

Proiect  
Nr. 154/13.03.2023

H O T Ă R Ă R E A Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad, beneficiari Căprar David și Căprar Marta, proiectant SC Stacons SRL

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 20909/A5/13.03.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14762/A5/13.03.2023, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 20906/A5/13.03.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 10 / 13.03.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, Municipiul Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Căprar David și Marta

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, proiect nr. 26/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad, constituie proprietatea privată a beneficiarilor Căprar David și Marta și măsoară o suprafață totală de 13.252,00 mp.

Art. 2 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Căprar David și Marta și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Red./Dact. BI/DS

Cod: PMA-S4-01

## **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

### **PRIMAR**

**Nr. 20909/A5/13.03.2023**

### **REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad

**Beneficiari:** CĂPRAR DAVID și MARTA;

**Elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 26/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3109 din 16.01.2023 de către CĂPRAR DAVID și MARTA;

- raportul de specialitate nr. 20906 / A5 / 13.03.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 14762/A5/13.03.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 10 din 13.03.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 939/20.05.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

#### **Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 338628 – Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor CĂPRAR DAVID și MARTA, măsoară o suprafață totală de 13.252,00 mp.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad.

#### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate:**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, Mun. Arad, extravilan, identificat prin extrasul C.F. nr. 338628 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea industrie nepoluantă, depozitare și servicii și măsoară o suprafață totală de 13.252,00 mp.

#### **Principalii indicatori urbanistici sunt:**

**P.O.T.: 20,00%**

**C.U.T.: 0,30**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E** (pentru zona de servicii/birouri), cu înălțimea maximă de 12,00 m (116,32 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2301/149/04.03.2022.

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Procentul minim de spații verzi este de 20,00% din suprafața parcelei. Perimetral se propune vegetație de aliniament, iar în interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi. Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisageră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii**”, **Mun. Arad, extravilan**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 338628 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Călin Bibarț**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
red./dact. BI/DS

Cod: PMA-S4-01

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad

- beneficiari: CĂPRAR DAVID și MARTA;
- elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 26/2021;

#### **Încadrarea în localitate**

Imobilul – terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, în partea de nord a Municipiului Arad, în Parc Industrial UTA 2.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 338628 – Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor CĂPRAR DAVID și MARTA, măsoară o suprafață totală de 13.252,00 mp.

#### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338628 – Arad în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de industrie nepoluantă, depozitare și servicii.

Artera majoră cea mai apropiată o constituie str.Campurilor - DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială, unde este cazul la 7.00 m, drum propus ca obiectiv de utilitate publică - drum de categoria III și lărgirea podului la 7.00 m, cu zone de acostament de minim 0.50 m.

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de întoarcere se vor face în sensul de întoarcere, cu o singură bandă de 4,00 m, pe platformele din fața fiecărei hale, cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord: teren proprietate privată – C.F. nr. 338624 – teren arabil;
- la vest: domeniu public – C.F. nr. 333518 – drum pietruit;
- la est: domeniu public – C.F. nr. 338530, U.A.T. Arad – canal;
- la sud: domeniu public – C.F. nr. 338630, U.A.T. Arad – canal.

### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea de industrie nepoluantă, depozitare și servicii, cu acces din str.Campurilor - DJ 709C, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri. Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

- **Utilizări principale permise:**
  - construire hale depozitare și servicii;
- **Utilizări complementare permise:**
  - industrie nepoluantă;
- **Utilizări interzise:**
  - activități care generează noxe, deșeuri, etc;
- **Utilizări complementare interzise:**
  - schimbarea funcțiilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;
  - terenul se va împrejmuî parțial. Nu se va împrejmuî terenul pe latura sud-estică, pe toată zona canalului.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - nu este cazul.
- **Utilizări temporare de construire:**
  - nu este cazul.
- **Utilizări definitive (permanente) de construire:**
  - nu este cazul.

### **Zonificare funcțională:**

- ID** - industrie și depozitare
  - IDn - industrie nepoluantă
  - IDd - depozitare
  - IDs - prestări servicii
- C** - căi de comunicație
  - Crd - căi de comunicație drum cat. II, III
  - Cc - căi de comunicație în incintă
- SP** - spații plantate
  - SPp - parcuri
  - Sag - agricole
- TE** - echipare edilitară

TEa - apă  
TEm - canal menajer  
TEp - canal pluvial  
TEe - electric  
TEg - gaze  
TEt - telefonie  
TEai - apă incendiu  
TEsp - stație pompare  
TEc - canal desecare

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 20,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,30.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E** (pentru zona de servicii/birouri), cu înălțimea maximă de 12,00 m (116,32 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2301/149/04.03.2022.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- Amplasarea față de aliniament:
  - retragerea minimă față de limita de proprietate este de 5,00 m;
- Față de limitele laterale:
  - retragerea minimă față de limita de proprietate nordică, respectiv sudică, este de 3,50 m.

**Spații verzi:**

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Procentul minim de spații verzi este de 20,00% din suprafața parcelei. Perimetral se propune vegetație de aliniament, iar în interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisageră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

**Parcaje:**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată:

**• construcțiile pentru comerț, servicii:**

- un loc de parcare la 200,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de până la 400,00 mp;
- un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de 400,00-600,00 mp;
- un loc de parcare la 50,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 - 2.000,00 mp;

- un loc de parcare la 40,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

● **construcții industriale:**

- activități desfășurate pe o suprafață de 10,00 – 100,00 mp, un loc de parcare la 25,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100,00 – 1.000,00 mp, un loc de parcare la 150,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000,00 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100,00 mp.

Sunt propuse 41 de locuri de parcare - 10 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 31 parcări autoturisme pentru personal și vizitatori.

Este necesară suplimentarea cu minim 20,00% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în interiorul lotului. Nu se acceptă parcarea pe spațiile publice. Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

**Circulații și accese:**

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

Artera majoră cea mai apropiată o constituie str.Campurilor - DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială, unde este cazul la 7.00 m, drum propus ca obiectiv de utilitate publică - drum de categoria III și lărgirea podului la 7.00 m, cu zone de acostament de minim 0.50 m.

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de întoarcere se vor face în sensul de întoarcere, cu o singură bandă de 4,00 m, pe platformele din fața fiecărei hale, cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

Căile de comunicație se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară necesare, care vor deservi obiectivele.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

**Utilități:** Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.



Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea de industrie nepoluantă, depozitare și servicii, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 939 din 20.05.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului 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 conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09429680/16.09.2022	20.05.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	1319/14.02.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213512614/21.01.2022	21.01.2023
4.	Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A.	46453/1113/09.06.2022	09.06.2023
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	15899/19.10.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720256/01.02.2022	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720257/01.02.2022	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139039/07.02.2022	-
9.	O.C.P.I. Arad	PV 2193/2022	-
10.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad	6/16.02.2022	16.02.2023
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	2301/149/04.03.2022	04.03.2023
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	60/11.03.2022	-
13.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	14276/Z1/09.03.2022	-
14.	Compania Națională de Transport al Energiei Electrice CNTEE Transelectrica S.A.	2286/08.02.2022	-
15.	Consiliul Județean Arad Arhitect-Şef	20/27.12.2022	20.05.2023
16.	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	568328/24.02.2022	-
17.	Serviciul Român de Informații	32054/31.01.2022	31.01.2023
18.	Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării	DT/1014/08.02.2022	-
19.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de gospodărire a Apelor Arad	55/02.08.2022	02.08.2024
20.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	510/15.09.2022	-
21.	Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Arad	10/U/31.01.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.01.2023 , s-a emis Avizul Tehnic nr. 10 / 13.03.2023.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

**Șef serviciu,**  
arh. Dinulescu Sandra

**Consilier,**  
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de CĂPRAR DAVID și MARTA, cu domiciliul în județul Arad, com. Păuliș, sat Sâmbăteni, nr. 143, înregistrată cu nr. 3109 din 16.01.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

#### **Nr. 10 din 13.03.2023**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad

**Inițiatori:** CĂPRAR DAVID și MARTA

**Proiectant:** S.C. STACONS S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 26/2021

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord: teren proprietate privată – C.F. nr. 338624 – teren arabil;
- la vest: domeniu public – C.F. nr. 333518 – drum pietruit;
- la est: domeniu public – C.F. nr. 338530, U.A.T. Arad – canal;
- la sud: domeniu public – C.F. nr. 338630, U.A.T. Arad – canal.

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

- **Utilizări principale permise:**
  - construire hale depozitare și servicii;
- **Utilizări complementare permise:**
  - industrie nepoluantă;
- **Utilizări interzise:**
  - activități care generează noxe, deșeuri, etc;
- **Utilizări complementare interzise:**
  - schimbarea funcțiilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;
  - terenul se va împrejmuți parțial. Nu se va împrejmuți terenul pe latura sud-estică, pe toată zona canalului.
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - nu este cazul.
- **Utilizări temporare de construire:**
  - nu este cazul.
- **Utilizări definitive (permanente) de construire:**
  - nu este cazul.

### **Zonificare funcțională:**

- ID** - industrie și depozitare
  - IDn - industrie nepoluantă
  - IDd - depozitare
  - IDs - prestări servicii
- C** - căi de comunicație
  - Crđ - căi de comunicație drum cat. II, III
  - Cc - căi de comunicație în incintă
- SP** - spații plantate
  - SPp - parcuri
  - Sag - agricole
- TE** - echipare edilitară
  - TEa - apă
  - TEm - canal menajer
  - TEp - canal pluvial
  - TEe - electric
  - TEg - gaze
  - TEt - telefonie
  - TEai - apă incendiu
  - TEsp - stație pompare
  - TEc - canal desecare

### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 20,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,30.

### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E** (pentru zona de servicii/birouri), cu înălțimea maximă de 12,00 m (116,32 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2301/149/04.03.2022.

### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- Amplasarea față de aliniament:
  - retragerea minimă față de limita de proprietate este de 5,00 m;
- Față de limitele laterale:
  - retragerea minimă față de limita de proprietate nordică, respectiv sudică, este de 3,50 m.

### **Spații verzi:**

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Procentul minim de spații verzi este de 20,00% din suprafața parcelei. Perimetral se propune vegetație de aliniament, iar în interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisageră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

### **Parcaje:**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de

parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată:

• **construcțiile pentru comerț, servicii:**

- un loc de parcare la 200,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de până la 400,00 mp;
- un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de 400,00-600,00 mp;
- un loc de parcare la 50,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 - 2.000,00 mp;
- un loc de parcare la 40,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

• **construcții industriale:**

- activități desfășurate pe o suprafață de 10,00 – 100,00 mp, un loc de parcare la 25,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100,00 – 1.000,00 mp, un loc de parcare la 150,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000,00 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100,00 mp.

Sunt propuse 41 de locuri de parcare - 10 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 31 parcări autoturisme pentru personal și vizitatori.

Este necesară suplimentarea cu minim 20,00% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în interiorul lotului. Nu se acceptă parcarea pe spațiile publice. Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

**Circulații și accese:**

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

Artera majoră cea mai apropiată o constituie str.Campurilor - DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială, unde este cazul la 7.00 m, drum propus ca obiectiv de utilitate publică - drum de categoria III și lărgirea podului la 7.00 m, cu zone de acostament de minim 0.50 m.

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de întoarcere se vor face în sensul de întoarcere, cu o singură bandă de 4,00 m, pe platformele din fața fiecărei hale, cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

Căile de comunicație se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară necesare, care vor deservei obiectivele.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

**Utilități:** Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea de industrie nepoluantă, depozitare și servicii, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.01.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>3</sup>), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 939 din 20.05.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**





## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii**

Inițiatorii documentației: **Căprar David și Căprar Marta**

Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 338628

Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Dorin Crainic, proiect nr.26/2021

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

#### **A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul**

##### **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

###### **La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 43959/03.06.2021 și a completărilor ulterioare depuse prin adresele cu nr.55466/15.07.2021 și nr.65137/25.08.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 27.08.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 27.08.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 06.09.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

###### **La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 09.12.2021;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.12.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 23.12.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

##### **2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale**

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

**3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise**

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 338085, CF 338624, CF 338637, CF 338641, CF 338643, DIRECTIA PATRIMONIU.

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :**

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.02.2023

AG/AG  
2ex/dos.et.III



NR: 3109  
DATA: 16/01/2023  
COD: 615A

DNA DARBATOR



A5

17 IAN 2023

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

**CERERE**  
pentru emitere

viz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 26.01.2023

Subsemnatii CAPRAR DAVID SI MARTA în calitate de/reprezentant al CUI

cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_ satul I cod poștal \_\_\_\_\_ str. nr. \_\_\_\_\_ bl. sc. et. ap. telefon/fax ( \_\_\_\_\_ email stacons\_arad@yahoo.com **(Proiectant)**

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:

**INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD

sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. EXTRAVILAN nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F. NR. 338628 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 13.01.2023

Semnătură

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 dataită, depusă la sediul instituției.



**STACONS**  
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731 836 131

# PUZ SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE HALĂ ȘI SEDIU ADMINISTRATIV

**Beneficiari:** CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)  
**Denumire lucrare:** INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU " CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE  
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "  
**Amplasament:** Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 338628; nr.cad.338628  
**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.  
**Numar proiect:** 26/2021  
**Faza de proiectare:** PUZ

2022



ISO  
9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul

instalatii arh. stag. GOLBAN Nicoleta

drumuri ing. Prahoveanu Ad



Întocmit,  
arh. stag. GOLBAN Nicoleta





**STACONS**  
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731 836 131

# BORDEROU DE VOLUME

## I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

## II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE
07. PROPUNERI AMENAJARI RUTIERE
08. CORELARE
09. ILUSTRARE

Întocmit,  
arh.stag. GOLBAN Nicoleta

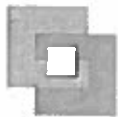


ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.939/20.05.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

**Beneficiari:** CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA  
(SEBASTIAN GABRIEL-DANUT)  
**Denumire lucrare:** INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE  
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII  
**Amplasament:** Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F.338628; nr.cad.338628  
**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.  
**Numar proiect:** 26 /2021  
**Faza de proiectare:** PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.939/20.05.2021 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2193/ 23.08.2022
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 90008/ 29.07. 2022
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 26/ 09.09.2021
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 43959/A5/ din 09.09.2021
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 87832 /A5/ 24.12.2021
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.15899/19.10.2022
9. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.1319/ 14.02.2022
10. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213512614/ 21/01/2022
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09429680 /16.09.2022
12. AVIZ PSI Nr.4.720.256 din 01.02.2022
13. AVIZ PC Nr.4.720.257 din 01.02.2022
14. AVIZ ANIF Nr. 6 / 16.02.2022
15. AVIZ SANEPID Nr. 60/11.03.2022
16. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.2301/149 din 04.03.2022
17. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 039/07.02.2022
18. AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 14276/Z1/09.03.2022
19. AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.46/31.01.2022
20. M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.568.328 din 24.02.2022
21. SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.32054 din 31.01.2022
22. AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.1165 din 08.02.2022
23. AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.55 din 02.08.2022
24. AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.46453/1113/ 09.06.2022
25. AVIZ TRANSELECTRICA NR.2286/08.02.2022
26. AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.510 din 15.09.2022
27. STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.228 din 28.02.2022



**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA  
( SEBASTIAN GABRIEL-DANUT)

PUZ proiect nr. : 26/2021

28. STUDIU GEOTEHNIC NR.420/2022

29. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26043/ 29.09.2022



sef de proiect,  
CRAINIC Dorin



ISO 9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 2



## Plata buget

Referinta	1411CE1C3E1D
Stare tranzactie	Procesare in cursInitial
Tip operatiune	Plata in lei
Numar de cont / IBAN	RO05TREZ02121050250XXXXX
Nume beneficiar	CONSILIUL JUDETEAN ARAD
Adresa beneficiar 1	ARAD
Adresa beneficiar 2	
Adresa beneficiar 3	
Detalii banca beneficiar	TREZROBU TREZORERIA STATULUI CNIF POENARU BORDEA 3-5 050706 BUCHAREST 3519941
CUI/CNP	
Transfera din	RO37BUCU1011400452046RON
Urgent	Nu
Suma	210.00 RON
Data	14 Nov 2022
Numar ordin	02
Detalii plata 1	CV TAXA AVIZ CJA
Detalii plata 2	PT PUZ CAPRAR DAVID SI MARTA
Detalii plata 3	
Detalii plata 4	



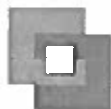
**Nume client :** STACONS SRL  
**Valuta :** RON  
**ID client :** 000740659  
**Sucursala :** SUCURSALA ARAD  
**IBAN :** RO13BUCU575394942511RO01

### Detalii contrapartida

**Numar cont :** RO12TREZ70020F305000XXXX  
**Valuta :** RON  
**Nume beneficiar :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**Cod SWIFT :** TREZROBU  
**Nume Banca :** TREZORERIA STATULUI  
**Oras banca :** -

### Detalii tranzactie

**Numar de referinta:** 101IBBL223180101  
**Suma :** 1,078.00 RON  
**Data tranzactiei :** 14 Nov 2022  
**Data valutei :** 14 Nov 2022  
**Tip tranzactie :** Plata  
**Detalii plata :** | coord.arh.Crainic Dorin  
**Nume :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**Descriere tranzactie :** IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX  
DETALII PLATA: 101IBBU223180009 PUZ  
Caprar David coord.arh.Crainic Dorin END TO  
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1



# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.939/20.05.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

**Beneficiari:** CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA  
(SEBASTIAN GABRIEL-DANUT)  
**Denumire lucrare:** INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE  
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII  
**Amplasament:** Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F.338628; nr.cad.338628  
**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.  
**Numar proiect:** 26 /2021  
**Faza de proiectare:** PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.939/20.05.2021 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2193/ 23.08.2022
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 90008/ 29.07. 2022
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 26/ 09.09.2021
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 43959/A5/ din 09.09.2021
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 87832 /A5/ 24.12.2021
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.15899/19.10.2022
9. ADRESA AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD NR.27570/31360/27.12.2022
10. AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD NR.20/27.12.2022
11. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.1319/ 14.02.2022
12. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213512614/ 21/01/2022
13. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09429680 /16.09.2022
14. AVIZ PSI Nr.4.720.256 din 01.02.2022
15. AVIZ PC Nr.4.720.257 din 01.02.2022
16. AVIZ ANIF Nr. 6 / 16.02.2022
17. AVIZ SANEPID Nr. 60/11.03.2022
18. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.2301/149 din 04.03.2022
19. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 039/07.02.2022
20. AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 14276/Z1/09.03.2022
21. AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.10/U/31.01.2022
22. M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.568.328 din 24.02.2022
23. SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.32054 din 31.01.2022
24. AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.1014 din 08.02.2022
25. AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.55 din 02.08.2022
26. AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.46453/1113/ 09.06.2022
27. AVIZ TRANSELECTRICA NR.2286/08.02.2022



- 
- 28. AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.510 din 15.09.2022
  - 29. STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.228 din 28.02.2022
  - 30. STUDIU GEOTEHNIC NR.420/2022
  - 31. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26043/ 29.09.2022

sef de proiect,

ar

Dorin



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 13.252 mp, conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C), H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICA, DELGAZ GRID, PSI, PROTECTIA CIVILA, A.N.I.F., AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, DIRECTIA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIUL NATIONAL CULTURAL AL JUDETULUI ARAD, CONSILIUL JUDETEAN ARAD, M.A.I., S.R.I., MAPN., APELE ROMANE, TRANSGAZ, TRANSELECTRICA, MINISTERUL DEZVOLTARII AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 29.04.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construire unitati industrie nepoluanta , depozitare, servicii**

**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.

In 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.

In 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.

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. 33878 din 27.04.2021



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 939 din 20.04.2021

În scopul :

Alte scopuri : intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire unitati industrie nepoluanta , depozitare si servicii.

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ T pers. fizica cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_  
municipiul \_\_\_\_\_ satul , sectorul , cod poștal \_\_\_\_\_ , nr. , bloc \_\_\_\_\_ , sc. \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ , telefon \_\_\_\_\_ ,  
e-mail stacons\_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 33878 din 27.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul \_\_\_\_\_ , sectorul \_\_\_\_\_ , cod poștal \_\_\_\_\_ ,  
EXTRAVILAN, nr. \_\_\_\_\_ , bloc \_\_\_\_\_ , sc. \_\_\_\_\_ , etaj \_\_\_\_\_ , ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF NR.338628 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 338628.

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 extravilan , categoria de folosinta arabil, proprietate privata.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinație și folosinta actuala : Teren situat în extravilan , categoria de folosinta arabil, proprietate privata.

Solicita : intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire unitati industrie nepoluanta, depozitare si servicii.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 13.252 mp, conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C), H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICA, DELGAZ GRID, PSI, PROTECTIA CIVILA, A.N.I.F., AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, DIRECTIA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIUL NATIONAL CULTURAL AL JUDETULUI ARAD, CONSILIUL JUDETEAN ARAD, M.A.I., S.R.I., MAPN., APELE ROMANE, TRANSGAZ, TRANSELECTRICA, MINISTERUL DEZVOLTARII AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 29.04.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construire unitati industrie nepoluanta, depozitare, servicii**

**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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

**Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apa
- canalizare
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu energie termica
- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bit

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

25 MAI 2021



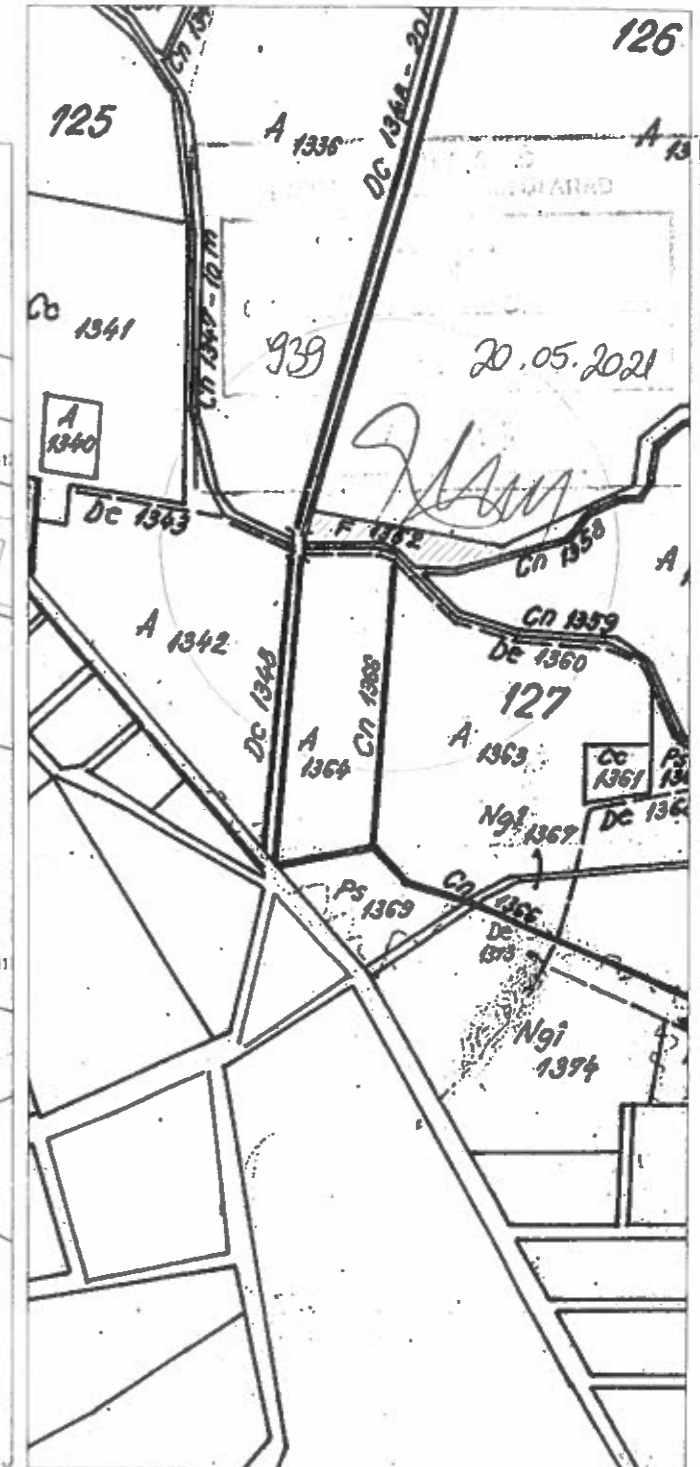
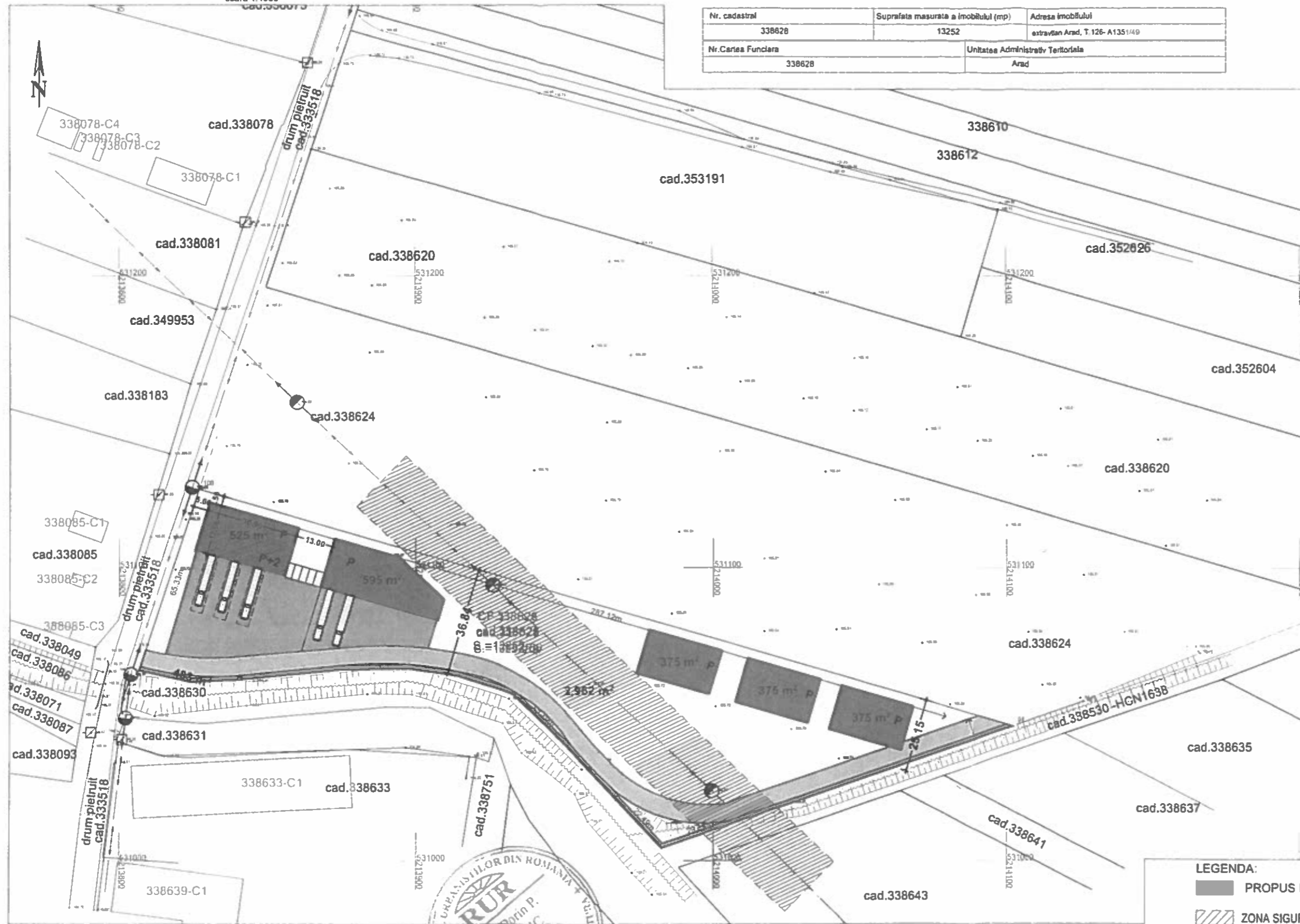
ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **137,91** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0188590** din **27.04.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **25 MAI 2021**

**Ing. Karpati Manuela /**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
338628	13252	extravilan Arad, T. 126- A1351/49
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
338628	Arad	



**LEGENDA:**  
 PROPUS PENTRU UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII  
 ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m  
 ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.889	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

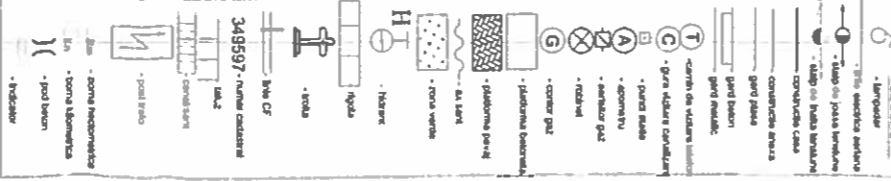
S(338628)=13252.43mp P=679.674m

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
338628	A	13252	naterprejud
<b>TOTAL</b>		<b>13252</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
<b>Total</b>			



**Sebastian Toma Mann**  
 Digitally signed by Sebastian Toma Mann  
 DN: cn=Sebastian Toma Mann, o=Mann, givenName=Sebastian Toma, serialNumber=20110420951M2, email=seba.toma@yahoo.com, ou=Seria RD-AR 1 Nr 0092, ou=Topover Plan SRL, i=Cesius, ca=RO, c=RO  
 Date: 2021.04.09 14:09:14 +03:00

NOTA: Persoane autorizate raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inregistrarii documentelor si corespondenta acestora cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate pus la dispozitie de proprietar. In cazul in care persoanele autorizate raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala.

SC Topover Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; pih  
 Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012  
 Sistemul de Protectie Topografica: 1970 si Sistemul de Cota Mare Neagra 1875

Executanti: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374-32/6572015		Sebastian Gabriel-Danuta		Proiect nr.
Adresa: Arad, str. Panatilor, nr.41	ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:
	MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000
	REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:10000
	DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
	VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Aprilie 2021

Denumire proiect: **PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru Intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z**





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 333518 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	333518		52.005	NEIDENTIFICAT

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>77657 / 21/10/2013</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 333518 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 9040.	A1
nr. 9040, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Legea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD, CIF:0000000000000	A1
<b>14458 / 08/02/2021</b>		
Act Administrativ nr. PV 9711, din 02/12/2020 emis de OCPI ARAD;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
333518	52.005	NEIDENTIFICAT

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	52.005	-	1302	-	DC1302

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.045	2	3	15.581	3	4	3.86
4	5	97.962	5	6	50.357	6	7	30.0
7	8	20.771	8	9	24.593	9	10	11.554
10	11	12.909	11	12	16.816	12	13	17.189
13	14	13.401	14	15	112.069	15	16	67.751
16	17	56.204	17	18	4.836	18	19	18.962
19	20	236.895	20	21	6.317	21	22	13.182
22	23	6.502	23	24	30.136	24	25	22.512

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	19.034	26	27	21.469	27	28	12.972
28	29	18.861	29	30	88.131	30	31	55.768
31	32	35.01	32	33	7.621	33	34	3.72
34	35	6.685	35	36	9.329	36	37	8.191
37	38	31.116	38	39	27.353	39	40	87.609
40	41	5.256	41	42	11.531	42	43	18.367
43	44	9.901	44	45	45.547	45	46	32.559
46	47	10.313	47	48	20.954	48	49	12.033
49	50	71.911	50	51	32.543	51	52	90.184
52	53	30.086	53	54	90.134	54	55	91.954
55	56	38.926	56	57	38.892	57	58	39.855
58	59	31.063	59	60	17.115	60	61	17.13
61	62	3.979	62	63	4.72	63	64	40.179
64	65	116.696	65	66	26.537	66	67	5.944
67	68	21.518	68	69	4.808	69	70	10.841
70	71	5.024	71	72	14.499	72	73	9.941
73	74	7.923	74	75	45.128	75	76	41.501
76	77	12.289	77	78	12.214	78	79	24.213
79	80	47.486	80	81	41.383	81	82	33.652
82	83	42.638	83	84	40.361	84	85	8.696
85	86	22.172	86	87	37.112	87	88	11.63
88	89	12.245	89	90	10.378	90	91	29.725
91	92	6.164	92	93	7.027	93	94	10.704
94	95	170.46	95	96	26.111	96	97	29.453
97	98	5.23	98	99	90.391	99	100	29.567
100	101	84.934	101	102	1.729	102	103	26.57
103	104	13.355	104	105	32.054	105	106	16.029
106	107	44.194	107	108	46.516	108	109	23.693
109	110	48.031	110	111	15.13	111	112	39.762
112	113	46.466	113	114	109.214	114	115	22.383
115	116	1.05	116	117	14.95	117	118	0.559
118	119	20.951	119	120	30.504	120	121	7.015
121	122	19.83	122	123	24.961	123	124	59.716
124	125	11.884	125	126	8.967	126	127	10.007
127	128	7.967	128	129	7.767	129	130	12.0
130	131	12.001	131	132	24.001	132	133	12.001
133	134	12.0	134	135	12.001	135	136	24.001
136	137	12.002	137	138	12.0	138	139	12.0
139	140	12.0	140	141	11.999	141	142	12.0
142	143	24.0	143	144	24.0	144	145	12.0
145	146	12.0	146	147	12.0	147	148	11.999
148	149	12.0	149	150	36.0	150	151	47.943
151	152	32.515	152	153	9.151	153	154	10.377
154	155	33.079	155	156	34.032	156	157	2.857
157	158	8.086	158	159	1.113	159	160	11.84
160	161	11.938	161	162	4.012	162	163	30.506
163	164	31.889	164	165	8.609	165	166	4.972
166	167	13.58	167	168	15.837	168	169	14.368
169	170	23.921	170	171	26.619	171	172	53.205
172	173	14.148	173	174	2.41	174	175	32.563
175	176	0.562	176	177	7.113	177	178	0.558
178	179	1.095	179	180	8.938	180	181	4.282
181	182	11.001	182	183	65.329	183	184	72.889
184	185	49.927	185	186	25.068	186	187	25.184
187	188	12.398	188	189	11.991	189	190	39.108
190	191	24.578	191	192	74.201	192	193	9.236

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	9.273	194	195	9.305	195	196	9.243
196	197	9.281	197	198	18.756	198	199	9.396
199	200	27.758	200	201	37.703	201	202	17.776
202	203	17.209	203	204	33.626	204	205	18.073
205	206	24.196	206	207	39.271	207	208	15.776
208	209	22.477	209	210	46.018	210	211	28.584
211	212	44.542	212	213	40.473	213	214	12.094
214	215	15.82	215	216	4.075	216	217	12.237
217	218	12.996	218	219	27.569	219	220	16.56
220	221	7.475	221	222	6.309	222	223	20.637
223	224	52.824	224	225	17.546	225	226	14.085
226	227	2.023	227	228	29.559	228	229	22.12
229	230	102.268	230	231	38.312	231	232	42.756
232	233	64.212	233	234	82.874	234	235	15.272
235	236	9.227	236	237	37.535	237	238	24.403
238	239	47.48	239	240	84.914	240	241	37.133
241	242	61.226	242	243	160.517	243	244	11.835
244	245	819.309	245	1	28.481			

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/03/2023, 08:33

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 338628 Arad

Nr. cerere	3691
Ziua	13
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare  
100124614344



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	338628	13.252	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>73900 / 18/08/2015</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1
<b>157871 / 21/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 3557, din 21/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CĂPRAR DAVID, căsătorit cu 2) CĂPRAR MARTA	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

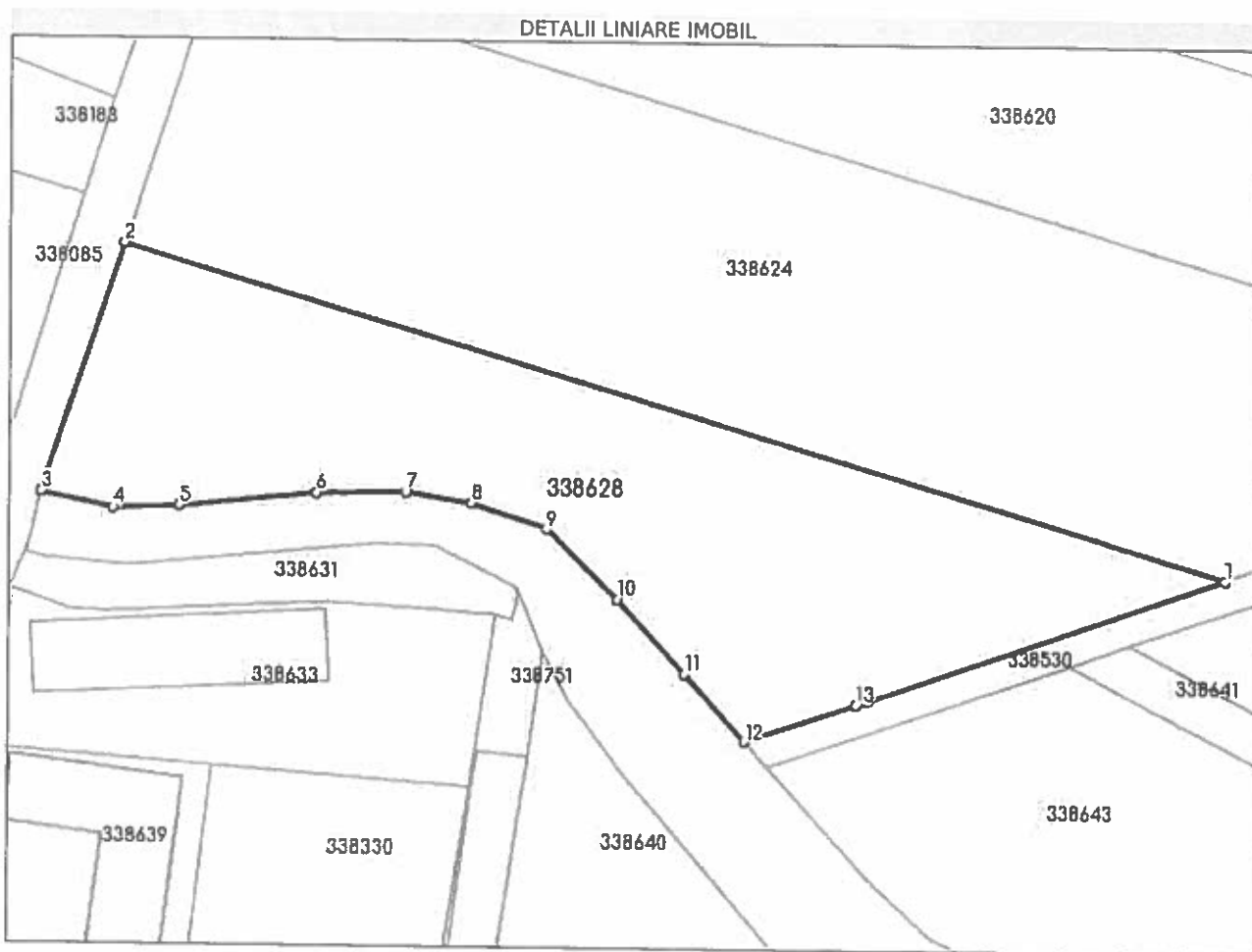
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338628	13.252	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	13.252	126	A1351/49	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	214.102,611 531.045,839	2	213.827,166 531.126,891	287.123
2	213.827,166 531.126,891	3	213.806,747 531.064,835	65.329
3	213.806,747 531.064,835	4	213.824,513 531.060,892	18.198
4	213.824,513 531.060,892	5	213.841,127 531.061,63	16.63

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= m)
5	213.841,127 531.061,63	6	213.875,418 531.065,132	34.469
6	213.875,418 531.065,132	7	213.897,505 531.065,532	22.091
7	213.897,505 531.065,532	8	213.913,596 531.063,061	16.28
8	213.913,596 531.063,061	9	213.932,735 531.056,689	20.172
9	213.932,735 531.056,689	10	213.950,471 531.039,389	24.776
10	213.950,471 531.039,389	11	213.967,344 531.020,902	25.029
11	213.967,344 531.020,902	12	213.982,503 531.004,293	22.487
12	213.982,503 531.004,293	13	214.010,045 531.013,82	29.143
13	214.010,045 531.013,82	14	214.012,873 531.014,798	2.992
14	214.012,873 531.014,798	1	214.102,611 531.045,839	94.955

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/01/2023, 08:55

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2193 / 2022

Întocmit astăzi, 23/08/2022, privind cererea 90008 din 29/07/2022  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 2014 din 29/07/2022

1. Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL-DĂNUȚ
2. Executant: Mann Sebastain Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic analogic si digital
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2014	29.07.2022	act administrativ	BCPI ARAD
Anexa 1.29,	29.07.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.45	29.07.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	29.07.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
939	20.05.2021	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2193 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. aferent pentru construire unitati industrie nepoluanta, depozitare si servicii, conform certificatului de urbanism cu nr. 939/2021 emis de primaria Municipiului Arad.
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U. - pentru imobilul inscris in cartea funciara nr. 338628 Arad, în suprafață măsurată de 13252 mp, situat în extravilanul UAT-ului Arad, jud. Arad.
  - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
  - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
  - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
338628	Avertizare	Receptia 1702622: Imobilul TR-1638-1 se suprapune cu terenul 338628 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1702622: Imobilul TR-1638-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1702622: Imobilul TR-1638-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Darius  
Aurelian  
Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe  
DN: c=RO, o=ARAD, ou=Oficiul de  
Cadastru și Publicitate Imobiliară,  
cn=Darius Aurelian Sicoe,  
serialNumber=5048, st=ARAD,  
givenName=Darius Aurel an, sn=Sicoe  
Data: 2022.08.23 16:02:31 +03'00'

Inspector  
DARIUS - AURELIAN SICOE





S-a cerut autentificarea prezentei înm. cr. s.

