. 362222 în extravilanul municipiului Arad, să realizeze o zonă de preparare a betonului.

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

Terenul se află situat în UAT Municipiului Arad, Județul Arad, în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în Nordul Banatului în sesul întins al Tisei la 46°10'23.1"N 21°19'28.9"E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest.

Situat în partea de vest a țării, județul Arad, cu o suprafață de 775 409 ha (respectiv 3,3% din suprafața țării, fiind al cincilea județ ca întindere) se învecinează la sud cu județul Timis, la nord cu județul Bihor, la est cu județele Hunedoara și Alba, iar la vest cu Ungaria.

Județul Arad este o unitate administrativă de hotar, fiind o poartă principală de intrare în România dinspre Europa centrală și de apus. Județul Arad are o poziție favorabilă, fiind situat la intersecția Coridorului European rutier IV și a drumului rapid care va lega Ucraina cu Serbia. Se află, de asemenea, la distanțe relativ scurte de capitala României - București (603 km), a Ungariei - Budapesta (284 km), a Austriei - Viena (506 km) și a Iugoslaviei - Belgrad (215 km).

În limitele județului, relativ geometrize în zona de câmpie și din ce în ce mai complexe în zona de deal și de munte, este înglobată o suprafață de 7654 km², ceea ce reprezintă 3,3% din teritoriul țării ca mărime, cu peste 416 000 locuitori grupați în 78 de unități teritoriale și administrative. Rețeaua de așezări omenești este formată dintr-un municipiu (Arad - municipiu reședință de județ), 9 orașe (Chisineu Cris, Curtici, Ineu, Lipova, Nadlac, Pecica, Pancota, Sebis, Santana) și 68 de comune.

Municipiul Arad constituie centrul polarizator al județului și exercită o puternică influență economică, culturală în teritoriu. Situat în orașul Arad într-o zonă de câmpie, în apropierea ieșirii Mureșului din culoarul Deva - Lipova, la intersecția unor importante artere de circulație, a constituit un factor favorizant al dezvoltării economice și urbane și la constituirea sa ca un important centru polarizator de atracție zonala și regională.

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situat la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele Munților Zărandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului.

2.2. CLIMA

Factorii genetici ai climei: radiația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active determină existența pe teritoriul județului Arad a unui climat temperat continental moderat, cu influențe oceanice. Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale cuprinse între 10.8°C (câmpie) și 6°C (pe cele mai mari înălțimi) cu abateri maxime de cca. 2°C (în plus sau minus) de la un an la altul.

Media anuală a temperaturilor înregistrate în județul Arad între 1999 și 2006 a variat între 9,4 și 12,2°C. Între acești ani, temperatura maximă absolută de 39,4°C a fost înregistrată în 2000 la Chisineu Cris, iar temperatura minimă absolută de -30 °C a fost înregistrată în anul 2003, tot la Chisineu Cris. Datorită varietății formelor de relief, sunt observate diferențe atenuate de temperatura referitoare la succesiunea anotimpurilor, elementele dinamice sunt distribuite în mod egal și radiația solară este distribuită omogen. Influența mediului urban asupra temperaturii aerului este notabilă, în special în sezonul rece, când diferența dintre oras și vecinătăți poate atinge valori de 8 – 10°C. Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este relativ blândă în județul Arad variind între -1°C (în câmpie) și -5°C (în munți), iar temperatura medie a lunii celei mai calde oscilează între 21°C în zona câmpiilor și 16°C în regiunile muntoase din est.

2.3. RELIEF

Relieful județului Arad crește altitudinal de la vest la est, constituindu-se din 3 mari unități de relief: Câmpia de Vest (incluzând Câmpia înaltă a Aradului și Câmpia Crisului Alb), Dealurile Vestice și Munții Apuseni, reprezentați de Munții Zarand, Munții Codru-Moma și porțiuni din Masivul Gaina. Între culmile montane se intercalează Depresiunea Zarandului. Unitățile montane ocupă 35% din suprafața județului Arad și se întind în E și NE acestuia sub forma literei “V”, cu deschiderea spre NV, îmbrățișând marele golf depresionar:

– Munții Codru-Moma alcătuiesc treapta cea mai înaltă din partea de nord-est a județului constituind cumpana de ape dintre Crisul Negru și Crisul Alb. În partea centrală s-a format o mică depresiune intramontană de la Moneasa-Ranusa.

– Munții Zarandului fac parte din grupa Munților Muresului, formează o zonă de cumpană de ape, între Crisul Alb și Mures și sunt alcătuiți dintr-o suprafață aproape continuă de la vest la est. Deși prin altitudine (în medie 500-600 m) se încadrează în categoria dealurilor, prin aspectul formelor de relief (prezintă platforme de eroziune), prin geologie (sisteme cristaline) și vegetație (păduri compacte).

– Muntele Gaina este individualizat de unii geografi ca o subunitate a Munților Metaliferi sau ca o parte componentă a Munților Bihor. Aici întâlnim cele mai mari altitudini din județ: Varful Gaina (1,486 m) și Varful Piatra Aradului (1,429 m).

– Piemontul Codrului - este situat la marginea de vest a Munților Codru-Moma și este reprezentat printr-o suprafață netedă, ușor înclinată dinspre munte spre câmpie, dezvoltată pe roci friabile panoniene. În cadrul piemontului eroziunea a scos la zi o serie de structuri vulcanice neogene (la Archis și Sebis, unde Valea Deznei formează un defileu epigenetic), în spatele cărora s-au format mici depresiuni (Hășmaș, Groseni, Buhăni-Dezna).

– Piemontul Zarandului - situat la poala nordică a Munților Zarandului, are o structură mai complexă datorită prezentei acestor elemente vulcanice (Mocrea, Pancota) și a continuării piemontului de eroziune cu suprafețe acumulative (piemonturi acumulative sau câmpii piemontane).

Depresiunile cele mai importante sunt:

-Depresiunea Zarandului - înseamnă în sens larg, întreaga arie depresionară dintre Munții Codru-Moma și Zarand;

-Depresiunea Almas-Gurahont - poate fi considerată ca un sector al depresiunii Zarandului sau ca o subunitate naturală distinctă și cuprinde terminatiile piemonturilor dinspre nord și sud și valea largă, terasată a Crisului Alb între Gurahont și defileul epigenetic de la Joia Mare;

-Depresiunea Halmagiu - legată mai mult cu depresiunile Brad (pe Crisul Alb) și Beius (peste saua de la Grosi). Dealurile urmaresc în general rama vestică a masivelor montane, având altitudinea cuprinsă între 200-400 m.

Sunt trei tipuri distincte de dealuri:

-Dealurile Crisene, Pedimentul Siriei și -Dealurile Lipovei, care formează cea mai extinsă unitate a Dealurilor de Vest în cadrul județului Arad.

-Dealurile Lipovei, care reprezintă, în mare, tot un piemont de eroziune se află situate la sud de Mureș. Genetic ele sunt legate de Munții Zarandului și de acțiunea Mureșului. Culoarul Mureșului (Petris-Lipova) - se remarcă prin discontinuitatea mare ce o introduce în peisaj, de-a lungul a peste 60 km. Elementul predominant este dat de Valea Mureșului, cu relieful creat de ea la contactul dintre Munții Zarandului și Podisul Lipovei.

Câmpiile alcatuiesc treapta cea mai coborâtă ce se desfășoară între altitudinea de 95 - 200m. Câmpiile județului Arad ocupă o poziție centrală în Câmpia de Vest având totodată două axe principale: cea nordică ce formează valea Crisului Alb și cea sudică Valea Mureșului.

Câmpiile importante sunt:

– Câmpia Cermeiului - parte a așa numitei "câmpii a glacisurilor", se află situată în continuarea piemontului Codrului și este marginită la sud de valea Teuzului; – Câmpia Crisului

Alb - cuprinde relieful coborat, marcat de o subsidenta active dintre Teuz și Crisul Alb. Este o regiune joasă cu o dezvoltare largă a luncilor; – Campia Aradului - cuprinsă între Mureș și Crisul Alb reprezintă genetic o delta cuaternară a Mureșului, construită la ieșirea din defileul Soimos-Lipova.

– Campia Vingai - este situată la sud de Mureș, fiind o câmpie înaltă, care reprezintă tot o veche delta continentală a Mureșului (anterioară însă deltei ce formează campia Aradului).

- Campia Mureșului

Orasul Arad este situat în Câmpia Mureșului, care este cea mai întinsă dintre subdiviziunile Câmpiei de Vest sau Banato-Crișanei și se întinde între Crișul Alb (la nord) și Câmpia Timișului (la sud), începe de sub Munții Zărandului și din poala vestică a Dealurilor Lipovei, iar spre vest se întinde în apropierea Tisei între Zrenjanin și Szarvas.

3 CONSIDERAȚIUNI GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE, HIDROGEOLOGICE

3.1 CONSIDERAȚIUNI GEOMORFOLOGICE

Din punct de vedere morfologic pe cuprinsul județului Arad se individualizează mai multe unități distincte, după cum urmează.

a) În partea de SE și E munții Highisului care se continuă spre E, atât morfologic cât și structural, cu masivul Drocea.

Aspectul munților este apropiat de cel al zonelor de dealuri, prezentând culmi rotunjite, uniform, alungite, cu înălțimi maxime în Vf. Highis (799 m) și Vf. Drocea (837).

O rețea hidrografică bine dezvoltată segmentează zona muntoasă, văile despărțind interfluvii de genă prelungi și cu văi liniștite.

b) În sectorul alcătuit din formațiuni mezozoice și panonice de la sud de culoarul Mureșului și în zona de la nord de munții Highis-Drocea se individualizează un relief colinar puțin accentuat care să piardă treptat spre zona Cîmpiei Panonice.

c) În partea de NS a județului se ridică culmile muntoase ale masivului Codru, cu relief mult mai accidentat decât cel întâlnit în munții Highis-Drocea, Vf. Dievii (1041 m) și Vf. Mosutu (930 m).

Culmile înalte corespund în genere depozitelor cuartirice permio-mezozoice. Alternanța de roci carstificabile cu cele impermeabile conferă munților caracteristici proprii culmilor cu profil regulat la zonele roci impermeabile și platouri calcaroase lipite de pădure cu rețea hidrografică dezorganizată.

- d) Zona vizata este in Cimpia Pannonica care ocupa partea de Vest si Nord-Vest a judetului Arad si reprezinta o suprafata joasa, specifica unei zone de divagare, cu ape meandrate si zona inmlastinate. Relieful nou acumulativ este reprezentat in special prin terasele Muresului care in unele sectoare se extind pe suprafete intinse (zona Zabrani-Firiteaz-Fantanele la sud de Mures, la Firiteaz cota terasei superioare dominand cu peste 50 mm lunca raului Mures.

In cadrul cimpiei pannonice se poate delimita, cimpia Aradului, de o parte si de alta a raului Mures, Cimpia Crisurilor in partea de NV a judetului.

Spre sud in zona Vinga, aspectul tabular al teraselor Muresului a facut ca sectorul respectiv sa mai primeasca si numele de platoul Vinga'', sau campia piemontana a Vingai, cu trepte distincte.

Reteaua hidrografica este tributara raurilor Mures si Crisului alb si in mica masura Crisului Negru.

Se mentioneaza ca zona de lunca a raului Mures este bine dezvoltata, mai ales spre vest de Lipova si supusa inundatiilor periodice pe toata lungimea interesata (de la Savirsin la Nadlac).

Relieful zonei vizate, cu latimi cuprinse intre 10 si 120 km, s-a format prin acumulari de sedimente (pietrișuri, nisipuri, argile și loess) aduse, în cea mai mare parte, de râurile cu izvoarele în Carpați. În funcție de altitudine se disting: câmpii înalte (peste 100 m), de glacis și piemontane, majoritatea la contactul cu dealurile (Aradului, Vingăi, Gătaiei ș.a.), și câmpii joase (de 80-100 m), de subsidență (Someșului, Crișurilor, Timișului ș.a.). Datorită solurilor fertile, Câmpia de Vest reprezintă o importantă regiune agricolă a țării, iar în subsolul său se află petrol, gaze naturale și ape termale. De la nord la sud, unitatea este împărțită în: Câmpia Someșului (sau Someșană), formată din câmpiile Someșului, Ierului, Carei ș.a. Câmpia Crișanei, care include câmpiile Crișurilor, Miersig ș.a., Câmpia Banatului, alcătuită din câmpiile Aradului, Timișului, Vingăi, Lugojului ș.a.

Orasul Arad este situat în vestul câmpiei Aradului, teritoriul prezintă, din punct de vedere al reliefului, caracteristicile specifice câmpiilor de loess și câmpiilor de divagare recente, cu mare complexitate litologică și geomorfologică. Localitatea se întinde pe două forme de relief distincte: o câmpie joasă, situată în Lunca Mureșului, și o câmpie mai înaltă, care se întinde spre nord și nord - vestul localității, ambele deosebit de fertile. Relieful Câmpiei Mureșului - pe fondul geologic și geotectonic - a fost compartimentat în subunități geomorfologice sub aspect morfogenetic și de altitudine. Câmpia Nădlacului (sau Câmpia Pecica-Semlac) este de tip piemontan-tabulară loessoidă, pe un areal de con de dejecție al Mureșului, al cărui subasment - între Pecica și Semlac - este mai ridicat. Este cu 5-10 m mai înaltă decât media Câmpiei Aradului, către lunca Mureșului.

Hărțile topografice indică o înclinare generală de la vest spre est, de la cca 110 m la cca 105 m (Sederhat) și, de asemenea, o înclinare de la sud spre nord, de la cca 110 – 115 m, la nord de Pecica, până la cca 100 m, la nord de Turnu. Partea de est și de nord a teritoriului reprezintă de fapt o zonă depresionară, caracterizată prin foste privaluri și mlaștini, astăzi colmatate, probabil o zonă de intensă divagare a apelor în trecut. Acesta este și motivul pentru care trecerile de la o formă de relief la alta sunt foarte greu de observat în această parte. În schimb, ele sunt destul de bine marcate în jumătatea de vest a teritoriului.

3.2 CONSIDERATIUNI GEOLOGICE

Geologic, localitatea Arad se găsește la marginea estică a bazinului Pannonic, în apropierea contactului cu zona montană. Datorită acestui fapt, structura adâncă este foarte complicată. Structura geologică a teritoriului este alcătuită din două formațiuni foarte diferite, atât prin compoziție, cât și prin evoluție: o formațiune bazală, compusă din fundamentul cristalin-magmatic și sedimente paleozoice, și o formațiune alcătuită din sedimente neogene.