**DUPLICAT**

## CONTRACT DE DARE ÎN PLATĂ

-----Între subsemnații:-----  
-----CĂPRAR DAVID, cetățean CĂPRAR MARTA (CNP  
, domiciliat în sat comună , nr județul  
posesorul CI seria nr. , în calitate de  
creditor, pe de o parte și-----

-----SEBASTIAN GABRIEL-DĂNUȚ, cetățean , domiciliat în  
municipiul , posesorul CI seria  
calitate de debitor și-----

-----Având în vedere că eu debitorul, am împrumutat de la creditor suma de de suma de  
EURO conform Contractului de împrumut cu ipotecă  
autentificat sub nr.2779/26.08.2021 de BIN Lang Norbert Alex, obligația de restituire a sumei  
împrumutate fiind scadentă la data de 20.09.2021; nu am putut plăti la scadență suma datorată,  
dar sunt de acord să execut în beneficiul creditorului o altă prestație decât cea datorată, iar eu,  
creditorul consimt să primesc de la debitor o altă prestație decât cea datorată de acesta în baza  
contractului de împrumut cu ipotecă mai sus menționat, s-a încheiat în baza art.1492 Cod civil  
prezentul contract de dare în plată, în următoarele condiții:-----

-----În vederea stingerii totale a obligației de plată a sumei de suma de EURO  
, rezultată din contractul de împrumut cu ipotecă mai sus menționat, eu  
debitorul, transmit creditorului dreptul de proprietate asupra următorului imobil: teren  
extravilan, arabil, situat în județul Arad, înscris în CF nr.338628 Arad, având sub A.1  
număr cadastral 338628, în suprafață de 13.252 mp; tarla 126, parcelă A1351/49, dobândit  
de către mine, SEBASTIAN GABRIEL-DĂNUȚ, prin schimb, conform Contractului de  
schimb autentificat nr.200/31.01.2019 de notar public Lang Norbert Alex din Arad.-----

-----Evaluăm imobilul dat în plată la suma de  
-----Eu debitorul, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal, -  
privind înșelăciunea în convenții - și ale art. 326 Cod Penal, - privind falsul în declarații,  
următoarele: imobilul ce face obiectul prezentului act are intabulat sub C.1 un drept de  
ipotecă în valoare de favoarea lui Căprar David care se va radia  
concomitent cu înregistrarea prezentului act, este liber de orice alte sarcini și nu s-au  
constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte  
Funciară pentru autentificare înregistrat sub nr.157581/21.10.2021, eliberat de Biroul de  
Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi de către debitor, după cum rezultă din  
Certificatul de atestare fiscală nr.683461/18.10.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.-

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu  
tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data  
autentificării contractului. Creditorul intră în stăpânirea de drept și de fapt a imobilului astăzi,  
data autentificării prezentului act.-----

-----Eu, creditorul, consimt să dobândesc de la debitor dreptul de proprietate  
asupra imobilului descris și evaluat mai sus, în condițiile menționate în cuprinsul acestui  
act.-----

-----Obligația debitorului de plată a sumei împrumutate în cuantum de  
s-a stins prin efectul acestui act.-----

PAGINĂ ALBĂ

-----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de creditor, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.-----

-----Eu debitorul mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate pe numele creditorului CĂPRAR DAVID, în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

-----Subsemnatul CĂPRAR DAVID declar că, mă oblig să fac demersurile necesare pentru înregistrarea prezentului contract la Primăria Municipiului Arad, în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului.-----

-----Noi, părțile contractante, în nume propriu, declarăm următoarele: *am citit în întregime actul de dare în plată, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris.*-----

-----Taxele notariale ocazionate de autentificarea prezentului înscris au fost calculate la valoarea de expertiză stabilită de Camera Notarilor Publici Timișoara pe anul 2021 de 247.440 lei.-----

-----În temeiul Legii 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract de vânzare urmează a fi întabulat în cartea funciară de către notarul public instrumentator.-----

-----Tehnoredactat și autentificat la Birou Individual Notarial Lang Norbert Alex din Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, ap. 1, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un duplicat pentru cartea funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.-----

**CREDITOR,  
CĂPRAR DAVID**

**DEBITOR,  
SEBASTIAN GABRIEL-DĂNUȚ**



**ROMÂNIA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
**BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL LANG NORBERT ALEX**  
Licența de funcționare nr. 329/3763/22.12.2016  
Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,  
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022  
Email: notarlang@gmail.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3557**  
**Data:21.10.2021**

În fața mea, LANG NORBERT ALEX, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
CĂPRAR DAVID, cetățean român domiciliat în județul

SEBASTIAN GABRIEL-DANUȚ, cetățean

dețel Arad, posesorul

în nume propriu, care, după ce au citit, i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, au declarat că cele cuprinse în act le reprezintă voința, au consimțit la autentificarea prezentului contract de dare în plată și au semnat unicul exemplar.

*În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995, republicată*

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput un impozit: scutit

S-a perceput onorariul de 2.657 lei + 504,84 lei TVA, achitați cu factura nr.3150/2021.

S-a perceput taxa pentru CF de 75 lei - cod 2.4.1, 372 lei - cod 2.3.2 achitată cu chitanță nr.474614/2021.

**Notar Public  
LANG NORBERT ALEX**

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE, DE LANG NORBERT ALEX, NOTAR PUBLIC, ASTAZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEASI FORȚA PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU.

NOTAR PUBLIC  
LANG NORBERT ALEX



Ca urmare a cererii adresate de SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ cu domiciliul în județul Arad, înregistrată cu nr. 43959 din 03.06.2021 și a completărilor ulterioare depuse prin adresele cu nr. 55466/15.07.2021 și 65137/25.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 26 din 09.09.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "ÎNTOCMIRE PUZ și RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII", amplasament extravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcelă identificată prin CF nr. 338628 - Arad, cu o suprafață de 13.252 mp.

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

- la nord : proprietate privată – C.F. 338624 – teren arabil;
- la sud : domeniu public – CF 338630, UAT Arad – canal;
- la est : domeniu public – CF 338530, UAT Arad – canal;
- la vest : domeniu public – CF 333518 – drum pietruit, ;

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

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

La momentul actual terenul este liber de construcții și neamenajat;

- funcțiuni propuse : industrie, depozitare și servicii.

**3. Indicatori urbanistici:**

P.O.T maxim propus : 20,00%

C.U.T. maxim propus : 0,3

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. 939 din 20.05.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din drumul învecinat la Vest – str. Câmpurilor, CF 333518;
- se va prevedea cu titlu de propunere de obiectiv viitor de utilitate publică lărgirea podului învecinat la Sud-Vest ce traversează canalul HCN 1638;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

#### **5. Capacitățile de transport admise**

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 939 din 20.05.2021.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://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. 939 din 20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 15.06.2021.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/SD/111

PMA -A5-12

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

- P.U.Z.și R.L.U.-” Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”
- Amplasament - extravilan mun.Arad, CF 338628
- Beneficiar: **Sebastian Gabriel Dănuț**
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.26/2021

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

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

- Prin adresa nr. 43959/03.06.2021 și a completărilor ulterioare depuse prin adresele cu nr. 55466/15.07.2021 și nr. 65137/26.08.2021, înregistrate la Primăria Municipiului Arad, 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](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 27.08.2021-06.09.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 27.08.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 15.06.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		08 SEP. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		07.09.2021

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

- P.U.Z.și R.L.U.-” **Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii**
- Amplasament - **extravilan mun.Arad CF 338628**
- Beneficiar: **Sebastian Gabriel Dănuț**
- Proiectant – **SC STACONS SRL, proiect nr.26/2021**

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

- .....
- .....
- .....

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

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

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

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

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

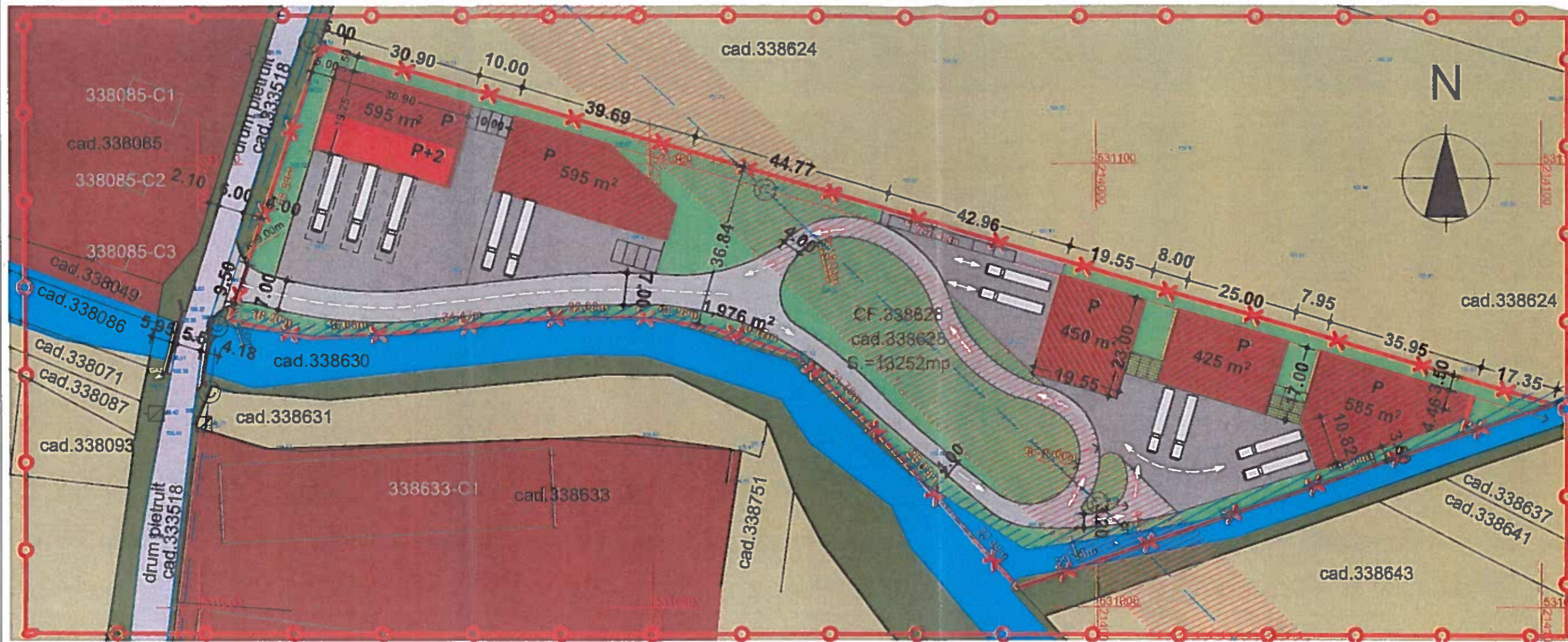
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	27.08.2021-06.09.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrice aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidranti
  - rigole
  - trotta
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post iratie
  - borma hectometrica
  - borma kilometrica
  - pod beton
  - indicator

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

P.O.T. maxim: 20%  
 C.U.T. maxim : 0.3  
 H max.: 12,00 m respectiv H/2  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Regim de inaltime: P;P+2E

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**  
 ZONA STUDIATA 48 000 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC PROPUȘI SPRE AMENAJARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m
- POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)

**IN INCINTA:**

- LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE (DIN SPATIUL VERDE)

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

ANEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 26 din 09.09.2021  
 Art.

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta	

ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT	Nr. proiect: 26/2021
Scara: 1: 1 000	Format: A3	Faza: S.O.
Data: Mai 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII" Jud.Ar. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
		Plansa nr.: 03





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 87832/ 24 DEC. 2021

Spre știință  
**SC STACONS SRL**  
B-dul. Decebal, nr. 6, municipiul Arad, județul Arad  
[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

Către,

**SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ**

Referitor la documentația PUZ - „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, amplasament: extravilanul Municipiul Arad, identificat prin C.F. nr. 338628 – Arad, cu o suprafață de 13.252 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 25.11.2021, au fost de acord cu soluția propusă.

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și 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	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		23 DEC 2021
Elaborat	Consilier	arh. Dan Ervin Ivanov		23.12.2021

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT SEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE  
NR.ad.87832/A5/ 24 DEC 2021

**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 unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii  
Amplasament – extravilan municipiul Arad, CF 338628 Arad  
Beneficiar- Sebastian Gabriel Danut  
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr.26/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 09.12.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 09.12.2021-23.12.2021.

- 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 338085, CF 338624, CF 338637, CF 338641, CF 338643, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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.Emilia Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatuara	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		24.12.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.12.2021

**DECESE**



Cu lacrimi în ochi și cu mare durere în suflet, ne despărțim de fratele și unchiul nostru drag

**BERAR IOAN**

la vârsta de 65 de ani înmormântarea va avea loc marți 25 ianuarie 2022, la ora 14:00, la Capela din Sînicolaul Mic. Dumnezeu să-l ierte și să-l odihnească în pace! Sora Mariana cu soțul Nicu și nepotul pr. Coșmin Corăci cu familia

**CONDOLEANȚE**

Comunitatea academică a Universității „Aurel Vlaicu” din Arad este alături de prof.univ.dr. Marius Bălaș în aceste momente grele pricinuite de trecerea în neființă a mamei sale. Sincere condoleanțe familiei îndoliate!

Suntem alături de Cristiana și Cristian la marea durere pricinuită de plecarea la ceruri a dragului și iubitului lor tată.

**SORIN COCIUBA.**

Dumnezeu să-i vegheze somnul etern și să alina suferința familiei!  
Familia Pavel Paicu

Împărtășim marea durere a prietenilor noștri familia Haiduc Cristiana și Alexandru. În aceste clipe grele pricinuite de decesul celui care a fost tată, respectiv socru. Suntem alături de familia îndoliată, Sergiu și Georgiana

Vestea trecerii în veșnicie a prietenului **ing. RADU NECULAE** ne-a umplut inimile de durere și compasiune. Ne rugăm ca Bunul Dumnezeu să mângâie familia îndoliată!  
Fam. dr. Ing. Gomoș

**MULȚUMIRI**

Mulțumim tuturor celor care ne-au fost alături în aceste zile și care ne-au înconjurat cu compasiune la dureroasa despărțire de cel care a fost

**SORIN COCIUBA.**

Vei rămâne pentru totdeauna în inimile noastre!  
Familia îndoliată

**Anunțurile de deces se publică GRATUIT!**

**SERVICIILE FUNERARE**

**IN MEMORIAM** NON STOP!

**KUKI - servicii funerare complete**  
Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător.  
**GRATUIT** rezolvăm actele la spital, primăria, casa de pensii și CAJLP. Transport Intern și Internațional • Accesoriu funerare.  
Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curtea), vi-a-vie de Corbul Albăstru. Telefon: 0257/211929, mobil: 0723-343-954  
www.inmemoriamkuki.com

**CASĂ FUNERARĂ** - Strada Ștefan Ludvic Roth nr. 1 D, Grădiște - Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izofa)

**COMEMORĂRI**



Artăzi se împlinesc 7 ani de când a plecat dintre noi fulgător și mult prea devreme un om minunat, plin de dragoste și generozitate, iubitul nostru soț și tată.

**NICU IOVĂNESCU.**

Amintirea lui va rămâne veșnic în inimile noastre. Dumnezeu să-l dea odihnă veșnică și binemeritață!  
Îndurerată, soția Luci și fiul Răzvan

O clipă de aducere aminte și o rugăciune la împlinirea a șase ani de când dragul nostru soț, tată, socru, bunic și străbunic

**SIMA EMILIAN**

a plecat dintre noi. Te-am iubit și nu te vom uita niciodată.  
Familia

Azi, 25 ianuarie 2022 se împlinesc 9 ani de la trecerea în neființă a scumpii noastre soție, mamă, bunică și soacră.

**DARĂU ELENA FLOARE** din Cil.

Odihnească-se în pace!  
Familia



Au trecut 12 ani de când ai plecat dintre noi, dar ești prezent în inimile noastre și sufletele noastre, iubitul nostru soț, tată și bunic.

**MIȚU VASILE.**

Rugăm pe Bunul Dumnezeu să îți dea odihna veșnică!  
Fam. Mițu

**AP. 2 CAMERE - ARAD**

• Vând apartament două camere, parter înalt, balcon, centru-Podgoria, zona Lacului, 0743.872.908.

**AP. 3 CAMERE - ARAD**

• Vând 3 camere marș, spațios, luminos, Podgoria-Gară, et. 10, 2 balcoane, 60.000 Euro, exclus intermediari, 0735.121.515.

**CASE - ARAD**

• Vând casă mare, Arad-Micălăca, str. Polana nr. 1, suprafață totală: 461 mp, suprafață construită: 390 mp (D-P-M), 380.000 Euro. Tel. 0722.782.353.

**IMOBILE CHIRII**

• Inchiriez apartament 1 cameră, Micălăca, zona Miorița, mobilat, centrală termică, balcon închis teropan, cheluietel mic, preț 160 Euro, negociabil. Telefon 0773.379.834.

• Inchiriez apartament cu o cameră la casă pentru o doamnă sau cuplu. Preț 260 Roni. Tel. 0752.587.868.

**OFERTE LOCURI DE MUNCĂ**

• Anunțăm anunțuri în construcții: meșteri și mecanici, inginer constructor, 0744.558.686.

• Anunțăm bărbaj pentru pază obiective Arad 12/24-12/48. Tel. 0748.130.293.

**PRESTĂRI SERVICII**

• Executăm: acoperșuri, dulgherie, țiglă metalică, ceramică, reparații țigheaburi, buriane, 0751.954.094, 0757.193.185 - Dumitru.

• Executăm: reparații țigheaburi, buriane, acoperșuri țiglă metalică, ceramică, dulgherie, orice tip de reparații, 0749.812.758.

• Executăm: acoperșuri țiglă metalică, ceramică, dulgherie, orice tip de reparații, 0749.812.758.

**MATERIALE DE CONSTRUCȚII**

• Aduc nisip, balast, sort, pământ, piatră spartă concasată, mranjiță, 0747.206.371.

**ANIMALE, PĂSĂRI**

• Vând 80 porci rasa Petroan și Mangalpa. Tel. 0752.532.421.  
• Vând porc gras, rasă de carne. Telefon 0744.855.910.

**DIVERSE**

• Cumpăr pens, fier, calorifere, caroserii, baterii auto, neferoase. 0743.544.531, 0740.657.922.

www.aradon.ro

**SEBASTIAN GABRIEL-DĂNILĂ** titular al Proiectării PLUZ și RLII oferim pentru **Christine** (vădită) Industrie nepoluantă, dispozitive și servicii amplasate în județul Arad, mun. Arad, Extravilan, CF-NR.330628 Arad anunțul public interesat asupra depunerii aplicațiilor de obținere a proiectului de proiect.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, zilnic (orile 8:00-16:00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (25/63)

**Contra cost anunțurile de deces pot fi însoțite de unul dintre următoarele simboluri:**

**EVIDENȚIAZĂ-TEI DATA apariției:**.....

Text: .....

Talon valabil până în 31 martie 2022

Date personale:  
Nume și Prenume:  
Telefon:  
Buletin de identitate:

TALON PREGĂTIT CATEGORIC ATENTIVE

Anunțurile de deces zilnic, la prețuri care încep de la 10%, în funcție de numărul de zile, se pot publica chiar și în zilele următoare. Anunțurile de deces a publicitatei din Jurnal la cererea și plățile se pot face și în zilele următoare. Anunțurile de deces a publicitatei din Jurnal la cererea și plățile se pot face și în zilele următoare.

**JURNAL**

**Publicitate 0257/210.775 0257/280.904**

**SERVICIILE FUNERARE**

**NOSFERATUM**

SERVICIU FUNERAR COMPLET

Arad, str. Gh. Birtu nr. 26 - Tel. 0782 20 11 12; 0357 80 48 38

**NON STOP** e-mail: nosferatum@yaho.com www.nosferatum.ro

TRANSPORT GRATUIT ÎN JUDEȚUL ARAD ȘI DRAȘUL PEGEA  
• Săile la preț de producător • Înmormântări GRATUIT • Doar de baze funerare de pensie • Consultanță și medic contactator • Rezolvăm actele la spital, primăria, casa de pensii, CAJLP • PREȚURI DEȚINUTE DE LA ÎNCALZ • Igienă, curățenie, imobilitate, incinerare, REPARAȚII, CAPAC FRODOVIC • CAPELA CĂMĂRI ETERNITATEA (UTA) • Bani, monumente funerare, masă, marmură, granit.

**SERVICIILE FUNERARE**

**CASA FUNERARĂ ROSTYL**  
Arad, str. Cocorilor nr. 27

- Săli de priveghi (capele)
- Parcare pentru familie și preoți
- Sală pentru pomană și parastas
- Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
- Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare

**0728 690 120 / 0728 690 121**  
www.casafunerara-arad.ro

CONDOLEANTE

Regretăm plecarea dintre noi a vecinei noastre VARGA VALERIA. Suntem alături de familia îndoliată! Asociația de Proprietari Bloc 106, sc. A, B

COMEMORARI

Cu durere în suflet anunțăm că au trecut 40 de zile de când a plecat la ceruri draga noastră soacră, bunică și străbunică,

MAGDIN MARIA. Slujba de pomenire va avea loc sâmbătă, 29 ianuarie 2022, ora 13.00 la Catedrala Veche (Piața Mare). Dumnezeu să o lerte și să o odihnească! Voi rămâne veșnic în inimile noastre.



Familia



mi în pace suflet drag!

Se împlinește un an de când soțul meu

TOMODAN GHEORGHE a încetat din viață lăsând în urmă o imensă durere.

GHIȚĂ, îți aprind o lumânare și mă gândesc la tine în fiecare zi... vei rămâne mereu în sufletul meu! Mi-e atât de dor de tine. Chiar dacă timpul a trecut, inima mea tot plânge. Dormi în pace suflet drag!

Soția și copiii îndurerați

Purtăm în suflet aceeași durere și tristețe la împlinirea a 7 ani de când a plecat dintre noi cel care a fost dragul nostru soț, tată, socru și bunic iubitor,

ARDEUAN DUMITRU din Grăniceri. Vei rămâne veșnic în amintirea și sufletele noastre. Odihnește-te în pace! Nu te vom uita niciodată! Fiul Dumitru și fiica Dorina cu familiile lor



să-ți fie aproape!

Nu te vom uita niciodată bunicii din Păușii, fiica Rosa, soțul Aurelian, soacra Rosa, unchiul Ghiță, Lili și Paul, prietenii Marinei, Peti

O clipă de aducere aminte și o rugăciune la împlinirea a 5 ani de când draga noastră nepoată

ANDREEA LARISA a plecat dintre noi. Cea mai neagră zi din viața noastră pe 28 ianuarie 2017 într-o sâmbătă dimineața a venit vestea de la Cluj că

ANDREEA noastră s-a dus. Dumnezeu să-ți dea drumul lin și îngeri

Duminică, 30 ianuarie 2022 se împlinește trei ani de dor și durere de când draga noastră

NELI VARGA - soție, mamă și bunică ne-a părăsit. Nu te vom uita niciodată!

Soțul Sandu, fiica Dana Dumitracu cu soțul și copiii Briana și Dragoș și fiica dr. Ramona Kelemen cu soțul și fiul Eddy



Cu durere în suflet anunțăm că se împlinește 6 luni de când a plecat dintre noi dragul nostru soț, tată, socru și bunic,

GEORGE OPREA. Parastasul va avea loc sâmbătă, 29 ianuarie 2022, orele 11.30 la Catedrala Ortodoxă Veche (Piața Catedralei).

Familia îndoliată: Angela, Adrian, Roxana și Radu Oprea

Tristă și îndurată este ziua de 29 ianuarie când în urmă cu 25 ani ne-a părăsit dragul nostru,

GHIȚĂ CRISAN. Rămâi veșnic în sufletele noastre.

Familia



Advertisement for JURNAL magazine. Text: 'Talon valabil până în 31 martie 2022'. Includes 'Date personale: Nume și Prenume, Telefon, Buletin de identitate'.

Advertisement for EVIDENȚIAZĂ-TE! with a form to provide 'DATA apariției' and a 'TALON PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE'.

AP. 2 CAMERE - ARAD

Vând apartament două camere, parter înalt, balcon, centru Podgoria, zona Lacului, 0743.872.908.

Vând apartament cu 2 camere, Micălaica, et. 1. Telefon 0756.011.771.

AP. 3 CAMERE - ARAD

Vând 3 camere mari, spațios, luminos, Podgoria-Gară, et. 10. 2 balcoane, 60.000 Euro, exclus intermediari, 0735.121.515.

CASE - ARAD

Vând casă mare, Arad-Micălaica, str. Poiana nr. 1, suprafață totală: 461 mp, suprafață construită: 390 mp (D+P-M), 380.000 Euro. Tel. 0722.782.353.

Vând casă în regu, toate utilitățile, Arad-Bujac, str. Mamei nr 60/A, 0732.164.588.

IMOBILE CHIRII

Închiriez apartament 2 camere utilat, termocă, central, P-ța Mică, 0727.722.536.

Închiriez apartament cu o cameră la casă pentru o doamnă sau cuplu. Preț 260 Roni. Tel. 0752.587.868.

OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

Angajez bărbaj pentru pază obiective Arad 12/04-12/04. Tel. 0746.130.299.

Angajez bucătăreasă cu/ fără diplomă, muncitor cu carnet B, 0726.219.140.

PRESTARI SERVICII

Execuțăm: acoperișuri, dușuri, țigle metalice, ceramice, reparații ghebur, burane, 0751.954.094, 0747.193.185 - Dumitru.

MATERIALE DE CONSTRUCȚII

Adus nisip, balast, sort, pământ, piatră spart concasată, mranjiț, 0747.206.371.

ANIMALE. PĂSĂRI

Vând 10 porci rasa Petraș și Mangalița. Tel. 0752.532.421.

DIVERSE

Vând cauciucuri larnă, preț 30 Ron și 50 Ron, 0741.475.054.

Vând bricheta și pefeți din rusegus, uși și peamuri termopan antiefracție, izolat termic și fonic, Anglia, cu vitralii și sticlă ornamentală, lămpărie 6 camere noi- second și anvelope - Lipova, 0744.796.542.

Cumpăr pensă, fier, calorifera, caroserii, baterii auto, referoase, 0743.544.531, 0740.657.922.

Vând bibelouri, macramour, alendion bărbaj, negocabil, farfurii porțelan, servicii cristal, fotoli pe rotile, 0357/422483.

Advertisement for SEBASTIAN GABRIEL-DANUȚ, titular al înlocuirii PUL și RIU aferente pentru Construcțiile unității industriale ne-pobolnate, depozitare și servicii, amplasate în județul Arad, mun. Arad, Extravilan, CF NR.338629 Arad anunța publicit învestit asupra deținătorilor solicitatori de achiziție a studiului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultat la sediul APM Arad, str. Splatul Muresului FN, etnic (orele 8-00-16-00). Observațiile publicabil se primesc la sediul APM Arad, str. Splatul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anuntului. (4476)

Advertisement for SCP EXPERT SPRL, in calitate de lichidator judiciar al SC MAN CORPORATION SRL, anunța vânzarea, conform Legii 85/2006, prin licitație publică, deschisă, cu angajare și următorilor bunuri: - Motoștrutor 3.5T - 1.500 euro; motoștrutor 1.5T - 800 euro; autoubilare Iveco (defectă) - 750 euro; mașină de rulat filete 2 buc - 800 euro; bușuc; prășă 63-40T - 500 euro; freza universală FUB 22 - 1.000 euro; sine transportatoare - 90 euro; cabină vopsea - 500 euro; cuplor uscare - 600 euro; masină vopsea - 600 euro; ghidonea tabla 90T - 2.500 euro; prese cu ecentric 40-25T - 1.100 euro; abitanți 4M-100 TF - 1.750 euro; aparat sudură presăne - 120 euro; Preluile menționale nu includ TVA care, este taxabil în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Licitația pentru bunurile susmenționate va avea loc la data de 04.02.2022 ora 12.00 la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL din Arad, str. D. Bokrișanu, nr. 5, et. 1, jud. Arad, în caz de neajudecare licitația se reia în fiecare zi de vineri, ora 12. Regulamentul de desfășurare a licitației se poate consulta la sediul lichidatorului judiciar. Garanția de participare la licitație este egala cu 10% din prețul de pornire, susținută TVA de bunurile licitate. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile din regulamentul de licitație, care, până în ziua anterioară licitației la ora 16.00, a depus garanția de participare la licitație la sediul lichidatorului judiciar, sau, a prezentat copie ordinului de plată privind achiziția garanției. Informații suplimentare se pot obține la sediul lichidatorului judiciar EXPERT SPRL - telefon 0257.259740 - Jurnă Mariana. (4499 - 1176)

Advertisement for KUKI - servicii funerare complete. Producător de sicrie - eteală sicrie la preț de producător. GRATIS rezervăm oțele la spital, primărie, casa de pensă și C.A.R.P. Transport intern și internațional. Accesori funerare. Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), vâ-a-ve de Carul Albstru. Telefon: 0257/211929, mobil: 0723-343-964. www.inmemoriamentului.com

Advertisement for NOSFERATUM. SERVICII FUNERARE COMPLETE. Arad, str. Ghișe Birța nr. 26 - Tel.: 0783 10 11 33; 0387 80 48 38. NON STOP www.nosferatum.ro. TRANSPORT GRATUIT ÎN MUNICIPIUL ARAD ȘI ORAȘUL PECEA. Căse la preț de producător; înmormântări GRATUITE - doar pe baza înșurului de ședere; Consultanță și medec constatacior; Buleținare acție la școală, primărie, casă de pensă, C.A.R.P.; ÎNCELĂM DECEM-ŢI DE LA MORMUL; Şpedițarea, comenzi, înmormântarea, înmormântarea, REPARATURI, CAPAC PROPOZNIC; CAPILA CRISTIN ETERNITATEA (ETA); Servicii, înmormântare, funere, funeral, mormant, ghitic.

Advertisement for Casa Funerară ROSTYL. Contra cost anunțurile de deces pot fi însoțite de unul dintre următoarele simboluri: (Images of symbols: cross, chalice, urn, wreath)

Advertisement for CASA FUNERARĂ ROSTYL. Arad, str. Cocorilor nr. 27. Săli de priveghi (capete) Parcare pentru familie și preoți Sală pentru pomană și parastas Sicrie și servicii funerare la prețuri decente Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare 0728 690 120 / 0728 690 121 www.casafunerara-arad.ro

**BEST WESTERN CENTRAL HOTEL ARAD** angajează:

**■ mecanic întreținere și reparații instalații și spații hoteliere**  
**■ recepționar hotel**

**CV-urile se depun la sediul societății din Arad, Str. Horia nr. 8**  
 Informații la telefon 0257/256543

**GARSONIERE - ARAD**

● Vând gasonieră confort 1 în Micalaca. Telefon 0748.993.647. 0754.668.962.

**AP. 2 CAMERE - ARAD**

● Vând apartament 2 camere decomandate, etaj 3, mobilat și utilat, cu loc parcare. Kaufland-Podgoria. 0733.632.595

**TERENURI JUDEȚ**

● Cumpăr teren arabilită C.A.I. Curtici în asociatic. Oie\* 7.000 Euro/ha. 0733.632.595.

**IMOBILE CHIRII**

● Dăvă, caut colegă de apartament, central. 0743 672 908, 0257/232943  
 ● Închiriez apartament 2 camere, decomandate, zona Kaufland 1. Telefon 0787.603.441  
 ● Închiriez spațiu de 52 mp, zona Podgoria. tel. 0722.293.738

**Mica publicitate:**  
 0257.210.775

**DECESE**

Cu nemărginită durere anunțăm trecerea în neființă a celui care a fost sot, un tată deosebit, un bunici iubitor

**ALEXANDRU PREDĂ.**

Cel care fuit cunoscut și vor să-l condură pe ultimul drum ne pot fi alături, astăzi 8 septembrie 2022, ora 13:30 la biserică din satul Pescari. Vei rămâne vesnic în sufletele noastre.

Familia îndoliată

**COMEMORĂRI**

Se împlinește în aceste zile de când ne-a părăsit pentru totdeauna cel care a fost iubitorul nostru, frate, tată, soț, bunici și ginere.

**IOAN WEISL.**

Dumnezeu să-I odihnească! Parastasul de pomenire va avea loc sâmbătă, 10 septembrie 2022, ora 11:00 la Biserica Ortodoxă din zona "900".

Familia

**SERVICIILE FUNERARE**

**Casa Funerară SILENTIUM AETERNUM** vă pune la dispoziție:

- Două săli pentru priveghere
- Cameră frigorifică pentru păstrarea persoanelor decedate
- Eliberarea persoanelor decedate din spitale și azile cu majini funerare autorizare DSP
- Ridicarea ajutorului de înmormântare de la Casa de Pensii
- Repatrieri din Europa
- Servicii de înmormântare umană

**SILENTIUM AETERNUM**

0740 024 359  
 0740 986 524

**Casa Funerară SILENTIUM AETERNUM**  
 Sediul: Str. Palatului, 141 etajul de CEDERENI PASCULEAȘI DEZ. ☎ 0740 024 359, 0740 986 524  
 Nr. ghișeu: ☎ 0740 024 359  
 SAŢIANEA 0742982624 ● CHIŞINEU 0815 0752246750 ● PÂNCOTA 0752246750

**ŞEBASTIAN GABRIEL-DANUŢ**

titular al planului **PUZ Construire unitati industriale, nepoluante, depozitare si servicii, in extravilanul municipiului Arad** amplasament identicant prin CF NR. 338628 Arad, jud. Arad, aduce la cunostinta publicului ca decizia etapei de incadrare, conform HG nr. 1076/2004, este aceea de adoptare a planului fara aviz de mediu.

Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului, la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN – telefon 0257280996, e-mail: office@apmar.anpm.ro

**S.C. SOLAS ELECTRICITY S.R.L.**  
 titular al  
**„PUZ si RLU PARC FOTOVOLTAIC NADAB 1”**

propus a fi realizat in extravilanul localitatii Chiumeu Cris, jud. Arad, aduce la cunostinta publicului decizia APM Arad de emitere a avizului de mediu. Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele: -planul respecta cerintele legislatiei privind protectia mediului, -din documentatia depusa rezulta ca planul are in vedere dezvoltarea spatiala durabila si echilibrata a arealului planului, prin utilizarea resurselor locale, in paralel cu protectia, conservarea si reabilitarea mediului natural afectat la implementarea obiectivelor.

Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului, la sediul APM Arad, Splaiul Mures, FN

ora 14.00, Bogza Radu cu domiciliu necunoscut, moștenitor al defunctei Pascutru Natalia-Erneli urecția decedată la data de 26.03.2022 cu ultim domiciliu în Arad, Bld. Vasile Milca nr. 16, Jud. Arad.

**DIVERSE**

● Vând cazane țuică diferite mărimi, pret avantajos. Telefon 0740.979.825

[www.aradon.ro](http://www.aradon.ro)

● Vând toate tipurile de cazane din cupru pentru țuică. 0743.817.068.

**S.C. ADVANTAGE HEMA INNOVATION TECHNOLOGIES S.R.L.**  
 Sediul: Arad Zona Industrială de Vest, str. Nr. 10

**ANGAJEAZA**

**MONTATOR SUBANSAMBLE BĂRBAȚI ȘI FEMEI**

**CERINȚE:**

- cunoștințe de desen tehnic – constituie avantaj
- experiență în domeniu montaj de minim 1 an.
- seriozitate
- adaptabilitate de a lucra în echipa
- atenție distributivă și memorie vizuală

**OFERTE:**

- salar de încadrare de la 3.115 lei - fără experiență / 3.418 lei - cu experiență în domeniu montaje de minim 1 an.
- spor ore suplimentare – 100% + bonus ore suplimentare + spor de week-end – 5% adițional
- bonus în valoare de 50 euro brut lunar în primele 3 luni de la angajare cu condiția ca să rămână 1 an în societate
- Bonus de productivitate începând cu luna a patra de la angajare
- tichete de masă – 20 lei (din 01 octombrie – valoare tichete de masă 30 lei)
- primă de concediu – 15% din salariul de încadrare
- zile de concediu suplimentare în funcție de vechimea totală în muncă – de la 21 la 25 zile lucrătoare
- primă cu ocazia nașterii unui copil
- tichete cadou cu ocazia Sărbătorilor Pascale și a Sărbătorilor de Iarnă
- asigurare medicală angajat și membrii familiei (soy/soție și copii până la 18 ani)
- program de lucru – 1 sau 2 schimburi
- contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată
- transport asigurat / sau introducere rute noi la minim 8 persoane din zonă.

Intenționăm să ne mărim echipa de lucru, dacă dorești și ești interesat de ofertele noastre contactează-ne la următoarele numere de telefon: ☎ 0753 021400 - Andrea ☎ 0732 854529 - Monica

**NE-AM MUTAT!**

**Biroul de MICA PUBLICITATE și-a mutat sediul la JURNAL ARĂDEAN Bulevardul Revoluției nr. 62.**

**EVIDENȚIAZĂ-TE!**

**Text: DATA apariției:**

Talon valabil până în **31 decembrie 2022**

**Dato personale:**

**Nume și Prenume:**

**Telefon:**

**Buletin de identitate:**

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16<sup>00</sup>, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe [www.jurnalardean.ro](http://www.jurnalardean.ro). Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziar. Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

**TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE**

**JURNAL ARĂDEAN**



**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 15899 din 19.10.2022**

Ca urmare a notificării adresată de **SEBASTIAN GABRIEL DANUT** din  
privind planul/programul "PUZ și RLU Construire  
unități industriale nepoluante, depozitare și servicii" pe terenul situat în Arad, nr. FN,  
(amplasament identificat prin CF 338628 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr.  
276/R/1336/31.01.2022 și completările ulterioare cu nr. 2465/R/12695/23.08.2022;  
2724/R/13764/12.09.2022 în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special și a procesului verbal nr. 2618/23.02.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul/programul „PUZ și RLU Construire unități industriale nepoluante, depozitare și servicii” pe terenul situat în Arad, nr. F.N, (amplasament identificat prin CF 338628 Arad), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul propune realizarea unei zone industriale nepoluante, depozitare și servicii, cu posibilitatea parcelării în loturi construibile, dedicate investitorilor locali, având la dispoziție o serie variată de destinații funcționale. Parcelele de teren create vor putea fi puse la dispoziția investitorilor locali și nu numai, odată cu parcurgerea procedurilor legale în domeniu.

Terenul are următoarele vecinătăți: Est – canal ANIF; Nord – proprietate privată (teren agricol); Vest – drum pietruit, str. Câmpurilor; Sud – canal ANIF

Accesul la teren se realizează din str. Câmpurilor, DJ 709, perpendicular pe DN7 (E68).

**Bilanț teritorial 13.252 mp**

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil în extravilan	13252,00	100,00	0	0
2	Zonă industrială nepoluantă, depozitare și servicii propusă	-	-	2650	20
3	Circulații auto în incintă	-	-	2000	15,1
4	Platforme carosabile și parcaje	-	-	3630	27,4



6	Zone verzi amenajate	-	-	4972	37,5
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>13.252</b>	<b>100</b>	<b>13.252</b>	<b>100</b>

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

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

Proiectul de dezvoltare prevede realizarea unei investiții imobiliare, sub forma unui ansamblu de clădiri cu destinație specifică industriei nepoluante, depozitare și pentru servicii.

Se propune construirea a 5 hale cu suprafața între 425 și 595 mp, cu regim de înălțime maxim Parter + 2E.

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

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, gaze naturale).

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**

Corpurile de clădiri vor fi amplasate în așa fel încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze în mod negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătăților și mediului. Funcțiunile industriale, depozitare și pentru servicii vor interacționa și vor fi deservite de căi de comunicație rutieră și parcaje comune, amenajate la nivelul solului.

**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, rețea gaze naturale.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program**

Disfuncționalitățile sunt legate de funcțiunile existente în zona studiată și în vecinătate: unități industriale pentru producție fără asigurarea ansamblurilor de clădiri pentru logistică, depozitare și alte servicii.

În proximitatea zonei nu există în prezent rețea de alimentare cu apă.

În proximitatea zonei nu există în prezent un sistem centralizat de canalizare menajeră.

În proximitatea zonei nu există în prezent un sistem centralizat de colectare al apei pluviale.

În zonă există rețea electrică.

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale.

**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)**

Deșeurile rezultate în incinta zonei studiate se vor colecta și transporta la cel mai apropiat depozit de deșeuri autorizat, punându-se accent pe reciclare (în funcție de categoria deșeurilor), odată cu eliberarea Autorizației de Construire.

Se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor și a tuturor actelor normative referitoare la deșeuri.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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

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

### **a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

Apariția tuturor formelor de impact este certă. Incertitudinile sunt legate de formele de impact accidental (deversări accidentale de substanțe, management neadecvat al deșeurilor etc.), dar și pentru acestea din urmă riscul de producere al unui impact semnificativ este foarte redus.

Durata formelor de impact corespunde atât perioadei de construcție cât și perioadei desfășurare a activităților. Toate formele de impact pot fi reversibile (la diferite scări de timp) cu excepția pierderilor de habitate agricole ca urmare a ocupării cu construcții definitive.

### **b) Natura cumulativă a efectelor**

Planul propus spre aprobare se dorește a fi o Zonă logică - INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, în concordanță cu tendințele de dezvoltare a zonei.

### **c) Natura transfrontieră a efectelor;**

Planul nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția parcului logistic 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 300 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.

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată este: Parcul Natural Lunca Mureșului, aria naturală ROSCI0108 Lunca Mureșului Inferior și ROSPA0069 Lunca Mureșului Inferior – sit de importanță comunitară și arie specială de protecție avifaunistică situată la aproximativ 2,5 km sud de limita amplasamentului.

**Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:**

#### **Alimentarea cu apă**

Pentru alimentarea cu apă a amplasamentului studiat se propune un foraj de apă, ce vor deservi cele 5 clădiri și pentru refacerea rezervei de incendiu, întreținerea zonelor verzi și carosabile.

Pentru asigurarea apei potabile se prevede achiziționarea acesteia din surse autorizate.

Odată cu implementarea unei rețele de distribuție apă potabilă în apropierea zonei, obiectivul studiat se va branșa obligatoriu la rețea.

#### **Canalizare menajeră**

Apele uzate fecaloid – menajere de la fiecare clădire se vor colecta prin tuburi de canalizare și cămine și se vor deversa în un bazin etanș vidanjabil propus pe amplasament. Conform



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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



HG 714/2002 bazine vidanjabile etanșe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016. Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate, vor respecta prevederile normativului NTPA 002 din HG 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Canalizare pluvială**

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces sunt considerate ape impure (potențial infestate cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte. Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu coș de aluviuni și grătare carosabile. Înainte de a fi deversate în bazinul de retenție, apele pluviale impure provenite de pe platformele de parcare și drumuri, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere. Apele pluviale se vor încadra în prevederile NTPA 001.

#### **Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică**

În zonă există rețea edilitară de alimentare cu gaze naturale presiune redusă.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni de la centrale cu funcționare pe combustibil gazos.

#### **Condiții generale**

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

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

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 de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat;

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

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

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

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

#### **Titularul planului / proiectului/activității este obligat să respecte:**

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată;
- HG 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, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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

- HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României cu modificările și completările ulterioare;

- OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;

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

**Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;

- Ordin de plată nr. F.N/26.01.2022;

- Certificat de Urbanism nr. 939 din 20.05.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Memoriu de prezentare

- Extras Carte Funciară nr. cad. 338628 Arad eliberat de OCPI Arad;

- Planșe anexă documentației: plan de încadrare în zonă; plan de situație existentă; plan situație propus, plan mobilare reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;

- Aviz de oportunitate nr. 26/ 09.09.2021 eliberat de Primăria orașului Arad;

- Aviz nr. 55/02.08.2022 eliberat de AN Apele Române SGA Arad;

- Aviz nr. 06/16.02.2022 eliberat de ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad

- Proces verbal ședință nr.2618/23.02.2022 privind consultarea membrilor Comitetului Special

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

- Jurnalul Arădean din 25.01.2022 și 28.01.2022 privind consultarea primei versiuni;

- Jurnalul Arădean din 08.09.2022 privind decizia de adoptare a planului;

- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 07.09.2022 privind decizia de adoptare a planului

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

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.

Conform **HG 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), 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.”

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**.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

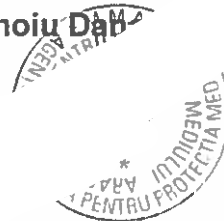
Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare.

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Orășan Adina

Întocmit

DIRECTOR EXECUTIV

Dănoiu Dănuș



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461;

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



Direcția Arhitect-Şef  
Serviciul U.A.T.B.D.GIS  
Nr. 27570/31360/27.12.2022

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
În atenția d-lui Primar

**Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii” extravilan municipiul Arad**

Beneficiar: Căprar David și Marta (Sebastian Gabriel Dănuț)  
Proiect nr. 26/2021, proiectant: SC Stacons SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Crainic Dorin.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 20/27.12.2022 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație.

**Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad însoțită de avizul nr. 20 din 27.12.2022.**

**Având în vedere:**

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

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

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

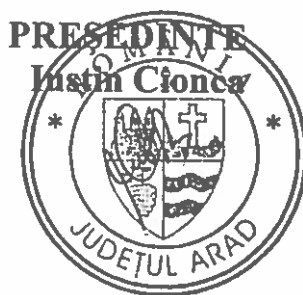
- **Prevederile art.11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de**

specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

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

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

**Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48<sup>1</sup> alin. 5 din Legea nr. 350/2001)**



ARHITECT-ȘEF  
Arh. Vișvescu Florin

Intocmit  
Marian Țolariu



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](mailto:consiliul@cjarad.ro)



ROMÂNIA  
Județul Arad  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Căprar David și Marta, cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_ sat \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 27570 din 15.11.2022 și nr.31360 din 21.12.2022,

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

#### AVIZ

**Nr. 20 din 27.12.2022**

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii" generat de imobilul: C.F. 338628 Arad.

Inițiator: Căprar David și Marta (Sebastian Gabriel Dănuț)

Proiectant: S.C. Stacons S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- domeniu public - canal, vest- domeniu public – drum de piatră, nord- proprietate privată și sud- domeniu public - canal.

**Suprafață incintă: 13.252 mp.**

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

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

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

- UTR nou;
- regim de construire: P+2E;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare și servicii;
- H max = 12 m;
- POT max = 20%;

- CUT max = 0,3 ;
- retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 23 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 24 din RLU aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 24 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 24 din RLU aferent;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, puț forat, bazin vidanjabil.

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

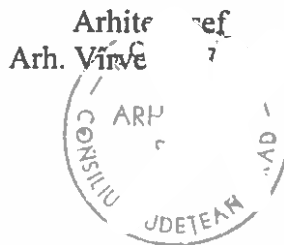
**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.**

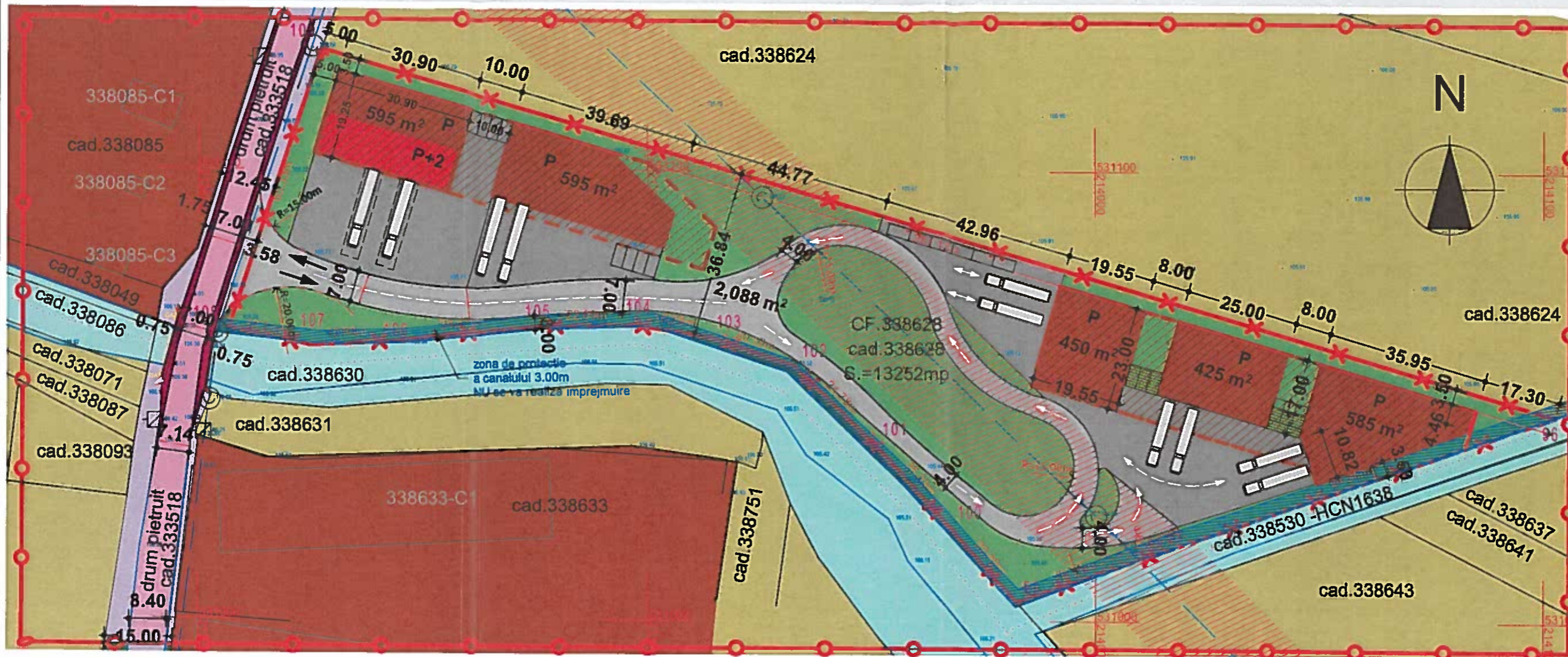
**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 939 din 20.05.2021, emis de Primăria municipiului Arad.





- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - conlor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotta
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post trafu
  - borna hectometrica
  - borna kilometrica
  - pod beton
  - indicator

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 P.O.T. maxim: 20%  
 C.U.T. maxim : 0.3  
 H max.: 12,00 m respectiv H/2  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Regim de inaltime: P;P+2E

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 48 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00 m
- POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE LA 7.00 M SI ZONE DE ACOSTAMENT LA 0.75 M (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)
- PROPUNERE PENTRU LARGIRE SECVENTIALA A DRUMULUI LA 7.00 M SI ZONA DE ACOSTAMENT DE 0.50 M

**IN INCINTA:**

- LIMITE EDIFICABIL
- UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE

ANEXA la AVIZ C.J. Arad  
 Nr. 20/27.12.2022  
 Arhitect Ștefan

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	13 252	100,00	0	0
Zona industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94,955
97	531014.798	214012.873	2,992
98	531013.820	214010.045	29,143
99	531004.293	213982.503	22,487
100	531020.902	213967.344	25,029
101	531039.389	213950.471	24,776
102	531056.689	213932.735	20,172
103	531063.061	213913.596	16,280
104	531065.532	213897.505	22,091
105	531065.132	213875.418	34,469
106	531061.630	213841.127	16,630
107	531060.892	213824.513	18,198
108	531064.835	213806.747	65,329
109	531126.891	213827.166	287,123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m



				Beneficiar: <b>CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)</b>		Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINC Dorin arh.stag. Golban Nicolai arh.stag. Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1 000 Data: Mai 2021		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628	
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>						Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 03	



**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**PLAN DE ACTIUNE**  
" CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII "  
PUZ proiect nr. : 26/2021

---

# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

---

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1





## 01. Date de recunoastere:

**Beneficiari:** CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)  
**Denumire lucrare:** INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU " CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "  
**Amplasament:** Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 338628; nr.cad.338628  
**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.  
**Numar proiect:** 26/2021  
**Faza de proiectare:** PUZ

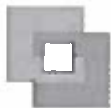
## 02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: februarie-martie 2023.
- Se vor analiza si respecta cerintele din CU nr. 939/20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad si ale avizului de oportunitate nr.26/09.09.2021.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea a 5 constructii cu functiunea de hala parter - industrie nepoluanta depozitare si servicii, iar hala dinspre drumul principal va fi P+2E partial pentru zona de birouri.
  - avand un corp integrat in conturul uneia dintre P+2E cu functiunea de servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - regim de înălțime maxim P+2E;
  - organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil, legatura cu drumurile din zona  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate
- Se propune modernizarea drumului de piatra si largirea secventiala unde e nevoie la 7.00 m, propus ca obiectiv de utilitate publica locala, drum de categoria III, ( conform plansa 01D-01 ) si largirea podului la 7.00 m cu zone de acostament de minim 0.50 m;  
*Investitia se va face din fonduri publice locale;*

ANEXĂ la AVIZ E.J. Arad  
Nr. 201 din 27.12.2022



**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**PLAN DE ACTIUNE**  
" CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII "  
PUZ proiect nr. : 26/2021

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter productie nepoluanta - depozitare-servicii.

- c. Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: iunie – 2023.
- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: iulie 2023.
- e. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: iulie 2025.
- f. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: august 2025.

Intocmit,  
arh. stag. Golban Nicoleta



Sef proiect,  
arh. Crainic Dorin



Beneficiar,

ANEXA la AVIZ C.J. Arad  
Nr. 20.37/12.2022



ISO  
9001

stacons\_arad@yahoo.com  
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**  
Strada Satru Lăgăd 2-4 Arad, județul Arad România cod poștal 510177  
CIFRU RO 1661484 NPIC JU/10/21.03.1991  
Caj. în vânzare și retur nr. 1072/000/LR  
IBAN RO72 2410 0125 0001 5004 10001 - BCR



tel: +40 257 270 840  
+40 257 270 842  
fax: +40 257 270 931  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program lucru 8:00 - 16:00

Nr. 1319 din 14.02.2022

Către,

**Sebastian-Gabriel Dănuț**  
Loc. Arad, Extravilan, CF 338628

spre știință:

SC Stacons SRL \_\_\_\_\_

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. \_\_ din \_\_, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. \_\_\_\_\_ (înreg. \_\_\_\_\_) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 1319 din 31.01.2022, prin care se solicită aviz de amplasament [  ] / soluție tehnică de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru obiectivul

\_\_\_\_\_ **Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii** \_\_\_\_\_

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, CF 338628 \_\_\_\_\_

Beneficiar: **Sebastian-Gabriel Dănuț**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 939 din 20.05.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

### acord

- fără condiții și/sau mențiuni/observații privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. \_\_, pl. nr. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_

Proiectant: SC Stacons SRL

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

#### Notă:

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Nu are** în exploatare rețele publice de apă potabilă,

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

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

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director general,  
ing. Borha George-Vasile



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**  
 Strada Saten (Trâmbuț) - Arad, Județul Arad România - Cod poștal 310277  
 C.F./C.U. RC 1693483, ORC J02/110/21 02 1991  
 Capitală înscrisă și subscrisă: 9.696.000 Lei  
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5584 0001 - BCP

J020655/19.01.2022

tel +40 257 276 849  
 +40 257 270 643  
 fax +40 257 270 991  
 ap@caarad.ro  
 www.caarad.ro  
 program lucru 8.00 - 16.00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
 INTRARE 1310  
 DATA

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

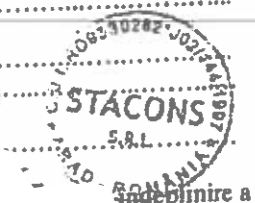
19. IAN. 2022

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) Intervenție P&A în R.U. aferentă cu Construcție unități industriale în zona nr. 5, depozitare și servicii
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Jud. Arad, com. Aluniș, Extr. nr. 338.628 Ar
- 1.3. Beneficiar(\*1) Soluțion. Colonii Arad
- Adresa(\*4) .....
- Identitate pers. fizică(\*4): B./C.I. seria .....
- Identitate agent ec(\*4): C.F./C.U.I. .... cont ..... banca .....
- 1.4. Proiect nr. (\*1) 2.6/2021 Elaborator(\*1) Se STACONS SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 939/20.05.21 Emis de Primăria Aluniș Ar.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(\*1): Jud. Arad, com. Arad, extr. nr. CF nr. 338.628 Ar
- 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): .....

INTOCMIT(\*2)  
Se STACONS S.R.L.



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexat în vederea emiterii Autorizației de Construire, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă **AVIZ FAVORABIL** în vederea emiterii Autorizației de Construire,  fără condiții /  cu următoarele condiții (\*3\*5): .....

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

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 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:

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

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. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI 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 \_\_\_\_\_ lei.  
 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 aceluia (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.



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

## AVIZ FAVORABIL

213512614, 1/21/2022

Stimate domnule/doamnă **GABRIEL DANUT SEBASTIAN**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213505026 din 1/19/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII**, din localitatea **ARAD**, strada **Clujului**, numarul 197 județ **AR**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**. Prezentul aviz este valabil până la data de **1/21/2023 (12 luni)**, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Încalzire



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425  
marius.bobic-dragota@delgaz-  
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE2705V27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON





# e-distribuție

Banat

**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

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

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 09429680 din 16/09/2022**

**Catre**

**GABRIEL-DANUT SEBASTIAN, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satu.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09429680 / 20/01/2022**, pentru obiectivul **PUZ si RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ,DEPOZITARE SI SERVICII** cu destinatia **PUZ si RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ,DEPOZITARE SI SERVICII** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **338628**, nr. cad. - .

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

## **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 09429680 / 16/09/2022**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 124025/22.08.2022 anexat; B. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;** C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; E. **ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii;** F. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; G. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie

maxima a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; K. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; L. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanța minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; O. Distanța minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; S. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; T. 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;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zonă;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;\*\*
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA  NU

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 939 / 20/05/2021, respectiv pana la data de 20/05/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca\

on

Verificat

**Bora Gabriel**

Signed by ILARIE

IL BORA

Intocmit

**Huruba Petrica**

Signed by

HURUBA

on 16/05/2024 14:35:15 CEST

on 16/05/2024

14:13 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 situatici, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

**CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT**

Nr. 124025/ 22.08.2022

**1. Părțile Contractului**

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Manager-Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică SERASTIAN GABRIEL-DANUT cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, ju. nr....., C.N.P.

1910308020136 / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul....., CUI nr. ....,

cont nr. ....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin .....

având funcția de ..... prin împuternicit .....conform împuternicirii

nr..... din data .....

telefon.....email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Parțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

**2. Obiectul Contractului**

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „PUZ și RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE SI SERVICII ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Extravilan, CF nr. 338628, cerere aa 09429680 (în continuare denumite „Lucrările”).

**3. Documentele Contractului**

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;

UZ CONFIDENȚIAL

- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

#### 4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

#### 5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

#### 6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devlerii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

#### 7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).

- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiela Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

## 8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
  - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
  - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
  - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
  - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
  - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

## 9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/incheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

**a. în cazul unei comunicări către Operator:**

Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitatea Teritorială Arad;  
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;  
Telefon: 0257-205702;  
Fax: 0372-875274;  
E-mail: [lidiaelena.tolca@e-distributie.com](mailto:lidiaelena.tolca@e-distributie.com);  
În atenția: Tolca Lidia

**b. în cazul unei comunicări către Solicitant:**

Către: SEBASTIAN GABRIEL-DANUT;  
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, Calea 6 Vanatori, Bl.V7, sc B, ap. 7;  
Telefon: 0745895483  
Fax: [●]  
E-mail:  
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii

- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

## 10. Dreptul de proprietate

- 10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

## 11. Încetarea Contractului

### 11.1. Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
  - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
  - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

- 11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

## 12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## 13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în



legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

#### 14. Alte clauze

14.1. In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, imputernicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor susmenționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și întabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

#### 15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

UZ CONFIDENȚIAL

- 15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.
- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web [http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod\\_etic.pdf](http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf).
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plată în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul

Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ..... ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

**E-Distribuție Banat**  
Manager Unitatea Teritorială  
**Stanca Gabriel**

Arad



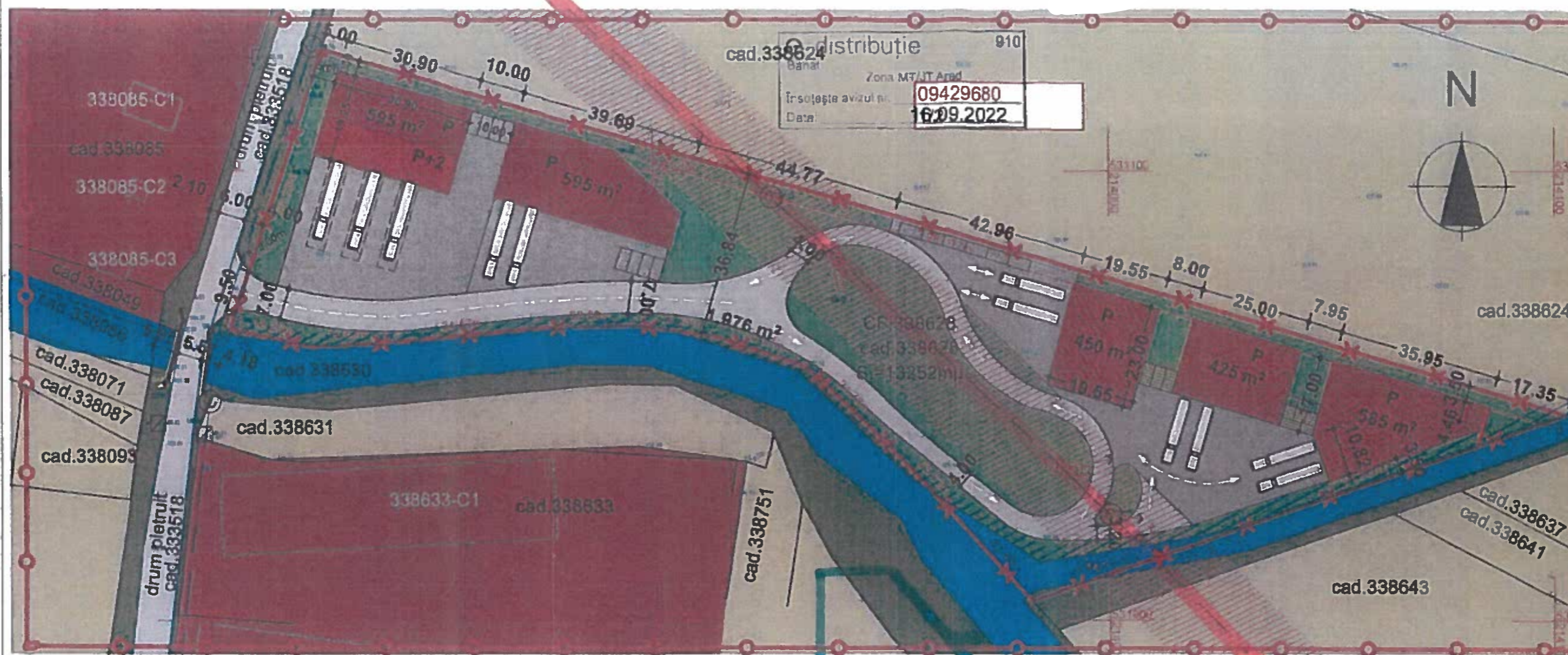
Intocmit  
**Molnar Iudith**

**SEBASTIAN GABRIEL**

# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

LEA 20 KU - SIMPLA 170L/210  
LES 20 KU  
900V 1000V

P.U.Z.



**LEGENDA:**

- lampadar
- filo electric aeriana
- stâlp de joasă tensiune
- stâlp de înaltă tensiune
- construcție case
- construcție anexe
- gard piatră
- gard beton
- gard metalic
- cămin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- orificiu gaz
- robinet
- contor gaz
- platformă betonată
- platformă pavaj
- șez long
- zonă verde
- hidrant
- rigola
- trotuar
- brio CF
- număr cadastral
- latuz
- canal/șanț
- post traho
- borna inductivă
- bornă transformator
- pod beton
- indicator

### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 20%  
C.U.T. maxim : 0.3  
H max.: 12,00 m respectiv H/2  
Spatiu verde: min. 20%  
Regim de înaltime: P;P+2E

### LEGENDA:

**DELIMITARE**  
 ZONA STUDIATA 48 000 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

### ZONIFICARE

ZONA TEREN ARABIL  
 DRUM PUBLIC PROPUȘI SPRE AMENAJARE  
 ZONA VERDE NEAMENAJATA  
 ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE  
 ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m  
 CANAL HCN 1638  
 ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m  
 POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)

### IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp  
 UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII  
 CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )  
 PLATFORME, PARCAJE  
 SPATII VERZI AMENAJATE  
 DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531038.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531083.061	213913.586	16.280
104	531085.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531084.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252,43mp P=678,674m

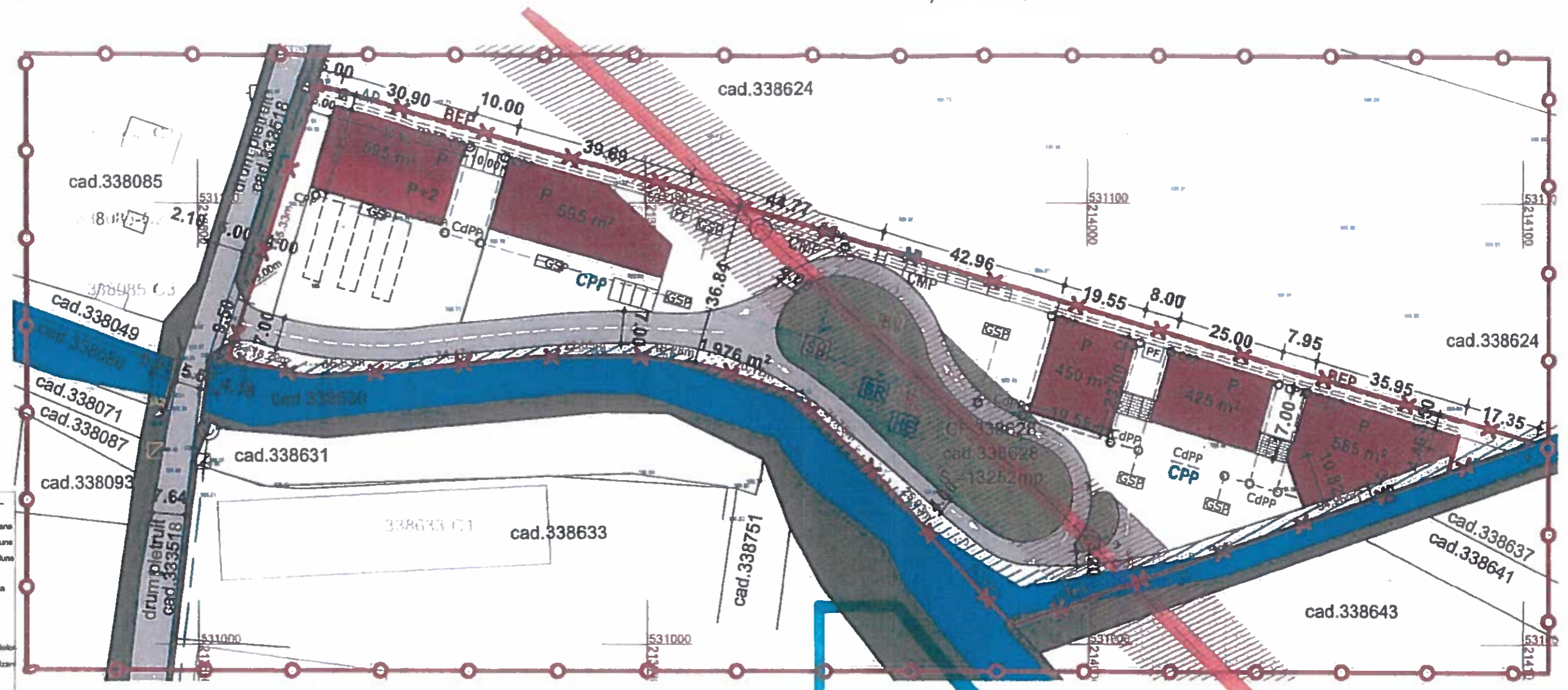


<b>STACONS</b> proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b> Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh. CRANIC Dorin PROIECTAT: arh. Golban Nicu DESENAT: arh. Golban Nicoleta		Titlu proiect: <b>PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud.Ar, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628 nr.cad.338628 Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 03	
Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Mai 2021			

# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

- LEA la KU - SIMPLA izolatie  
- LES la KU  
FREEZ HOTEL

P.U.Z.



- LEGENDA:**
- lampadar
  - rețea electrică aeriană
  - stâlp de joasă tensiune
  - stâlp de înaltă tensiune
  - construcție casă
  - construcție anexă
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - cămin de vizitare subteran
  - gura vizitare canalizare
  - punct stație
  - apornelou
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonată
  - platforma pavaj
  - asfalt
  - zonă verde
  - hidrant
  - rigola
  - troita
  - linie CP
  - 349597 - număr cadastral
  - lăcăz
  - canalizare
  - post stație
  - borna hexagonală
  - bornă cilindrică
  - pod beton
  - indicator

Parcela (338628)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,J+1)
	X [m]	Y [m]	
98	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531083.061	213913.596	16.280
104	531085.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531081.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.168	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.874m

- PROPUȘ**
- AP** conducta alimentare apă propusă
  - CMP** conducta canal menajer propus
  - CPP** conducta pluvial propus
  - BEP** bransament electric subteran propus
  - BV** bazin vidanjabil
  - SH** separator hidrocarburi
  - BR** bazin de retenție ape pluviale
  - Ri** rezervor propus pentru înmagazinare apă pentru stingere incendii, volum util 180 mc
  - HE** hidrant exterior subteran DN 100
  - PF** - put forat
  - GSR** gura scurgere propus
  - CPP** cămin vizitare pluvial propus
  - CdPP** cămin de distribuție pluvial propus

- EXISTENT**
- linie electrică aeriană
  - stâlp de joasă tensiune
  - aerisitor gaz
  - Cole de nivel
  - Gard metalic



<b>STACONS</b> proiectare & consultanță ISO 9001:2015		Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b> Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESEANAT		NUME arh. CRAINC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	
SEMNATURA		Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Mai 2021	
Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr. C.F. 338628 nr. cad. 338628		Faza: P.U.Z.	
Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		Planșă nr.: 04	



Către,

**SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ**

**ARAD, FN, CF 338628**

**Telefon:**

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.256 din 31.01.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 338628, 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**



**CRISTIAN-NICOLAE ARBĂU**

*Se diseminează pe suport hârtie*

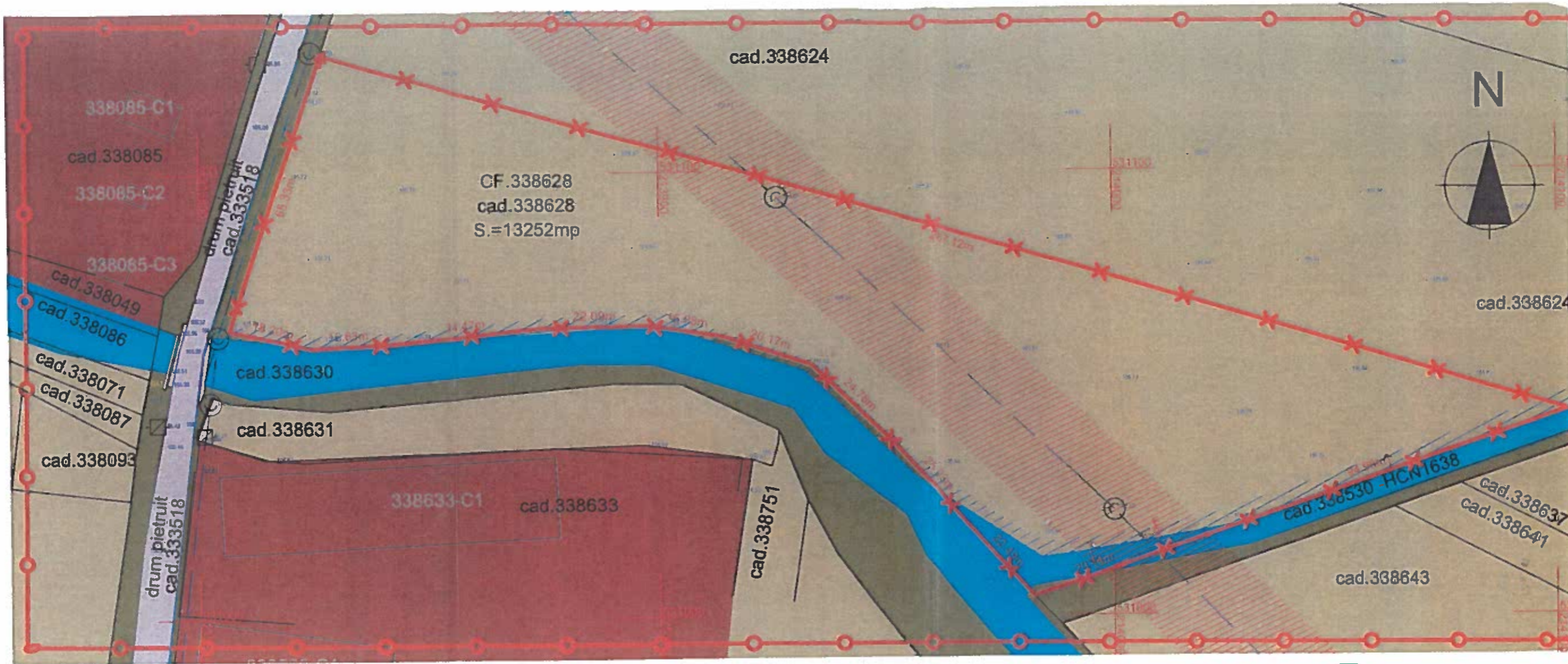
Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: [protciv@artelecom.net](mailto:protciv@artelecom.net)

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

P.U.Z.