În cuprinsul formațiunii bazale întâlnim roci epimetamorfice reprezentate prin șisturi cloritoase, șisturi sericitoase și șisturi cuarțitice. Aceste roci ocupă partea de nord-vest a teritoriului localității și se continuă spre vest de Pecica și la sud de Mureș, unde devin dominante în alcătuirea formațiunii bazale. Adâncimea de apariție a șisturilor, în apropiere de Turnu, este de cca 1000 m și se scufundă spre vest, în zona Nădlac, atingând adâncimea de 3000 m. În partea de sud-est a teritoriului localității, și în continuare spre est, ca formațiune bazală apare un complex grezo-conglomeratic de culoare roșie cu aspect arcozian, afectat de un metamorfism incipient local cu trecere spre filite. Acestui complex, prin corelare cu alte formațiuni asemănătoare i s-a atribuit vârsta permiană cu eventuale treceri în triasicul inferior. Acest complex apare în adâncimile cele mai mici din formațiunea bazală, între 900 și 1000 m, formând partea cea mai ridicată în sectorul Sederhat - Sântoma - Arad Vest. În partea de nord-est apare un corp granitic de dimensiuni mari, care formează subasmentul zonei Turnu - Iratoș și se continuă pe teritoriul Ungariei, apărând la adâncimi cuprinse între 1000 - 1050 m. Corpul granitic și fundamentul șistos nu se influențează reciproc, astfel se presupune că s-au format în același timp, înaintea permianului. Peste formațiunea bazală se dispun transgresiv și discordant sedimentele neozoice reprezentate prin depozite de vârstă miocenă și pliocenă. Aceste sedimente mulează formațiunea bazală. Depozitele miocene superioare au grosimi reduse de 50 - 60 m, situate mai cu seamă peste zonele mai ridicate ale fundamentului și sânt alcătuite din calcare organogene, calcare oolitice, calcare cretoase și gresii calcaroase.

Peste sedimentele miocene se dispune o stivă groasă de sedimente pliocene, care reprezintă umplutura finală a bazinului Pannonic. Pliocenul inferior este reprezentat prin marne, având în baza lor un complex gros de marno-calcare. Grosimea pachetului inferior variază între 300 - 400 m. Pliocenul superior este o alternanță de nisipuri și argile slab consolidate, care în partea lor superioare trec în depozite cuaternare. Grosimea pachetului variază între 600 - 700 m pe teritoriul localității Pecica.

Cuaternarul este reprezentat prin cuaternarul inferior – pleistocen -, format din depozite lacustre, argile amestecate cu pietrișuri și nisipuri, apoi depozite eoliene formate din loess, depozite loessoide (3-15 m), nisipuri și cuaternarul superior – holocen - format din terasele inferioare din aluviuni și soluri, având o grosime medie de 20 m.

Aceste formațiuni geologice, în marea lor majoritate au și importanță economică (zăcăminte de hidrocarburi).

Un fenomen caracteristic bazinului Pannonic este gradientul geotermic ridicat, astfel, la adâncimi relativ mici, avem temperaturi mai mari ca în alte zone, în zonele cu sedimente groase peste 2000 m putem obține ape fierbinți.

În zona grosimea sedimentelor este mai redusă, deci și aceste surse sunt mai modeste. Din intercalațiile grezoase ale pliocenului inferior se pot obține ape mezotermale folosibile în scopuri terapeutice sau de agrement. Nisipurile pliocen superioare și cuaternare sunt o sursă importantă de apă potabilă.

Alături de suprafețele plane, drenate, acoperite cu depozite loessoide, se conturează suprafețe depresionare de divagare, acoperite cu depozite aluviale loessificate și suprafețe care în trecut au avut un regim de mlaștini și bălți. Depozitele loessoide au o textură lutoasă, luto-argiloasă și prezintă numeroase soluri îngropate, de culoare roșie, observate în deschiderea din versantul situat la nord-vest de Pecica.

Diversitatea relativ mare a formelor de mezo și microrelief, meandre și vechi grinduri aplatizate, au determinat condiții influențate deosebite în geneza solurilor.

rovuri, depresiuni, foste
rice variate și, ca atare,

APRILE ROMÂN
DIA BAZINALĂ DE AIV
U DE GOSPODAR
TELOR ARAD
SPRE NESCHIMI

VI

3.3 CONSIDERATII HIDROGEOLOGICE

Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat in considerare cercetarile efectuate in teren, forajele de studiu si cele pentru alimentari cu apa.

Deoarece apa pentru alimentarea obiectivului va fi folosita in scop de irigatii , ne vom referi in prezentul studiu doar la caracteristicile hidrogeologice ale orizontului freatic.

Din interpretarea hartii cu hidroizohipse si izofreate (plansa nr 2) reiese ca directia de curgere generala a apei subterane freatice este de la nord la sud pe malul drept si de la sud la nord pe malul stang.

Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: $N_p=0,00-2,00$ m si $N_p=2.00-5,00$ 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 freatice sau a apelor de suprafață, în zonele de contact, precum și pe la capetele de strat, între câmpia piemontană și zona deluroasă.

Caracteristicile litologice și hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:

In zona localitatii Arad pentru gospodaria comunală (nu se cunoaste exact locatia, aprx 4 km S de amplasament) s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).

Forajul F1 Arad are adancimea de $H = 40$ m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:

nivel dinamic $N_d = 4 \text{ m}$
denivelare $s = 2 \text{ m}$
debit pompat $Q = 2,7 \text{ l/s}$
debit specific $q = 1.39 \text{ l/s}$
coeficient de filtratie $K_f = 12 \text{ m/zi}$
raza de influenta $R = 71 \text{ m}$
transmisivitate $T = 192 \text{ m}^2/\text{zi}$

În zona localitatea Arad, la aproximativ 8 km SE de amplasament, s-a executat un foraj în anul 2020 pentru SC DOLLY TRANS COMPANY SRL, un foraj la adâncimea de 120 m, datele privind natura și succesiunea litologică descrise mai jos:

Forajul a străbătut următoarea succesiune litologică:

- 0.1 ÷ 4,00 m: argila galbenă ;
- 4,0 ÷ 16 m: nisip mediu
- 16,00 ÷ 25.0m: balastru
- 25.0 ÷ 70 m: pietris diferit
- 70.0 ÷ 75m: argila cenușie
- 75 m ÷ 90m : bolovanis
- 90.0m ÷ 130m : nisip cu elemente de pietris



Forajul a fost testat prin pompare experimentale rezultând date și caracteristici hidrogeologice:

Nivel piezometric	$N_p = 9,0 \text{ m}$
Nivel dinamic	$N_d = 15,0 \text{ m}$
Denivelare	$s = 6,0 \text{ m}$
Debit pompat	$Q = 4.16 \text{ l/s}$
Debit specific	$q = 0.69 \text{ l/s}$
Coeficient de filtratie	$K_f = 5.99 \text{ m/zi}$

Raza de influenta $R = 150,0 \text{ m}$
Transmisivitate $T = 95.8 \text{ m}^2/\text{zi}$

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Din analiza situatiei hidrogeologice detaliata in capitolele precedente, pentru asigurarea necesarului de apa nepotabila, debit: $Q = 3 \text{ l/s}$, din sursa proprie centralizata, avand in vedere situatia prezentata, se recomanda beneficiarului si proiectantului general de investitie solutia optima prin propunerea de a executa un foraj F1 cu urmatoarele caracteristici: $H = 40 \text{ m}$, diametru $\varnothing 225\text{mm}$, sugerand captarea stratelor acvifere intre 10 - 40m.

Coordonate stereo 70 Foraj F1 : x: 214139.1; y: 5 532063.8;

4.1 METODA DE FORARE

Forajul cu caracter de cercetare se va adapta condițiilor concrete din teren. Instalația de foraj folosită va fi o instalație specifică pentru forajul hidrogeologic cu circulație directă, adecvată pentru metodele de foraj utilizate și pentru grupa de adâncime 0-40 metri, sau alt tip similar ales funcție de perimetrul aferent pentru a permite accesul pe locație.

Forajul va fi executat folosind prăjini $\varnothing 89\text{mm}$ prajini in regim normal. Sapele de foraj vor fi bohrsape cu diametrul de 444.5mm, se va folosi metoda forajului hidraulic cu circulație directă, până la adâncimea proiectată. În procesul de foraj se vor folosi aproximativ 2 volume de puț de fluid de foraj, acestea fiind depozitate inițial în batal. Acesta este necesar pentru aducerea detritusului la suprafață și în menținerea stabilității pereților găurii.

Fluidul de foraj folosit va fi pe bază de bentonită și va fi adaptat condițiilor reale din teren. Proprietățile fluidului de foraj vor fi măsurate în timpul săpării găurii de puț la un interval de timp de 2 ore. Fluidul de foraj trebuie să aibe următoarele caracteristici:

denumire	plaja de variație
greutate volumetrică	1.05 - 1.15 kg/dm ³
vâscozitate	38-45 sec
ph	9-10
filtrat	7-10 cm ³
conținut de nisip	< 2% pe volum
turtă	< 1.2 mm



4.2 INVESTIGAREA GEOFIZICĂ A GĂURILOR DE SONDĂ

La finalul operațiunilor de săpare a găurii de sondă, pe intervalul cuprins între adâncimea gaurii de ghidaj și adâncimea finală, forajul va fi investigat geofizic folosind următoarele metode:

-carotaj electric (potențial spontan și două curbe de rezistivitate);

În urma investigării găurii de sondă prin mijloace geofizice, în corelare cu descrierea litologică a probelor de detritus și cu datele de foraj se vor stabili intervalele în care vor fi amplasate coloanele filtrante, volumele și adâncimea până la care spațiul inelar va fi umplut cu material filtrant (pietriș mărgăritar) și intervalele care vor fi izolate prin cimentare.

4.3 PROIECTAREA COLOANEI DE EXPLOATARE

În baza datelor concretizate prin programul de construcție stabilit în specificația tehnică, s-au estimat solicitările la care sunt supuse burlanele și filtrele, în condiții de golire totală, la întindere și presiune exterioară, rezultatele fiind reflectate în alegerea coloanei de proiectare.

La zona de rezistență la întindere s-a luat în considerație forța de tracțiune generată de greutatea proprie a coloanei precum și forța suplimentară generată în timpul operației de împachetare cu pietriș mărgăritar.

4.4 Tubarea coloanei de exploatare

Pe baza investigațiilor geofizice de puț și în corelație cu descrierea litologică se stabilește programul de construcție al puțului.

Premergător introducerii coloanei de exploatare potrivit soluțiilor de dimensionare, se dimensionează grosimea de perete în așa fel încât să nu fie depășită rezistența la presiunea exterioară și la întindere.

Noul foraj va fi executat cu un diametru de forare care să permită echiparea unei coloane de exploatare de minimum 225mm diametru și a unui strat de filtrare din pietriș mărgăritar sortat de minimum 10 cm pe rază, rezultând un diametru de forare de minimum 444.5 mm.

Forajele vor fi echipate cu coloană de exploatare din PVC rigid cu diametre specifice, prevăzută cu filtre bobinate tip „Johnson”, sau alt model compatibil, în dreptul orizonturilor acvifere, îmbinate prin înfiletare; coloana filtrantă va fi prevăzută cu centrori.

4.5 INTRODUCEREA PIETRIȘULUI MĂRGĂRITAR

Pentru îndeplinirea unor condiții bune de exploatare a puțului, după încheierea operațiunii de instalare a coloanei de exploatare, în spațiul inelar se va introduce pietriș mărgăritar, de la talpa puțului până la 3 – 4 m deasupra filtrului celui mai de sus.

Pietrișul mărgăritar este de sort 2 - 5 mm, cu un coeficient de rotunjire și sortare avansat. În cazul când vor fi deschise strate constituite din nisipuri fine/argiloase, sortul de pietis margaritar va fi 1 - 3 mm.

Materialul filtrant se va introduce în curent descendent de apă printr-o țevă de 2", introdusă în spațiul inelar până la adâncimea finală. În procesul de umplere cu pietriș, țeava de 2" va fi retrasă progresiv.

În timpul introducerii pietrișului mărgăritar, cu o pompă concentrică aer-lift, din interiorul coloanei tubate se va extrage fluidul de foraj utilizat la săparea găurii de puț.

4.6 CIMENTAREA PUȚURILOR

Peste coroana de pietriș mărgăritar din spațiul inelar, pe o înălțime de aproximativ 1 m se plasează un dop de bentonită vâscoasă sau argila. Peste dopul de bentonită vâscoasă, până la suprafața se va introduce lapte de ciment cu 4 % clorură de calciu.

Greutatea volumetrică a laptelui de ciment va fi de 1.75 kgf/dm³ în exces 30 %.

După plasarea laptelui de ciment sonda va rămâne 12 ore în repaus pentru priza cimentului.

Operațiunea de izolare a stratelor se va face pe intervalul 5 - 10 m .

4.7 DEZVOLTAREA PUȚURILOR

Operațiunea de dezvoltare cuprinde mai multe etape și anume : înlocuirea fluidului de foraj cu apă, injecția și eliminarea ulterioară a soluției dispersante, pomparea în sistem aer-lift pe fiecare secțiune de filtru, spălarea cu spălătorul cu jet lateral și pomparea cu debit maxim.

Înlocuirea fluidului de foraj cu apă constă în dislocuirea fluidului de foraj din gaura de puț folosind două volume de puț de apă curată.

Folosind sistemul aer-lift, soluția dispersantă va fi pompată de la nivelul fiecărei secțiuni de filtru până când apa începe să devină limpede. După pomparea în sistem aer-lift, pe fiecare secțiune de filtru se injectează apă curată și cu ajutorul spălătorului cu jet lateral. Se vor spăla pe interior filtrele și coloana definitivă.

La finalul operațiunilor de dezvoltare, sonda va fi pompată cu debitul maxim. Această operațiune constă în realizarea mai multor reprize a câte trei trepte de debit crescătoare.

Ultima etapă a dezvoltării puțului constă în verificarea acumulării de sediment în decantor. Dacă sedimentul acumulat depășește grosimea de 1 m, puțul va fi curățat de materialul solid.

4.8 TESTAREA PUȚURILOR

După finalizarea operațiunilor de dezvoltare a puțului și verificarea acumulării de sediment se vor efectua testele de pompare. Acestea constau în realizarea pretestului, testului de eficiență și a testului de performanță.

Pretestul

După instalarea pompei submersibile, înainte de începerea pretestului de pompare se va măsura nivelul piezometric din puț care va fi raportat ca nivel piezometric inițial. Se va efectua

pretestul de pompare care are rolul de calibrare a instrumentelor de măsură și de a regla treptele de debit.