**LEGENDA:**

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tenakune
- stalp de inalta tenakune
- constructie casa
- constructie aneaza
- gard plesa
- gard beton
- gard metalic
- camin de vizitare ialelor
- gura vizitare canalizare
- punct stadiu
- apometru
- aeriator gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sani
- zona verde
- H
- hidrant
- rigola
- trotua
- linie CF
- 349597 - numar cadastral
- falez
- canal/sant
- post trazo
- boma hectometrica
- boma kilometrica
- pod beton
- Indicator

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 48 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC PROPUIS SPRE AMENAJARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m

INTEOCMIRE PENTRU  
SITUATIE DE URGE  
AL JUDETULUI  
ARAD  
VIZAT  
01.02.2022

**RUR**  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
Paul Dorin P. CRANIC  
arhitect  
DEF<sub>6</sub>  
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

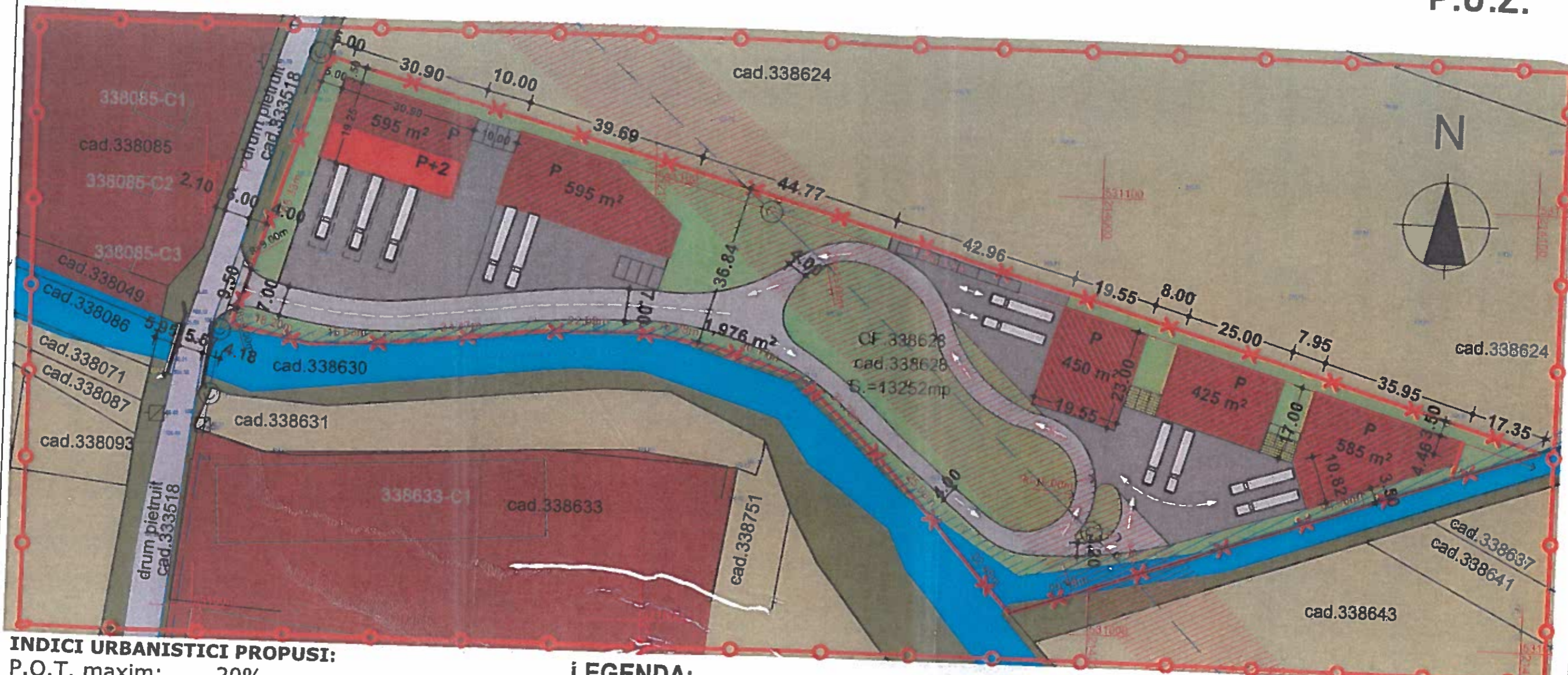
**STACONS**  
S.R.L.  
C.U.I. RO6330282

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b>		Nr. proiect: 26/2021
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA	Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: ai 2021	Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA</b> Plansa nr.: 02



**LEGENDA:**

- lempedar
- linie electrice aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie aneza
- gard plasa
- gard beton
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti stalpi
- apometru
- senzor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- brota
- linie CF
- 349597 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borne hectometrice
- borne kilometrice
- pod beton
- indicator

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

- P.O.T. maxim: 20%
- C.U.T. maxim : 0.3
- H max.: 12,00 m respectiv H/2
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P;P+2E

**LEGENDA:**

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 48 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC PROPUȘ SPRE AMENAJARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m
- POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)

**IN INCINTA:**

- LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp
- UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALF INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERZII)

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

Parcela (338628)

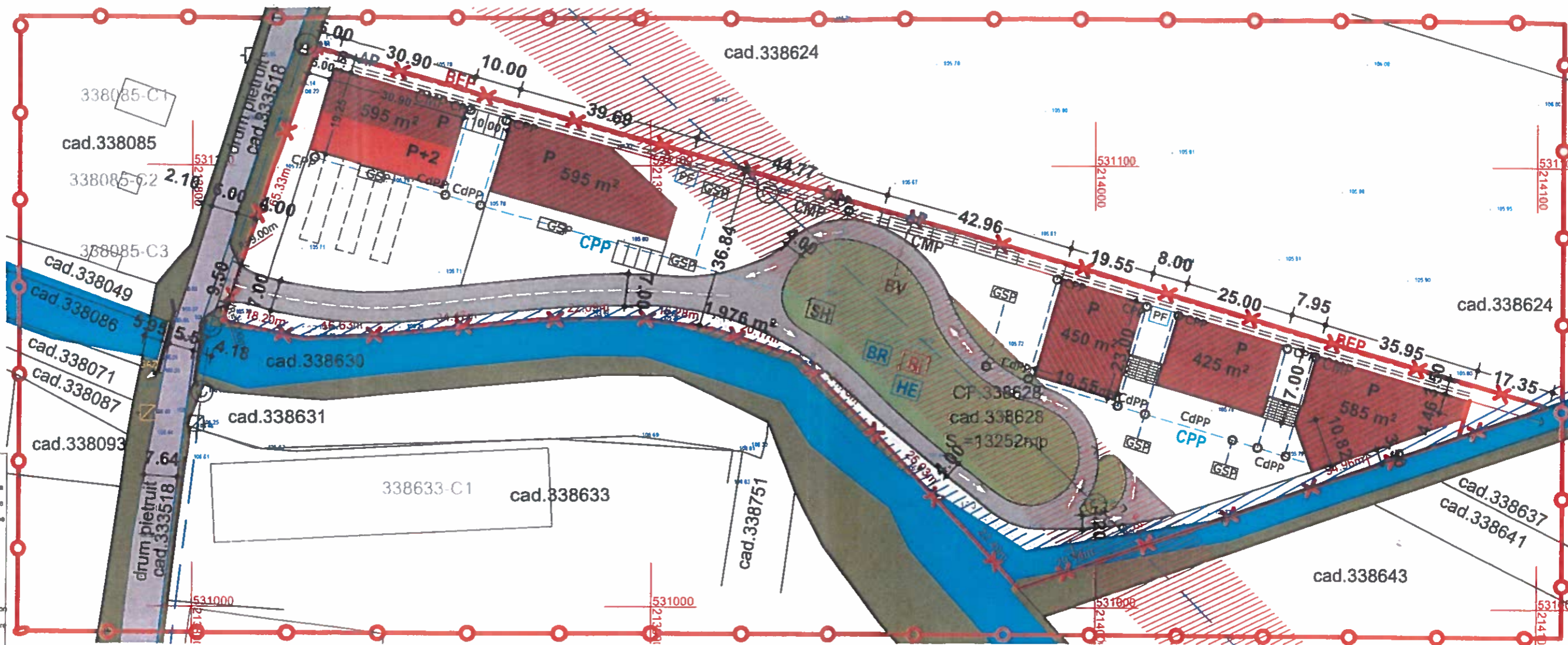
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Integrat în Sistemul de Certificare de Conformitate ISO 9001:2015</small>			Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b>		Nr. proiect: 26/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA	Scara: 1: 1000	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII" Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628 nr.cad.338628
Data: Mai 2021			Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Plansa nr.: 03





- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexe
  - gard pleasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apornelru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotua
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post trafu
  - boma hectometrica
  - boma kilometrica
  - pod beton
  - indicator

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

- PROPOS**
- AP — conducta alimentare apa propusa
  - CMP — conducta canal menajer propus
  - CPP — conducta pluvial propus
  - BEP — bransament electric subteran propus
  - BV — bazin vidanjabil
  - SH — separator hidrocarburi
  - BR — bazin de retentie ape pluviale
  - Ri — rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
  - HE — hidrant exterior subteran DN 100
  - PF — put forat
  - GSP — gura scurgere propus
  - CPP — camin vizitare pluvial propus
  - CdPP — camin de distributie pluvial propus

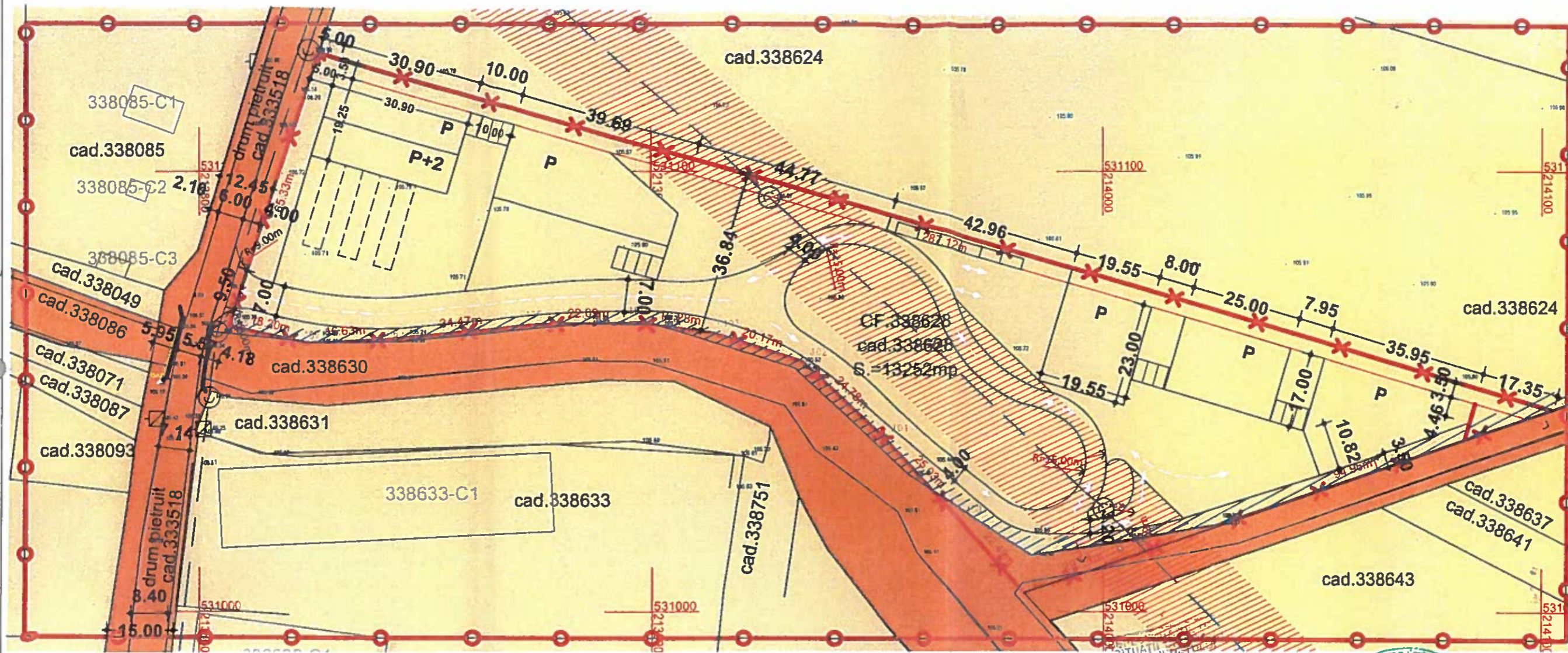
- EXISTENT**
- linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - aerisitor gaz
  - Cote de nivel
  - Gard metalic

INSPECTORATUL SITUATIILOR DE URMA AL JI DETULUI ARAD  
**VIZAT**  
 01.02.2021

STACONS S.R.L.  
 C.U.I. RO330282 JO21

RUR  
 Paul Dorin P. CRAINIC  
 arhitect  
 DEF 6  
 REGISTRUL URBANISILOR DIN ROMANIA  
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b> Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin ing. Nicoras Ionul ing. Nicoras Ionul	
SEMNATURA Scara: 1 : 1000 Format: A3 Data: Mai 2021		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII*</b> Jud. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628, nr. cad. 338628 Titlu planşa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Planşa nr.: 04	



- LEGENDA:**
- lampadar
  - fire electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefoane
  - gura vizitare canalizati
  - punct stabe
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidranti
  - rigole
  - trotua
  - linii CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canalizati
  - post trafa
  - borna hectometrica
  - borna kilometrica
  - pod beton
  - indicator

**LEGENDA DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 48 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**a) DOMENIUL PUBLIC**

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

**b) DOMENIUL PRIVAT**

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

01.07.2022  
MESCHINBARE



Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b></p>	<p>Nr. proiect: 26/2021</p>
<p>Scara: 1: 1000</p>		<p>Format: A3</p>	<p>Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud.Arada, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628</p>	<p>Faza: P.U.Z.</p>
<p>SPECIFICATIE</p>	<p>NUME</p>	<p>SEMNETURA</p>	<p>Data:</p>	<p>Titlu plansa: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b></p>
<p>SEF PROIECT</p>	<p>arh. CRAINIC Dorin</p>	<p>SEMNETURA</p>	<p>'21</p>	<p>Plansa nr.: 05</p>
<p>PROIECTAT</p>	<p>arh. Golban Nicoleta</p>	<p>SEMNETURA</p>		
<p>DESENAT</p>	<p>arh. Golban Nicoleta</p>	<p>SEMNETURA</p>		



Către,

**SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ**

**ARAD, FN, CF 338628**

**Telefon.**

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.257 din 31.01.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 338628, 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 SEF**



**CRISTIAN-NICOLAE GARLAȘ**

*Se diseminează pe suport hârtie*

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: [proteci@artelecom.net](mailto:proteci@artelecom.net)

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

# P.U.Z.



**LEGENDA:**

- lampadar
- linie electrice aeriene
- stâlp de joase tensiune
- stâlp de înalta tensiune
- construcție casă
- construcție anexă
- gard plesă
- gard beton
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncte stație
- apometru
- aerator gaz
- robinet
- conțor gaz
- platforme betonate
- platforma pavaj
- asfalt
- zonă verde
- hidrant
- rigola
- trotuar
- linie CF
- 349597 - număr cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafu
- bome hectometrică
- bome kilometrică
- pod beton
- Indicator

## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 48 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

### ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC PROPUȘ SPRE AMENAJARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m

01.02.2022

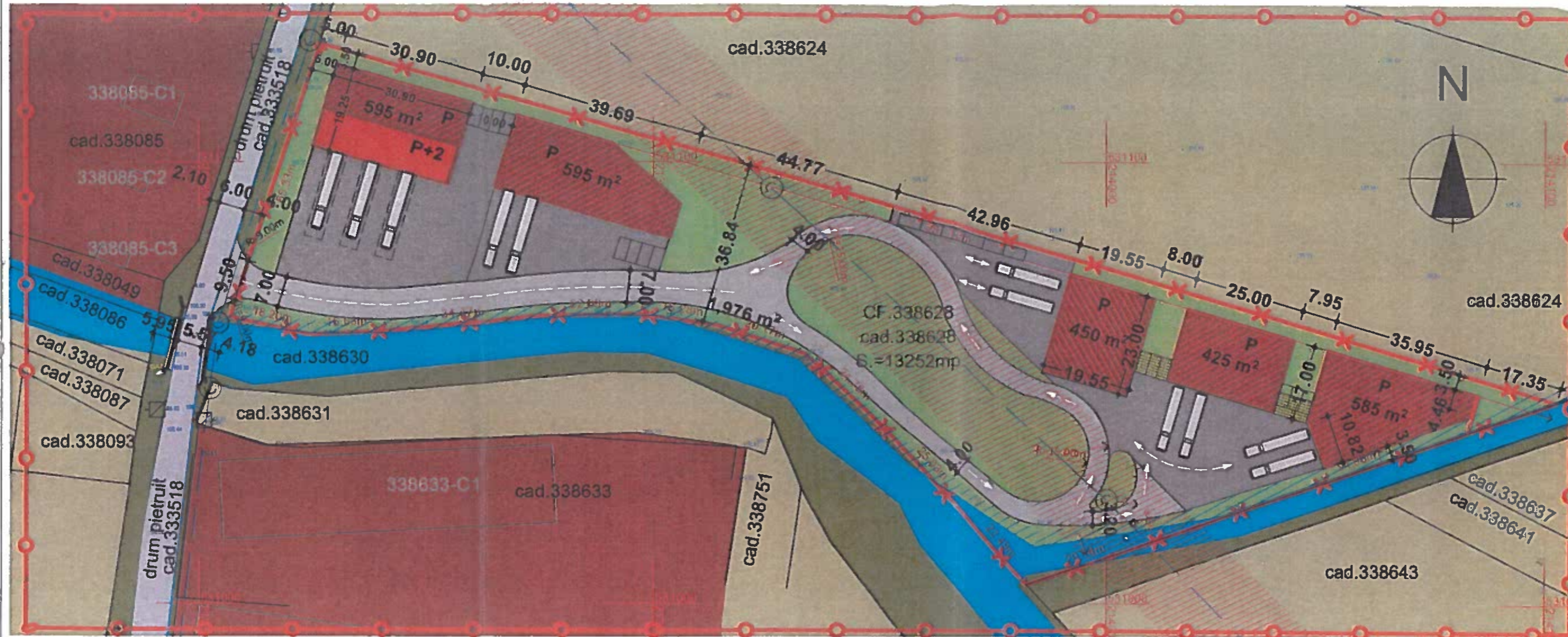


Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sosefului Dr. I. B. 4 km CP 20112 Tel: 0359.12891 Fax: 0359.12891 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015 	Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b>	Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA	Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII" Jud.Ar. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628 nr.cad.338628</b>	Faza: P.U.Z.
			Trluu planșă: <b>SITUATIE EXISTENTA</b>	Planșă nr.: 02	



- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrice aeriene
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie sneza
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - carmin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aeriflor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zone verde
  - hidrant
  - rigole
  - trotua
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post trafu
  - borne hectometrice
  - borne kilometrice
  - pod beton
  - indicator

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

- P.O.T. maxim: 20%
- C.U.T. maxim : 0.3
- H max.: 12,00 m respectiv H/2
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P;P+2E

**LEGENDA:**

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 48 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC PROPUȘI SPRE AMENAJARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m
- POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)

**IN INCINTA:**

- LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp
- UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona Industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

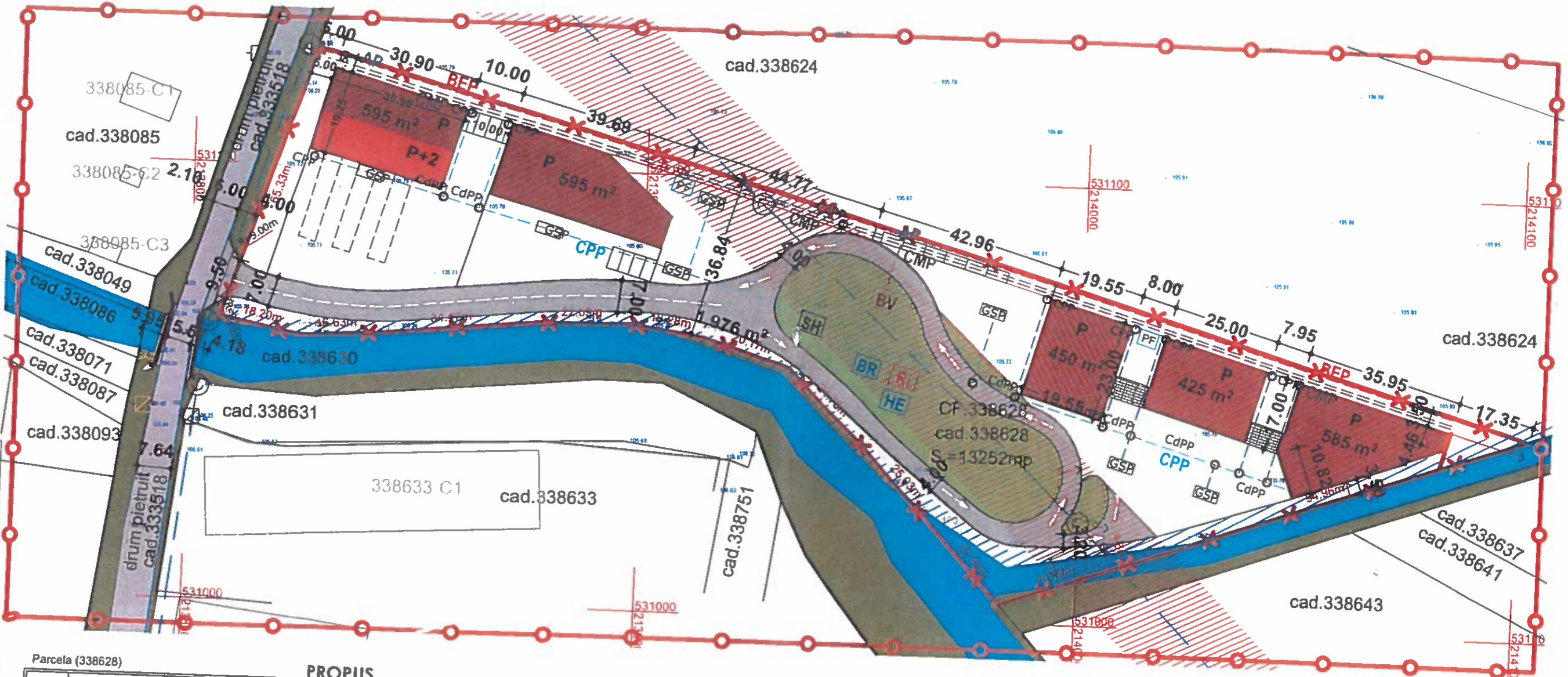


Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b>		Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMNATURA   		Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Mai 2021	
Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628						Faza: P.U.Z.	
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>						Plansa nr.: 03	



- LEGENDA:**
- lempadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare salotor
  - gura vizitare canalizari
  - punct stete
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotua
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - latuz
  - canalizant
  - post trafa
  - borne hectometrice
  - borne kilometrice
  - pod beton
  - indicator

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

- PROPOS**
- AP - conducta alimentare apa propusa
  - CMP - conducta canal menajer propus
  - CPP - conducta pluvial propus
  - BEP - bransament electric subteran propus
  - BV - bazin vidanjabil
  - SH - separator hidrocarburi
  - BR - bazin de retentie ape pluviale
  - Ri - rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
  - HE - hidrant exterior subteran DN 100
  - PF - put forat
  - GSP - gura scurgere propus
  - CPP - camin vizitare pluvial propus
  - CdPP - camin de distributie pluvial propus

- EXISTENT**
- linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - aerisitor gaz
  - Cote de nivel
  - Gard metalic

01. 02. 2022

INSTRUMENTARIILE PENTRU SITUATIILE DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD

VIZAT

CDR. MESHINBARE

STACONS S.R.L.

ARAD - ROMANIA

RUR

Paul Dorin P. CRANIC

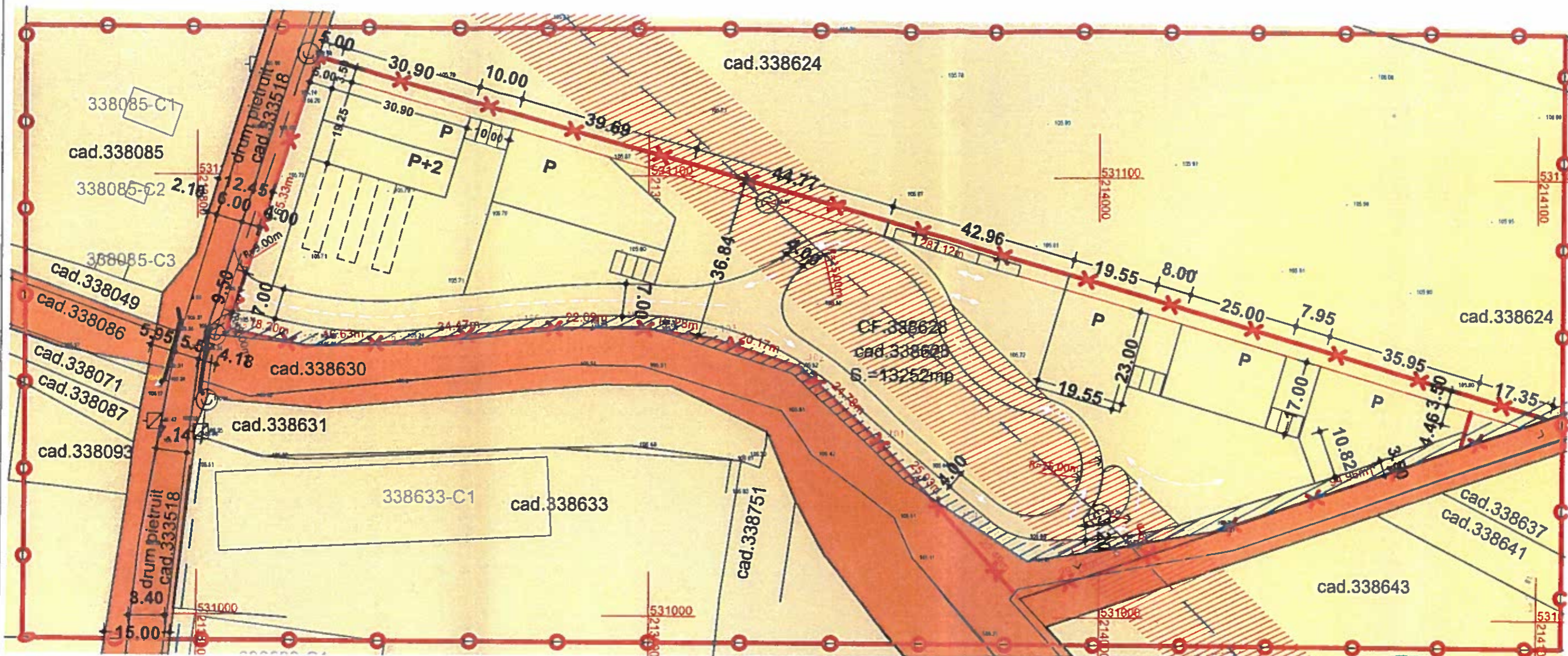
arhitect

DEF 6

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada Dacia nr. 8 Arad CP 310110                  Tel: 00351-2580                  Tel: 00351-3280                  Email: stacons@stacons.ro                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b>	Nr. proiect: 26/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	SEMNATURA	Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII" Jud. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr. C.F. 338628 nr. cad. 338628	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>			Plansa nr.:		

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

P.U.Z.



- LEGENDA:**
- lampadar
  - TRM electrica seriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - puncti statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotua
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post trazo
  - borma hectometrica
  - borma kilomtrica
  - pod beton
  - indicator

**LEGENDA DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 48.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 13.252 mp
- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

INSPECTORATUL SITUATIILOR DE URGENTA AL JUDETELUI ARAD  
 VIZAT  
 01.02.2021

**RUR**  
 Paul Dorin P. CRAINIC  
 arhitect  
 DEF6  
 REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

**STACONS**  
 S.R.L.  
 C.U.I. ROMANIA 282 J021/14/19/1  
 ARAD - ROMANIA

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Proiectat si Executat CP 2013.20                  nr. 122/14-2014                  nr. 102/14-2014                  nr. 102/14-2014</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b> Nr. proiect: 26/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628 Titlu plansa: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b> Plansa nr.: 05



Nr. 6 / 16.02.2022

CATRE, SEBASTIAN GABRIEL DANUT

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.6 din 20.01.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Construire unitati industrie nepoluanta, depozitare si servicii” conform certificatului de urbanism nr.939/20.05.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Construire unitati industrie nepoluanta, depozitare si servicii” în suprafață totală de 13.252 mp, tarla 126, parcela A 1351/49, conform C.F.338628, din extravilanul municipiului Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat 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, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ -Construire unitati industrie nepoluanta, depozitare si servicii”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

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

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

4. Scurgerea apelor pluviale a se va face in rezervor, apele infiltrate in exces fiind preluate de zona verde iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si deversate gravitacional in bazinul de retentie. Acestea nu se vor deversa in canalul ANIF .

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;



6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare: Gai 5(Cn 1347), Gai 51 (Cn 1366), Gai 52(Cn 1358) din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalelor de desecare din zonă, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director  
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3  
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010  
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 60 /11.03.2022

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate în sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ

Localitatea: Arad,

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea : Arad, extravilan, CF 338628, jud. Arad

**Scopul pentru care este notificat obiectivul:**

**CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ , DEPOZITARE ȘI SERVICII**

Faza: P.U.Z

Proiect nr. 26/2021

Proiectant: SC. STACONS SRL.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului:

Nr. 228/14.03.2022, Dr.Drăgănescu Ionel –medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus , au fost constatate următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică;

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Întocmit: Bt      Ana

Nr. 2301/ 149 din: 04.03.2022

**SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ**

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – „construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, pe terenul situat în Arad, NC 338628, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona III de servitute aeronautică civilă, la 4889,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 951,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 104,32 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'07,97" latitudine N; 21°17'26,60" 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. 939 din 20.05.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,32 m (104,32 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.**

**DIRECTOR GENERAL**

**Nicolae STOICA**  
(e-signed)

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret  
Arad  
Nr. 139 039 din 07.02.2022.  
Ex. nr. 4

*Către,*

**SERASTIAN GABRIEL-DĂNUȚ**

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, în Municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 338 628, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 8 din 21.01.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar șef,

**BORTA DANIF**



**OFIȚER SPECIALIST**

Comisar șe.

**Dr. MOȚIU EMIL-IOAN**

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



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.14276/Z1/ 09. MAR. 2022

Către,

**SEBASTIAN GABRIEL DANUȚ**

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea,,ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT PENTRU „CONSTRUIRE UNITAȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ,DEPOZITARE SI SERVICII”ARAD, EXTRAVILAN identificat prin CF 338628 ARAD, beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUȚ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.14276/24.02.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.939 din20.05.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘED

Liliana

Nume prenume	Funcția
Găina Ovidiu	membru
George Stoian	membru



Signature	Data
	08.03.2022
	08.03.2022



# MINISTERUL CULTURII

## DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 46 / 31.01.2022

**APROBAT,**  
Director Executiv  
**dr. Adrian Laurențiu SIMON**

Către,

**SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ**



**AVIZ NR. 10 / U / 31.01.2022**

Privind PUZ Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii, mun. Arad

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad  
Adresa: mun. Arad, jud. Arad, extravilan  
Nr. pr./faza/Den: **26/2021 / PUZ – CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII**  
Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Decebal nr. 6, ap. 8  
Titular: **SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ**

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 46 / 21.01.2022 cuprinde extras CF, CU 939/2021, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

**Se propun:** Stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă cu unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii cu amenajările aferente, pe suprafața de 13.252 mp, cu un regim maxim de P+2E, Hmax=12,0m, POTmax=20%, CUTmax=0,3, acces la DN7-E68 prin drumul pietruit existent.

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. 26/2021, faza PUZ - Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii, 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, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;
- După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:  
arh. Elisabeta COSMA. consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad  
Mihai PROZAV.

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 03.02.2022

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



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.: 568.328

Data: 24.02.2022

*Către*

**S.C. STACONS S.R.L.**

Municipiul Arad, strada Decebal nr. 6, parter, ap. 8A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii**”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, tarla 126, parcela A1351/49, nr. cad. / CF nr. 338628, județul Arad, beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ, vă comunicăm **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.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 939 din 20.05.2021 emis de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR

dr. ing. PELIGRANU OVIDIU





# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

P.U.Z.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
 DIRECTIA GENERALA LOGISTICA  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Anexă la avizul  
 SGP 328  
 24.02.2022

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 P.O.T. maxim: 20%  
 C.U.T. maxim: 0.3  
 H max.: 12,00 m respectiv H/2  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Regim de înălțime: P,P+2E

## BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Teren arabil	Existent	Propus
Suprafata (mp)	33 300	20 048
Procent (%)	69,4	41,8
Zona industriale, depozitare, servicii	8000	21 252
Procent (%)	16,7	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	1 000
Procent (%)	2,0	2,0
Spatii verzi	2400	2 400
Procent (%)	5,0	5,0
Canal	3300	3 300
Procent (%)	6,9	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Teren arabil	Existent	Propus
Suprafata (mp)	10 000	0
Procent (%)	100,00	0
Zona industriale nepoluanta depozitare si servicii	0	2650
Procent (%)	0	20,0
Circulatii auto in incinta	0	2000
Procent (%)	0	15,1
Platforme, parcaje	0	3630
Procent (%)	0	27,4
Spatii verzi amenajate	0	4972
Procent (%)	0	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>13 252</b>
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

- LEGENDA:**
- ZONA STUDIATA 48 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL
  - DRUM PUBLIC PROPUȘ SPRE AMENAJARE
  - ZONA VERDE NEAMENAJATA
  - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
  - ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIE NE 24 m
  - CANAL HCN 1638
  - ZONA PROTECTIE CANAL 3,00m
  - POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

- IN INCINTA:**
- LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp
  - UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
  - CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
  - PLATFORME, PARCAJE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)



Parcela (338624)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(U+1)	
	X [m]	Y [m]	
96	531045,839	214102,611	94,956
97	531014,788	214012,873	2,992
98	531013,820	214010,045	29,143
99	531004,293	213982,503	22,487
100	531020,902	213987,344	25,029
101	531036,389	213980,471	24,776
102	531056,889	213932,735	20,172
103	531063,081	213913,596	18,280
104	531085,532	213897,505	22,091
105	531085,132	213875,418	34,469
106	531081,630	213841,127	18,630
107	531060,882	213824,513	18,198
108	531084,835	213808,747	65,329
109	531128,891	213827,166	287,123

**STACONS** Proiectant & consultant  
 S.C. STACONS S.R.L. - BUCUREȘTI  
 Str. Șosea de Centură nr. 105, Sector 4

**REGISTRUL URBANISTIC**  
 Zona Industriala  
 Pct. 96-109  
 D.E.F. aplicat

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAVATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	ing. CRIANC DASH		1: 1 000	A3
PROIECTANT	ing. Gelban Nicodan			
DESENIAT	ing. Gelban Nicodan		Data:	
			Mai 2021	

Beneficiar: **SEBASTIAN GABRIEL DANUT**

Titlu proiect: **INTOCUIRE RIZ SI RULU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII**  
 Jud. Ard. mun. Ard. sectorul 4  
 P.U.Z. nr. 338624/2021

Faza: **P.U.Z.**

Planşa nr.: **03**



U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 32054 din 31/01/2022

NECLASIFICAT  
Exemplar nr. 2

Către

S.C. STACONS S.R.L.

- Arad, b-dul Decebal nr. 6, cod poștal 310133, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 25.887 din 21.01.2022, privind "Întocmire Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism" în vederea realizării investiției "Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 33878, județul ARAD beneficiar SEBASTIAN GABRIEL DĂNUȚ, 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. 939 din 20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul Libertății nr 14, Sector 5, 050706 - București - România, www.sri.ro

NECLASIFICAT

Către,

**Domnul SEBASTIAN GABRIEL DANUȚ**  
**AVIZ NR. DT/1014**

La Certificatul de Urbanism nr. 939 din 20.05.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 13.252,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 338628, nr. cad. 338628, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii**”, 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.

MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 4321 /OM/ 02.08.2022

F-AA-1

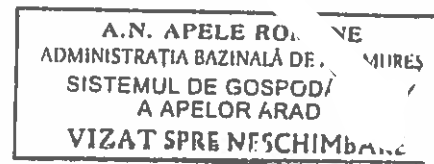
**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**  
**nr. 55 din 02/08/2022**

**Privind proiectul: „P.U.Z. - Construire unitati industrie nepoluantă, depozitare si servicii”, extravilan mun. Arad, jud. Arad**

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

**1. DATE GENERALE:**

- **Solicitantul avizului:** SEBASTIAN GABRIEL DANUT, domiciliat în ...
  
- **Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L., Municipiul Arad, b-dul Decebal, Județ Arad, Cod poștal 310133, tel.: 0257212065, fax : 0257212069, e-mail : starcons\_arad@yahoo.com, CUI: RO8330282, J02/144/1997;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. ARCOINSTAL S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 347 din 29.07.2019 ), Arad, str. Calimanesti, bl. 31, ap. 2, jud. Arad, C.U.I. 16936398, J02/1925/2004, tel./fax: 0357408313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com;
  
- **Beneficiar:** SEBASTIAN GABRIEL DANUT
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** În extravilan în partea N-V a municipiului Arad, in parc industrial UTA 2 , la Est de Dc 1348 ( str.Câmpurilor ), la N de strada Câmpurilor( DJ 709C);
  
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Curs de apă:** Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4\_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a\*;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1\_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNĂ;
  
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 13 252 mp;
- **Personal:** 20 persoane;
- **Regim de functionare:** 8 ore/zi, 260 zile/an;



Adresa de corespondență  
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad  
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949  
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;  
Fax: +40 257 280812  
Email: [secretariat@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:secretariat@sqaar.dam.rowater.ro);  
[dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro)

Cod Fiscal: RO23719936  
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909  
Trezoreria Târgu Mureș.

## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

### 2.1. Scopul investiției

Construire unitati industrie nepoluantă, depozitare si servicii, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

### 2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 13 252 mp, alcatuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 338628, Arad, constituind proprietatea privată a persoanei **SEBASTIAN GABRIEL DANUT**, aflat în extravilan, Arad, jud. Arad.

### 2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor).

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata Ianko Maria Terezia.

2.4. Accesul se va realiza din DJ709C prin intermediul unui drum colector, ce face legatura intre zona studiată si drumul principal.

### 2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, 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. 939 din 20.05.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 1319 din 14.02.2022**, ca:
  - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apa potabilă;
  - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z.- Construire unitati industrie nepoluantă, depozitare si servicii**

\*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN/14.07.2022 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 4321/14.07.2022, 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 GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z.- Construire unitati industrie nepoluantă, depozitare si servicii”, extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 13 252 mp, care cuprinde:

- Bilanț teritorial zona reglementată:

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 338628				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	13 252	100,00%	0	0%
Zonă industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0%	2650	20,0%
Circulatii auto in incinta	0	0%	2000	15,1%
Platfome, parcaje	0	0%	3630	27,4%
Spatii verzi amenajate	0	0%	4972	37,5%
<b>TOTAL</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>

- Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	20
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	0,3

Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = P; P + 2E ( h max coama 12 m )

## 2. Descrierea obiectivelor P.U.Z.- ului

- asigurarea accesului la teren
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementary
- specifice zonei de industrie.
- reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- rezolvarea circulației in incinta si stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare
- investitiei.

Se propune amenajarea terenului compus din hale depozitare si servicii, avand suprafata masurata de 13 252 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- zona construabila in interiorul careia se va amplasa halele- depozitare-servicii;
- drumul de acces si de intoarcere;
- platforme;

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- zone verzi amenajate;
- imprejmuire propusa partial;
- amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;

A.N. APELE ROM.  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
SISTEMUL DE GOSPODAR.  
A APELOR ARAD  
VIZAT SPRE NFSCHIMBAK.

## 3. Dotări hidro-edilitare

### 3.1. Alimentarea cu apă in scop igienico-sanitar

- Sursa: subterană ( din foraj propriu )

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

3.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din teava de polietilena de înalta densitate PE-ID, montata îngropat sub cota de înghet a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

### 3.3. Cerința estimativă de apă din sistem centralizat:

Scop	Q <sub>zi min</sub>		Q <sub>zi mediu</sub>		Q <sub>zi max</sub>		V <sub>an min</sub>	V <sub>an med</sub>	V <sub>an max</sub>
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar	0,347	0,0120	1,155	0,0134	1,502	0,0174	90	300	390

Q<sub>orar max</sub> = 0,0521 l/s

### 3.5. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător care va fi utilizat până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajera în zonă.

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

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în canalizarea menajeră a mun. Arad.

### 3.5. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată								
	Q <sub>uz min</sub>		Q <sub>uz med</sub>		Q <sub>uz max</sub>		V <sub>uz an min</sub>	V <sub>uz an med</sub>	V <sub>uz an max</sub>
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Igienico – sanitar	0,347	0,0120	1,155	0,0134	1,502	0,0174	90	300	390

Q<sub>orar max</sub> = 0,0521 l/s

### 3.6. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și se vor deversa într-un bazin de retenție, din care vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecta și se vor dirija gravitațional către un separator ecologic de hidrocarburi și nisip iar apoi către bazinul de retenție.

### 3.7. Condiții de calitate ale apelor evacuate

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

Apele pluviale deversate pe spațiul verde și 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.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza căruia se poate aviza executia unor foraje în freatic.

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 gospodării apelor.

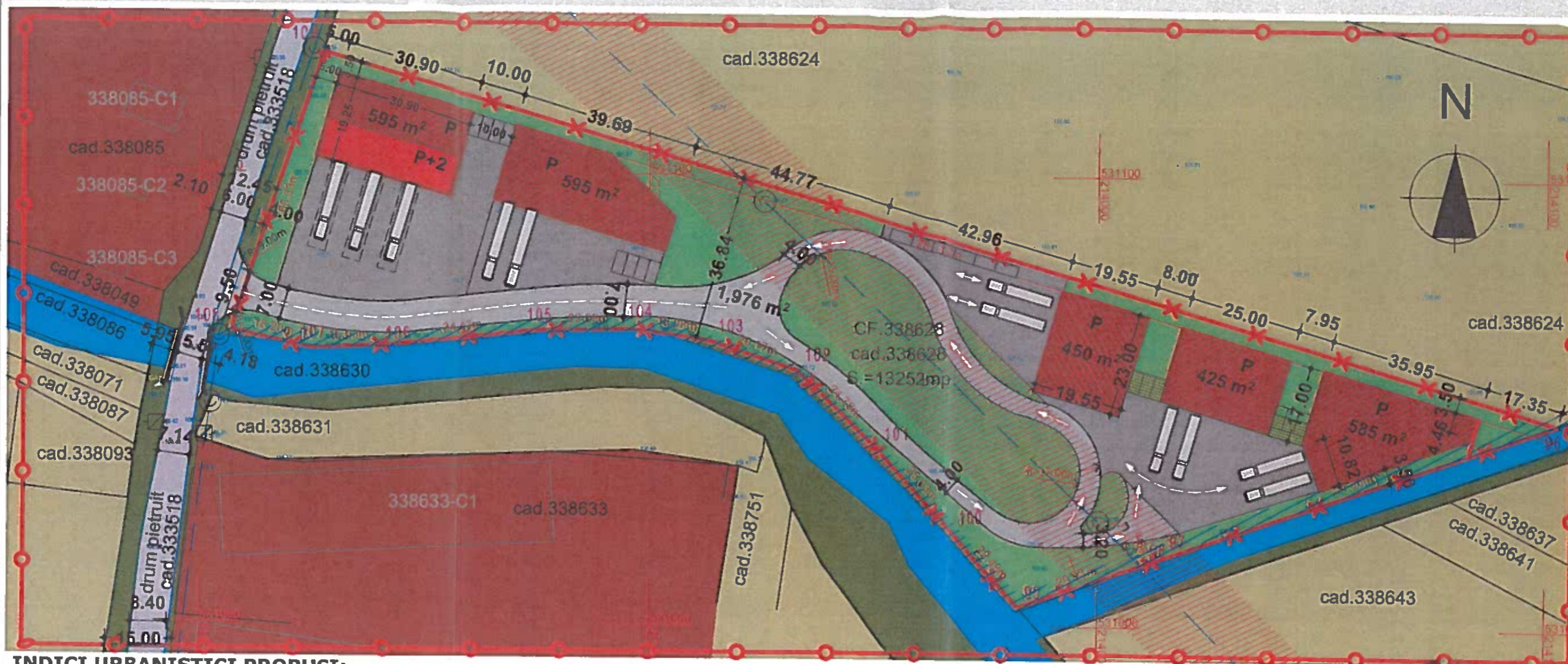
Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (max. 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

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

Director,  
ing. Caius

Ing. șef  
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P.  
ing. Ștefan PODO



**LEGENDA:**

- lampadar
- linii electrice aeriene
- stâlpi de joasă tensiune
- stâlpi de înaltă tensiune
- construcție casa
- construcție anexă
- gard pișca
- gard beton
- gard metalic
- cămin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- serbator gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonată
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- trotua
- linii CF
- 349597 - număr cadastral
- laluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrică
- borna kilometrică
- pod beton
- Indicator

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

P.O.T. maxim: 20%  
 C.U.T. maxim : 0.3  
 H max.: 12,00 m respectiv H/2  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Regim de inaltime: P;P+2E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	13 252	100,00	0	0
Zona industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**  
 ZONA STUDIATA 48 000 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**ZONIFICARE**  
 ZONA TEREN ARABIL  
 DRUM PUBLIC PROPUȘI SPRE AMENAJARE  
 ZONA VERDE NEAMENAJATA  
 ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE  
 ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m  
 CANAL HCN 1638  
 ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m  
 POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)

**IN INCINTA:**

LIMITE EDIFICABIL 20% = 2650 mp  
 UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII  
 CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )  
 PLATFORME, PARCAJE  
 SPATII VERZI AMENAJATE  
 DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

A.N. APELE ROMANE  
 ADMINISTRATIJA BAZINALA DE SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR ARAD  
 VIZAT SPRE NESCIMB.



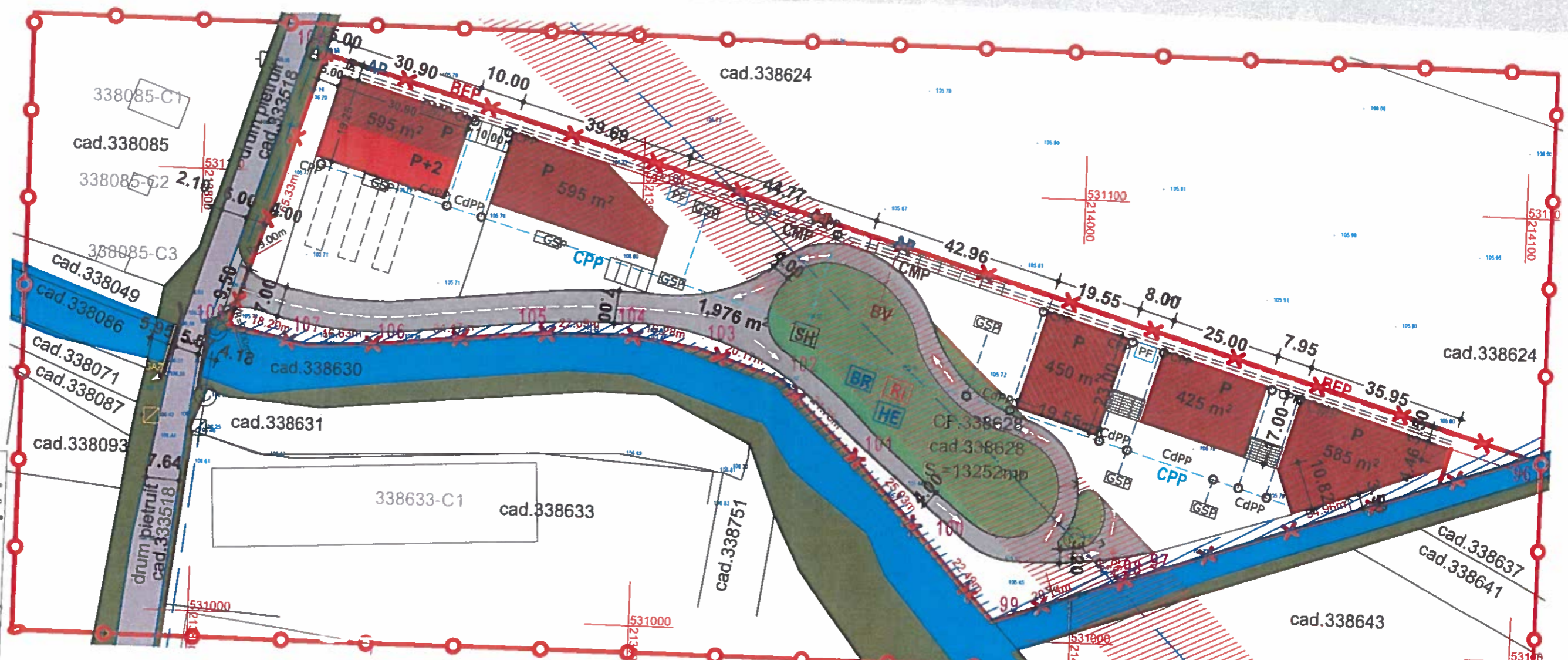
Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015	InteCity	Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b>		Nr. proiect: 26/2021
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"</b> Jud.Ar, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golb arh.stag. Golban	SEMNATURA	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 03





- LEGENDA:**
- tampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare teletelor
  - gura vizitare canalizari
  - puncti statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotua
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - lakuz
  - canal/sant
  - post trafo
  - borna hectometrica
  - borna kilometrica
  - pod beton
  - indicator

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

- PROPOS**
- AP - conducta alimentare apa propusa
  - CMP - conducta canai menajer propus
  - CPP - conducta pluvial propus
  - BEP - bransament electric subteran propus
  - BV - bazin vidanjabil
  - SH - separator hidrocarburi
  - BR - bazin de retentie ape pluviale
  - RI - rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
  - HE - hidrant exterior subteran DN 100
  - PF - put forat
  - GSP - gura scurgere propus
  - CPP - camin vizitare pluvial propus
  - CdPP - camin de distributie pluvial propus

- EXISTENT**
- linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - aerisitor gaz
  - Cote de nivel
  - Gard metalic



A.N. APELE  
ADMINISTRATIJA BAZIN/  
SISTEMUL DE GO  
A APELOR  
VIZAT SPRE NE

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Inchiriere On-line la Parca CP 10113 tel: 0252 2280 fax: 0252 2280 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b> Nr. proiect: 26/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr. C.F. 338628: nr. cad. 338628 Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Faza: P.U.Z. Plansa nr.:

*Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT*

**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA  
AVIZULUI DE GOSPODARIREA APELOR**

Denumire proiect: **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU  
"CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE  
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"**

Amplasament **Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 338628;  
nr.cad.338628**

Proiectant general: **S.C. STACONS S.R.L.**

Proiectant de specialitate: **S.C. ARCOINSTAL S.R.L. ARAD**



ROMÂNIA

MINISTERUL APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 20/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 584/2017 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

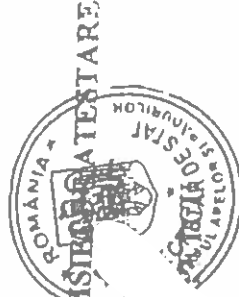
CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 347

pentru

Instituția publică/privată ARCOINSTAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. JO2/1925/2004, având C.U.I. 16936398, cu sediul în Arad, Str. Călimănești, Nr. 11, Bl. 31, Etaj P. Ap. 2, Județul Arad 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 apelor și pădurilor nr. 584/2017 (*regulament*) 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 29 iulie 2019 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 29 iulie 2022.



PRESEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE  
SECRETAR

ADRIU

Certificatul a fost emis în două exemplare, egalabile.

S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.  
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2  
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002  
e-mail: office@arcoinstal.ro  
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT  
Denumire proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU  
AFERENT PENTRU "  
CONSTRUIRE UNITATI  
INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII "

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Breviar de calcul

### B. PIESE DESENATE

1. Incadrarea in zona
2. Situatia existenta
3. Reglementari urbanistice
4. Reglementari edilitare
5. Proprietate asupra terenurilor
6. Propuneri amenajari rutiere

### C. ANEXE

1. Carte de identitate
2. Extras de Carte funciară
3. Certificat de urbanism
4. Adresă APM Arad
5. Aviz C.A.A.
6. Anunturi ziar si Informare publică

Intocmit,  
Ing. Anca Nan



S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.  
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2  
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002  
e-mail: office@arcoinstal.ro  
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT  
Denumire proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU  
AFERENT PENTRU "  
CONSTRUIRE UNITATI  
INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII "

## MEMORIU TEHNIC

### I. PREVEDERI GENERALE

#### a) Date generale și localizarea obiectivului

**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE  
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"**

localizarea obiectivului: bazinul hidrografic Mures, curs de apa Ier

cod cadastral IV – 4.000.00.00.00.0

cod corp de apa subterana: ROMU20 (Pleistocen superior - Holocen)

judetul Arad, localitatea Arad

Titularul și beneficiarul investiției: SEBASTIAN GABRIEL DANUT

Proiectant general: S.C. ARCOINSTAL S.R.L. Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2

avand Certificat de atestare nr.347 din 29 iulie 2019 emis de Ministerul Apelor si Padurilor

Date identificare beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT

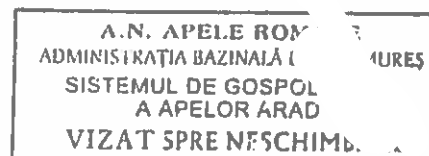
domiciliu in jud.Arad, Mun. Arad, Cal.6 Vanatori, bl.V7, sc.B, et.1, ap.7 CI seria AR nr.804588,

CNP 1910308020136

persoana de contact: Tabita Stefan, telefon 0731 836 131

Adresa punctului pentru care se solicita avizul: Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 338628;

nr.cad.338628



## b) Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2, la Est de Dc 1348(str.Campurilor), la N de strada Câmpurilor( DJ 709C), și are suprafața de 13.252 mp, conform CF nr. 338628 – Arad, nr. cad. 338628.

Categoria de folosință arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare; fiind construite mai multe clădiri cu acest specific.

**Parcela studiată** (având suprafața totală = 13.252 mp, conform C.F. nr. 338628 Arad) este delimitată:

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritorială Arad (str.Campurilor).**

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritorială Arad.**

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritorială Arad.**

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privată **Ianko Maria Terezia.**

Terenul din zona este relativ plan, fără denivelări importante, fiind situat în Campia de Vest. Este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat sau folosit în scopuri industriale în ultimii ani.

### *Reteaua hidrografică*

În vecinătatea zonei studiate, în partea de sud sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice canalul HCN 1638.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone de depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a  $0,20 \div 0,50$ m, având stabilitatea generală asigurată.

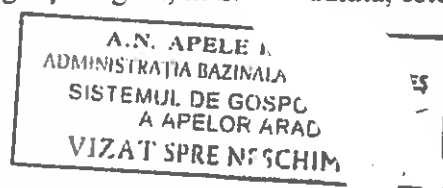
Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argila cafenie plastic virtos pînă la 1.7-1.9m, urmata de argila prafoasă cafenie cu concrețiuni de calcar, sub 2.5m cu intercalatii ruginii cenușii plastic vartoasă, pînă la 3.4-3.5m adancime; și praf argilos cafeniu ruginiu plastic virtos, în baza cu intercalatii nisipoase pînă la adancimea finală de investigare.

Apa subterană, se situează la adâncimii de 6.0-6.5m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zona.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

### **Date referitoare la ariile naturale protejate**

Obiectivul nu se află în arie naturală protejată.



## c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

### **Descrierea lucrărilor aferente proiectului;**

Pentru prezenta investiție a fost întocmită o documentație în vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.26 din 09.09.2021 a fost aprobat în cadrul Primăriei mun.Arad în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII". Astfel, se dorește realizarea a cinci construcții cu funcțiunea de unitati industrie nepoluanta, depozitare și servicii, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Se propun 5 hale avand suprafata edificabila cuprinsa intre 425 mp si 595 mp. Regimul de inaltime pentru 4 hale va fi parter iar hala dinspre drumul principal va fi P+2E partial pentru zona de birouri.

### **Necesitatea si oportunitatea proiectului:**

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio-economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

### **Descrierea situației existente**

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:

- căi de comunicație rutieră: drumul de piatră str. Campurilor
- unități industriale și depozitare
- terenuri arabile

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, depozitare și servicii.

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de arabil în extravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

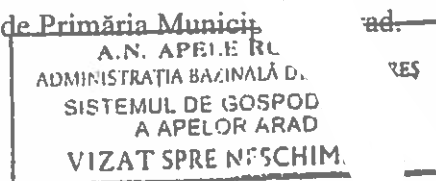
În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

### **Incadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apărarea împotriva inundațiilor:**

Categoria obiectivului este 4 conform pct.2.9, tabel 8, (obiectiv industrial de importanță locală, felul amenajării hidrotehnice – alimentare cu apă și canalizare) iar clasa de importanță este IV conform pct.5.1, tabel 13 (construcție hidrotehnică definitivă, secundară).

### **Precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație;**

- Certificat de Urbanism 939 din 30 mai 2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad.



## **II. PREVEDERI SPECIFICE**

### **a) Destinația terenului și bilanțul acestuia pe categorii de folosință a terenului:**

Incinta are suprafața de 13 252 mp, categoria de folosință arabil; funcțiunea dominantă propusă: industrie nepoluantă- depozitare și servicii.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea investiției „CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII”.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului la teren
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de industrie.
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației în incintă și stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investitiei.

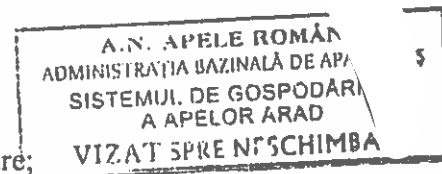
Se propune amenajarea terenului compus din hale depozitare si servicii, avand suprafata masurata de 13 252 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construabila in interiorul careia se va amplasa halele- depozitare-servicii;]
- drumul de acces si de intoarcere;
- Platforme;

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire propusa partial;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI



Se propune un regim maxim de inaltime **P; P+2E** pentru hale si servicii;

Se propun 5 hale avand suprafata edificabila cuprinsa intre 425 mp si 595 mp. Regimul de inaltime pentru 4 hale va fi parter iar hala dinspre drumul principal va fi P+2E partial pentru zona de birouri.

Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa:

- Fata de limitele laterale ale parcelei: constructiile se vor retrage cu o distanta de H/2 ( 3.50 m).
- Fata de latura vestica, retragerea este de 5.00 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.

Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+2E., iar la streasina maxim 9,00 m.

<b>BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 338628</b>				
	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	13 252	100,00%	0	0%
Zonă industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0%	2650	20,0%
Circulatii auto in incinta	0	0%	2000	15,1%
Platforme, parcaje	0	0%	3630	27,4%
Spatii verzi amenajate	0	0%	4972	37,5%
<b>TOTAL</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>

<b>INDICI DE OCUPARE A TERENULUI</b>		<b>PARCELA CAD. 338628</b>
POT	existent	0 %
	propus	20,00%
CUT	existent	0.00
	propus	0,3

b) conditii de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonarii amplasamentelor in functie de gradul de inundabilitate; Nu este cazul

c) elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor; Nu este cazul.



d) echiparea hidroedilitara cu prezentarea situatiei alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate si a celor pluviale;

### Alimentarea cu apă potabilă

Situatia existenta

În proximitatea zonei studiate nu există în prezent retea de alimentare cu apă.

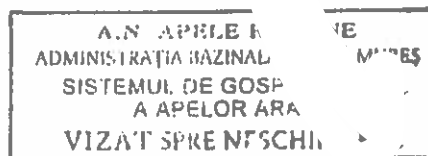
Situatia propusa

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerința de apă						
		Q <sub>s min</sub> (30%)		Q <sub>s med</sub>		Q <sub>s max</sub>		Q <sub>s orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Personal	0.347	0.0120	1.155	0.0134	1.502	0.0174	0.0521

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer si pentru asigurarea volumului de apa necesar pentru stingerea incendiilor.

Pentru asigurarea necesarului de apa, se propune realizarea unui put forat, in interiorul limitei de proprietate a parcelei studiate.

Pentru asigurarea necesarului de apa pentru stingere incendii se propune realizarea unui rezervor de inmagazinare apa in incinta.



### Canalizare menajeră

Situatia existenta

În proximitatea zonei studiate nu există în prezent un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Situatia propusa

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		Q <sub>uz min</sub> (30%)		Q <sub>uz med</sub>		Q <sub>uz max</sub>		Q <sub>uz orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Personal	0.347	0.0120	1.155	0.0134	1.502	0.0174	0.0521

Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil care se va vidanja periodic, urmand ca acestea sa fie transportate la statia de epurare a localitatii Arad.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

### Canalizare pluvială

Apele pluviale se vor colecta printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa intr-un bazin de retentie propus pe amplasament. Acestea vor fi utilizate pentru udarea spatiilor verzi.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare si drumurile din incinta vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere inainte de deversarea in bazinul de retentie.

Apele pluviale deversate în bazinul de retenție se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001/2005.

Intocmit,  
ing. A. Na



S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.  
 Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2  
 Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002  
 e-mail: office@arcoinstal.ro  
 arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT  
 Denumire proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU  
 AFERENT PENTRU "  
 CONSTRUIRE UNITATI  
 INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
 DEPOZITARE SI SERVICII "

## BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

### I. ALIMENTAREA CU APA

**Necesarul de apa** - conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90 - scop igienico-sanitar:

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	K <sub>zi</sub>	K <sub>o</sub>	ore de funcționare	q <sub>p</sub>	persoane
					l/unitate zi	
1	Personal	1.30	3.00	24.00	50	20

#### a.) debitul mediu zilnic

$$Q_{n \text{ zi med.}} = \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde  $N_{(i)}$  – numărul de consumatori fizici de apa sau unitati specifice de produs ptr. care se foloseste apa  
 $q_{sp(i)}$  – debit specific, cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator pe zi

#### b.) debitul maxim zilnic

$$Q_{n \text{ zi max.}} = \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde  $K_{zi(i)}$  – coeficient de uniformitate zilnica

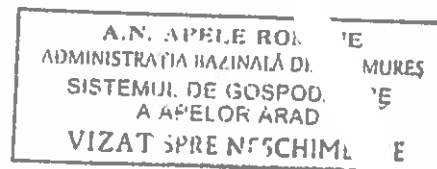
#### c.) debitul orar maxim

$$Q_{n \text{ o max.}} = \frac{1}{\text{ore}} \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right) \quad \text{l/zi}$$

Unde  $K_{o}$  – coeficient de neuniformitate orara

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Necesar de apă						
		Q <sub>n min</sub> (30%)		Q <sub>n med</sub>		Q <sub>n max</sub>		Q <sub>n orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Personal	0.300	0.0104	1.000	0.0116	1.300	0.0150	0.0451

Necesar de apă		
Q <sub>n anual min</sub> (30%)	Q <sub>n anual med</sub>	Q <sub>n anual max</sub>
78	260	338



**Cerinta de apa** se stabileste conform SR 1343-1/2006:

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q$$

Unde  $K_s$  - coeficient care tine seama de pierderile de apa la sursa = 1,10

$K_p$  - coeficient care tine seama de pierderile de apa in retea de distributie = 1,05

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerința de apă						
		$Q_{s \text{ min}} (30\%)$		$Q_{s \text{ med}}$		$Q_{s \text{ max}}$		$Q_{s \text{ orar max}}$
		$m^3 / zi$	l/s	$m^3 / zi$	l/s	$m^3 / zi$	l/s	l/s
1	Personal	0.347	0.0120	1.155	0.0134	1.502	0.0174	0.0521

Cerința de apă		
$Q_{s \text{ anual min}} (30\%)$	$Q_{s \text{ anual med}}$	$Q_{s \text{ anual max}}$
90	300	390

A.N. APEI  
ADMINISTRAȚIA BAZII  
SISTEMUL DE G  
A APELOR  
VIZAT SPRE NFSL

IREȘ

## II. CANALIZARE

1. Canalizarea menajera se stabileste conform STAS 1846-1/2006, si anume:

$$Q_u = Q_s$$

Unde  $Q_s$  - debitul de apa de alimentare caracteristice ale cerintei de apa

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		$Q_{uz \text{ min}} (30\%)$		$Q_{uz \text{ med}}$		$Q_{uz \text{ max}}$		$Q_{uz \text{ orar max}}$
		$m^3 / zi$	l/s	$m^3 / zi$	l/s	$m^3 / zi$	l/s	l/s
1	Personal	0.347	0.0120	1.155	0.0134	1.502	0.0174	0.0521

## 2. Canalizarea pluviala

Debitele canalizarii pluviale se stabilesc:

- conform STAS 1846-2/2007

Debitul de calcul pentru apa meteorica de pe invelitori si de pe platformele betonate se determina conform STAS 1795/87

$$Q_{\text{max } P\%} = m \sum S_i \times e_i \times I_i$$

unde  $m$  = coeficient adimensional de atenuare

$i_{p\%}$  = intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire  $p\%$  (notata cu  $i$  in STAS 9470 exprimata in l/s x ha) functie de frecventa ploii 1/2 si timpul de concentrare -  $i_{p\%} = 120 \text{ l/s x ha}$

$e$  = coeficient de colectarea apei meteorice de pe suprafata

$S$  = suprafata de calcul

Nr. crt.	natura suprafeței	m	Ø	S	frecvență	I	Q p
			-	ha		l/s ha	l/s
1	Cladiri	0.90	0.95	0.2650	1/2	120	27.19
2	Circulatii auto	0.90	0.60	0.2000	1/2	120	12.96
3	Platforme, parcaje, trotuare	0.90	0.60	0.3630	1/2	120	23.52
4	Spatii verzi	0.90	0.15	0.4972	1/2	120	8.05
<b>TOTAL</b>				1.3252			<b>71.73</b>

A.N. APELE RĂȘNĂNE  
 ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ L. PĂMUREL  
 SISTEMUL DE GOSPODĂRIE  
 A APELOR RĂȘNĂNE  
 VIZAT SPRE N.ȘCHIȘOR  
 RĂȘNĂNE

Intocmit,  
 Ing. Anca Nan



Nr. 46453/1113/09.06.2022

Către

Sebastian Gabriel - Dănuș,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 44412/03.06.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**Întocmire PUZ și RLU aferent pentru unități Industrie nepoluantă, depozitare și servicii, în mun. Arad, extravilan, CF nr. 338628 Arad, nr. cad 338628, 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. 0257-289092, fax 0257-289864, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor în zona conductelor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, prin fax sau e-mail: [fanel.stancu@transgaz.ro](mailto:fanel.stancu@transgaz.ro); [regarad@transgaz.ro](mailto:regarad@transgaz.ro).
2. Lucrările proiectate vor fi în conformitate cu cele precizate în memoriul tehnic și planul de situație, anexat documentației, vizat de Sector Arad. Se va avea în vedere existența F.O. (Transgaz) proiectată, la o distanță de cca. 8 m față limita terenului (pct. 109).

**Condiții generale:**

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 939 din 20.05.2022), este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL  
/ STERIAN ION

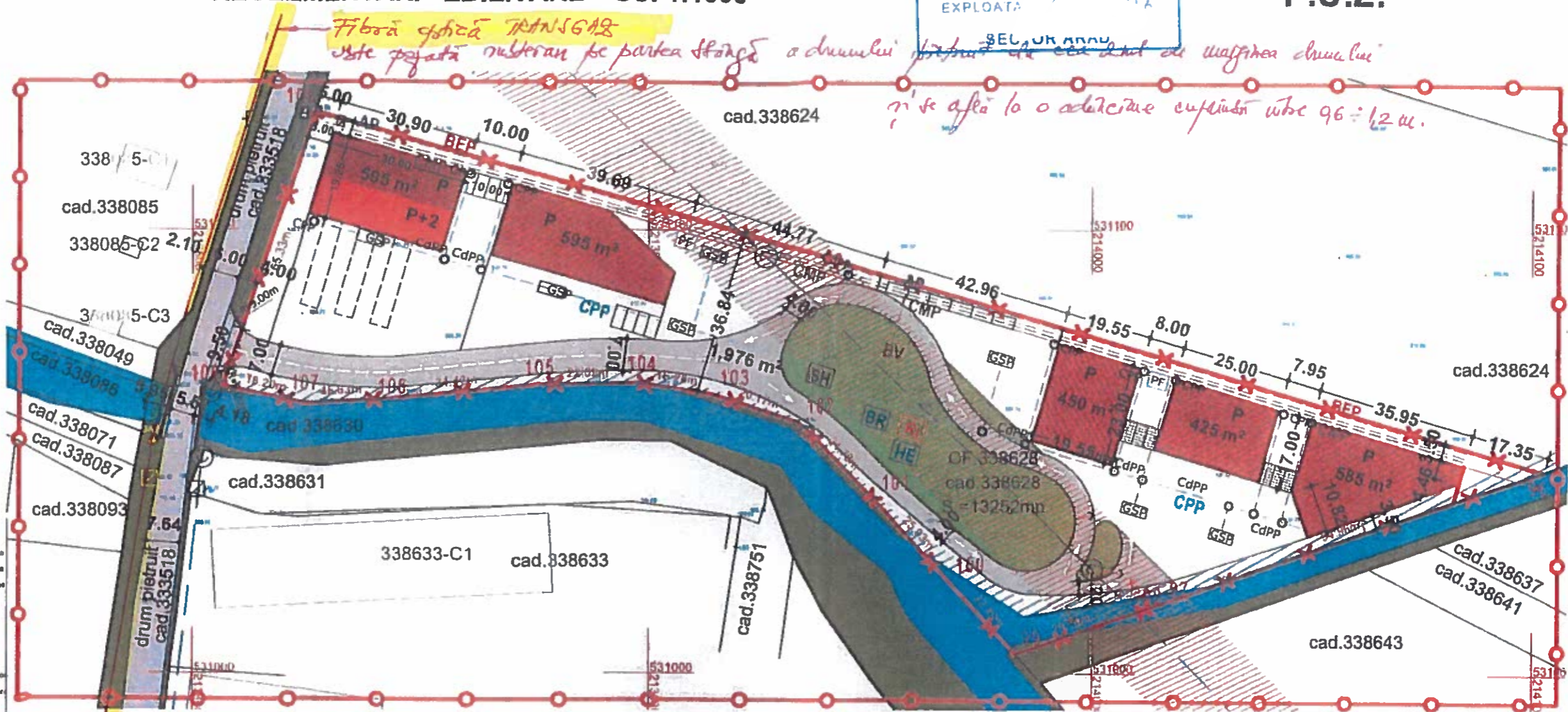


# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

Se cede în folosință  
EXPLOATA  
Z.S.A.

# P.U.Z.

*Fibra optică TRANSGAR  
este pozată subteran pe partea stângă a drumului pentru a evita derul de utilitatea drumului  
și se afișează la o adâncime cuprinsă între 96 = 1,2 m.*



- LEGENA:**
- lampadar
  - linie electrică aeriană
  - stalp de joasă tensiune
  - stalp de înaltă tensiune
  - construcție casă
  - construcție anexe
  - gard plex
  - gard beton
  - gard metalic
  - carmin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct stație
  - aparat
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platformă betonată
  - platformă pavaj
  - ax san
  - zonă verde
  - hidrant
  - dig
  - vola
  - linie CF
  - 349597 - număr cadastral
  - lauz
  - canalizare
  - post trafa
  - borne hectometrice
  - borne kilometrice
  - pod beton
  - indicator

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimea laturii D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.811	94.955
97	531014.798	214012.873	2.882
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.889	213932.735	20.172
103	531083.081	213913.598	18.280
104	531085.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	18.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213808.747	85.329
109	531128.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

- PROPOS**
- AP - conducta alimentare apa propusa
  - CMP - conducta canal menajer propus
  - CPP - conducta pluvial propus
  - BEP - bransament electric subteran propus
  - BV - bazin vidanjabil
  - SH - separator hidrocarburi
  - BR - bazin de retentie ape pluviale
  - RI - rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
  - HE - hidrant exterior subteran DN 100
  - PF - put forat
  - GSP - gura scurgere propus
  - CPP - camin vizitare pluvial propus
  - CdPP - camin de distributie pluvial propus

- EXISTENT**
- linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - aerisitor gaz
  - Cole de nivel
  - Gard metalic



<b>STACONS</b> proiectare & consultanță ISO 9001:2015		Beneficiar: <b>SEBASTIAN GABRIEL DANUT</b>		Nr. proiect: 26/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin Ing. Nicoras Ionut Ing. Nicoras Ionut		SEMNATIA Scara: 1: 1000 Format: A3 Date: Mai 2021
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Jud. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr. C.F. 338628 nr. cad. 338628		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 04

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

Către,  
**SEBASTIAN GABRIEL DANUȚ**

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 1968/4.02.2022, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii, Arad, CF 338628 Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 939 din 20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

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

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

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexată planșa „Plan topografic analogic și digital”.

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

Gabriel ANDRONACHE

Președinte al Directoratului

Prin

Petru EHEGARTNER

Manager UTT Timișoara

Cf. Procura nr. 2928/18.01.2022

Florin – Cristian TĂTARU

Membru al Directoratului

Prin

Luca Nicolae IAȘ

Manager

Cf. Proc

Timișoara

18.01.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Ion POPESCU

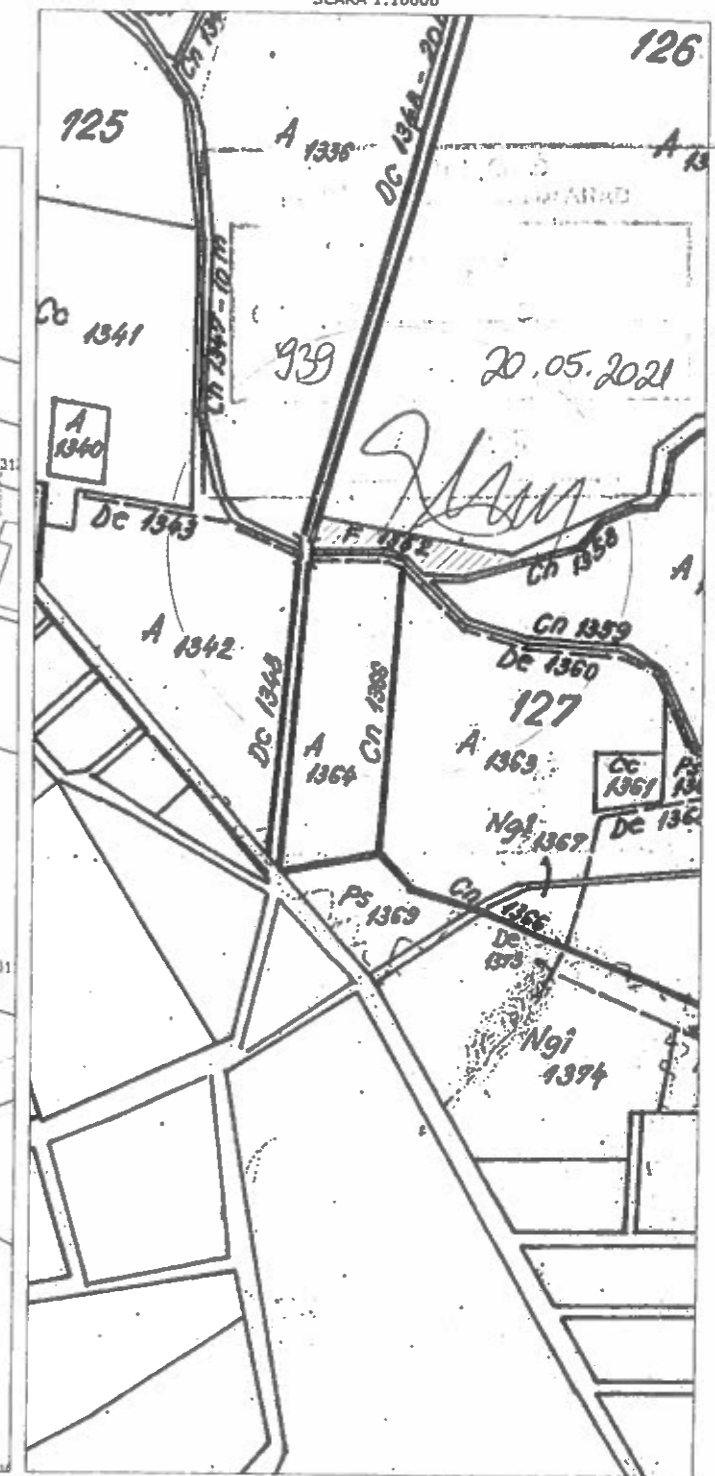
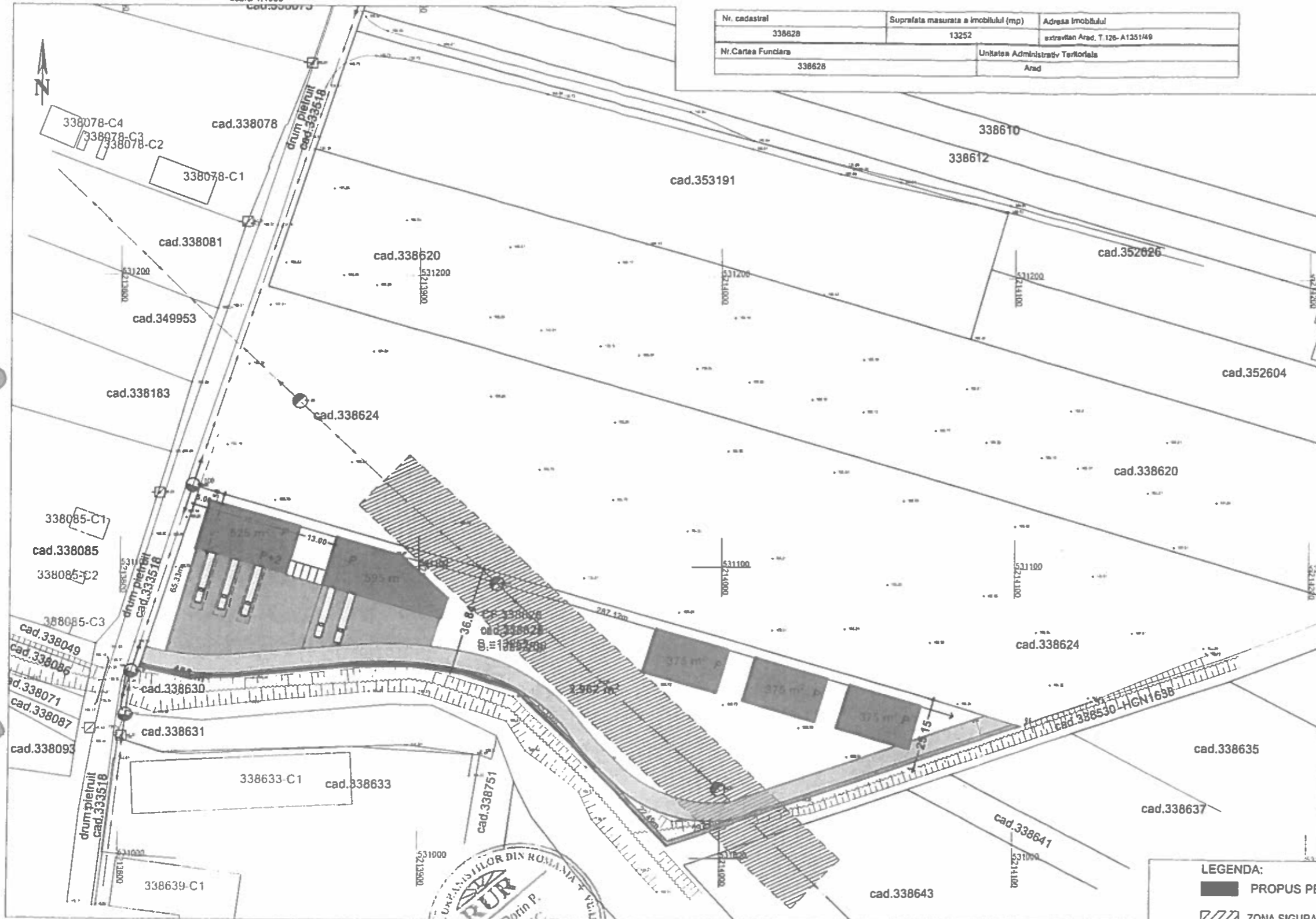
Întocmit

Resp. emitere AA

Mihaela BURAN

Hetic

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
338628	13252	extravilan Arad, T.126-A135146
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
338628	Arad	



**LEGENDA:**  
 PROPUS PENTRU UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII  
 ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIE NE 24 m  
 ZONA PROTECTIE CANAL 3.00m

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l.±1)
	X (m)	Y (m)	
95	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531128.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

NOTA: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea incadrarii documentelor si corespondenta exacta cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar, in cazul vanzarii, persoana autorizata raspunde pentru materializarea liniei imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala."

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa II, seria RO-B-2, nr.2005/2021; prin Ing. Menn Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Protectie Stereografica 1970 si Sistemul de Cota Mare Neagra 1975

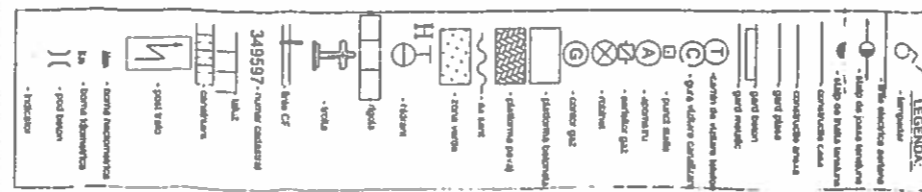
Sebastian Toma Mann  
 Digitally signed by Sebastian Toma Mann  
 DN: cn=Sebastian Toma Mann, o=Menn, ou=Sebastian Toma Mann, email=seba.mann@yahoo.com, ou=Seria RO-AR-F Nr.0092, ou=Topovas Plan SRL, j=Ciuciu Ciuc, st=Arad, c=RO  
 Date: 2021.04.09 14:00:14 +0300

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
338628	A	13252	nalmpriajm
<b>TOTAL</b>		<b>13252</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
<b>Total</b>			

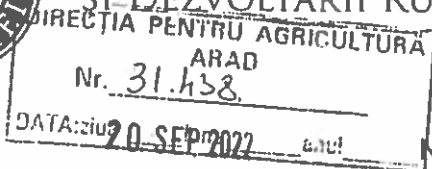


Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:3467074, J268372015			Sebastian Gabriel-Danut		Proiect nr.
Adresa: Str. Arad, nr. Pieniilor, nr.41			Scara:		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Denumire proiect:		
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL		
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		pentru Intocmirea documentatiei		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		necesar elaborarii P.U.Z		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Aprilie 2021		





MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ  
Nr. 510 din 15.09.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> 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. 22194 din 01.08.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268253 din 08.08.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: CĂPRAR David și CĂPRAR Marta domiciliați în Județul Arad, înregistrată cu nr. 12.721 din 10.05.2022 ;
2. Certificatul de urbanism nr. 939 din 20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad ;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 228 din 28.02.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad ;
5. Avizul tehnic nr. 6 din 16.02.2022 , 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. 13861 din 18.05.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 14062 din 19.05.202, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad ;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „ Întocmire PUZ aferent pentru construire unități industrie nepoluantă, depozite și servicii” de către beneficiarii: CĂPRAR David și CĂPRAR Marta domiciliați în Județul Arad, Sat Sîmbăteni, comuna Păuliș, nr. 143, terenul în suprafață totală de 13.252,00 mp.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de ....., Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 13.252,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 338628, tarla 126, parcela 1351/49, nr. cadastral 338628, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-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,

- art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,

-Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Beneficiarul 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 de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 939 din 20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad ;

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

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.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție " Întocmire PUZ aferent pentru construire unități industrie nepoluantă, depozite și servicii", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

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.