La finalizarea pretestului se va lăsa o perioadă de 6 ore de revenire a nivelului apei din puț.

Testul de eficiență

După revenirea de nivel de 6 ore se va porni testul de eficiență. Acesta constă în pomparea continuă a puțului cu patru trepte de debit constante a câte două ore fiecare treaptă de debit. Testul va începe cu cu debitul cel mai mic și se va finaliza cu debitul cel mai ridicat. În timpul pompării puțului se vor efectua măsurători sistematice de nivel și debit. La finele pompării pentru eficiență, sonda va fi lăsată 6 ore pentru revenirea către nivelul piezometric inițial. În timpul revenirii se vor efectua observații sistematice de nivel piezometric. Pe baza datelor obținute în urma testului de eficiență se va calcula eficiența puțului pentru un debitul de exploatare. Sonda va funcționa în parametrii optimi atunci când pentru debitul de exploatare solicitat, eficiența nu va fi mai mică de 60 %.

Testul de performanță

Testul de performanță constă în pomparea neîntreruptă a puțului cu debitul constant de producție timp de 24 de ore și în revenirea timp de 12 ore către nivelul piezometric inițial.

În timpul testului de performanță se vor efectua măsurători sistematice de debit și nivel dinamic. Aceleași măsurători de nivel dinamic se vor efectua pe parcursul celor 12 ore de revenire. În timpul testului de performanță se vor efectua măsurători sistematice asupra conținutului de nisip în apă. La interval de o oră de la începerea pompării și cu o oră înainte de înaintea de oprire, se vor recolta probe de apă în vederea efectuării analizelor chimice și biologice. După finalizarea testelor de pompare, datele obținute vor servi la fixarea adancimii de montare a pompelor submersibile și a tipului acestora și se vor prelucra pentru determinarea parametrilor hidraulici ai stratului acvifer, a debitului și condițiilor optime de exploatare și a zonelor de protecție sanitară.

4.9 STERILIZAREA PUȚURILOR

După finalizarea operațiunilor de pompare și de acceptare a puțurilor se vor efectua operațiunile de sterilizare folosind soluție de hipoclorit de calciu care se va introduce în puț cu un dispozitiv special. Dozarea soluției de hipoclorit de calciu se realizează pe baza unui program care ține cont de caracteristicile constructive ale puțului și de datele hidrogeologice. Prin dozaj se are în vedere ca în apă să se obțină 50 ppm clor liber.

În cazuri speciale de contaminare biologică sau în condiții de calitate a apei, dozajul va fi mărit.



La finalizarea forajelor, pentru obtinerea avizelor de functionare, conform Ordinului nr. 828/2019 beneficiarului ii revine obligatia de a transmite fisele tehnico-geologice ale forajelor catre SGA Mehedinti pentru stocarea in banca de date hidrogeologice

Fisa tehnico-geologica a forajului va cuprinde:

- descrierea litologica si schita de definitivare
- diametrei coloanei definitive
- stratele acvifere captate
- date de pompare : Np, Nd, Q.

ing.  tocmit
tehnician

CUPRINS

I MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 DATE GENERALE INTRODUCTIVE

1.2 TITULARUL ȘI BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

1.3 CONSIDERATII GENERALE

2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. LOCALIZAREA GENERALA A OBIECTIVULUI

2.2 CLIMA

2.3 RELIEF

3. CONSIDERATIUNI GEOMORFOLOGICE, GEOMORFOLOGICE, HIDROGEOLOGICE

3.1 CONSIDERATIUNI GEOMORFOLOGICE

3.2 CONSIDERATIUNI GEOLOGICE

3.3 CONSIDERATIUNI HIDROGEOLOGICE

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

5. BIBLIOGRAFIE

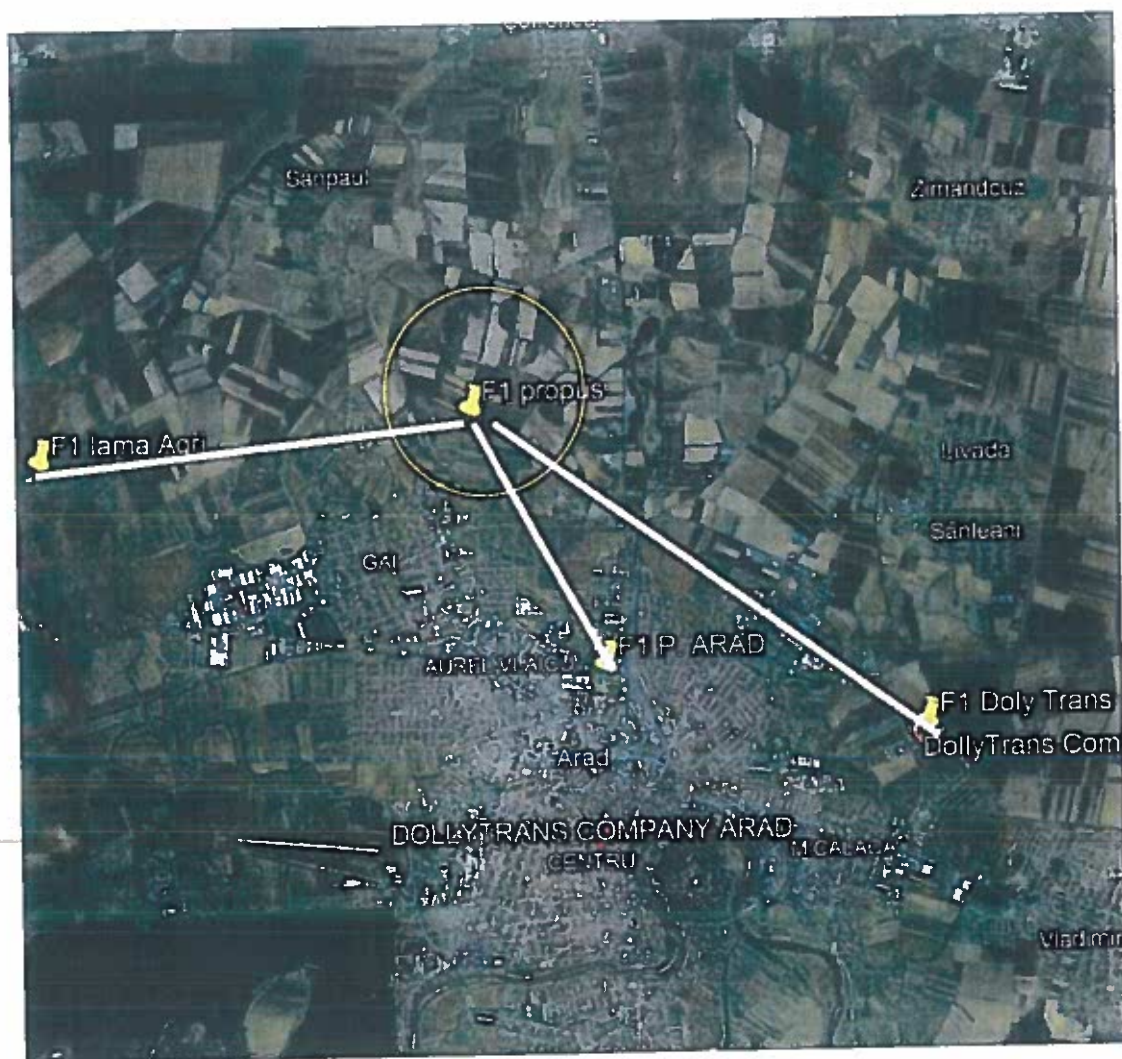
II ANEXE GRAFICE

Plan de situatie

Plan de incadrare in zona

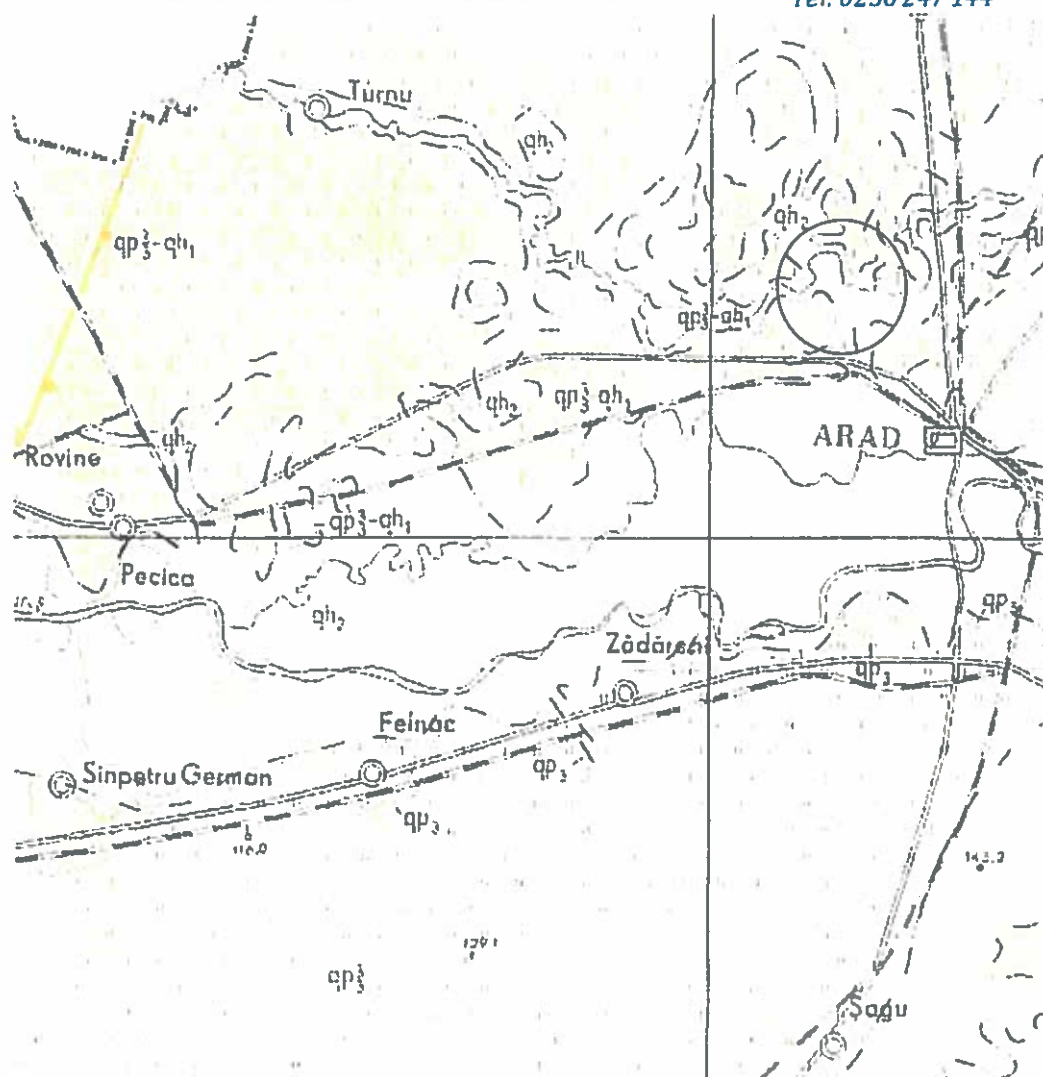
Incadrare geologica

Incadrare hidrogeologica



Plan incadrare in zona





CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qp3	Faciuri, nisipuri
		INTERIOR	2	qp3	Faciuri, nisipuri
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp3-gh1	Depozite loessoidale
		INTERIOR	4	qp3-gh2	Argile nisipoase
			5	qp3-gh3	Ilmușeni, nisipuri
			6	qp3-gh4	Nisipuri, argile, depozite loessoidale
			7	qp3-gh5	Nisipuri, nisipuri

Profil geologic





4



Pietrișuri , nisipuri

Profil hidrogeologic



Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE,
registrată cu nr. 99191 din 23.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 5 din 24 FEB. 2023

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

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

- la nord: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338473, canal HCN1638;
- la vest: strada Câmpurilor – DC1302;
- la sud: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338487,
- la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 362223.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

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

3. Indicatori urbanistici:

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

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

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

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

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

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

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

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

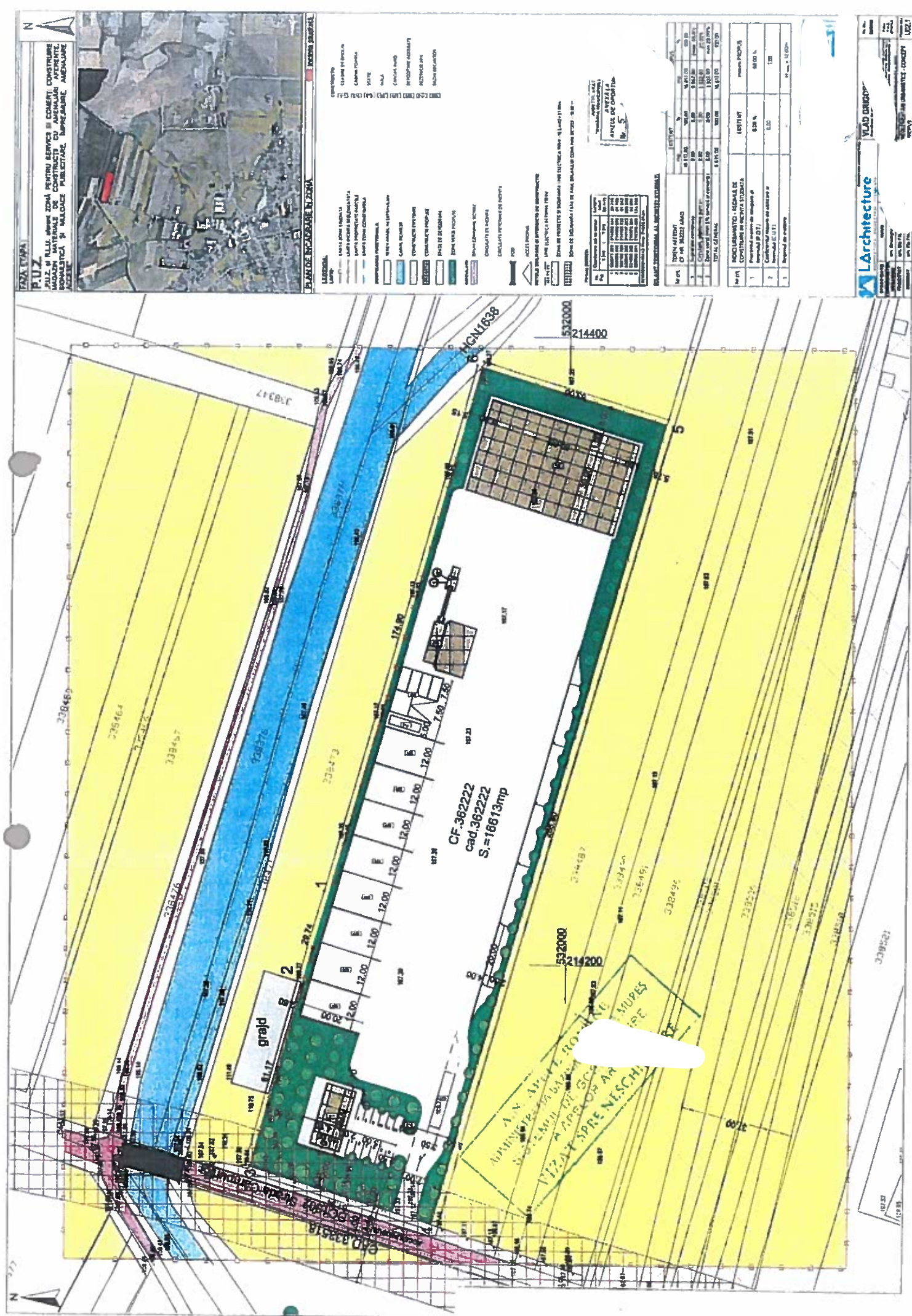
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