DIRECTOR

Elena FIL





**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice**  
**ARAD**  
str. Cloșca nr. 6a  
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com



Nr. inreg. 228 din 28.02.2022

## **STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC**

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad  
Beneficiar Sebastian Gabriel Dănuț



**DIRECT**  
Dr. Ing. Iliuț

**ÎNTOCMIT**  
Ing. Ardeuan George

**ARAD,**  
**2022**

## *1. Introducere*

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea domnului **Sebastian Gabriel Dănuț** cu domiciliul în localitatea Arad, str. Cal. 6 Vânători bl. 7B, sc. B etaj 1, ap. 7, jud. Arad, în cadrul comenzii nr. 89 din data de 21.01.2022 și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală 338628 Tarla 126, Parcela A 1351/49 în suprafață de 13252 mp din totalul de 13252 mp și este necesar pentru amplasarea investiției: **CONSTRUIRE UNITĂȚI, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII.**

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

## *2. Condiții fizico –naturale*

### **1.1 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.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) 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 trecut 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/cm<sup>2</sup> 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/cm<sup>2</sup>.

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm<sup>2</sup>.

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. Abaterea 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 (° 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 4elative ale temperaturilor medii anuale față de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), +1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

#### Regimul precipitațiilor

În 4elativ privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă 4elative4 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 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 4elative4 este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, 4elativ 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 5elative tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul 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 argic, amfigleic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, proxicalcaric, lut mediu / lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 1-2 m	LL	TT	materiale fluviale carbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	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 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 conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitatii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO<sub>3</sub> (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8<sup>o</sup> C, intre 8.1-10<sup>o</sup> C, si peste 10.1<sup>o</sup> C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17} \quad - \text{valorile celor 17 indicatori .}$$

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de



folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in:

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendeii), 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 **Sebastian Gabriel Dănuț** cu domiciliul în localitatea Arad, str. Cal. 6 Vânători bl. 7B, sc. B etaj 1, ap. 7, jud. Arad, baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. București in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MADR 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

**US 1.01** - Faeziom argic, amfigleic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, proxicalcaric, lut mediu / lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 1-2 m, a fost obținută o notă de bonitare de **57 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a III 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	10.5	575	3	3	0	0	42	52	02	01	0	0	1,4	0	25	0	0	8,1	96	175	140	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	FZ ag ag	66	58	65	58	38	58	58	58	57

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 FZ ag ag	57 (NB) X 100 % (respectiv 13252 mp) = 57 puncte
TOTAL	= 57 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 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

**US 1.01** - Faeoziom argic, amfigleic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, proxicalcaric, lut mediu / lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 1-2 m, a fost obținută o notă de bonitare de **57 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent  
pentru construire unități industrie  
nepoluantă, depozitare și servicii”**

**Arad, CF 338628, jud. Arad**

**NR. 420/2022**

**BENEFICIAR:**

**SEBASTIAN GABRIEL DANUT**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**

**Septembrie  
2022**

---

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018  
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent  
pentru construire unități industrie  
nepoluantă, depozitare și servicii”**

**Arad, CF 338628, jud. Arad**

NR. 420/2022



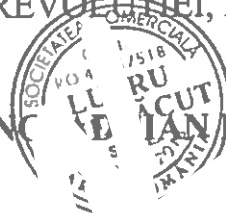
BENEFICIAR:

**SEBASTIAN GABRIEL DANUT**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: IN



Septembrie  
2022

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**  
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2  
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018  
Tel.: 0747-467049

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**

## **COLECTIV DE ELABORARE**

**RESPONSABIL CONTRACT:**

**Ing. Adrian Călin Peri**

**LUCRĂRI DE TEREN:**

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**

**ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:**

**S.C. CARA S.R.L.**

**PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:**

**Ing. Adrian Călin Peri**

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”  
Arad, CF 338628, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

---

### **B. PIESE ANEXE**

1. ANEXA 1                      Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2                      Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

# STUDIUL GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”

Arad, CF 338628, jud. Arad



### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 338628, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;**
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;**

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>8</b>



La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului)  $a_g = 0,20$  g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, CF 338628, jud. Arad.

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

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 Zarandului 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 dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

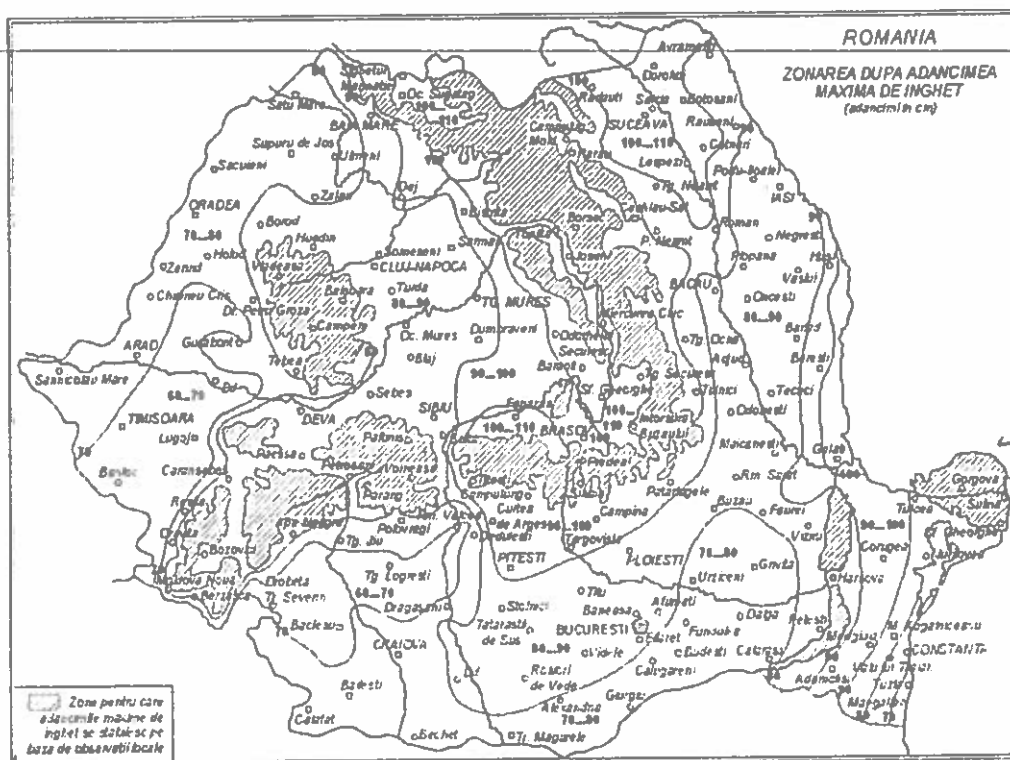
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

### 3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

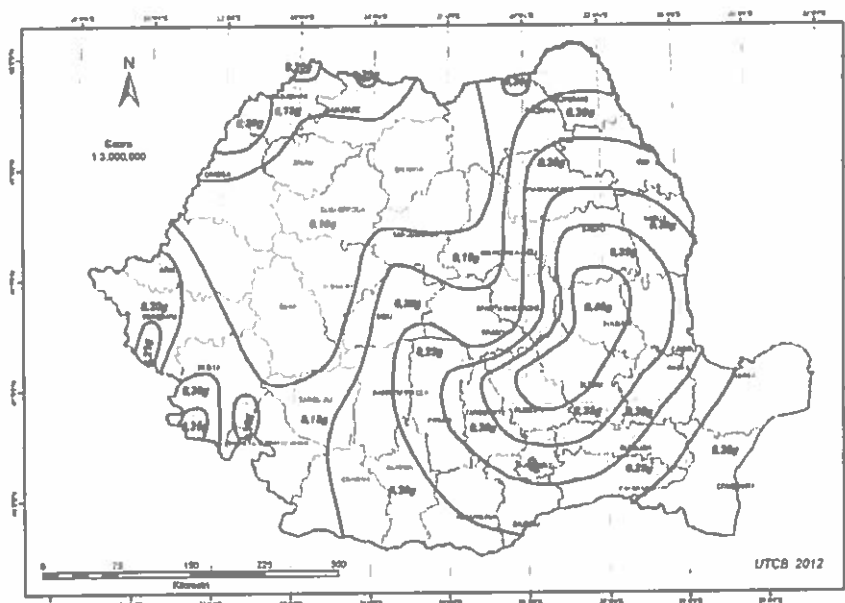
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
  - Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;
- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

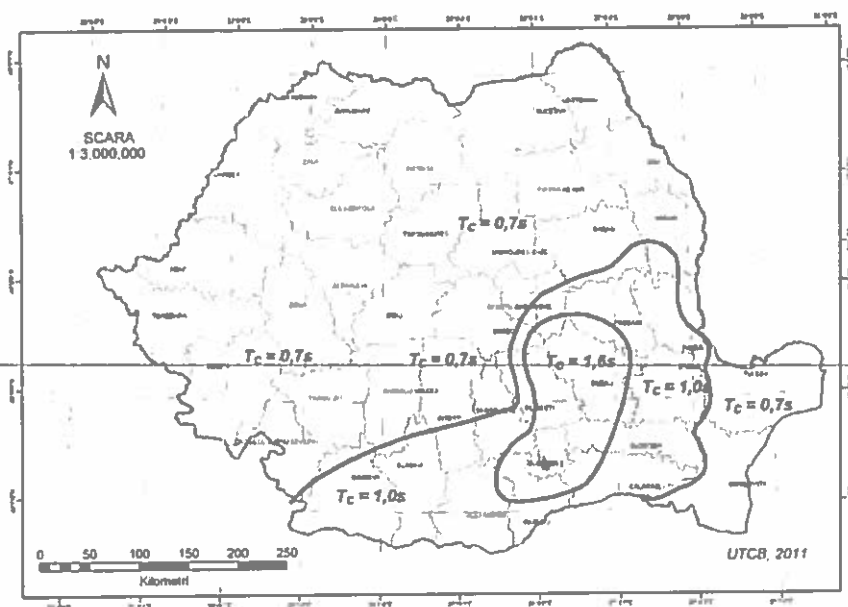
### 3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control  $T_c$  a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este  $a_g = 0,20 g$ , iar perioada de colț este  $T_c = 0,70 \text{ sec}$ , conform figurilor de mai sus.

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale ( $w$ ) și a umidităților limită de plasticitate ( $w_L$ ,  $w_P$ );
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate ( $I_C$ ,  $I_P$ );

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

## CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,40 m – Nisip prăfos, gălbui;
- 1,40 m...-4,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

**Pământurile necoezive** din amplasament sunt formate din nisipuri prăfoase, fine, aflate în stare de îndesare medie.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.**

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,75$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 43,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 23,9 \%$                    |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 23^\circ$                |

## **5. APA SUBTERANĂ**

**Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.** Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

**Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe,** realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

**Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.**

**Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.**

## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

**Pământurile necoezive** din amplasament sunt formate din nisipuri prăfoase, fine, aflate în stare de îndesare medie.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.**

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,75$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 43,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 23,9 \%$                    |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 10000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 23^\circ$                |



**6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea  $B=1,00$  m și o cotă de fundare  $D_f=-2,00$  m este:**

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 265,00 \text{ kPa};$$

**Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.**

**6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.**

**6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

**Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.**

**Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.**

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

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

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A<sub>f</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Aliv



Ing. PERE

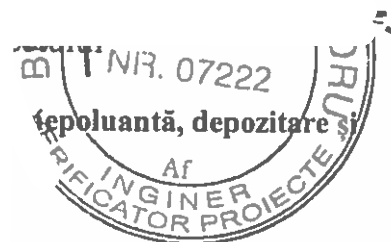


Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara  
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 26043/29.09.2022

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința ...  
**STUDIU GEOTEHNIC pentru**  
**„Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire unități în**  
**servicii”, Arad, CF 338628, jud. Arad**  
Faza PUZ



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: SEBASTIAN GABRIEL DANUT
- Amplasament: Arad, CF 338628, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.09.2022

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

#### STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

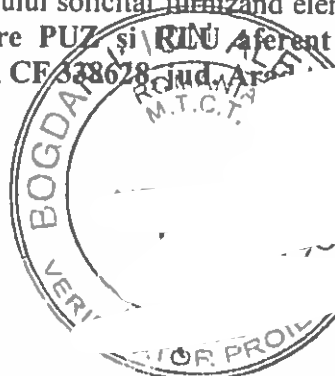
### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, Arad, CF 338628, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR



Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDERONE** fiind cerințele esențiale: **BEZISTRANTA ȘI STABILITATEA  
TERENULUI DE FUNDARE A  
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT  
(A.F.)**

Cod numeric personal: [ ]  
Profesie: **INGINER**  
Comisia de examinare Nr. **15**  
**EUXANDEA** Director,  
**STAMATIADU**

ATESTAT  
Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE**  
în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**  
Semnătura titularului: [ ]  
Data eliberării: **26.07.2006**  
Prezența legitimației este valabilă în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

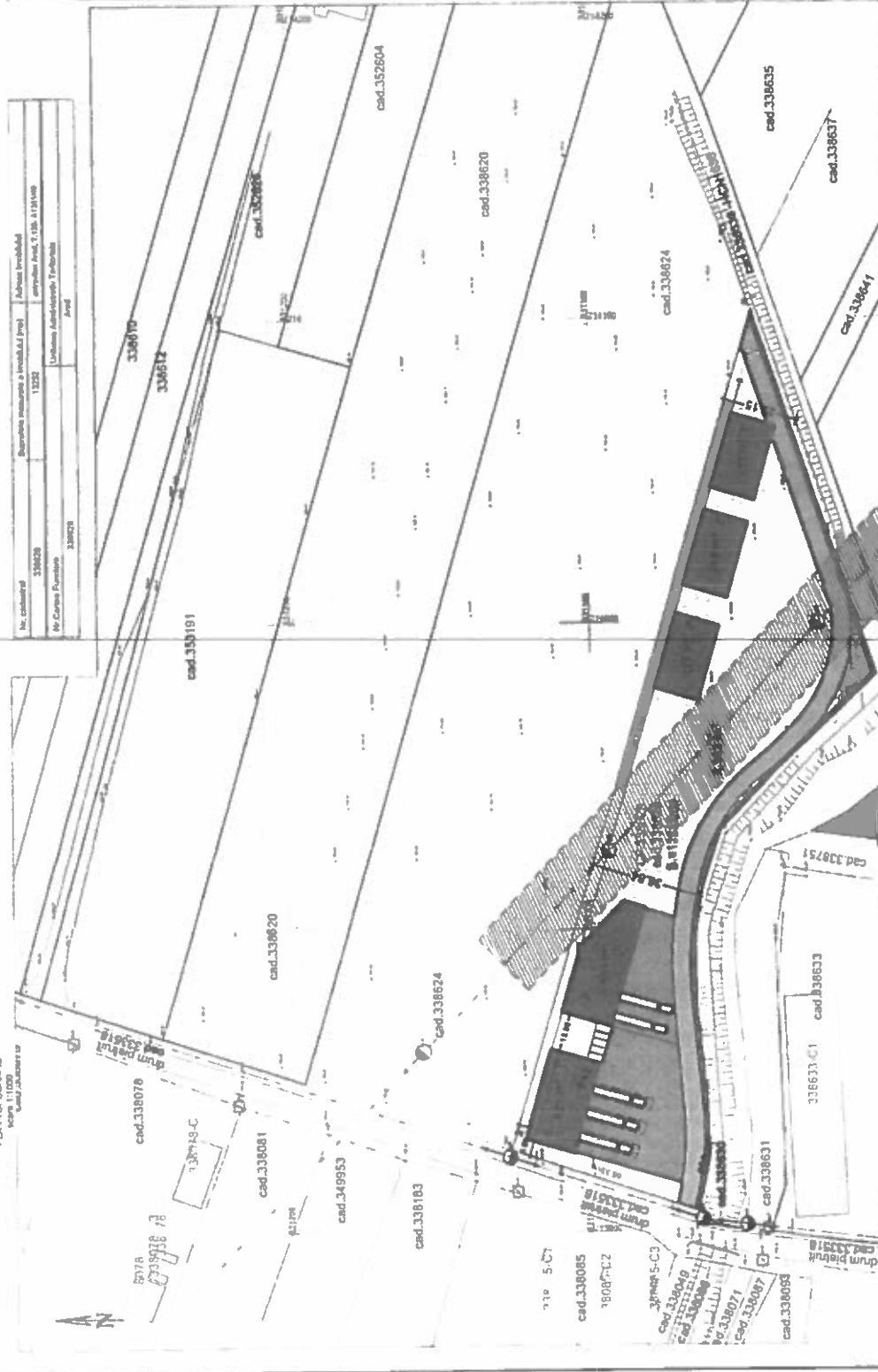
zenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la [ ]	Prelungit valabilitatea până la <b>26</b> [ ]	Prelungit valabilitatea până la <b>2021</b> [ ]	Prelungit valabilitatea până la [ ]
Prelun valabilitatea până la [ ]	Prelun valabilitatea până la [ ]	Prelun valabilitatea până la [ ]	Prelungit valabilitatea până la [ ]

LEGITIMAȚIE

# ANEXA 1

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



No. cadastrel	338020	Suprafata terenului in proiect (m <sup>2</sup> )	13220
No. cartea funciara	338020	Adresa terenului	13220
		Adresa terenului	13220

**LEGENDA:**

- PROIECT DE INCADRARE
- ZONA SIGURANTA LAMBI ELECTRICE
- AERIE NE 24 m
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.0m

**Sebastian Toma Mann**

Proiectant: Sebastian Gabriel-Danut

Scara: 1:1000

PLAN TOPOGRAFIC ANALITIC SI DIGITAL

Tip	Suprafata (m <sup>2</sup> )	Perimetr (m)
ACTUALA	13220	13220
PROIECTATA	13220	13220
DEZAVANAT	13220	13220
VERIFICAT	13220	13220

Tip	Suprafata (m <sup>2</sup> )	Perimetr (m)
ACTUALA	13220	13220
PROIECTATA	13220	13220
DEZAVANAT	13220	13220
VERIFICAT	13220	13220

**BOGDAN ION ALE**

ROMANIA

M.T.C.T.

DEPARTAMENTUL DE PROIECTARE

Tip	Suprafata (m <sup>2</sup> )	Perimetr (m)
ACTUALA	13220	13220
PROIECTATA	13220	13220
DEZAVANAT	13220	13220
VERIFICAT	13220	13220



# ANEXA 2

---

---





S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 338628  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 4693 / ANALYSIS REPORT no. 1.88.09**

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH  
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

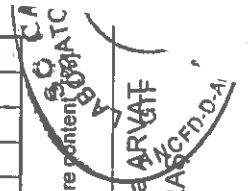
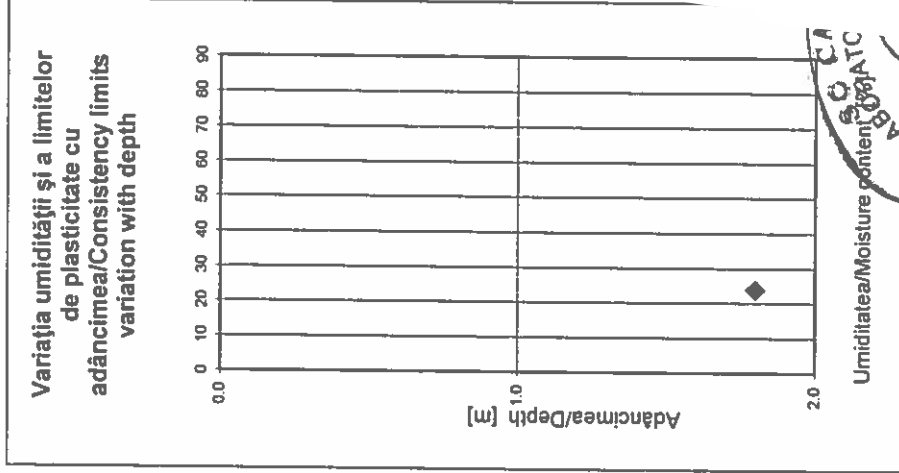
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

Pb 1	208.7	175.2	34.8	23.9
------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 338628  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

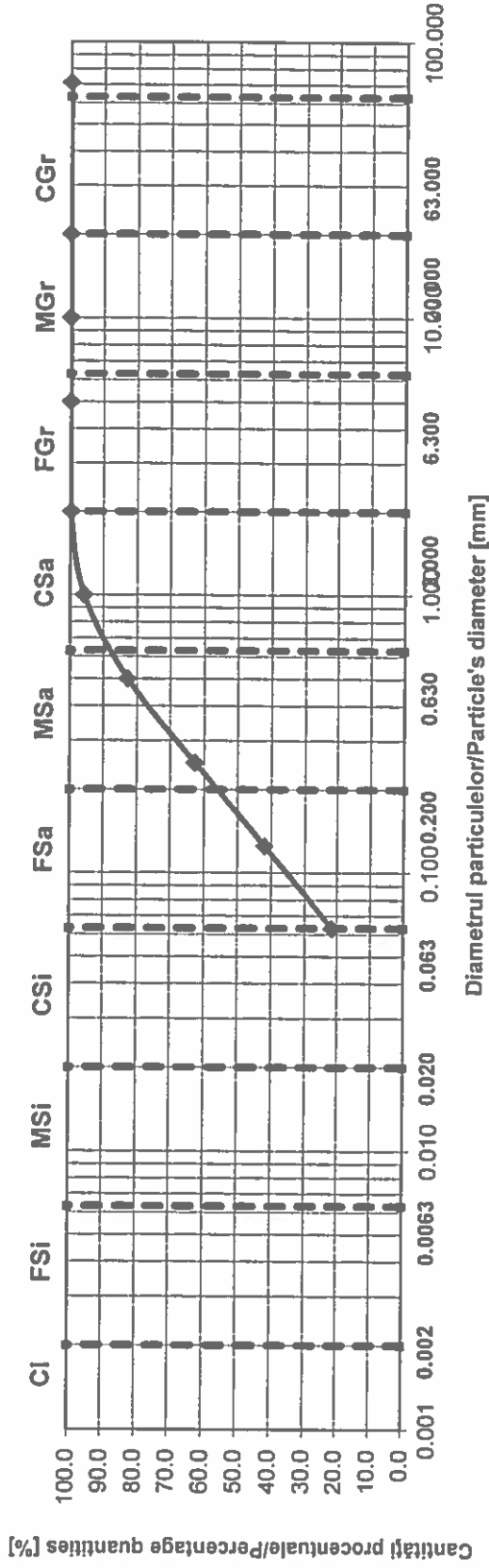
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 4694 / 18.09.2022**  
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

$d_i$ [mm]	$m_i$ [g]	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$ [%]	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$ [%]
71.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.3	0.3	99.7
1.000	3.9	3.9	95.8
0.500	12.9	12.9	82.9
0.250	20.2	20.2	62.7
0.125	20.6	20.6	42.1
0.063	20.5	20.5	21.6
Talger	21.6	21.6	0.0
Suma	100.0		

$m_d$  - masă totală material uscat  
total mass of dried material  
 $d_i$  - dimensiunile ochiurilor sitelor  
diameter of the sieves  
 $m_i$  - cantitate rămasă pe site  
quantity remained on sieves

$m_d = 100.0$  g

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	21 %
FSa -	36 %
MSa -	32 %
CSa -	11 %
FGGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

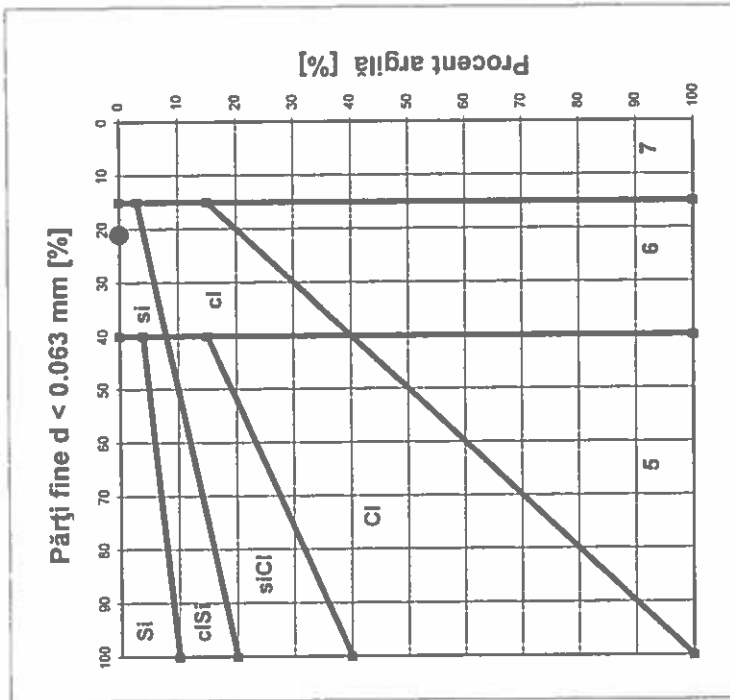
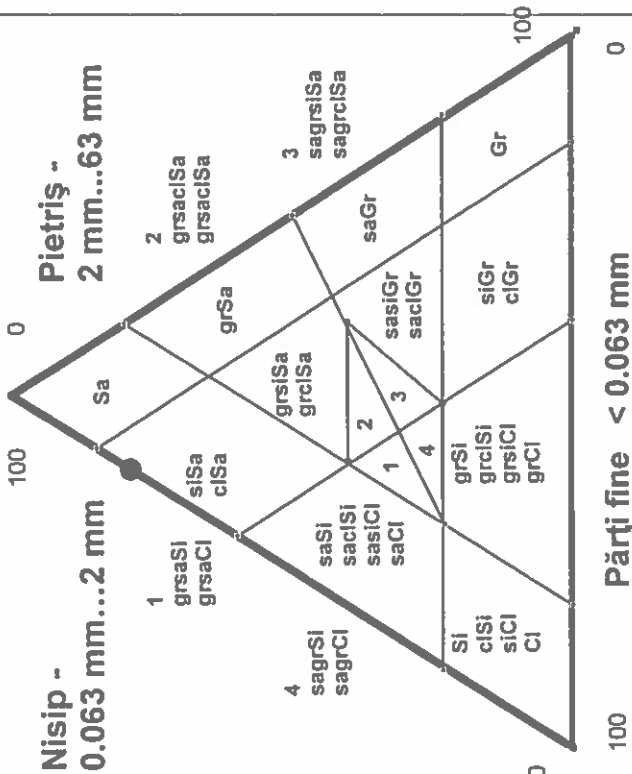
CI -	0 %
Si -	21 %
Sa -	79 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	
Si	FSa	Co
FSi	MSa	Bo
MSi	CSa	Lbo
CSI	Gr	Blocuri mari
	FGGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 338628  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI  
 SR EN ISO 14688-2/2005**

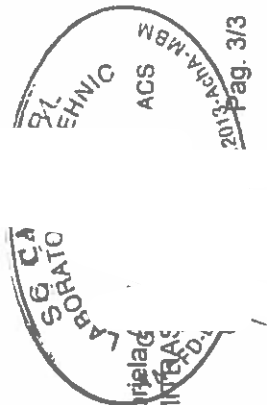


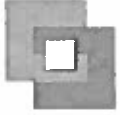
**5**  
 Pământuri fine (praf și argilă)

**6**  
 Pământuri mixte (pietriș  
 argilos sau prăfos și nisip)

**7**  
 Pământuri granulare (pietriș și  
 nisip)

**DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE**  
 NISIP PRĂFOS / SILTY SAND - siSa





**STACONS**  
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731 836 131

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
" CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII "  
PUZ Proiect nr. : 26/2021

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## memoriu prezentare

### 01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

### 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

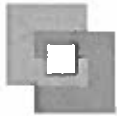
- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

### 03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea terenului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

### 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

<b>Beneficiari:</b>	CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)
<b>Denumire lucrare:</b>	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU " CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "
<b>Amplasament:</b>	Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 338628; nr.cad.338628
<b>Proiectant general:</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>Numar proiect:</b>	26/2021
<b>Faza de proiectare:</b>	PUZ

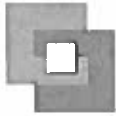
### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2 , la Est de Dc 1348(str.Campurilor) , la N de strada Câmpurilor( DJ 709C), și are suprafața de 13.252 mp, conform CF nr. 338628 – Arad, nr. cad. 338628

Beneficiarul este CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA conform contract de dare in plata autentificat cu nr. 3557 din 21.10.2021 incheiat cu SEBASTIAN GABRIEL DANUT, are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 338628 si are o suprafata de 13.252 mp. Categoria de folosinta arabil - functiunea dominanta in zona invecinata prestari servicii, comert, industrie, depozitare; fiind construite mai multe cladiri cu acest specific). Interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial ( parc industrial UTA 2).

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:  
– identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studziata





- se dorește realizarea a cinci construcții cu funcțiunea de INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- funcțiunea de depozitare și servicii va ajuta la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil și pietonal, legătura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistică, funcție de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT și POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare în corelare cu utilitățile din zona
- se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate
- Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 939 din 20.05.2021 și ale avizului de oportunitate nr.26/09.09.2021.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 43959/A5/ din 09.09.2021
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 87832 /A5/ 24.12.2021
- ADRESA AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD NR.27570/31360/27.12.2022
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD NR.20/27.12.2022

### **01.03. Surse de documentare**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

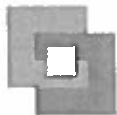
- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României 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;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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 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.







## 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 02.01. Evolutia zonei

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare- nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2 , la N de strada Câmpurilor DJ 709 C și la Est fata de str. Campurilor drum de piatra.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria și comerțul, deoarece orașul este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

#### 02.01.01. Potential de dezvoltare

Pozitia zonei studiate delimitata in partea de Sud str Campurilor DJ 709 C care este perpendiculara pe DN7-E68, a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor , construindu-se mai multe unitati de industrie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial. ( parc industrial UTA 2)

### 02.02. Incadrarea in localitate

Beneficiarul este CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT) are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 338628 și are o suprafața de 13.252 mp. Categoria de folosința arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare; fiind construite mai multe clădiri cu acest specific).

Interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial ( parc industrial UTA 2).

**Parcela studiată** (avand suprafața totală = 13.252 mp, conform C.F. nr. 338628 Arad) este delimitată:

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritorială Arad (str.Campurilor)**.

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritorială Arad.**

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritorială Arad.**

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privată **Ianko Maria Terezia.**





Terenul face parte din extravilanul mun.Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. In prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z.

## **02.03. Elemente ale cadrului natural**

### **02.03.01. Relief**

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest.Este acoperit in prezent de vegetatie ierboasa spontana, nefiind cultivat sau folosit in scopuri industriale in ultimii ani.

### **02.03.02.Reteaua hidrografica**

In vecinatatea zonei studiate , in partea de sud sunt prezente elemente ale retelei hidrografice canalul HCN 1638.

### **02.03.03. Clima**

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) sIII (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

### **02.03.04.Vegetatie**

Elemente ale cadrului natural in mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru teren arabil. Terenul este în totalitate neamenajat, existand vegetatie libera la nivelul solului.

### **02.03.05.Conditii geotehnice**

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

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcatuit din pachete de pamanturi necorozive. Pamanturile necorozive din amplasament sunt formate din nisipuri prafoase, fine, aflate in stare de indesare medie.

Cota de fundare minima recomandata este Df =-0.90 m de la suprafata actuala a terenului sistematizat. Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea forajului efectuat.

In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se incadreaza la  $a_g=0.20g$  si  $T_c=0.7s$  Risc geotehnic " moderat" in Categoria geotehnica 2.

STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.228 din 28.02.2022

STUDIU GEOTEHNIC NR.420/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26043/ 29.09.2022





## 02.03.06. Riscuri naturale

În acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

**I. Cadrul natural**- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

**a) cutremure de pământ:** fenomene de falie a scoarței terestre;

**b) inundații:** ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

**c) alunecări de teren:** eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

**II. Tipologia fenomenelor de risc natural:**

**a) cutremure de pământ:** superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

**b) inundații:** revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatarea incorecte;

**c) alunecări de teren:** active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

**III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:**

**a) cutremure de pământ:** avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

**b) inundații:** obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

**c) alunecări de teren:** obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

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

**a) cutremure de pământ:** conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

**b) inundații:** calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

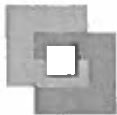
**c) alunecări de teren:** conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

**Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.**

## 02.04. Circulația

În partea de vest a parcelei se află drumul de piatră str. Campurilor drum secundar din str. Campurilor DJ 709 care este perpendiculara pe DN7-E68 în partea de Sud. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.





AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 039/07.02.2022  
AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 14276/Z1/09.03.2022  
M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.568.328 din 24.02.2022  
SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.32054 din 31.01.2022

## 02.05.Ocuparea terenurilor

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2193/ 23.08.2022  
PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 90008/ 29.07. 2022

### PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:

- căi de comunicație rutieră: drumul de piatra str. Campurilor.
- unități industriale și depozitare
- terenuri arabile

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, depozitare și servicii.

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de arabil în extravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

### RELAȚIONĂRI INTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei ( industrie-depozitare-servicii ) și cele propuse.

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de arabil în extravilan. În stadiul actual, datorita încadrării functionale nu exista cladiri doar spatii neamenajate de parcare.

Incinta studiata este formata dintr-o parcela de 13.252 mp are drept de proprietate persoana fizica CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA ( SEBASTIAN GABRIEL DANUT) , înscris în C.F. nr. 338628.

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:

### PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;

Se constată neamenajarea drumului corespunzator și toate utilitățile necesare.

## 02.06.Echipare edilitara

AVIZ ANIF Nr. 6 / 16.02.2022

*Se vor respecta toate conditiile din aviz.*

*( zona de protectie 2.5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare din zona;)*

AVIZ SANEPID Nr. 60/11.03.2022

AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.55 din 02.08.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.1319/ 14.02.2022





*Nu Are in exploatare retele publice de apa potabila.*

*Nu Are in exploatare retele publice de canalizare menajera*

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :

Zona cuprinde urmatoarele dotari :

### **02.06.01 Alimentarea cu apa**

In zona studiată nu exista retea de alimentare cu apa, doar in sud la 400 m pe str. Campurilor;

### **02.06.02. Canalizare menajera**

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera , doar in sud la 400 m pe str. Campurilor;

### **02.06.03. Canalizare pluviala**

În zona studiată nu există rețea pluviala , doar in sud la 400 m pe str. Campurilor;

### **02.06.04. Alimentarea cu energie electrica**

În zona studiată exista rețeaua electrica.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09429680 /16.09.2022

*Se va respecta culoarul de trecere functionare pentru LEA 20kV minim 24 m ( 12 m distanta masurata din axul LEA 20kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;*

*Este interzisa construirea de cladiri sub LEA 20kV conform NTE 003/04/00;*

AVIZ TRANSELECTRICA NR.2286/08.02.2022

### **02.06.05. Alimentarea cu energie termica**

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

### **02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale**

În zona studiată exista rețea de alimentare cu gaze naturale;

Fibra optica Transgaz, este prezenta subteran , pe partea stanga a drumului pietruit la cca 2 m de marginea drumului.

AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.46453/1113/ 09.06.2022

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213512614/ 21/01/2022

### **02.06.06. Telefonizare**

În zona studiată nu există rețea de telefonie.

## **02.07. Probleme de mediu**

Terenul are ca fosta categorie de folosinta de arabil, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DJ 709 C si DN7-E68.

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.15899/19.10.2022

*Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.*

### **02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit**

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.





Drumul nu este amenajat corespunzator, se propune drum de acces spre incinta.

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

### **02.07.02.Poluarea solului**

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

### **02.07.03.Poluarea apei**

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

### **02.07.04.Poluarea aerului**

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de la DJ 709 C si DN7-E68 din apropiere.

### **02.07.05.Poluarea sonora**

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str. Campurilor DJ 709 C;

### **02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:**

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Un risc de natuă antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

### **02.07.07.Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:**

Nu este cazul.

AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.10/U/31.01.2022 *cu urmatoarele conditii:*

*-Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica;*

*-Titularul investitiei va opri lucrarile si de a anunta DJC Arad si Primaria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, in cazul in care in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003;*

### **02.07.08.Evidentierea potentialului balnear si turistic:**

Nu este cazul.

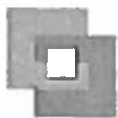
## **02.08.Optiuni ale populatiei**

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 43959/A5/ din 09.09.2021

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 87832 /A5/ 24.12.2021





## 03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ PSI Nr.4.720.256 din 01.02.2022

AVIZ PC Nr.4.720.257 din 01.02.2022

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.510 din 15.09.2022

AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.1014 din 08.02.2022

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.2301/149 din 04.03.2022 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea **inaltimii maxime a obiectivelor de 12.00 m**, respectiv cota absoluta maxima de 116,32 m (104,32 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

### 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.26 din 09.09.2021 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT " CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII ". Astfel, se doreste realizarea a cinci constructii cu functiunea de unitati industrie nepoluanta, depozitare si servicii, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Se propun 5 hale avand suprafata edificabila cuprinsa intre 425 mp si 595 mp.Regimul de inaltime pentru 4 hale va fi parter iar hala dinspre drumul principal va fi P+2E partial pentru zona de birouri.

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: cresterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

### 03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in extravilan-arabil , parc industrial UTA 2;

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

**Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:**





Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor)**, zona de locuinte la 330 m  
Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.** ( zona de locuinte la 600 m)  
Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**( zona de locuinte la 2.33 km)  
Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata **Ianko Maria Terezia.**( zona industrială)

### **03.03. Valorificarea cadrului natural**

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj extravilan industrie nepoluanta. Se va respecta procentul minim de spatiu verde.

### **03.04. Modernizarea circulatiei**

Zona nu dispune de un drum amenajat corespunzator, nu sunt amenajate trotuare, dar profilul drumului existent (12.45-15,00m) permite amenajarea a doua benzi de circulatie si trotuare. Artera majora cea mai apropiata o constituie str.Campurilor - DJ 709C, in sud, care asigura accesul spre si de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatra si largirea secventiala unde e nevoie la 7.00 m, propus ca obiectiv de utilitate publica drum de categoria III, ( conform plansa 01D-01 );

Cheltuielile pentru extinderea drumului se vor face din fonduri publice ale mun.Arad.

**Drumul carosabil din incintă** este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00-20.00 m în coorelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de intoarcere se vor face in sensul de intoarcere cu o singura banda de 4.00m si pe platformele din fata fiecarei hale cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

Caile de comunicatie se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor retelelor de echipare edilitara necesare, care vor deservi obiectivele.

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja in incinta, iar aleile nu sunt necesare fiind o zona de depozitare.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 41 locuri, 10 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 31 parcare autoturisme pentru personal si vizitatori.

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabila, carosabile, platforme, spatii verzi, perdele de protecție.

În faza de realizarea a proiectului tehnic de executie, in funcție de poziția pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.