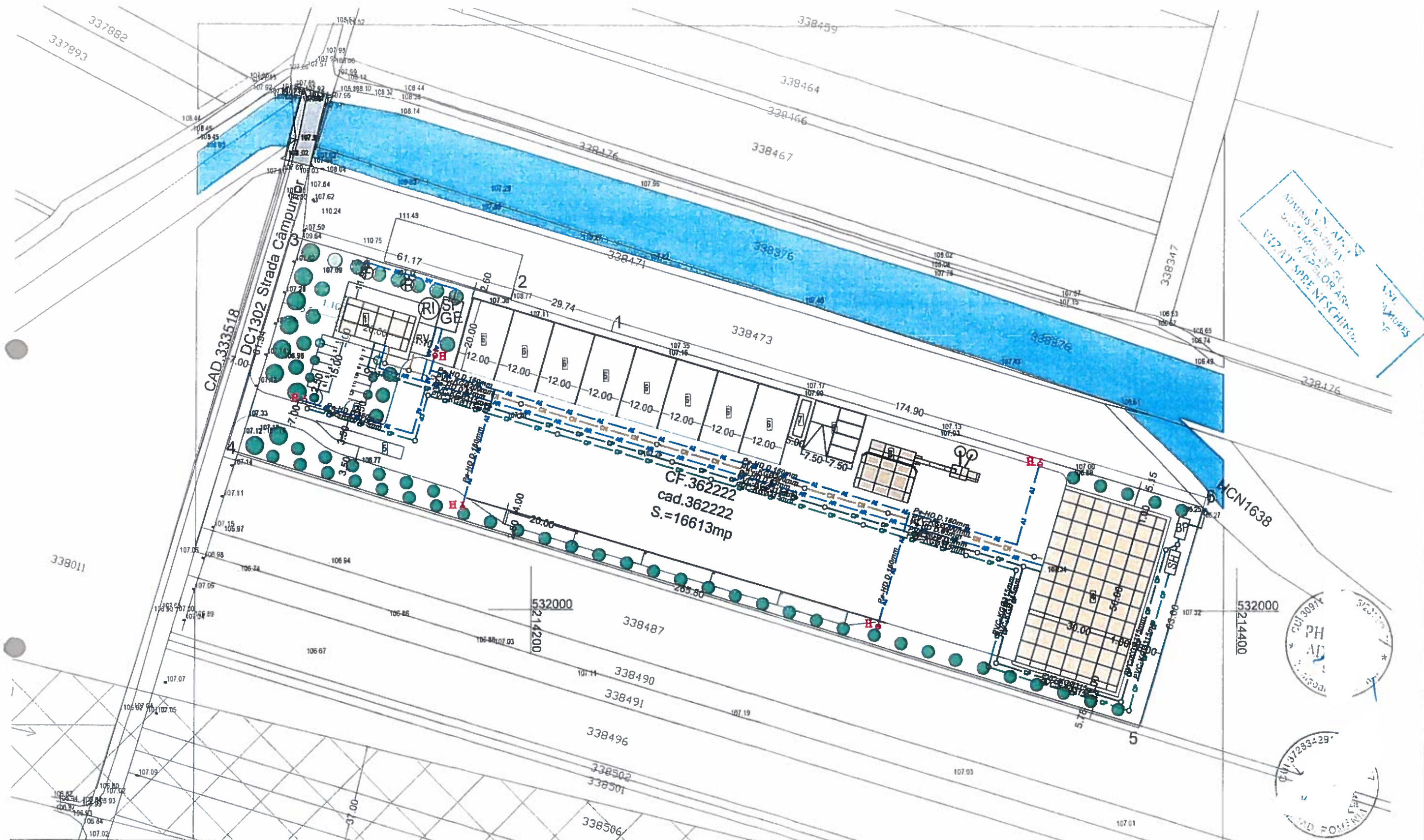
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

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

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu





ADMINISTRAȚIA
Județului ARAD
DIRECȚIA DE PROIECTARE
VIZAT ȘI ÎNSUȘIT

PH
AD
1600/100
1600/100

1600/100
1600/100

RETELE EDILITARE - SISTEM GOSPODARIRE PROPRIE		SH	Separator de hidrocarburi si nisip propus , pentru debit de 60 l/s, conform SR EN 858, carosabil,clasa de sarcini D400	Proiectant general	 L'Architecture ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII	Beneficiar:	VLAD GRIGORE	Proiect nr.
	Conducta de apa potabila proiectata	BP	Bazin de retentie pentru ape pluviale, propus					
	Conducta apa de incendiu proiectata	SP	Statie de pompare pentru incendiu pt. 20 l/s, propusa si statie de hidrofor pentru consum menajer propusa	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect „P.U.Z. și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCĂLZIRE, RACORD UTILITĂȚI” Amplasament Jud. Arad, Mun. Arad, Identical prin C.F. nr. 362222
	Canal menajer proiectat	F	Put forat propus					
	Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat	RI	Rezervor apa pentru incendiu 222 mc, propus	SEF PROIECT	arh. Ela FALCA	APR. 2023	P.U.Z. ETAPA II	
	Canal pluvial proiectat	RV	Rezervor vidanjabil , pentru apele uzate menajere, propus	PROIECTAT	ing. Ionut Nicoras		2	Planșa nr.
	Hidrant suprateran de incendiu	GE	Rezerva apa incendiu cu grup electrogen	DESENAT	ing. Ionut Nicoras	Denumire planșa: Posibilitati Echipare edilitara		ED01
	Dn. 100mm proiectat							

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

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



LIMITA INTRAVILAN MUNICIPIULUI ARAD



INCINTA STUDIATĂ



LArchitecture
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI

PROIECTANT ARHITECTURĂ

Beneficiar:

VLAD GRIGOREPr. Nr.:
23/2022

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECL
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	arh. Ela FALCĂ

Scara:

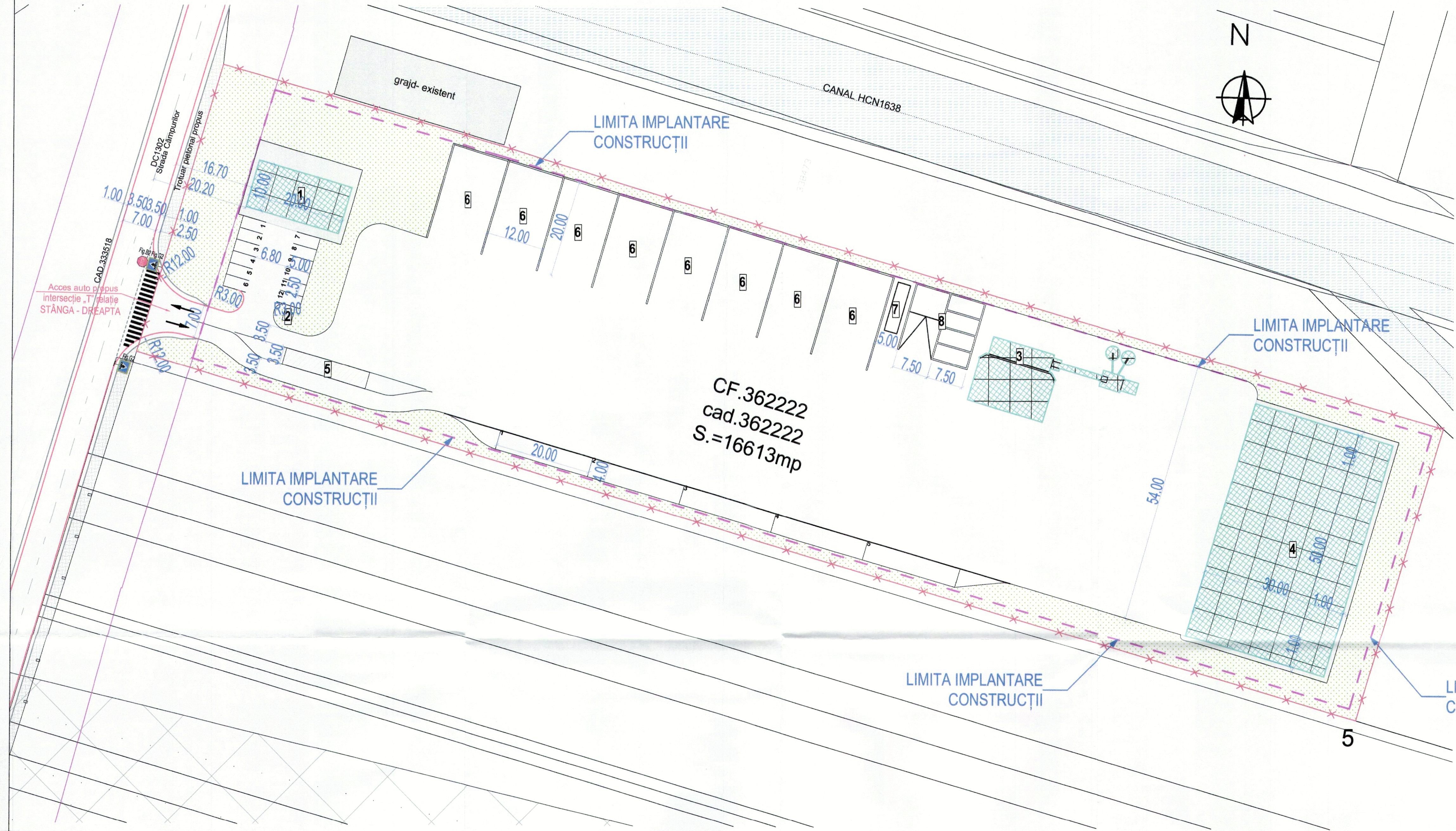
A4

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

Denumire planșă:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Faza:
P.U.Z.
ETAPA IIPlanșa nr.:
U00



- LEGENDA**
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
 - CONSTRUCȚIE
POSSIBILĂ PROPUȘĂ
 - SUPRAFAȚĂ
CURTE INTERIOARĂ
 - TROTUAR PIETONAL
 - ZONE VERZI PROPUSE
 - DRUM
 - ACOSTAMENT

CONSTRUCȚII POSIBILE

- CLADIRE DE BIROURI
- CABINA POARTA
- STATIE
- HALA
- CANTAR AUTO
- DEPOZITARE AGREGATE
- REZERVOR APA
- BAZIN DECANTOR

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚUL ARAD
134206 / 14.05.2023
SERVICIUL RUTIER

Arad
Măruț
Măruț

ALTEA
Județul Arad

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



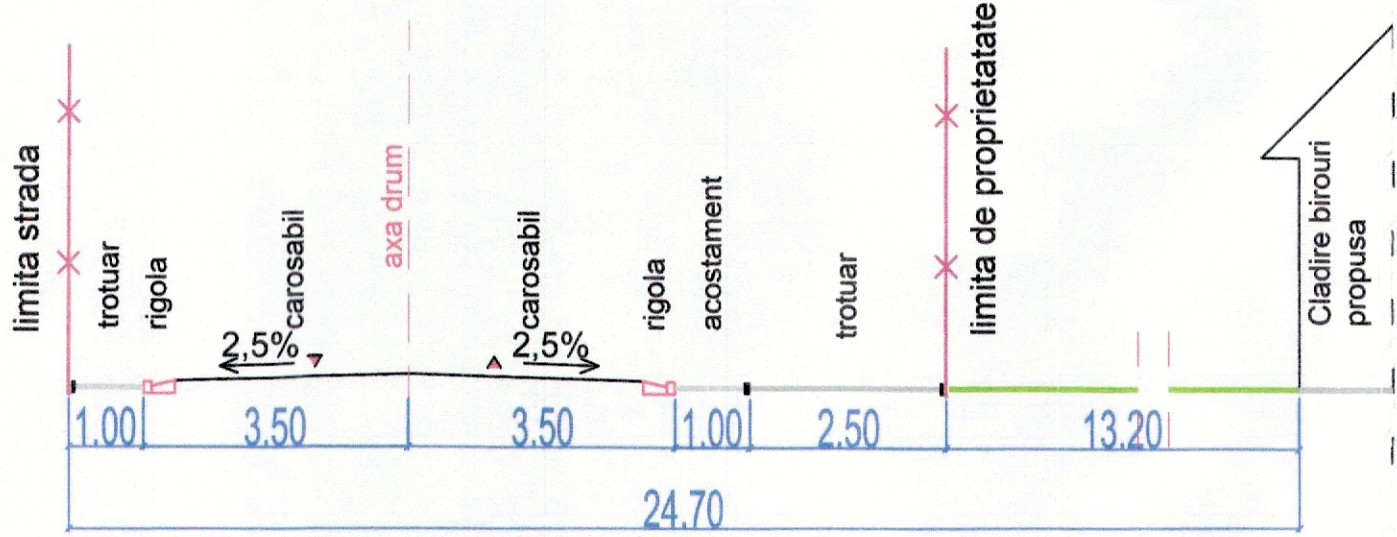
NOTĂ:

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

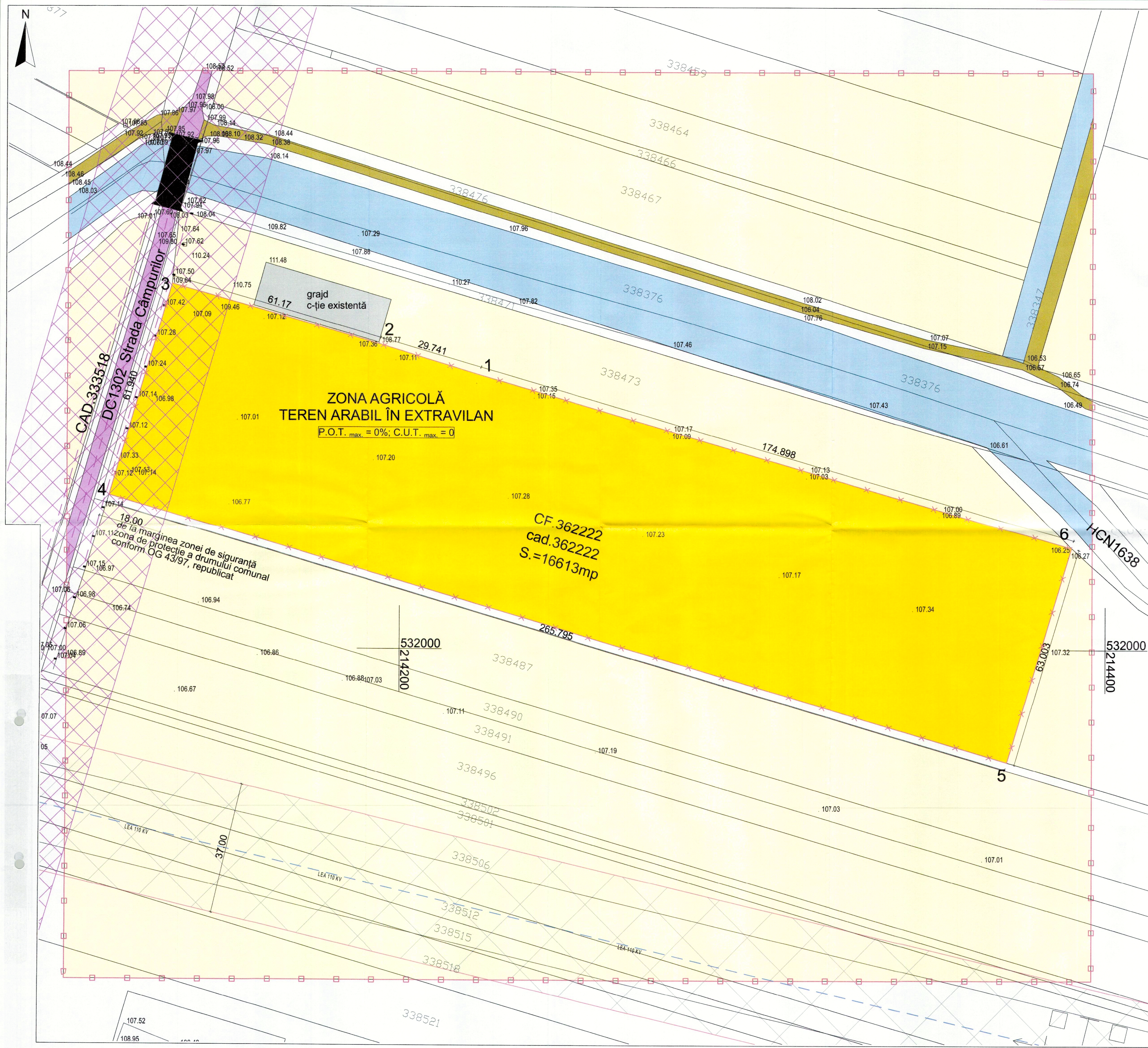
Mobilarea incintei, reglementată ca zonă pentru servicii CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor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

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

**Profil transversal tip PTT1 - 11,50 m
sc. 1:100**



Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
COSO	S.C. COSO CONS S.R.L.			Beneficiar: Vlad Grigore	07.CC/2023
CONS	Str. Ciprian Popoviciu nr.24, et. 5, Timișoara Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 R014432426 - 12012142022; office@cosocons.ro			Amplasament: In strada nr. 11,50 m, Arad, parcare cu c.f. nr. 362222, Județul Arad.	
Coordonator Proiectat Desenat	Nume arh. Gheorghe Seculici Ing. F. Copoveanu ing. V. Nicu	Semnătura	Scara: 1:500 1:100 Data: Feb. 2023	Titlu proiect: "PLATF. DE BETOANE, CONSTRUCȚIE STATIONARE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORDURILE LA UTILITAT"	Faza: P.U.Z. Nr. planșă: U02.2
SECTIUNE TRANSVERSALĂ A-A					



FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

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

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE:

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:

CIRCULAȚII:

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz:

Parcela (362222)

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr.crt.	INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	LOCUIȚE	74.323,16	100,00
2	DEPOZIT, SERVICII, LOGISTICĂ	0,00	0,00
3	TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
4	CIRCULAȚII, CAROSABILE	1895,25	2,55
5	PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE	0,00	0,00
6	SPATII VERZI NEAMENAJATE	0,00	0,00
7	SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00
8	SPATII VERZI ALINIAMENT	0,00	0,00
9	CANALE DESECCARE, RIGOLE	7126,35	9,58
10	CONSTRUCȚII AGRICOLE	464,24	0,62
11	TEREN AGRICOL	64.837,32	87,25
	TOTAL GENERAL	74.323,16	100,00

L'Architecture

ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INST

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

Pr. Nr.:

23/2022

SPECIFICAȚIE

COORDONATOR

PROIECTAT

DESENAT

URBANISM

arh. Gheorghe SECURID

arh. Elia FALCĂ

arh. Elia FALCĂ

car: 1500

1023

AT

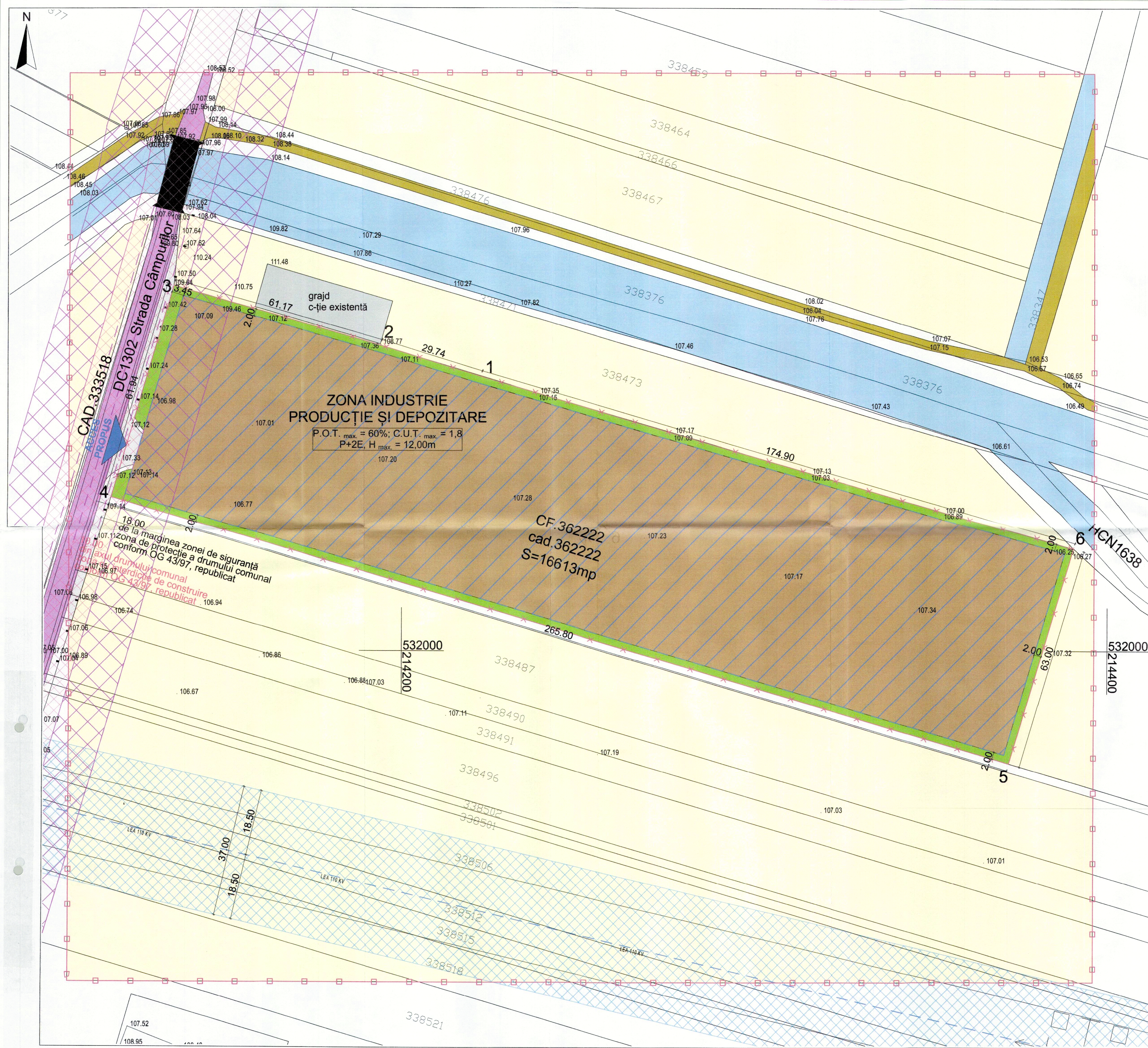
(98494)

P.U.Z. & R.L.U. aferent: CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD UTILITĂȚI

Denumire planșă:

PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

U01



FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

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

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

incinta studiată

LEGENDA:

LIMITE:

—

 LIMITA ZONA STUDIATA

—

 LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI

—

 LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICAREA FUNCȚIONALA:

—

 TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN

—

 CANAL

—

 ZONA INDUSTRIE (PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE)

—

 CONSTRUCȚII EXISTENTE

—

 ZONA SPAȚII VERZI PROPUSE

—

 ZONA CONSTRUIBILA

—

 ZONA CONSTRUIBILA cu acordul administratorului Drumului DC 1302

CIRCULAȚII:

—

 STRADA CAMPURILOR DC 1302

—

 DRUM DE EXPLOATARE

—

 POD

—

 CIRCULAȚII / PLATFORME PROPUSE

—

 ACCES PROPUȘ

REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz:

—

 LEA 110 kV

—

 LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 kV

—

 ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIE ELECTRICĂ 110kV - 18,50m din axul LEA

—

 ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat

—

 ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE FAȚA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

Parcela (362222)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	532077.325	214222.424	29.745
2	532085.992	214163.970	61.166
3	532102.706	214135.132	61.942
4	532043.365	214117.372	265.802
5	531968.332	214372.364	63.004
6	532028.691	214390.429	174.903

S(362222)=16613.11mp

P=656.562m

PARCELĂ

ADMINISTRAȚIA BAZINULUI

SISTEMUL DE GO

A.A.P. APULEIA

VIZAT SPRE NES

RUR

Gheorghe N. SECULICI

DRIFT DE STARS

SECURITATE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri

Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	16.613,00	100,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcani, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
	TOTAL GENERAL	6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

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

L'Architecture

ARHITECTURĂ PROIECTĂRI ÎNSTRUMENTALĂ

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

VLAD GRIGORE

Pr. Nr.:

23/2022

SPESIFICATIE

COORDONATOR URBANISM

PROIECTAT

DESEMAT

NUME

arh. Gheorghe SECULICI

arh. Elia FALCĂ

arh. Elia FALCĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

AT

(894841)

NOTĂ: Proiectul are în vedere: CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI

Număr planșă:

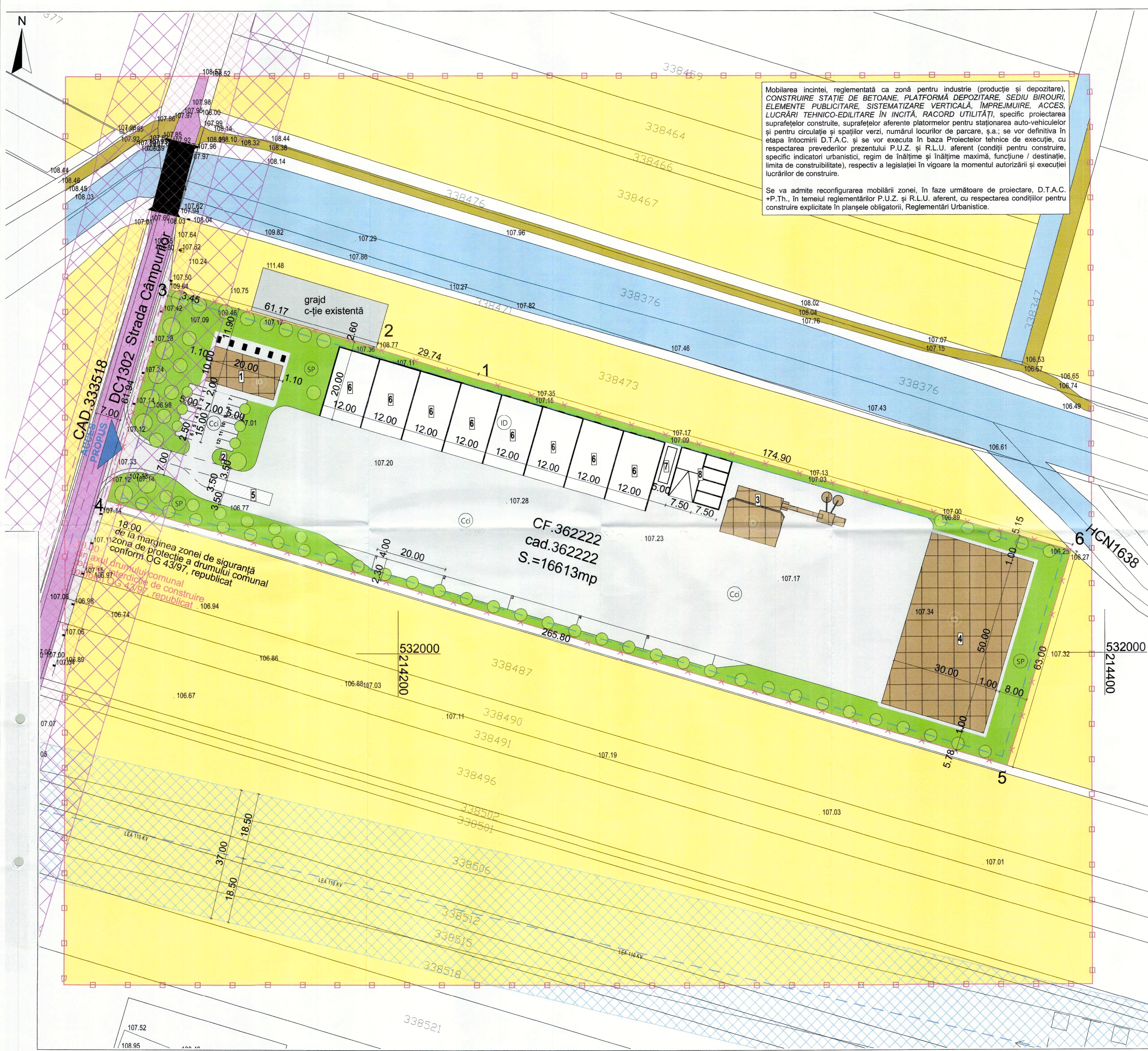
23/2022

Faza:

P.U.Z. ETAPA II

Planșă nr.:

U02



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

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

FAZA: ETAPA II - ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

N

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

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:
LIMITE:
— LIMITA ZONA STUDIATA
— LIMITA INCINTA CU REGLEMENTARI
— LIMITA PROPRIETATE PARCELE
— LIMITA ZONA CONSTRUIBILA
ZONIFICAREA FUNCTIONALA:
— TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
— CANAL
— CONSTRUCȚII EXISTENTE
— CONSTRUCȚII PROPUSE
— DEPOZITARE
— ZONA SPAȚII VERZI PROPUSE
CIRCULAȚII:
— STRADA CAMPURILOR DC 1302
— DRUM DE EXPLOATARE
— CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTA
— POD
— CIRCULAȚII / PLATFORME PROPUSE
— ACCES PROPUSE
REȚELE EDILITARE SI INTERDICTII DE CONSTRUIRE, după caz:
— LEA 110 KV
— LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
— ZONA DE PROTECȚIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV - 18,50m din axul LEA
— ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 18,00m, conform OG 43/97, republicat
— ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE AXUL DRUMULUI COMUNAL DC1302 - 10,00m, conform OG 43/97, republicat

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

A.N. APEL
ADMINISTRATIA
SISTEMULUI
A APEL
VIZAT SPRE NESCIM

ELABORARE

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI cu propuneri		EXISTENT		PROPUSE	
Nr.crt.	TEREN AFERENT CF. NR. 362222 ARAD	mp	%	mp	%
0	Teren arabil în extravilan	16.613,00	100,00	0,00	0,00
1	Construcții	0,00	0,00	9.967,80	max. 60,00
2	Platforme circulații, parcuri, TE	0,00	0,00	3.322,60	20,00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	3.322,60	min. 20,00%
TOTAL GENERAL		6.835,00	100,00	16.613,00	100,00

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

NOTĂ:

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

L'Architecture
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI

PROIECTANT ARHITECTURA
Beneficiar:
VLAD GRIGORE

Scara:
1:500
2023
AT
(50x40)

PROIECT
P.U.Z. & R.L.U. aferent „CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCITĂ, RACORD UTILITĂȚI”
Proiectant: arh. Gheorghe Seculici
Denumire planșă:
POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

Pr. Nr.:
23/2022
Faza:
P.U.Z. & R.L.U. ETAPA II
Planșă nr.:
U02.1

**ATELIER A
SRL**

**Laborator de analize și încercări
în activitatea de construcții**

Arad, str. M.Eminescu, 61, T.f:0257280597; Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro

Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

O.R.C: J 02/2212/1991

Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 15 /2023

Obiectiv:PUZ și RLU pentru construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități, CF 362222, extravilan municipiu Arad, jud.Arad



NIHIL SINE GEO

ACEST AVIZ POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

REFERAT Af AVIZ GEOTEHNIC PREL.

PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE STAȚIE DE
DEPOZITARE, SEDIU DE BIROURI, ELEMENTE PUB
VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES LUCRĂRI TEH
RACORDURI LA UTILITĂȚI, CF 362222, EXTRAV
PR.15/2023

NE PLATEFORMĂ
TARE, SISTEMATIZARE
EDILITARE INCINTĂ,
UN. ARAD, JUD. ARAD.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL. Arad. M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: extravilan mun. Arad, CF 362222. UAT Zimandu Nou, jud. Arad
- Beneficiar: VLAD GRIGORE
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.03.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**
cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia, hidrologia, zonei, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, lucrările de investigare geotehnică efectuate, caracteristici geotehnice ale pământurilor, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a pământurilor din arealul cercetat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -

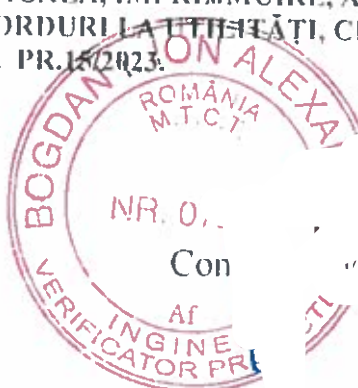
4. Observații și recomandări

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a pământurilor din arealul cercetat.

5. Concluzii finale

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** verificat corespunde scopului solicitat furnizând Elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFĂRMĂ DEPOZITARE, SEDIU DE BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI, CF 362222, EXTRAVILAN MUN. ARAD, JUD. ARAD. PR.15/2023.

Am primit,
INVESTITOR



FOR Af
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Domnia / Domnii **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDORGHE** în calitate de titular al certificatului de competență profesională în domeniul **CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT**

Cod numeric personal: **11**

Profesie: **INGINER**

Comisia de examinare Nr. **15**

ATESTAT

Secretar, **TE**

Director,
CRISTIAN PAUL STAMATIAD

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul:

TOATE DOMENIILE (AT)

în specialitatea:

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezentă legitimație este valabilă însoțită

Legitură 101/99 privind calificarea în cc

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMATIE

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980



Contents

1. DATE GENERALE.....	2
1.1. DENUMIREA ȘI AMPLASAREA LUCRĂRII	2
1.2. ÎNVESTITOR/BENEFICIAR	2
1.3. ELABORATORUL AVIZULUI GEOTEHNIC PRELIMINAR.....	2
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	3
2.1. DATE GEOLOGICE GENERALE, PE BAZA HĂRȚILOR ÎNTOCMITE DE INSTITUTUL GEOLOGIC ȘI A INFORMAȚIILOR DIN CERCETĂRILE DE TEREN.	3
2.2. DATE GEOTEHNICE OBTINUTE DIN STUDII GEOTEHNICE REALIZATE PENTRU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE DIN VECINTATE, DIN HĂRȚI DE ZONARE GEOTEHNICĂ DIN AMPLASAMENT SAU DIN VECINTATE, DIN ARHIVE ACCESIBILE.....	3
2.3. CONDIȚII HIDROGEOLOGICE	5
2.4. DATE PRELIMINARE ASUPRA NATURII TERENULUI DE FUNDARE.....	5
2.5. DATE PRIVIND ZONAREA SEISMICĂ ȘI FACTORII CLIMATICI.....	5
2.6. ÎNCADRAREA OBIECTIVULUI ÎN „ZONE DE RISC” (CUTREMUR, ALUNECĂRI DE TEREN, INUNDAȚII) CARE FORMEAZĂ „PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL – SECȚIUNEA V - ZONE DE RISC”	6
3. RECOMANDĂRI	7

ATELIERA SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 0609 XXX00 7920

1. Date generale

1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării este: PUZ și RLU pentru construire stație de betoane, platformă depozitare, sediu birouri, elemente publicitare, sistematizare verticală împrejurime, acces, lucrări tehnico-edilitare incintă, racorduri la utilități.

Aplasamentul investiției este: extravilan municipiu Arad, C.F.362222, UAT Zimandu nou, jud.Arad



1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este Vlad Grigore, cu domiciliul în orașul Nădlac, str.V.Lucaciu nr.1.

1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic este elaborat de către SC ATELIER A srl, arad, str.M.Eminescu nr.61.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

2. Date privind terenul din amplasament

2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafață întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase și argile nisipoase. În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care ajung 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.

2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau grosiere, pietrișuri).

Straturile de argile prăfoase prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):

- A2 = 19.0 -31.0 (conținut de particule fine);
- IA = 1.19 - 3.88 (indice de activitate);
- Cv = 75.84 -102.6 % (contractie volumica);
- UL =60.0 -110 % (umflare libera).

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- $\gamma = 18.8 - 19.7 \text{ KN/m}^3$ (greutatea volumică a pământului);
- $I_c = 0.76 - 1.01$ (indice de consistență);
- $n = 37.4 - 41.3 \%$ (porozitate); - $e = 0.60 - 0.70$ (indicele porilor);
- $M_{2-3} = 10526 - 30769 \text{ kPa}$ (modul de deformare edometric);
- $\theta = 6.7 - 11.9$ (unghiul de frecare interioară);
- $c = 29.0 - 111.5 \text{ KN/m}^2$ (coeziune);
- $K_a = 0.563$ (coeficientul împingerii active).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor nisipoase, prezintă limite de valori cuprinse între:

- $\gamma = 17.5 - 19.8 \text{ KN/m}^3$ (greutatea volumică a pământului);
- $ID = 0.54 - 1.00$ (grad de îndesare);
- $n = 35.6 - 49.0 \%$ (porozitate);
- $e = 0.54 - 0.96$ (indicele porilor);
- $\theta = 28$ (unghiul de frecare interioară);
- $K_a = 0.335$ (coeficientul împingerii active);
- $M_{2-3} = 15370 - 24280 \text{ KN/m}^2$ (modul de deformare edometric);
- $k = 4 \times 10^{-4} \text{ cm/s} \div 1.1 \times 10^{-3} \text{ cm/s}$ (coeficient de permeabilitate).

Depozitele aluvionare, respectiv argile nisipoase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile, coeficientul de permeabilitate are limite între $k = 7 \times 10^{-4} \text{ cm/s} \div 1.1 \times 10^{-3} \text{ cm/s}$.

Presiunea convențională de bază $\bar{P}_{conv}$, conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00 \text{ m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00 \text{ m}$, este cuprinsă în limitele $\bar{P}_{conv.} = 200 - 350 \text{ kPa}$. 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 $B \leq 5 \text{ m}$ se determină cu relația

$$C_B = \bar{P}_{conv.} \cdot K_1 (B-1) \text{ (kPa)},$$

K_1 coeficient :

- pentru pământuri necoezive (cu excepția nisipurilor prăfoase), $K_1 = 0,10$
- pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive, $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2 \text{ m}$, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

Corecția de adâncime pentru $D_f \geq 2 \text{ m}$, se determină cu relația:

$$C_D = K_2 \times \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K_2 = 2,0$$

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

2.3. Condiții hidrogeologice

Apa subterană a fost interceptată la cote cuprinse între 0.70 m – 2.50 m.

Variațiile nivelului se datorează volumului de precipitații precum și naturii terenului de pe amplasament, știut fiind faptul că pământurile coezive se impermeabilizează și nu permit libera circulație a apelor meteorice.

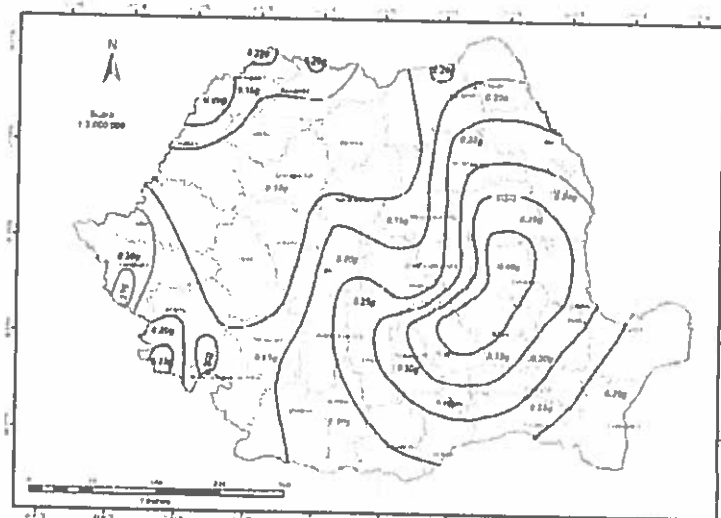
Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

Sucesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și depozite aluvionare.

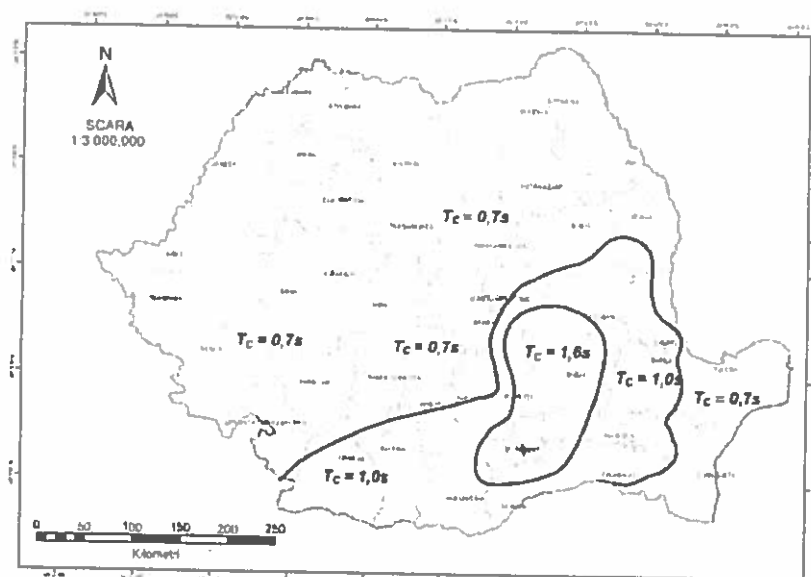
Pământurile coezive formează un complex de argile prăfoase, prafuri argiloase și argile. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt practic vârtoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare. Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț”, fiind considerate terenuri medii de fundare.

2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici



Zonarea viitorilor de vârf ale accelerărilor terenului pentru proiectare de cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tl: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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

- Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. cu un coeficient seismic $ag=0,20$ g și gradul VII de intensitate seismică conform Legii nr.575 din 22 octombrie 2001, secțiunea a Va, anexa 3.
- Adâncimea maximă de îngheț-dezgheț a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m.
- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, q_b , pentru altitudini de până în 1000m, este, conform CR-1-1-4/2012, $q_b = 0,5$ kPa.
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, s_k , pentru altitudini până în 1000m, $s_k = 1,5$ kN/m², conform CR-1-1-3/2012.

2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur; alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de $M_w=6.1$, este nesemnificativă pentru calculul construcțiilor.
- ✓ Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații – legea 575/2001, dar amplasamentul cercetat nu se află în perimetrul inundabil al râului Mureș.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro		
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic nu ține loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării obiectivului sus menționat se va elabora un studiu geotehnic.

Studiul geotehnic se va elabora în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare:

- ✚ Normativul NP-074/2022, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- ✚ SR EN ISO 14688/1-2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice;
- ✚ STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- ✚ Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- ✚ P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- ✚ C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- ✚ P100-2013.Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agro-zootehnice și industriale;
- ✚ Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- ✚ Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- ✚ NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- ✚ NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- ✚ Normativ PD 177/2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide;
- ✚ NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
3. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
4. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții	
	Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
	Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001	
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

5. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională 7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
7. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
8. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
9. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
10. SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
11. SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
12. SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
13. SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren
14. SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
15. SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere. Page 10
16. SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
17. SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru clasificare

Elaborat,
ing.geo. Adriana Mihaela Mechenici

ATIONALEX

DIECTE

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 _____
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt
certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF

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

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69575 din 07.09.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1447 din 03 oct. 2022

În scopul:

PUZ SI RLU ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI
, ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , ÎMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-
EDILITARE ÎN ÎNCINTA , RACORDURI LA UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii
, sectorul , cod poștal
arhitectura.ro, înregistrată ..

- GRIGORE pers. fizica cu domiciliul în județul , c

(@pro-

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 362222

TOP: 362222

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local
ARAD nr. 502 / 2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafața de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic
Categorie de folosință : teren arabii în extravilan, neîmprejmuit.

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

Se solicită: PUZ SI RLU ÎN SCOPUL - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU
BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , ÎMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI
TEHNICO-EDILITARE ÎN ÎNCINTA , RACORDURI LA UTILITĂȚI

	Oficiul de Studii Pedologice și Agrohchimice ARAD str. Cloșca nr. 6a; tel/fax. 0257 228485 email: pedologiearad@gmail.com	
---	--	---

Nr. inreg. 730 din 11.07/2023

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar: VLAD GRIGORE

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuță A



ÎNTOCMIT
Ing. Ardeuan George

ARAD,
2023

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea domnului **VLAD GRIGORE** cu sediul în oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, Județul Arad, în cadrul comenzii nr. 626 din data de 22.06.2023 și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața (mp)
1	362222	1351/1/2	16613 mp
TOTAL			16613 mp

și este necesar pentru amplasarea investiției: ” **PUZ ȘI RLU, CONSTRUIRE STAȚIE DE BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, IMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI** ”

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Condiții fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) și negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafață mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albi largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcătuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo-prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la această adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă, nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe lângă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie, formarea câmpiei din zona cercetată este opera acțiunii de sedimentare marino-lacustră și fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenții antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureș al cărui curs este situat la o distanță de circa 4-5 km.

În ceea ce privește nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directă dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedoameliorative existente.

Astfel, în formele negative (privaluri, meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și libere, slab oscilante.

Araelele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) și cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porțiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat și chiar puternic în unele porțiuni cu materiale fine și mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici, prezența orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul caloric al solului, în procesele de evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterile mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 ($^{\circ}$ C),
Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10,8
11--12	19,8	9,8	1,9	3,2	0,7	-6,1	6,3	12,6	16,9	22,1	25,1	23,4	11,3
12--13	19,4	11,8	7,7	-0,3	0,8	3,5	4,6	12,2	17,1	20	22,6	23,5	11,9
13-14	14,6	12,1	8,4	1,1	3,1	5,1	8,5	12,4	16,2	20,2	21,8	20,7	12,0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	11,3
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	10,4

La stația meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale față de media multianuală ($10,4^{\circ}\text{C}$), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), +1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitațiilor

În ceea ce privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitații medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale (normala)
din intervalul 1963-1990 (mm), Stația meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7

11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	611.4
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	572.1

2.5 Vegetația

Vegetația întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziție între silvostepă și stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt și ele răspândite în funcție regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: *Convolvulus arvensis*, *Sinapis arvensis*, *Viola tricolor*, *Agrostemma githago*, *Equisetum arvense*, *Setaria glauca*, *Amaranthus retroflexus*, *Cirsium arvense*, *Rubus caesius*; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintite mai sus, întâlnim: *Echinochloa crus-galli*, *Chenopodium album*, *Vicia* sp., *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Symphytum officinalis*, *Phragmites communis*.

Vegetația cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producții de la foarte bună la scăzută.

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca pășuni și fânețe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcție de influența și acțiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât și datorită intervenției omului începută odată cu înălțarea primelor movile, ori valuri de pământ, și continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare și intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-litologie, geomorfologie, și antropici (desecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelislul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Faeoziom gleic, gleizat moderat, baticalaric cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m	LL	LL	Materiale fluviale carbonatice mijlociu fine	Plan undulat	1-2 m	2
2.01	Faeoziom gleic, gleizat moderat, stagnogleizat slab, cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m	LL	LL	Materiale fluviale carbonatice mijlociu fine	Micro depresiune	1-2 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO_3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturare în baze în Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafață

La bonitarea terenurilor agricole pentru condiții naturale, fiecare indicator de mai sus, cu excepția indicatorului 69, care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient

care prezinta valori între 1 (unu) și 0 (zero) în funcție de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosință sau cultură există tabele ce cuprind coeficienții respectivi.

Pentru o bună parte din indicatori, există un singur tabel ce cuprinde coeficienții specifici, iar pentru cealaltă parte, sunt prevăzute două sau mai multe serii de coeficienți în funcție de legăturile de interdependență care sunt stabilite între unii factori.

Astfel, pentru precipitațiile medii anuale, există mai multe seturi de coeficienți în funcție de valorile temperaturilor (sub 8°C, între 8.1-10°C, și peste 10.1°C), pentru gleizarea solului există un set pentru condițiile naturale și alt set pentru incintele desecate și/sau drenate, pentru textura solului în funcție de porozitate, pentru adâncimea apei freatice în funcție de precipitații, textura solului în secțiunea de control (23 B) și condițiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate în funcție de textura, pentru reacția solului în funcție de gradul de saturare în baze, pentru volumul edafic în funcție de valorile precipitațiilor medii anuale corectate, și pentru rezerva de humus în funcție de textura solului în Ap.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 17 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitare:

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

în care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori.

De exemplu, dacă toți indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obține $1 \times 100 = 100$ puncte.

Dacă un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin această metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi și categorii de folosință (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate în tabelul 4.1.:

Tabelul 4.1

Principalele culturi și categorii de folosință

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = în ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = în fuior
MR = mar	VV = vie, vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masă	SF = sfeclă	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF = mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosință *livezi* se calculează ca medie aritmetică a celor șase specii pomicele, iar pentru *vii*, a celor două specii.

Pentru categoria de folosință *arabil*, nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevăzute în continuare, respectiv:

- clasa a I a de la 81 – 100 puncte,
- clasa a II a de la 61 – 80 puncte,
- clasa a III a de la 41 – 60 puncte,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte,
- clasa a V-a de la 1 – 20 puncte.

La solicitarea domnului **VLAD GRIGORE** cu sediul în oraș Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, Județul Arad, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 361/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

US. 1.01 Faeziom gleic, gleizat moderat, baticalaric cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m a fost obținută o notă de bonitare de **71 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a II a de fertilitate (calitate)** pentru categoria de folosință menționată.

US. 2.01 Faeziom gleic, gleizat moderat, stagnogleizat slab, cu textura lut mediu / lut mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine, cu apa freatică între 1-2 m a fost obținută o notă de bonitare de **64 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a II a de fertilitate (calitate)** pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	11,5	650	3	0	0	0	42	42	02	01	0	0	1,4	0	15	1	0	6,6	75	175	180	0	20
2.01	11,5	750	3	2	0	0	42	42	02	01	0	0	1,4	0	15	1	0	6,1	69	175	180	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor pentru ARABIL

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	FZ gc	72	72	81	72	58	73	65	72	71
2.01	FZ gc	65	65	81	65	52	66	53	65	64

Tabelul 4.4

Notă medie de bonitare pentru ARABIL

TEO 1.01 FZ gc	71 (NB) X 85 % (respectiv 14121 mp) = 60,35 puncte
TEO 2.01 FZ gc	64 (NB) X 15 % (respectiv 2492 mp) = 9,75 puncte
TOTAL	70,10 = 70 puncte

5. Concluzii

În cadrul lucrării “Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică” s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acele acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite două laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 361/2021, pentru învelișul de sol. Pentru suprafața cartată în suprafață de **16613 mp** au fost identificate două unități de sol, obținându-se un punctaj de **70 puncte** fiind încadrat în **CLASA a II-a**, pentru categoria de folosință **ARABIL**.

O.S.P.A. ARAD

Beneficiar: Vlad Grigore

Teritoriu: Arad

Județ: Arad



DEVIZ

Nr. crt.	Denumirea analizei	Nr. probe	Nr.	
			ret unitar	Total
1	Pregătire probe(uscarea și mojarare)	10	13.66	136.60
2	Analiza granulometrică(fără oxidarea materiei organice)	4	72.83	291.32
3	Analiza granulometrică(cu oxidarea materiei organice)		91.04	0.00
4	Coeficientul de higroscopicitate		18.21	0.00
5	Carbonați	1	30.73	30.73
6	Umiditatea		18.21	0.00
7	Conținutul de apă gravimetric		27.31	0.00
8	Determinări de cilindri		130.87	0.00
9	Densitatea aparentă(probă recoltată în pungă)		36.42	0.00
10	Azot total		75.11	0.00
11	Fosfor total		66.01	0.00
12	Humus	4	44.38	177.52
13	Mineralizare		245.81	0.00
14	pH	10	13.66	136.60
15	Fosfor solubil în AL		26.18	0.00
16	Potasiu solubil în AL		21.62	0.00
17	N-NO ₃		39.83	0.00
18	N-NH ₄		39.83	0.00
19	Săruri solubile(extract,conținut în anioni și cationi)		130.87	0.00
20	Na schimbabil		44.38	0.00
21	Na solubil		13.66	0.00
22	Capacitate totală se schimb cationic(T-NH ₄)		53.49	0.00
23	Capacitate totală se schimb cationic(T _{Na})		70.56	0.00
24	Aciditate hidrolitică(Ah)		30.73	0.00
25	Aciditate totală(SH)		44.38	0.00
26	Suma bazelor(SB)		39.83	0.00
27	Aluminiu schimbabil		39.83	0.00
28	Calcul buletine	1	22.07	22.07
29	Total	30		794.84

ÎNTOCMIT:

Ing.Morașica

VERIFICAT:

Ec P Emilia

OSPA**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice ARAD**

str. Cloșca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologicarad@gmail.com



APROBA
DR. ÎNG. ILIUȚĂ ANI

DEVIZ FINAL**Executant : O.S.P.A. ARAD**

Denumirea lucrării: Studiu pedologic și agrochimic necesar
investiției: PUZ ȘI RL.U. CONSTRUIRE STAȚIE DE
BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI,
ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE
VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI
TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD LA
UTILITĂȚI

Beneficiar: VLAD GRIGORE

SEDIUL: loc. Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1,
jud. Arad

Suprafața: 16613 MP

Comanda: 626 din 22.06.2023

Nr. Crt	Specificare		Cod	U/M	Cantit. Nr.	Preț unitar	Valoare (lei)
1	Manopera	Teren	1	OMC	8	36.41	291.28
	spec	Birou	2	OMC	6	36.41	218.46
2	Manopera muncitori rec.		3	Ore fiz.	-	-	-
3	Manopera	Cartografie	4	OMC	-	28.30	-
4	Total	Teren	5	OMC	8	36.41	291.28
	manopera	Birou	6	OMC	6	36.41	218.46
5	Cote cheltuieli	Teren 60% x cod 5	7	-	-	-	174.77
	indirecte	Birou 50% x cod 6	8	-	-	-	109.23
6	Transport teren 64% x cod 5		9	-	-	-	186.42
7	TOTAL	Faza teren	10	-	-	-	652.47
		Faza birou	11	-	-	-	327.69
8	Fond de dezvoltare 6%	Teren	12	-	-	-	-
		Birou					-
9	LABORATOR		13	probe	10	-	794.84
10	TOTAL TEREN		14	-	-	-	652.47
11	TOTAL BIROU		15	-	-	-	327.69
12	Tarif avizare		16	-	-	-	-
13	TOTAL STUDIU		17	-	-	-	1775.00
14	TVA 19 %		18	-	-	-	337.25
15	TOTAL GENERAL		19	-	-	-	2112.25

ÎNTOCMIT

GEORGE

VERIFIC/

EC. PAN

EMILIA

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SERVICIILOR PREDATE/ACHIZIȚIONATE

Încheiat astăzi 11.07.2023 între

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE ARAD		
Nr. INTRARE	738	
Nr. IEȘIRE		
ZIUA ..11.....	LUNA 07.....	ANUL 2023.

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE cu sediul în Mun. Arad, strada Cloșca, nr. 6A, jud. Arad, cod poștal 310017, Cod Fiscal RO 28613609, telefon/fax 0257228485, cont RO06TREZ021502201X022808 – Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Dr. Ing. ILIUȚĂ ANDREI ȘTEFAN – director și Ec. Pantea Emilia – contabil șef, în calitate de **prestator**

Și

VLAD GRIGORE, cu domiciliul în Nădlac, str. Vasile Lucaciu, nr. 1, Jud. Arad, CNP 1670708244246 pe de altă parte, în calitate de **beneficiar**,

Se predă lucrarea realizată în baza comenzii/contractului nr. 626/22.06.2023 având ca obiect: **STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC NECESAR INVESTIȚIEI: PUZ ȘI RLU, CONSTRUIRE STAȚIE DE BETON, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORD LA UTILITĂȚI**

Mențiuni:

- suprafața stabilită în comanda/contract: 16613 MP

Prezentul Proces-verbal de recepție s-a încheiat azi 11.07.2023 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

AM PREȚ

OSPA AR

M PRIMIT



42589/22.05.2024

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

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

04.06.2024

Subsemnatul _____ în calitate
de/reprezentant al _____

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna NÂDLAC
șatul _____ cod _____ poștal _____
str. _____
et. _____ ap. _____ email _____

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:
conform C.U. 1747 / 03.10.2022

pentru județul ARAD imobilul/teren situat în
municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF nr. 362222 ARAD

Anexez:

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

- dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 27.05.2024

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 21
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1491
Detalii plata: TAXA RUR PUZ CONSTR.STATIE BETOANE PLATFORMA
DEPOZITARE, SEDIU BIROURI EXTRAVILAN MUN ARAD,16613mp
VLAD GRIGORE-ARH GH SECULICI
Data crearii: 18.09.2023
Referinta tranzactiei: 102ETRZ232610363
Data tranzactiei: 18.09.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: SECULICI GHEORGHE

Semnatura platitor

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata Falcă Ela, arhitect cu drept de semnătură, având
identificată prin  de SPCLEP Arad, în data de
01.02.2021, cu d 
administrator la societatea **S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.**, îl
împuternicesc pe **ADRIAN-VALENTIN FLOREA** în calitate de reprezentant, să facă
demersuri, în numele companiei, în relația cu autoritățile publice locale, instituții și
deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru
obiectivul **„PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL – CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE,
PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-
EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI,,** la faza P.U.Z., propus a fi
amplasat în Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin CF nr. 362222 Arad,
conform Certificat de Urbanism nr. 1747 / 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului
Arad.