### **Locuri de parcare**

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 , vor fi prevăzute după cum urmează pentru:

#### **Construcțiile pentru comerț, servicii**

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp

#### **Construcții industriale**

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.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile si modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

## **03.05. Zonificarea funcțională – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

### **03.05.01.Principalele funcțiuni propuse ale zonei :**

Zona studiata are suprafata de 48 000 mp iar terenul 13 252 mp are categoria de folosinta arabil; funcțiunea dominantă propusă: industrie nepoluanta- depozitare si servicii.

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „ CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII ”.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației in incinta si stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Propunerea infrastructurii tehnico - editare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea terenului compus din hale depozitare si servicii, avand suprafata masurata de 13 252 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona constructibila in interiorul careia se va amplasa halele- depozitare-servicii;
- drumul de acces si de intoarcere;
- Platforme;

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.





- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire propusa partial, terenul nu se va imprejmu pe latura de sud, fiind o zona de protectie a canalului;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime P; P+2E pentru hale si servicii;

Se propun 5 hale avand suprafata edificabila cuprinsa intre 425 mp si 595 mp. Regimul de inaltime pentru 4 hale va fi parter iar hala dinspre drumul principal va fi P+2E partial pentru zona de birouri.

Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa :

Fata de latura nordica a parcelei: constructiile se vor amplasa la nu mai putin de 3.50 m.

Fata de latura vestica, va fi pozitionata la nu mai putin de 5.00 m, pana la limita de proprietate spre drumul public.

Fata de latura sudica constructia se va amplasa la nu mai putin de 3.50 m;

Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+2E., iar la cornisa maxim 9,00 m;

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

#### Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice a halelor, vor putea fi compartimentate si vor putea avea local zone de supanta. Zona administrativa din hala va avea si spatii pentru vestiare si grupuri sanitare.

In hale vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 4x5 hale = 20 persoane.

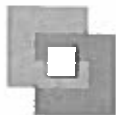
Zona construabila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, platforme si parcaje, amenajari complementare zonei industrie nepoluanta - depozitare-servicii;

#### 03.05.02.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROBUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie , depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 338628				
	EXISTENT		PROBUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	13 252	100,00%	0	0%
Zonă industrie nepoluanta	0	0%	2650	20,0%





depozitare si servicii				
Circulatii auto in incinta	0	0%	2000	15,1%
Plattome, parcaje	0	0%	3630	27,4%
Spatii verzi amenajate	0	0%	4972	37,5%
<b>TOTAL</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338628
POT	existent	0 %
	propus	20,00%
CUT	existent	0.00
	propus	0,3

### 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, platforme, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în afara zonei ce face obiectul P.U.Z.

Modalitatea și locul de racord al rețelelor interioare cu cele exterioare face obiectul studiului de soluție.

#### 03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va face prin put forat.

#### 03.06.02. Canalizare

##### Canalizare menajera

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera.

Se propune bazin vidanjabil.

##### Canalizarea pluvială

Canalizare pluvială nu există în zonă nici pe teren sau pe drumurile de acces.

Scurgerea apelor pluviale se va face în rezervor, apele infiltrate în exces fiind preluate de zona verde; iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi și deversate gravitațional în bazinul de retenție;

#### 03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețeaua electrica stradala.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua de distribuție existentă în zonă

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti în principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice ( pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).





### **03.06.04. Alimentarea cu energie termica**

În zonă există rețea de gaz.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare sau energia eoliană.

### **03.06.05. Gospodarie comunală**

Se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi.

Recipientii de 1,1 mc pentru funcțiuni colective, dotări și pentru spațiul public se amplasează în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră.

De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

### **03.07. Protecția mediului**

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă special destinată acestui tip de activitate și anume o zonă cu funcțiunea - industrie.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 și Anexelor de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism, prin documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției de protecția Mediului Arad.

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiză și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

#### **03.07.01. Protecția apei :**

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate și deversate în bazin vidanjabil, retenție, înmagazinare.

#### **03.07.02. Protecția solului și a subsolului :**

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

#### **03.07.03. Protecția aerului :**

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

#### **03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :**

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă.

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – str. Campurilor DJ 709 C dar se încadrează în limitele legal admise;





### **03.07.05.Prevenirea producerii riscurilor naturale :**

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile natural se vor urmari masurile de prevenire ce pot fi luate.

### **03.07.06.Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:**

#### **I. Cutremure de pământ:**

**a)precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;**

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având  $a_g=0,20g$ , perioada de colț  $T_c=0,7$  sec.Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 si a normelor metodologice expuse in cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliiilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, tinand seama de valoarea cea mai ridicata a intensitatii seismice la nivelul teritoriului national este 9 si valoarea cea mai ridicata a coeficientului seismic este 0,32 in PATJ Arad se concluzioneaza ca teritoriul nu apartine unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii constructiilor la riscul seismic. Aradul fiind in zona seismica MKS 7, se incadreaza intre unitatile administrativ teritoriale in care se impune initierea de masuri specifice in caz de urgenta.

Amplasarea constructiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel constructiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau “D”

**POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depasi 20% si CUT maxim 0.3**

Regim maxim de inaltime P; P+2E pentru hale

Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa :

Fata de latura nordica a parcelei: constructiile se vor amplasa la nu mai putin de 3.50 m.

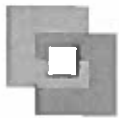
Fata de latura vistica, va fi pozitionata la nu mai putin de 5.00 m, pana la limita de proprietate spre drumul public.

Fata de latura sudica constructia se va amplasa la nu mai putin de 3.50 m;

Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+2E., iar la cornisa maxim 9,00 m;

- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
  - infrastructura formata din fundatii izolate realizate din beton armat și beton simplu
  - suprastructura formata din cadre transversale realizate din stâlpi metalici
  - plansee din beton armat monolit/ sau grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
  - închiderile se realizează din panouri ONDATHERM.





**b) precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.**

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției.

Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

**În proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.**

## **II. Inundații:**

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km<sup>2</sup> (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculului urmării a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I (maxima)** de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).





**a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;**

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

**b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;**

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mures și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbuști

**c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;**

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului raului Mures. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbhm) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

**Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:**

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

**d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)**





La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflate in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei  $\pm 0,00$  fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

**e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiuri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă**

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

**f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii**

Nu este cazul, PUZ-ul propus are functiunea de construire cladire prestari servicii si depozitare.

**III. Alunecări de teren:**

**a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate**

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdictie de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

**b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare**

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

**c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;**

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

**d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)**

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, in scopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor intrerupte sub forma de solzi, in partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care seplanteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.







**e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.**

Criteriile de securitate se vor organiza în funcție de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire și se vor lua măsurile necesare pentru găsirea soluțiilor optime de fundare.

**03.07.06. Epurarea preepurarea apelor uzate**

Apele menajere uzate se propun a se colecta în bazin vidanjabil propus în incintă.

Apele de pe platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o primă etapă colectate și filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip și separatoare de hidrocarburi, după care vor fi preluate de sistemul prevăzut pentru bazinul de retenție.

**03.07.07. Depozitarea controlată a deșeurilor**

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în puștele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate la depozitul de deșuri corespunzător de către o firmă specializată.

**03.07.08. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări, etc.**

Nu este cazul.

**03.07.09. Organizarea sistemelor de spații verzi**

Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisajeră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

**03.07.10. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :**

Nu este cazul.

**03.07.11. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

Amenajarea peisajeră a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investiției preconizate, urmărind ca la darea în folosință să existe în sit vegetație activă cu rol estetic și de protecție a mediului.

**03.07.12. Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Nu este cazul.

**03.07.13. Eliminarea disfuncționalităților**

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;

Se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

**03.08. Obiective de utilitate publică**

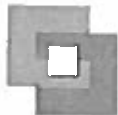
Gospodărire comunală - bransamente, subunități tehnico-edilitare

Căi de comunicație - comunicație rutieră și acces în incintă

**03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică**

Zona nu are în prezent toate utilitățile necesare unei bune funcționări doar la 400 m pe str. Campurilor DJ 709 C. Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003





### **03.08.02. Tipuri de proprietate teren**

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanei fizice Caprar David si Caprar Marta (Sebastian Gabriel Danut). În zona studiata exista terenuri proprietate publica de interes local (drum national, drum judetean, drumuri comunale și de exploatare).

### **03.08.03. Circulatia terenurilor**

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

## **04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

### **04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG**

PUZ: zona studiata se inscrie în PUZ „ Parc industrial UTA 2 municipiul Arad , ca teren arabil în extravilan. În concluzie prevederile PUZ-ului se încadrează prevederilor generale pentru funcțiunile studiate, cu respectarea condițiilor de relationare către cadrul urban și vecinatati, înscriindu-se în linia definita prin PUG.

### **04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare**

Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- extinderea de rețele edilitare și drumuri pentru incintă; - în sarcina beneficiarului
- modernizarea circulatiei
- dotări de interes general – depozitare, prestări servicii.- în sarcina beneficiarului

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă și 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 toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

### **04.03. Prioritati de interventie**

Realizarea cailor de comunicatie precum și a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare în demararea investitiei, acestea fiind urmate de amenajarea și dotarea functionala a halelor.

### **04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii**

Considerand tendințele de dezvoltare în extravilanul mun. Arad, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.



#### **04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :**

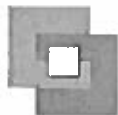
Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea zonei edificabile in procent maxim, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

intocmit,  
arh.stag. GOLBAN Nicoleta



sef proiect  
arh. CRAINIC Paul-Dorin





**STACONS**  
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731 836 131

**REGULAMENT DE URBANISM**  
CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII

PUZ proiect nr. : 26/2021

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# **BORDEROU**

## **Regulament de urbanism**

### **I. Dispoziții generale**

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniu de aplicare.

### **II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor**

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

### **III. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

### **IV. Zonificarea funcțională**

Unități, subunități funcționale

### **V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

1. Generalități
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### **VI. Unități teritoriale de referință**

Regulament local de urbanism – U.T.R





# REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

## I. PRINCIPII GENERALE

### Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

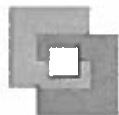
Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 13 252 mp identificat în prezent prin CF 338628, situat în extravilanul municipiului Arad, Parc industrial UTA 2; conform PUG aprobat cu H.C.L.M. Arad nr.502/2018

### Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României 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;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

### **Art.3 – Domeniu de aplicare**

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

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zona de construcții depozitare și servicii propusă, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

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

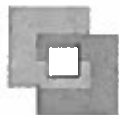
Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

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

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

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
  - verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);
  - protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
  - asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;
  - se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
  - amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.
- Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.
- Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 939 din 20.05.2021 și ale avizului de oportunitate nr.26/09.09.2021.
  - RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 43959/A5/ din 09.09.2021
  - RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II – 87832 /A5/ 24.12.2021
  - ADRESA AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD NR.27570/31360/27.12.2022
  - AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD NR.20/27.12.2022



## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.228 din 28.02.2022

STUDIU GEOTEHNIC NR.420/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.26043/ 29.09.2022

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2193/ 23.08.2022

PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 90008/ 29.07. 2022

### S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.15899/19.10.2022

*Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.*

#### **Art.3 - Terenuri agricole din extravilan**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul regulament.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

#### **Art.4 - Terenuri agricole din intravilan**

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament general de urbanism.

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

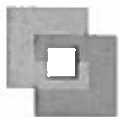
Nu este cazul.

#### **Art.5 - Suprafete impadurite**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.







Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

**Nu este cazul.**

### **Art.6 – Resursele subsolului**

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelului Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

**Nu este cazul.**

### **Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice**

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

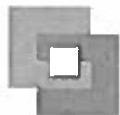
**Nu este cazul.**

### **Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate**

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.





Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

### **Art.9 - Zone construite protejate**

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrailor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

**Nu este cazul.**

AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.10/U/31.01.2022 cu urmatoarele conditii:

- Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica;
- Titularul investitiei va opri lucrarile si de a anunta DJC Arad si Primaria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, in cazul in care in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003;

## **S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURNATA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

### **Art.10 - Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

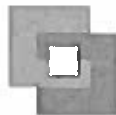
**Nu este cazul.**

### **Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.





Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

### **Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

### **Art.13 - Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la retelele edilitare necesare bunei funtionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ nu este racordat la toate retelele edilitare .

#### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa potabila se va face prin put forat.

#### **Canalizare**

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera.  
Se propune bazin vidanjabil.

#### **Canalizarea pluvială**

Canalizare pluvială nu există în zonă nici pe teren sau pe drumurile de acces.  
Scurgerea apelor pluviale se va face în rezervor, apele infiltrate în exces fiind preluate de zona verde; iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si deversate gravitational in bazinul de retentie;

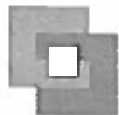
#### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona studiată exista rețeaua electrica stradala.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti in principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate si trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice ( pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).



### **Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Conform PUG - terenul este situat în municipiului Arad, zona este încadrat în extravilan Parc industrial UTA 2 , arabil, proprietate privată.

Categoria de folosință: arabil - extravilan;

Funcțiunea dominantă propusă: industrie nepoluantă - depozitare și servicii.

Se solicită: "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.510 din 15.09.2022

### **Art.15 - Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 20.00%, CUT maxim de 0.3 din teren.

### **Art.16 - Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.1014 din 08.02.2022

## **III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

### **S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Poziționarea pe parcelă a construcțiilor va asigura o orientare cardinală optimă.





### **Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice**

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare.
- parcaje, garaje si stii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolilire, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

### **Art.19 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile**

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierele navale, gari fluviale si alte lucrari similare;
- traservari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

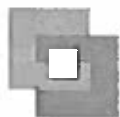
Nu este cazul.

### **Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"**

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;





- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor. In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a caili ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea caili ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

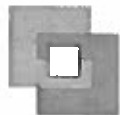
Nu este cazul.

## **Art .21 -Amplasarea fata de aeroporturi**

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

*AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.2301/149 din 04.03.2022 se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- *respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;*
- *prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;*
- *respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 116,32 m (104,32 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor);*
- *furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.*
- *obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;*



## **Art. 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.

Nu este cazul.

## **Art.23 - Amplasarea față de aliniament**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Constructia se poate amplasa oriunde pe parcela, in limita zonei construibile marcata pe planul de reglementari cu respectarea retragerii fata de limita de proprietate cerute in Avizul de Oportunitate nr.26 din 09.09.2021.

Fata de latura vestica, retragerea este de 5.00 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.

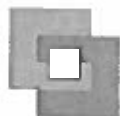
## **Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri
- Se propune un regim maxim de inaltime **P; P+2E** pentru hale si servicii;
- Se propun 5 hale avand suprafata edificabila cuprinsa intre 425 mp si 595 mp.Regimul de inaltime pentru 4 hale va fi parter iar hala dinspre drumul principal va fi **P+2E** partial pentru zona de birouri.
- Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa :
- Fata de laterale nord si sud a parcelei, constructiile se vor amplasa la nu mai putin de 3.50 m.
- Fata de latura vestica, retragerea este de 5.00 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.
- Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+2E., iar la cornisa maxim 9,00 m;
- Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele
- edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

AVIZ PSI Nr.4.720.256 din 01.02.2022





AVIZ PC Nr.4.720.257 din 01.02.2022

## S2 – REGULI CU PRIVIRE ALA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Art.25 - Accese carosabile**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Numarul si configuratia acceselor prevazute se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Zona nu dispune de un drum amenajat corespunzator, nu sunt amenajate trotuare, dar profilul drumului existent (12.45-15,00m) permite amenajarea a doua benzi de circulatie si trotuare. Artera majora cea mai apropiata o constituie str.Campurilor - DJ 709C, in sud, care asigura accesul spre si de la zona cu propuneri.

**Se propune modernizarea drumului de piatra si largirea secventiala unde e nevoie la 7.00 m, propus ca obiectiv de utilitate publica drum de categoria III, ( conform plansa 01D-01 ) si largirea podului la 7.00 m cu zone de acostament de minim 0.50 m;**

**Cheltuielile pentru largirea drumului si a podului se vor face din fonduri publice ale mun.Arad.**

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lăţimea carosabilului de 7,00 m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00-20.00 m în coorelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de intoarcere se vor face in sensul de intoarcere cu o singura banda de 4.00m si pe platformele din fata fiecarei hale cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

Caile de comunicatie se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor retelelor de echipare edilitara necesare, care vor deservi obiectivele.

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

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja in incinta, iar aleile nu sunt necesare fiind o zona de depozitare.

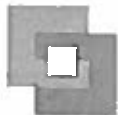
În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 41 locuri, 10 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 31 parcare autoturisme pentru personal si vizitatori. Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabila, carosabile, platforme, spatii verzi, perdele de protecție.

În faza de realizarea a proiectului tehnic de executie, in funcție de poziția pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.







Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile si modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 039/07.02.2022

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 14276/Z1/09.03.2022

M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.568.328 din 24.02.2022

SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.32054 din 31.01.2022

### **Art.26 - Accese pietonale**

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, in toate situatiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

### **S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

AVIZ ANIF Nr. 6 / 16.02.2022

*Se vor respecta toate conditiile din aviz.*

*( zona de protectie 2.5 m fata de partea superioara a taluzului canalelor de desecare din zona;)*

AVIZ SANEPID Nr. 60/11.03.2022

AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.55 din 02.08.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.1319/ 14.02.2022

**Nu Are in exploatare retele publice de apa potabila.**

**Nu Are in exploatare retele publice de canalizare menajera**

### **Art.27 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente**

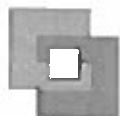
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.





Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

### **Art.28 - Realizarea de retele edilitare**

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute se execută 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.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

### **Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel. Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2) indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

#### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa potabila se va face prin put forat.

#### **Canalizare**

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera.

Se propune bazin vidanjabil.

#### **Canalizarea pluvială**

Canalizare pluvială nu există în zonă nici pe teren sau pe drumurile de acces.

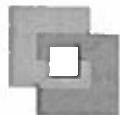
Surgerea apelor pluviale se va face in rezervor, apele infiltrate în exces fiind preluate de zona verde; iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si deversate gravitational in bazinul de retentie;

#### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona studiată exista reseaua electrica stradala.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă





Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti in principal din:  
- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate si trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice (pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antifractie, control acces, supraveghere, etc.).

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09429680 /16.09.2022

*Se va respecta culoarul de trecere functionare pentru LEA 20kV minim 24 m ( 12 m distanta masurata din axul LEA 20kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00;*

*Este interzisa construirea de cladiri sub LEA 20kV conform NTE 003/04/00;*

AVIZ TRANSELECTRICA NR.2286/08.02.2022

### **Alimentarea cu energie termică**

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare sau energia eoliană.

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale;

Fibra optica Transgaz, este prezenta subteran, pe partea stanga a drumului pietruit la cca 2 m de marginea drumului.

AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.46453/1113/ 09.06.2022

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213512614/ 21/01/2022

### **Telefonizare**

Se va racorda la rețeaua stradală.

## **S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENISIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

### **Art.30 - Parcelarea**

Nu este cazul.

### **Art.31 - Înălțimea construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P+2E, cu înălțimea la coama de maxim 12,00 m iar la streasina cu înălțimea maximă de 9,00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Fata de laterale nord și sud a parcelei, construcțiile se vor amplasa la nu mai puțin de 3,50 m.

### **Art.32 - 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.





Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si deprecieaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. Fatadele laterale si posterioare se vor trata in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

## S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

### Art.33 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii. Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

- a. Autorizarea executării construcțiilor în incintă se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Această prevedere se aplică datorită caracterului funcțiunii ce se va desfășura aici, care necesită locuri de parcare pentru autovehicule de variate dimensiuni și gabarite.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU, în funcție de suprafața pe care se desfășoară activitatea industrială.

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

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja in incinta, iar aleile nu sunt necesare fiind o zona de depozitare.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 41 locuri, 10 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 31 parcare autoturisme pentru personal si vizitatori. Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabila, carosabile, platforme, spatii verzi, perdele de protecție.

În faza de realizarea a proiectului tehnic de executie, in funcție de poziția pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

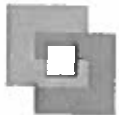
#### Locuri de parcare

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 , vor fi prevăzute după cum urmează pentru:

#### Construcțiile pentru comerț, servicii

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 –2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp





### **Construcții industriale**

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.  
Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

- c. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje; de regulă, acestea se vor asigura în afara domeniului public .
- d. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 252/1999 și a normativelor în vigoare, inclusiv noul COD RUTIER.  
Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

### **Art.34 - Spatii verzi si plantate**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Spatiile verzi vor insuma **minim 20%** din suprafata parcelei.

Perimetral se propune vegetatie de aliniament iar in interiorul parcelel se vor amenja spatii verzi .

### **Art.35 - Împrejmuiri**

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:  
imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale;  
imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

**Terenul se va imprejmuiri partial. Nu se va imprejmuiri terenul pe latura de sud-est, pe toata zona canalului;**  
Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului)trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala a aerului.

## **IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

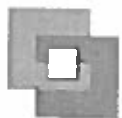
### **UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

#### **Pentru zona industrie nepoluanta - depozitare si servicii**

In prezent terenul este cuprins in zona Parc industrial UTA 2 , folosinta actuala a terenului arabil in extravilan functiuni propuse industrie nepoluanta - depozitare si servicii, terenul are o suprafata de 13 252 mp.

POT max = 20%; CUT = 0.3 ; regim de inaltime P;P+2E; H max comisa 9.00 m;



Parcela cu extrasul C.F. nr.338628 - Arad are categoria de folosinta arabil in extravilan si se gaseste in zona industrială reglementata prin documentatia de urbanism aprobata prin H.C.L.M.Arad nr.502/2018;

**Căi de comunicație:**

Tramă stradală formată din străzi majore, străzi principale, străzi secundare, cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, parcuri.

**I.D. Industrie și depozitare**

Subzone	– industrie nepoluantă	IDn
	– depozitare	IDd
	– servicii, prestări etc.	IDs

**C. Căi de comunicație**

Subzone	– căi de comunicație drum cat.II, III	Crd
	- cai de comunicatie in incinta	Cc

**S.P. Spații plantate**

Subzone	– parcuri	SPp
	- agricole	Sag

**T.E. Echipare edilitare**

Tipuri	– apă	TEa
	– canal menajer	TEm
	– canal pluvial	TEp
	– electric	TEe
	– gaze	TEg
	– telefonie	TEt
	– apă incendiu	TEai
	– stație pompare	TEsp
	- canal desecare	TEc

**V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

Zona industrială reglementată prin documentatia de urbanism aprobata prin H.C.L.M.Arad nr.502/2018;

Se permit doar funcțiuni de locuire de serviciu în incinte, destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii, pazei construcțiilor și supravegherii proceselor tehnologice.

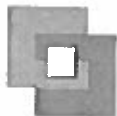
**-IS + ID-** zona pentru instituții și servicii+ zona pentru unități industriale și depozitare

a) cabina portar: - regim de înălțime P

b) hale depozitare, cuprinzând:

- Hale propriu-zis: regim de înălțime P, înălțime la cornisa 9.00 m
- Zona de servicii/ birouri la prima hala: regim de înălțime P+2E parțial, înălțime cornisa max. 9,00 m
- Prevederi:
  - Se vor asigura parcuri pentru autoturisme și tiruri
  - Se vor asigura accese principale și de evacuare, corect dimensionate, în conformitate cu normele PSI și cu normativele de proiectare și funcționare specifice activităților desfășurate în hale

- C- zona pentru căi de comunicație



a) Dc -

- Profilul are o lățime de 12,45-15.00 m, suficient pentru a acomoda două benzi de circulație a vehiculelor.
- Având în vedere că nu e amenajat, drumul va fi supus unor lucrări de amenajare.

b) ax carosabil median în incintă:

- Lățime 7,00 -4,00 m
- Zonă de întoarcere

- SP – zona pentru spații verzi amenajate

- Minim 20% din suprafața parcelei cf. planșei de reglementări urbanistice
- Zonele libere de construcții, care rămân în urma amplasării clădirilor în spațiul edificabil din incintă, ca în propunerea de mobilare anexată, vor fi amenajate ca platforme și spații verzi.
- Retragerile de siguranță vor fi tratate, de asemenea, ca spațiu verde.

-TE – zona pentru echipare edilitară

## 1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singură subzonă.

Terenul are o suprafață de 13.252 mp, situat în extravilanul municipiului Arad.

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2, la Est de Dc 1348(str.Campurilor), la N de strada Câmpurilor( DJ 709C), și are suprafața de 13.252 mp, conform CF nr. 338628 – Arad, nr. cad. 338628

Beneficiarul este CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA conform contract de dare în plată autentificat cu nr. 3557 din 21.10.2021 încheiat cu SEBASTIAN GABRIEL DANUT, are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 338628 și are o suprafață de 13.252 mp. Categoria de folosință arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare; fiind construite mai multe clădiri cu acest specific). Interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial (parc industrial UTA 2).

Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

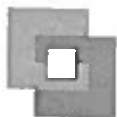
Categoria de folosință arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare; fiind construite mai multe clădiri cu acest specific.

Interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial (parc industrial UTA 2).

Funcțiune propusă: industrie nepoluantă - depozitare și servicii

Construcțiile se prevăd a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejmuiri transparente din plasa metalică bordurată, cu plantații de aliniament sau perdele de vegetație.



### Date de recunoaștere

Suprafață teren 13.252 mp

Funcțiunea dominantă: industrie nepoluanta- depozitare si servicii;

Delimitare :

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor).**

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata Ianko Maria Terezia.

**Vecinatati amplasament propus a fi reglementat:**

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor).** zona de locuinte la 330 m

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.** ( zona de locuinte la 600 m)

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.** ( zona de locuinte la 2.33 km)

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata Ianko Maria Terezia. ( zona industriala)

**Tipul de proprietate asupra terenurilor**

Domeniu privat, funcțiunea dominantă a zonei - industrie nepoluanta - depozitare si servicii

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela.

### BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie , depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 338628

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	13 252	100,00%	0	0%
Zonă industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0%	2650	20,0%
Circulatii auto in incinta	0	0%	2000	15,1%
Platfome, parcaje	0	0%	3630	27,4%
Spatii verzi amenajate	0	0%	4972	37,5%
<b>TOTAL</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>	<b>13 252</b>	<b>100%</b>

### INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

PARCELA CAD. 338628



ISO  
9.001

stacons\_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





POT	existent	0 %
	propus	20,00%
CUT	existent	0.00
	propus	0,3

Funcțiunea pentru activitatea care se va desfășura: 5 hale - INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII

## **2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:**

### **Utilizări principale permise :**

- construire hale depozitare si servicii;

### **Utilizari complementare permise :**

- industrie nepoluanta;

### **Utilizari interzise :**

- activitati care genereaza noxe depozitare, deseuri etc.

### **Utilizari complementare interzise :**

- schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unitati sau activitati ce pot polua aerul, apa, solul sau genereaza zgomote si trepidatii;

**Terenul se va imprejmui partial. Nu se va imprejmui terenul pe latura de sud-est, pe toata zona canalului;**

### **Utilizări permise cu conditii :**

nu este cazul.

### **Interdicții temporare de construire:**

nu este cazul.

### **Interdicții definitive (permanente) de construire:**

nu este cazul

## **3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

### **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului**

### **si protejarea patrimoniului natural si construit:**

#### **Terenuri agricole din extravilan**

Este necesar scoaterea din circuitul agricol.

#### **Terenuri agricole din intravilan**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă cu toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

### **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:**

#### **Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul.

#### **Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul.

#### **Asigurarea echipării edilitare**

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligatiei de a se efectua, partial sau total, lucrări de echipare edilitară.



ISO  
9.001

stacons\_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



### Asigurarea compatibilității funcțiilor

Funcțiunea propusa este in acord cu funcțiunea dominanta de prestari servicii, comert, industrie, depozitare.

### Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 20.00%.

CUT maxim 0.3

Parcela va avea definiti proprii indici de ocupare a terenului, datorita impunerilor si reglementarilor de retragere obligatorie sau a configuratiei geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 338628
POT	existent	0 %
	propus	20,00%
CUT	existent	0.00
	propus	0,3

### Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicatie, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicatii, etc.)

### Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

#### Orientarea față de punctele cardinale

Se recomanda respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

#### Amplasarea față de drumuri publice

Orientare spre str. Campurilor si drumul din incinta;

#### Amplasarea față de aliniament

- 5.00 m fata de limita de vest spre drumul de acces str.Campurilor.

#### Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea constructiei față de latura nord si sud a parcelei va fi de 3,50 m;

### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

#### Accese carosabile

Accesul la str.Campurilor din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

#### Accese pietonale

In incinta cu propuneri nu sunt propuse accese pietonale fiind o zona industrială de depozitare si servicii;

### Reguli cu privire la echiparea edilitară:

#### Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare (retea electrica stradala) existente in proximitatea parcelei.

#### Realizarea de rețele edilitare

Alimentarea cu apa potabila se va face prin put forat.

Se propune bazin vidanjabil

Scurgerea apelor pluviale se va face in rezervor, apele infiltrate în exces fiind preluate de zona verde; iar de pe platforme apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi si deversate gravitacional in bazinul de retentie;





### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele edilitare vor fi executate de către investitor, după care cele care sunt executate în spațiul public vor trece în proprietatea publică.

### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:**

#### **Parcelarea**

Nu este cazul.

#### **Înălțimea construcțiilor**

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația industrie nepoluanta - depozitare și servicii este de maxim P;P+2E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 12,00m, iar la streasina 9.00 m.

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

Clădirea care va fi proiectată va respecta principiile de estetică arhitecturală respectând caracterul zonei.

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

#### **Parcaje**

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja în incintă, iar aleile nu sunt necesare fiind o zonă de depozitare. În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 41 locuri, 10 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 31 parcuri autoturisme pentru personal și vizitatori.

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabilă, carosabile, platforme, spații verzi, perdele de protecție.

În faza de realizare a proiectului tehnic de execuție, în funcție de poziția pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

#### **Locuri de parcare**

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996, vor fi prevăzute după cum urmează pentru:

#### **Construcțiile pentru comerț, servicii**

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp

#### **Construcții industriale**

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.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.





Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

### **Spatii verzi si plantate**

Suprafata destinata spatiilor verzi se va amenaja intr-o maniera peisagera decorativa cu valoare ambientala si ornamentala.

### **Împrejmuiri**

Terenul se va împrejmuiri partial. Nu se va împrejmuiri terenul pe latura de sud-est, pe toata zona canalului; Se recomanda posibilitatea inglobării de gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului.

## **VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație. Astfel s-a identificat conform Plan Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr.502/2018.

### **Date de recunoaștere**

Suprafață teren 13 252 mp

POT 20.00%

CUT 0,3

Funcțiunea propusa: industrie nepoluanta - depozitare si servicii

### **Delimitare**

Zona de Vest: - CF nr. 333518 Arad – drum pietruit – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad (str.Campurilor).**

Zona de Sud – CF nr. 338630 – canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Sud-Est – CF nr. 338530 - canal – **Unitatea Administrativ Teritoriala Arad.**

Zona de Nord - CF nr. 338624 – proprietate privata **Ianko Maria Terezia.**

### **Tipul de proprietate asupra terenurilor**

- domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă industrie, depozitare, servicii.
- domeniu public de interes local – terenul pentru circulații auto aferent str. Campurilor, spații verzi neamenajate dintre limita drumului și limita de proprietate a incintei studiate.

### **Propuneri**

- profil dominant **HALE DEPOZITARE SI SERVICII**
- rezolvări arhitecturale unitare, moderne, ce să creeze mari ansambluri de clădiri,

### **Restricții**

- respectarea funcțiilor propuse
- interzicerea amplasării în (sau în vecinătate) a unor funcțiuni incompatibile.
- respectarea zonelor de protecție și a distanțelor impuse prin lege și prin prezentul regulament: retragere față de axul drumului, față de vecinătăți;
- Terenul se va împrejmuiri partial. Nu se va împrejmuiri terenul pe latura de sud-est, pe toata zona canalului;

### **Regimul de aliniere**

- retragere cu 5.00 m fata de latura vest - strada ;

### **Regimul de înălțime**

- P – P+2; înălțime libera maxim 12,00 m la coama si 9.00 m la cornisa;





### Accese pe parcelă

- de pe str. Campurilor

### Materiale de construcții

- structura de rezistență: la alegerea proiectantului; în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau proprii activității de dotări și servicii;
- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri.

### Recomandări

- respectarea funcțiilor propuse,
- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,
- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,
- gruparea funcțiilor anexe în incinte specializate,
- colaborare cu investitorii din zonă

### Restricții

- schimbarea funcțiunii propuse;
- interzicerea amplasării de construcții provizorii;
- amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații.

### Plantații

- aliniament
- incinta cu arbori ornamentali;
- gard viu, gazon;

Soluția definitivă se va stabili la DTAC.

### Alte aspecte

Este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare clădire propusă.

intocmit,  
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,  
CRAINIC Dorin Paul



ISO  
9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**PLAN DE ACTIUNE**  
" CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII "  
PUZ proiect nr. : 26/2021

---

# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

---

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO  
9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



## 01. Date de recunoastere:

**Beneficiari:** CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)  
**Denumire lucrare:** INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU " CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "  
**Amplasament:** Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 338628; nr.cad.338628  
**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.  
**Numar proiect:** 26/2021  
**Faza de proiectare:** PUZ

## 02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: februarie-martie 2023.
- Se vor analiza si respecta cerintele din CU nr. 939/20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad si ale avizului de oportunitate nr.26/09.09.2021.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea a 5 constructii cu functiunea de hala parter - industrie nepoluanta depozitare si servicii, iar hala dinspre drumul principal va fi P+2E partial pentru zona de birouri.
  - avand un corp integrat in conturul uneia dintre P+2E cu functiunea de servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - regim de înălțime maxim P+2E;
  - organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil, legatura cu drumurile din zona  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona  
*Investitaia se va face din fonduri proprii-private;*
  - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
- Se propune modernizarea drumului de piatra si largirea secventiala unde e nevoie la 7.00 m, propus ca obiectiv de utilitate publica locala, drum de categoria III, ( conform planșa 01D-01 ) si largirea podului la 7.00 m cu zone de acostament de minim 0.50 m;  
*Investitia se va face din fonduri publice locale;*

ANEXĂ la AVIZ C... Arad  
Nr. 20/13... 2022





**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**PLAN DE ACTIUNE**  
" CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA,  
DEPOZITARE SI SERVICII "  
PUZ proiect nr. : 26/2021

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter productie nepoluanta - depozitare-servicii.

- c. Obținere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: iunie – 2023.
- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: iulie 2023.
- e. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: iulie 2025.
- f. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: august 2025.

Intocmit,  
arh. stag. Golban Nicoleta



Sef proiect,  
arh. Crainic Dorin



Beneficiar,

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad  
Nr. 20 27.12.2022



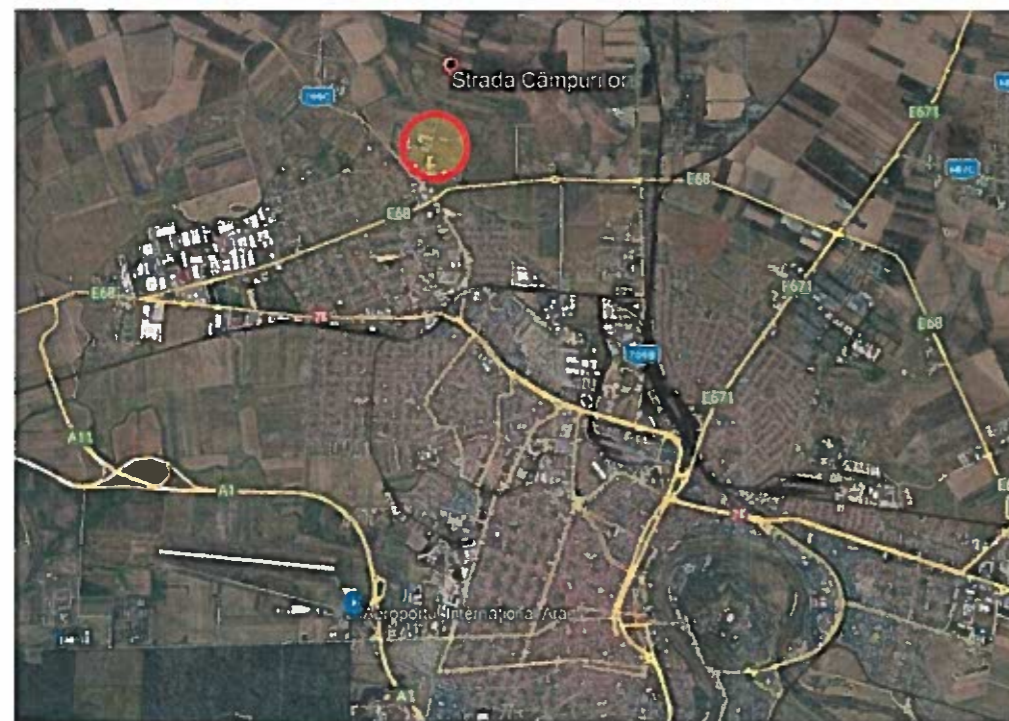
ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

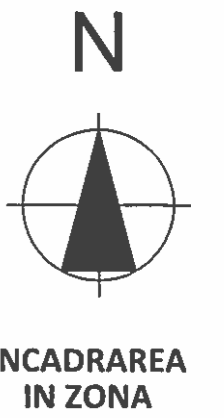
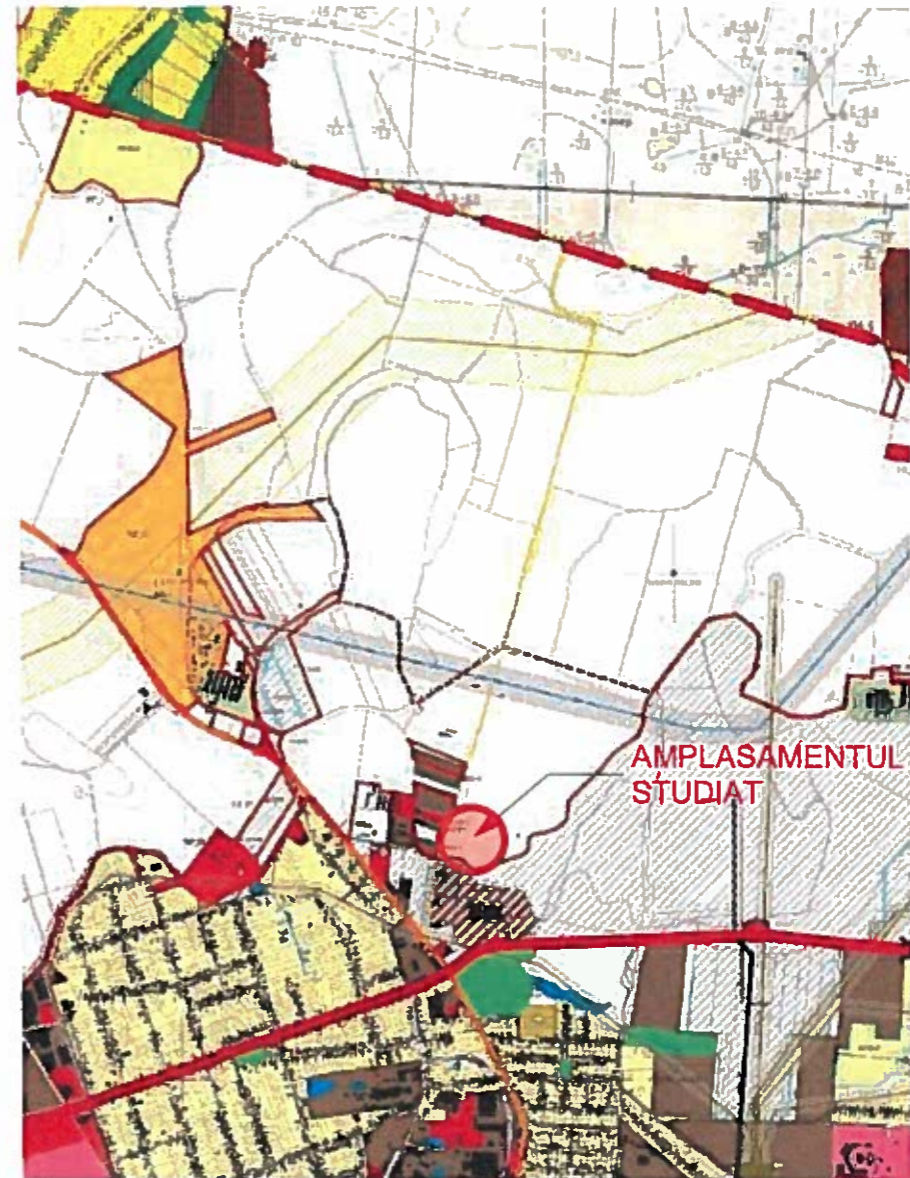
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3










**" CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "**



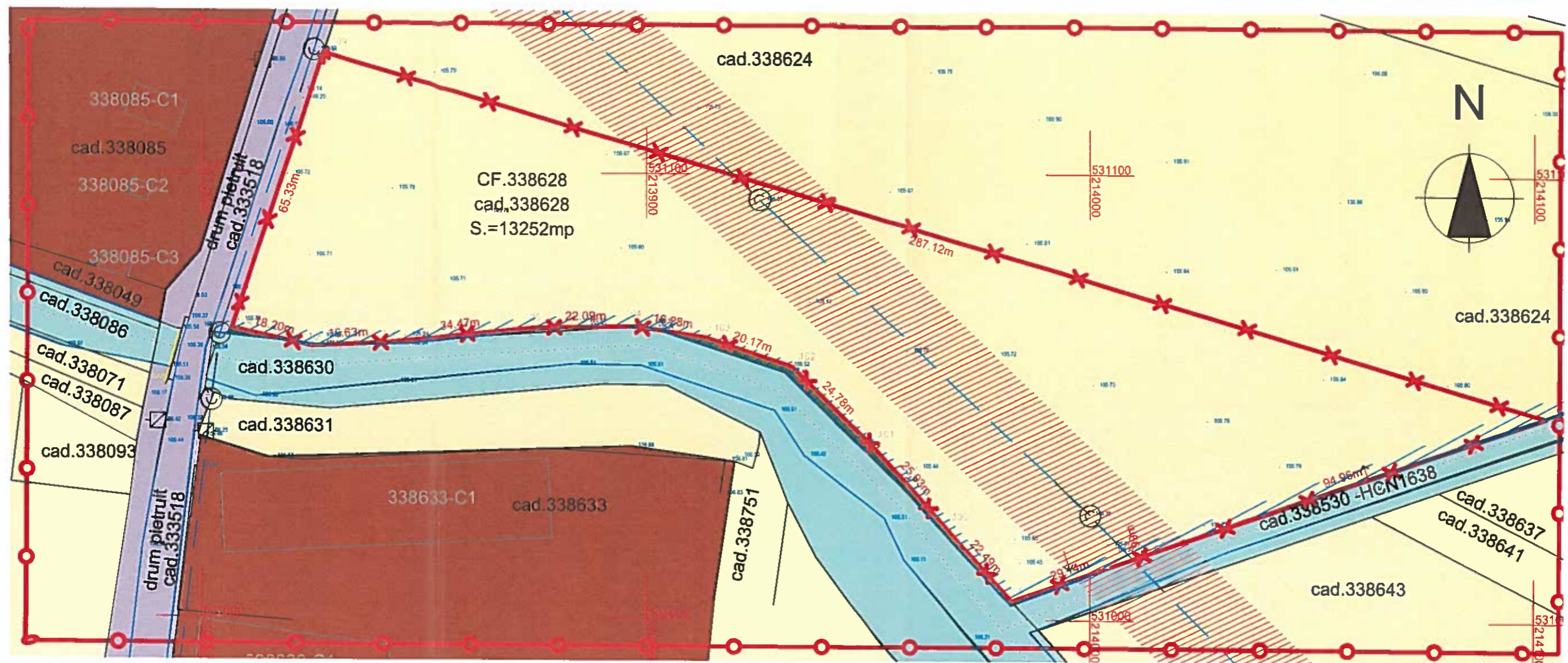
Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, in parc industrial UTA 2 , la Est de Dc 1348(str.Campurilor) , la N de strada Câmpurilor( DJ 709C), și are suprafața de 13.252 mp, conform CF nr. 338628 - Arad, nr. cad. 338628



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanța <small>Înregistrat în Registrul Comerțului la Arad CP 340/2013          S.C. 62572/2008          Nr. 103712/2009          stacons_arad@stacons.ro          www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		<b>Beneficiar:</b> CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)		Nr. proiect: 26/2021			
<b>SPECIFICATIE</b>		<b>NUME</b>		<b>SEMNAȚURA</b>		Scara:		Format:	
<b>SEF PROIECT</b>		arh. CRAINIC				Scara:		A3	
<b>PROIECTAT</b>		arh.stag. G.				Data:		<b>Titlu proiect:</b> INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU " CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII "	
<b>DESENAT</b>		arh.stag. Golban Nicole...				Data:		Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628 - nr.cad.338628	
						<b>Titlu plansa:</b> INCADRAREA IN ZONA		Faza: P.U.Z.	
								Plansa nr.: 01	

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

P.U.Z.