Arad,

arh. FALCĂ ELA

03.04.2023

ÎMPUTERNICIRE,

Subsemnatul **VLAD GRIGORE** cu domiciliul în:

Jud. Arad, identificat prin CF nr. 362222 Arad,

împuternicesc prin prezenta pe **S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L** prin **ELA FALCĂ**, în calitate de reprezentant, să facă demersuri, în numele meu, în relația cu autoritățile publice locale, instituții și deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru obiectivul **„PUZ ȘI RLU ÎN SCOPUL – CONSTRUIRE STAȚIE DE BETOANE, PLATFORMĂ DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ÎMPREJMUIRE, ACCES, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI,,** la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin CF nr. 362222 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1747 / 03.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

VLAD GRIGORE



DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ



-----Subsemnata VLAD IOANA, cetățean rom

în

prezenta: -----

-----Împuternicesc pe soțul meu

În numele meu și pentru mine să facă toate formalitățile necesare în vederea întocmirii PUZ-ului pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 362222 Arad, de sub A.I., cu nr. Cadastral/Topografic: 362222, constând din teren intravilan categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 16.613 (șaisprezecemiișasesutetreisprezece) mp, tarla 126, parcela 1351/1/2, Lot 1, situat în extravilanul Mun. Arad, Jud. Arad, în acest sens putând face cereri, adrese etc. va putea depune și ridica orice fel de acte la toate instituțiile abilitate. -----

----- Subsemnatul mandant declar că sunt de acord ca mandatarul meu să îndeplinească procedurile de rectificare a erorilor sau completare a omisiunilor în actele administrative ce privesc îndeplinirea prezentelor mandate, dacă va fi cazul. -----

----- Mandatarul meu va putea depune orice cereri, acte, va putea ridica și semna orice document în vederea îndeplinirii prezentului mandat, mandatul întinzându-se și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres, în conformitate cu art.2016 al.3 Cod Civil. -----

----- Orice altă operațiune nemenționată în mod expres, dar necesară îndeplinirii prezentului mandat va avea acordul subsemnatului nefiind necesar un alt mandat pentru aducerea acestuia la îndeplinire. -----

----- Totodată, declar că anterior semnării acestui act, l-am citit în întregime, notarul public mi-a explicat consecințele juridice ce se pot naște din semnarea acestui înscris, pe care mi le asum. -----

----- Mandatul este gratuit, netransmisibil și valabil de la momentul în care nu îmi mai pot reprezenta interesele, pe o perioadă de 3 (trei) ani. -----

----- Tehnoredactat și semnat azi, data autentificării, în 1 (unu) exemplar original și 3 (trei) duplicate, de Societatea Profesională Notarială Botoș-Gavrilăscu & Huplea, din din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud.Arad. -----

MANDANTA,
VLAD IOANA
S.S.

- urmează autentificarea -



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3109

Anul 2022 luna 10 ziua 11

-----În fața mea **IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

-----1. **VLAD IOANA**, cetățean

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

----- În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republica
cu modificările ulterioare. -----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** -----

----- S-a perceput onorariul de 100 lei TVA inclus cu chitanța nr. 23701/2022.-----

NOTAR PUBLIC,
IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare s-au înmănat părții
și 1 (unu) exemplar pentru arhiva biroului, de Ioan Botoș-Gavrilăscu, notar public, astăzi, data
autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC,
IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU

BOTOȘ-GAVRILESCU
notar public



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. 69575 din 07.09.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1747 din 03 OCT. 2022

În scopul :

PUZ SI RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI

Ca urmare a cererii adresate de VLAD GRIGORE pers. fizica cu domiciliul în județul , or _____ , sectorul , cod poștal _____

69575 din 07.09.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 362222

TOP: 362222.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA
Suprafata de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, nereglementat din punct de vedere urbanistic.

Categoria de folosinta : teren arabil în extravilan, neîmprejmuit.

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

Se solicita: PUZ SI RLU IN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE, PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE , SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ININCINTA , RACORDURI LA UTILITATI .

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată a lui VLAD GRIGORE SI VLAD IOANA

Suprafața de teren conform CF nr.362222 ARAD - S=16.613m.

Se solicită: PUZ RLU ÎN SCOPUL- CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE,PLATFORMA DEPOZITARE ,SEDIU BIROURI ,ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE E.VERTICALA , IMPREJMUIRE,ACCES,LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona .În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa Canal, ENEL, Delgaz Grid, PSI,TSE, PC,Sănătatea Populației , Protecția Mediului, , Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Consiliul Județean Arad, Direcția Generală pentru Cultură ,Culte și Patrimoniu Național Cultural al Județului Arad, MI, SRI, MAPN , ANIF , Autoritatea Aeronautică Civilă Română,Transelectrica, Transgaz, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , Apele Române, Acord Administratorului de Drumuri , Avizul altor Administratori de Canale din zona, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține,se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism .

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data de 15.09.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru PUZ SI RLU - CONSTRUIRE STATIE DE BETOANE , PLATFORMA DEPOZITARE , SEDIU BIROURI , ELEMENTE PUBLICITARE SISTEMATIZARE , VERTICALA , IMPREJMUIRE , ACCES , LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ÎN INCINTA , RACORDURI LA UTILITATI**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIM/
Lazar Fav

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilișara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurari

Achitat taxa de **167,42** lei, conform chitanței seria nr. **3519925** din **07.09.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **06 OCT. 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

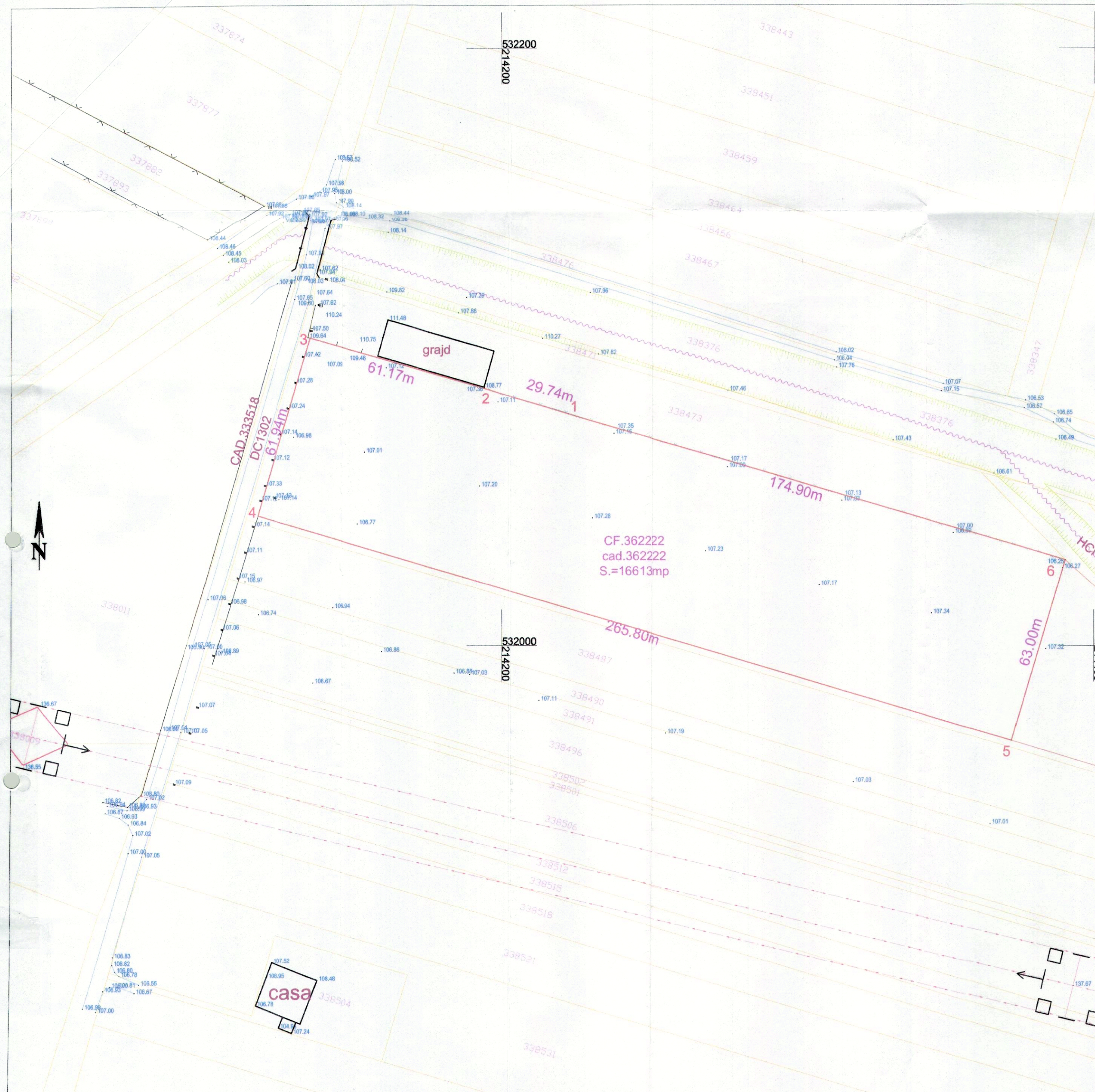
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Sza

CONSILIER J. DIC
iliana

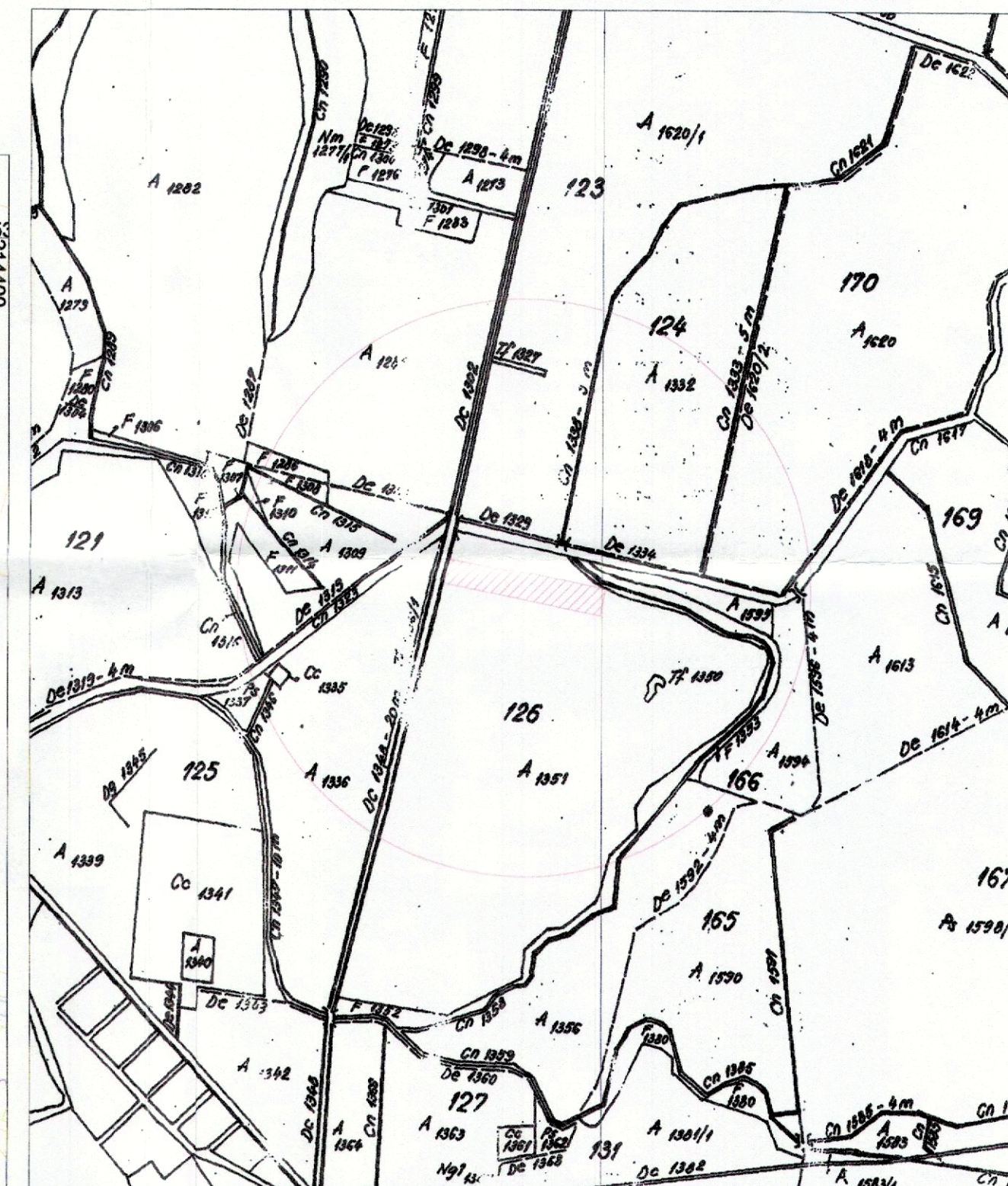
INTOC
dr. Armen

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362222	16613	extravilan Arad,
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
362222	Zimandu Nou	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	A	16613	Imobil neimpregniuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	16613	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

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

Sebastian-Toma
Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2022.07.06 13:06:56 +03'00'

LEGENDA:	
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- stalp de inalta tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard post
	- gard post/ placă betonată
	- gard metalic
	- canal/sant
	- numar cadastral
	- pod beton
	- ax sant
	- stalp de inalta tensiune
	- zona de interes
	- parcele cadastrale
	- gard teren
	- cola

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

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

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374-L2/657/2015			Beneficiar:	
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: extravilan Arad,	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTATURA	Scara:	Denumire proiect :
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:10000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
			Data:Iunie 2022	