- LEGENDA:**
- - lampa
  - (with circles) - linie electrice aeriene
  - (with squares) - stalp de joasa tensiune
  - (with triangles) - stalp de inalta tensiune
  - (with rectangles) - constructie casa
  - (with dashed lines) - constructie anexa
  - (with solid lines) - gard plasa
  - (with diagonal lines) - gard beton
  - (with horizontal lines) - gard metalic
  - (with T) - camin de vizitare telefon
  - (with C) - gura vizitare canalizare
  - (with A) - punct stalle
  - (with P) - apometru
  - (with Z) - aerisitor gaz
  - (with R) - robinet
  - (with G) - contor gaz
  - (with dots) - platforma betonata
  - (with cross-hatch) - platforma pavaj
  - (with wavy lines) - ax sant
  - (with dots) - zona verde
  - H (with circle) - hidrant
  - (with rectangle) - rigola
  - (with cross) - trotua
  - (with line) - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - (with rectangle) - taluz
  - (with rectangle) - canal/sant
  - (with square) - post trafa
  - (with circle) - boma hectometrica
  - (with circle) - boma kilometrica
  - (with circle) - pod beton
  - (with circle) - indicator

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 48 000 mp
- x INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**ZONIFICARE**

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00 m

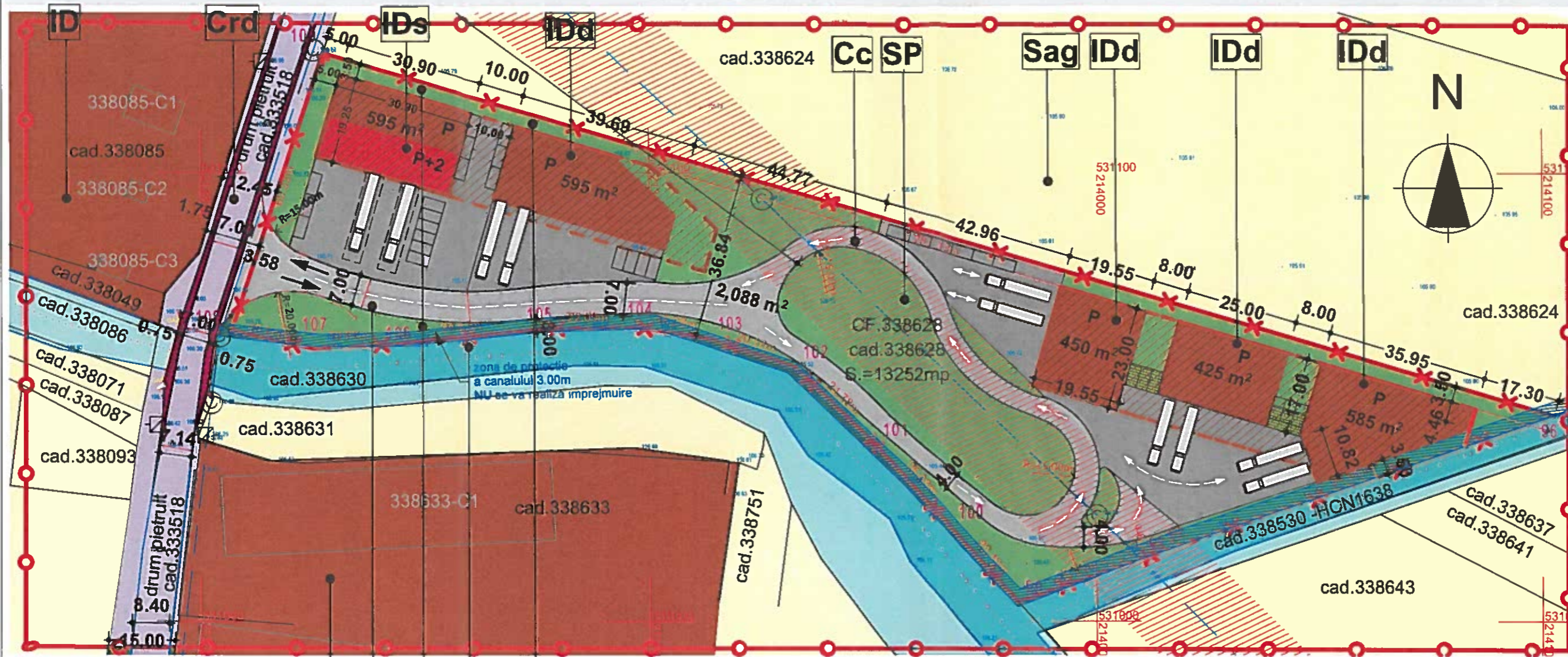


Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada 1 Decembrie 1918 nr. 8 Anul CP 210133                  tel. 0257212000                  fax. 0257212000                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)</b> Nr. proiect: 26/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628 Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA</b> Plansa nr.: 02



- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefoanelor
  - gura vizitare canalizare
  - puncti statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavej
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotua
  - linie CF
  - taluz
  - canal/sant
  - post trafa
  - boma hectometrica
  - boma kilometrica
  - pod beton
  - indicator

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 P.O.T. maxim: 20%  
 C.U.T. maxim : 0.3  
 H max.: 12,00 m  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Regim de inaltime: P;P+2E

**ID Cc SP TEc TE**

**LEGENDA:**  
**DELIMITARE**  
 ZONA STUDIATA 48 000 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**IN INCINTA:**  
 LIMITE EDIFICABIL  
 IMPLANTARE - UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII  
 CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )  
 PLATFORME, PARCAJE  
 SPATII VERZI AMENAJATE  
 DALE INIERBATE

**SUBZONE FUNCTIONALE:**  
 I.D. Industrie și depozitare  
 Subzone - industrie nepoluantă IDn  
 - depozitare IDd  
 - servicii, prestări etc. IDs  
 C. Căi de comunicație  
 Subzone - căi de comunicație drum caI.II, III Crd  
 - cai de comunicație in incinta Cc  
 S.P. Spații plantate  
 Subzone - parcuri SPp  
 - agricole Sag  
 T.E. Echipe edilitare  
 Tipuri - apă TEa  
 - canal menajer TEb  
 - canal pluvial TEc  
 - electric TEe  
 - gaze TEg  
 - telefonie TEi  
 - apă incendiu TEai  
 - stație pompare TESp  
 - canal desecare TEc

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	13 252	100,00	0	0
Zona Industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

**ZONIFICARE**  
 ZONA TEREN ARABIL  
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE  
 ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE  
 ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m  
 CANAL HCN 1638  
 ZONA PROTECTIE CANAL 3.00 m  
 POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE LA 7.00 M SI ZONE DE ACOSTAMENT LA 0.75 M (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)  
 PROPUNERE PENTRU LARGIRE SECVENTIALA A DRUMULUI LA 7.00 M SI ZONA DE ACOSTAMENT DE 0.50 M

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
96	531045.839 214102.611	94.955
97	531014.798 214012.873	2.992
98	531013.820 214010.045	29.143
99	531004.293 213982.503	22.487
100	531020.902 213967.344	25.029
101	531039.389 213950.471	24.778
102	531056.889 213932.735	20.172
103	531063.061 213913.596	16.280
104	531065.532 213897.505	22.091
105	531065.132 213875.418	34.469
106	531061.630 213841.127	16.830
107	531060.892 213824.513	18.198
108	531064.835 213806.747	85.329
109	531126.891 213827.166	287.123

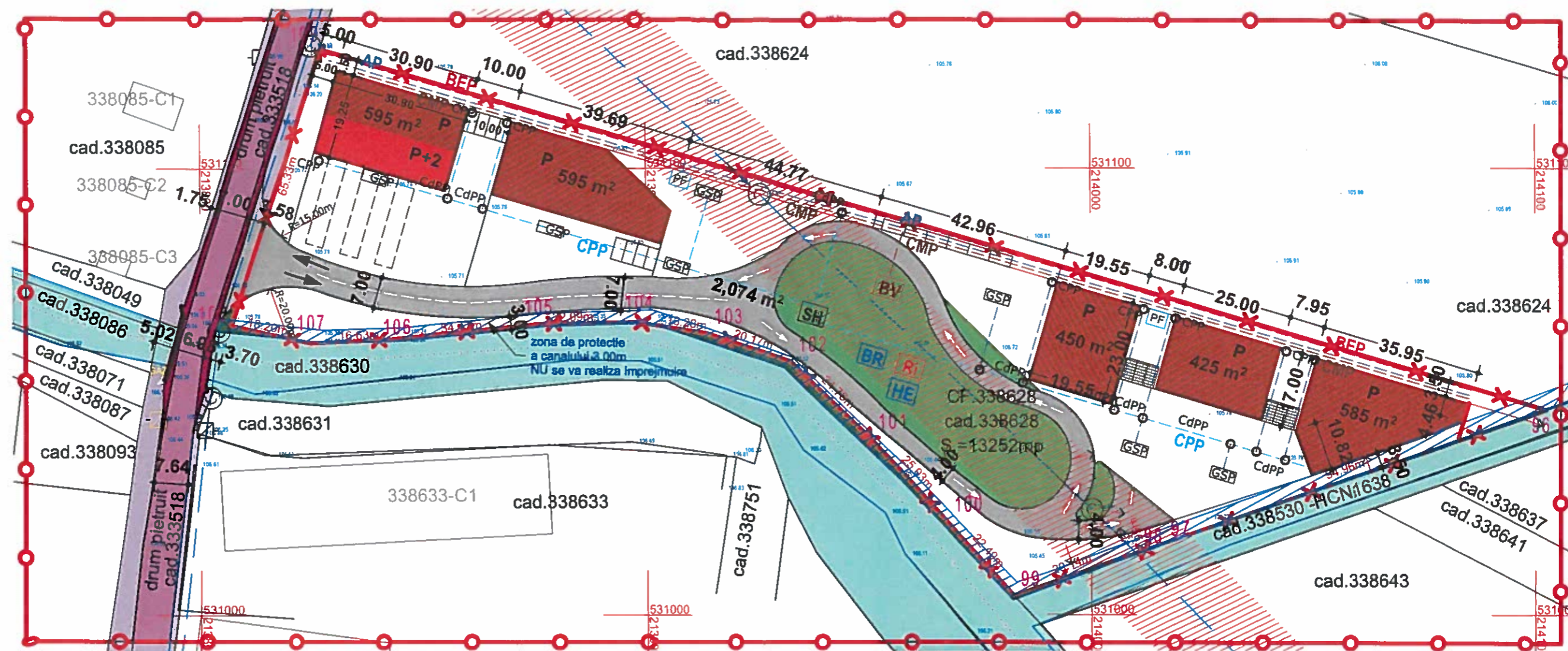
S(338628)=13252.43mp P=679.674m



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta	
ISO 9001 : 2015	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin
PROIECTAT	arh.stag. Golban Nicoleta
DESENAT	arh.stag. Golban Nicoleta

Scara:	Format:
1: 1 000	A3
Data:	
Mai 2021	

Beneficiar:	CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)	Nr. proiect:	26/2021
Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII" Jud.Ar.ard, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628- nr.cad.338628	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	03



- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard piasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefo
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - troita
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post trafa
  - borma hectometrica
  - borma kilometrica
  - pod beton
  - indicator

**PROBUS**

- AP - conducta alimentare apa propusa
- CMP - conducta canal menajer propus
- CPP - conducta pluvial propus
- BEP - bransament electric subteran propus
- BV - bazin vidanjabil
- SH - separator hidrocarburi
- BR - bazin de retentie ape pluviale
- Ri - rezervor propus pentru inmagazinare apa pentru stangere incendii, volum util 180 mc
- HE - hidrant exterior subteran DN 100
- PF - put forat
- GSP - gura scurgere propus
- CPP - camin vizitare pluvial propus
- CdPP - camin de distributie pluvial propus

**EXISTENT**

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- aerisitor gaz
- Cote de nivel
- Gard metalic

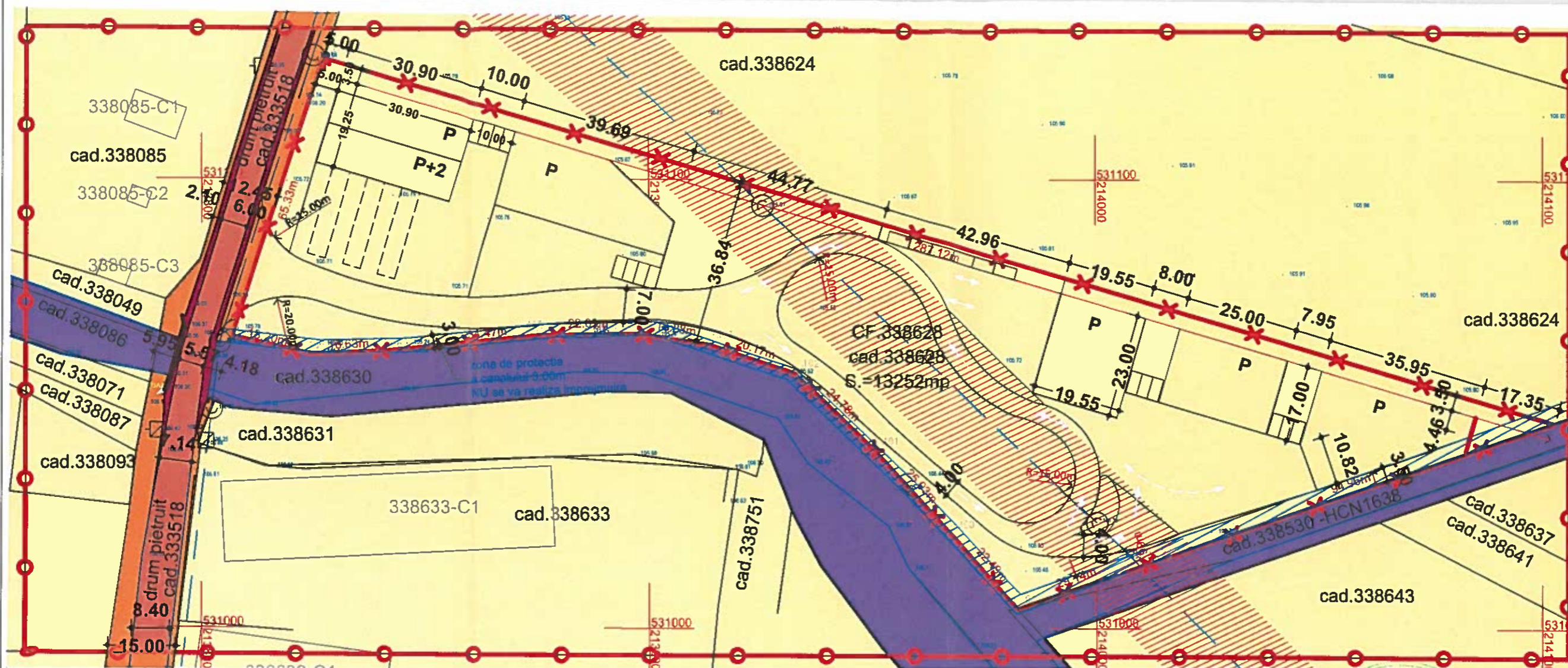
Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar: <b>CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)</b>	Nr. proiect: 26/2021
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin ing.Nicoras Io... ing.Nicoras Io.	Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 04



- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefoane
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - troila
  - linie CF
  - 349597 - numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post trazo
  - borma haometrica
  - borma kJometrica
  - pod beton
  - indicator

**LEGENDA**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 48 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

**a) PROPRIETATE PUBLICA**

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

**b) PROPRIETATE PRIVATA**

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (338628)

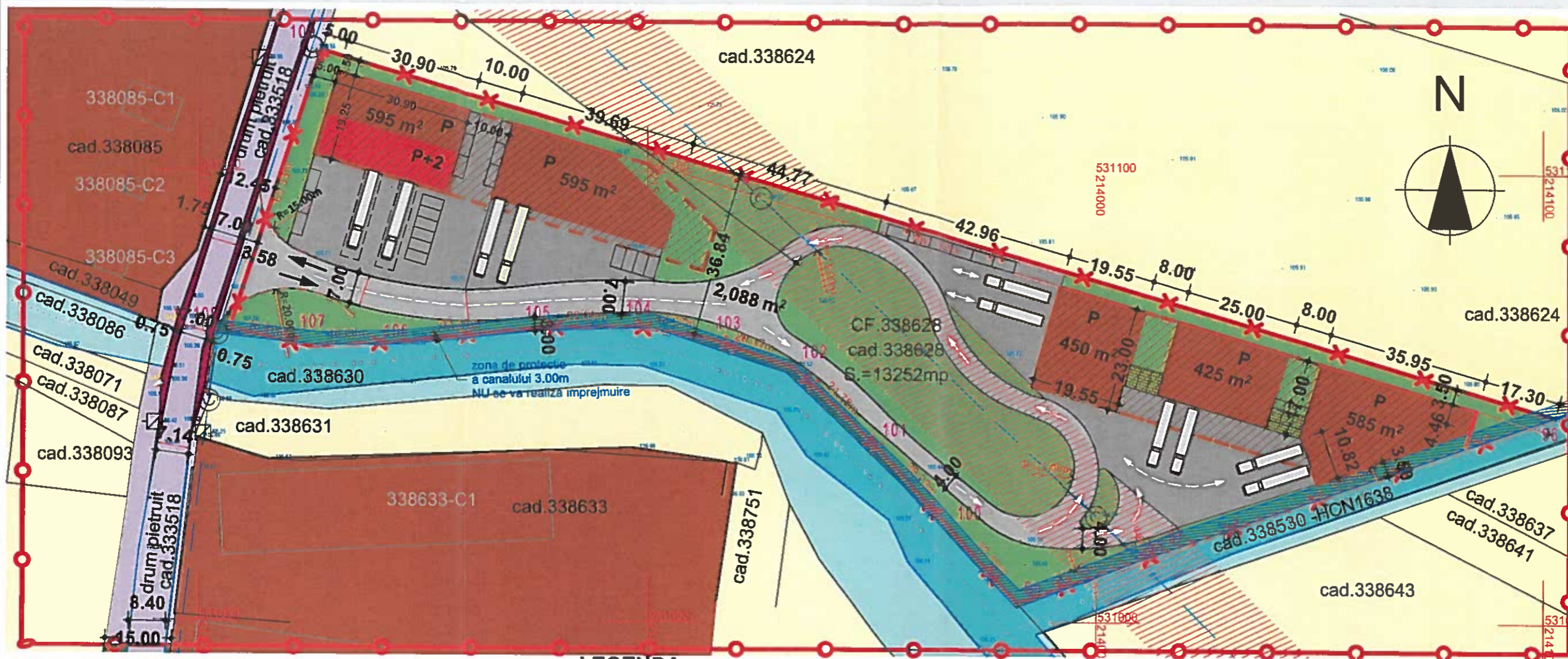
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Intar Cadaster</p>	Beneficiar: <b>CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)</b>	Nr. proiect: 26/2021
		Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud.Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	Titlu plansa: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	Plansa nr.: 05

# MOBILARE SC. 1:1000

# P.U.Z.



- LEGENDA:**
- lampadar
  - linie electrica aeriana
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard plasa
  - gard beton
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platforma betonata
  - platforma pavej
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotua
  - linie CF
  - 349597- numar cadastral
  - taluz
  - canal/sant
  - post trafic
  - borne hectometrice
  - borne kilometrice
  - pod beton
  - indicator

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 P.O.T. maxim: 20%  
 C.U.T. maxim : 0.3  
 H max.: 12,00 m  
 Spatiu verde: min. 20%  
 Regim de inaltime: P;P+2E

### LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 48 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp

### ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
- CANAL HCN 1638
- ZONA PROTECTIE CANAL 3.00 m
- POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE LA 7.00 M SI ZONE DE ACOSTAMENT LA 0.75 M (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)
- PROPUNERE PENTRU LARGIRE SECVENTIALA A DRUMULUI LA 7.00 M SI ZONA DE ACOSTAMENT DE 0.50 M

### IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL
- IMPLANTARE - UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	33 300	69,4	20 048	41,8
Zona industrie, depozitare, servicii	8000	16,7	21 252	44,3
Circulatii, platforme, pietonal	1000	2,0	1 000	2,0
Spatii verzi	2400	5,0	2 400	5,0
Canal	3300	6,9	3 300	6,9
<b>TOTAL:</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>	<b>48 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	13 252	100,00	0	0
Zona industrie nepoluanta depozitare si servicii	0	0	2650	20,0
Circulatii auto in incinta	0	0	2000	15,1
Platforme, parcaje	0	0	3630	27,4
Spatii verzi amenajate	0	0	4972	37,5
<b>TOTAL:</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>	<b>13 252</b>	<b>100,00</b>

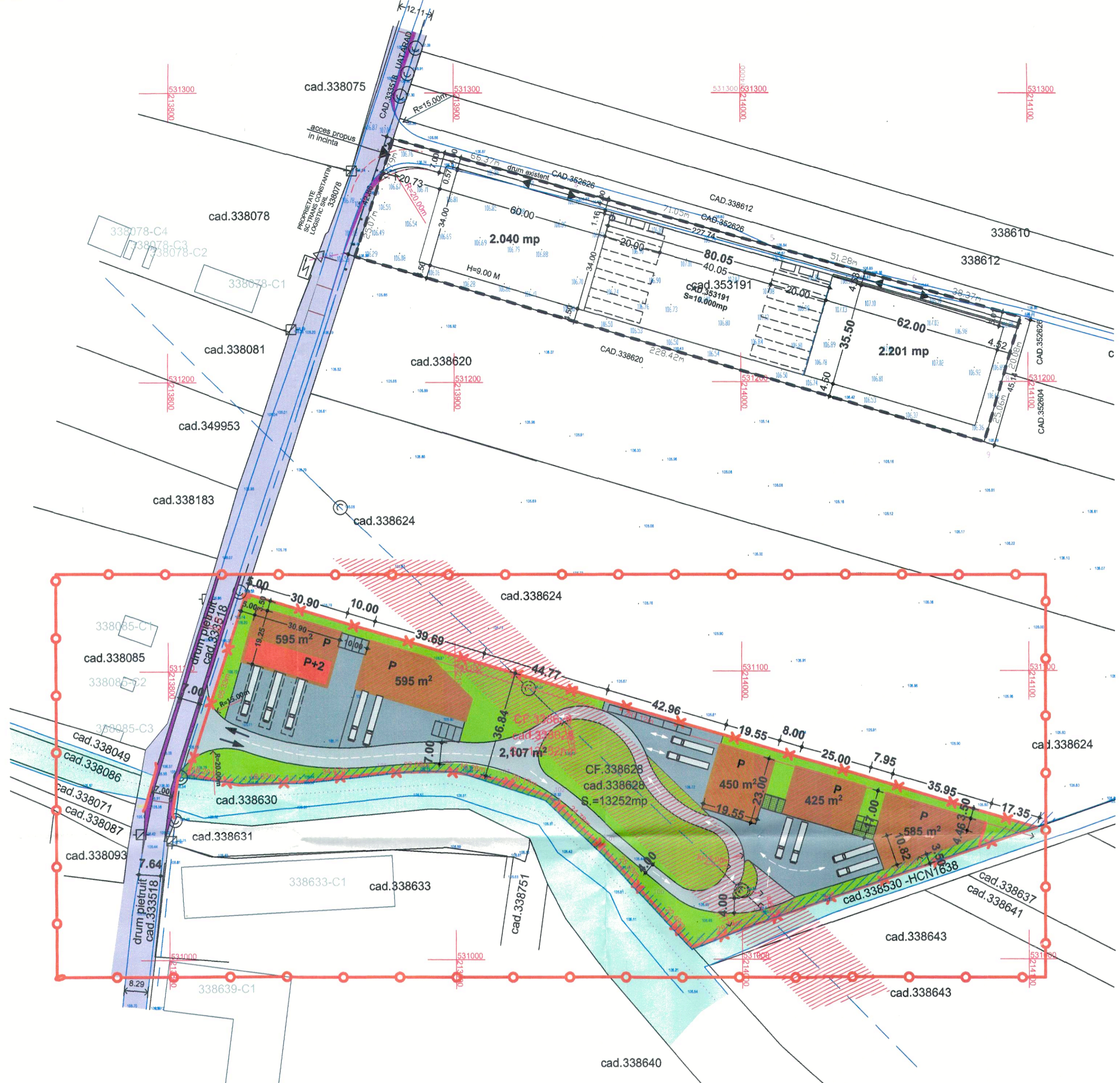
Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=679.674m



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Subsidiar Creativ - 4 New CP 100-10                  tel. 0252/21008                  fax. 0252/21009                  email: info@stacons.ro                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: <b>CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)</b> Nr. proiect: 26/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	SEMNAZURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Mai 2021	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b> Jud.Arad, mun.Arad, extravilan-arabil nr.C.F. 338628; nr.cad.338628 Titlu plansa: <b>MOBILARE</b> Plansa nr.: 06



- LEGENDA:**
- lampadar
  - fibră electrică aeriană
  - stâlp de joasă tensiune
  - stâlp de înaltă tensiune
  - construcție casă
  - construcție anexă
  - gard plexa
  - gard beton
  - gard metalic
  - corămbi de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct stație
  - apometru
  - aerilitor gaz
  - robinet
  - contor gaz
  - platformă betonată
  - platformă pavaj
  - ax sant
  - zona verde
  - hidrant
  - rigola
  - trotua
  - linie CF
  - 349597 - număr cadastral
  - taluz
  - canalizant
  - post trafu
  - bornă hectometrică
  - bornă kilometrică
  - pod beton
  - indicator

Parcela (338628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
96	531045.839	214102.611	94.955
97	531014.798	214012.873	2.992
98	531013.820	214010.045	29.143
99	531004.293	213982.503	22.487
100	531020.902	213967.344	25.029
101	531039.389	213950.471	24.776
102	531056.689	213932.735	20.172
103	531063.061	213913.596	16.280
104	531065.532	213897.505	22.091
105	531065.132	213875.418	34.469
106	531061.630	213841.127	16.630
107	531060.892	213824.513	18.198
108	531064.835	213806.747	65.329
109	531126.891	213827.166	287.123

S(338628)=13252.43mp P=678.674m

**LEGENDA:**

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 48 000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 13 252 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
  - ZONA SIGURANTA LINII ELECTRICE AERIENE 24 m
  - CANAL HCN 1638
  - ZONA PROTECTIE CANAL 3.00 m
  - POD CU PROPUNERE PENTRU LARGIRE LA 7.00 M SI ZONE DE ACOSTAMENT LA 0.75 M (IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE)
  - PROPUNERE PENTRU LARGIRE SECVENTIALA A DRUMULUI LA 7.00 M SI ZONA DE ACOSTAMENT DE 0.50 M

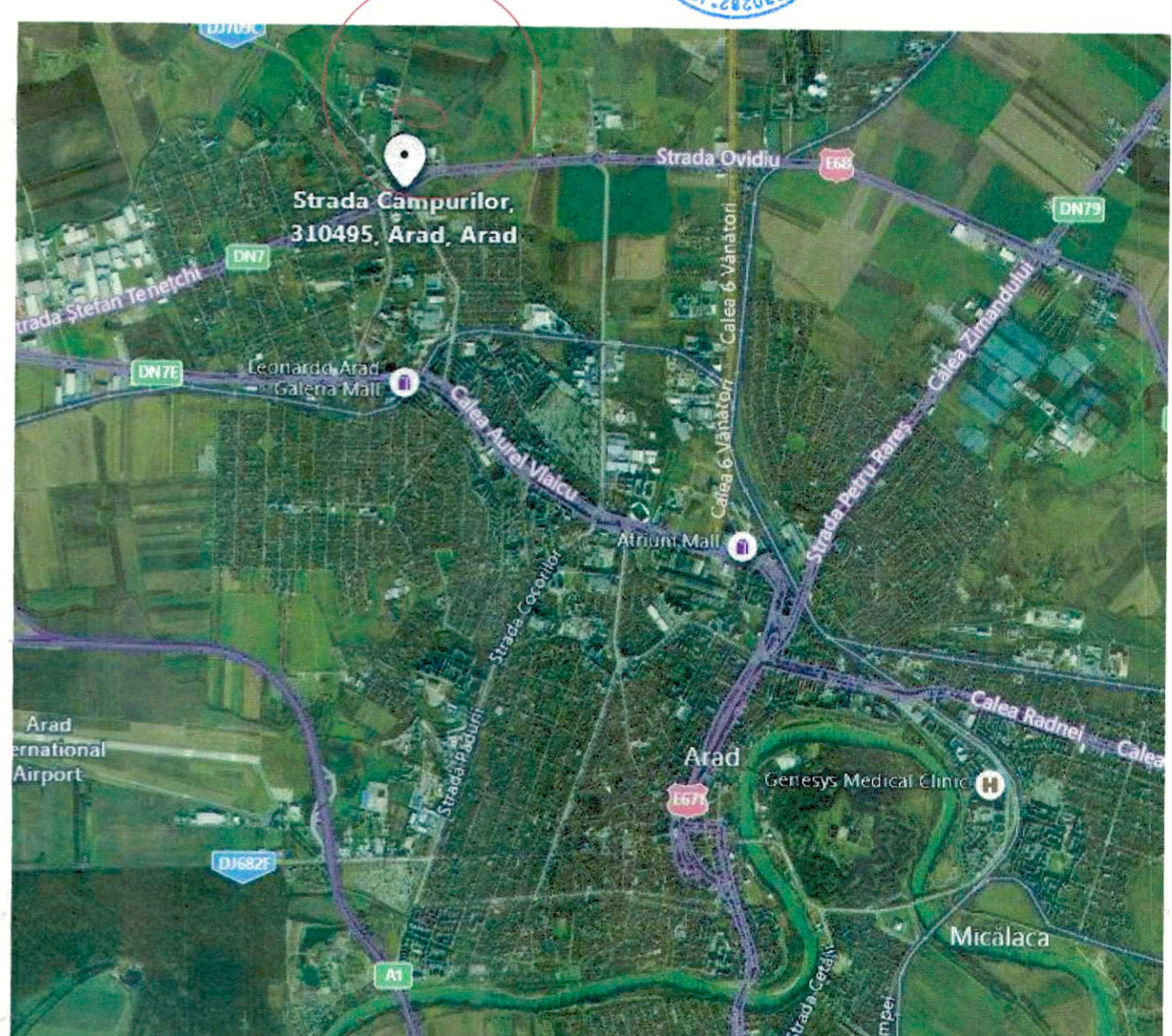
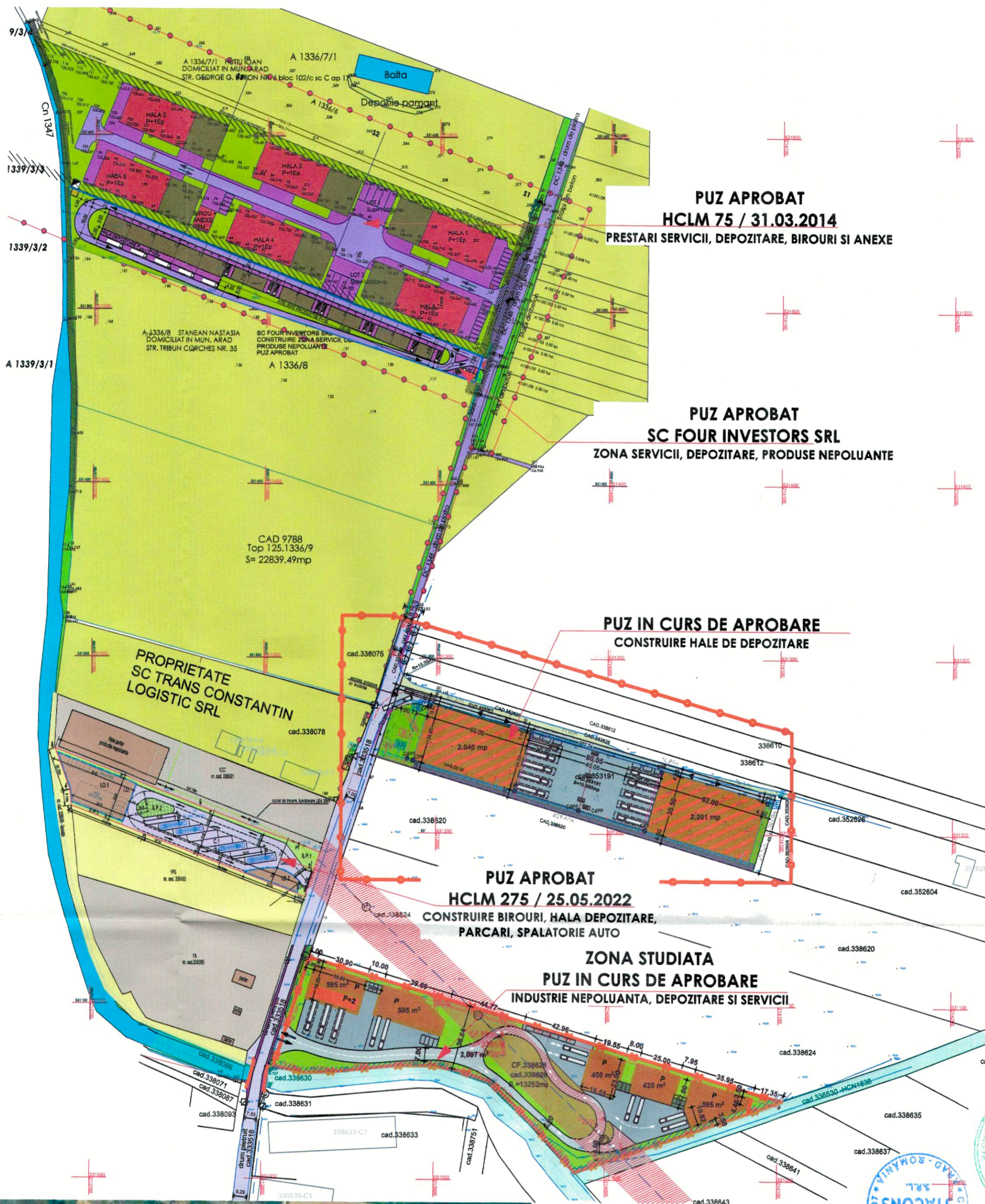
**IN INCINTA:**

- LIMITE EDIFICABIL
- UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA ( PRIVAT )
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		<p>Beneficiar: <b>CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)</b></p>		<p>Nr. proiect: 26/2021</p>	
<p>PROIECTAT ing. Prahoveanu Adrian</p>		<p>SEMNEA</p>		<p>Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII</b></p>		<p>Faza: P.U.Z.</p>	
<p>DESENAT ing. Prahoveanu Adrian</p>		<p>Scara: 1: 1 000 Format: A2</p>		<p>Titlu planșă: <b>PROPUNERI AMENAJARE RUTIERA</b></p>		<p>Planșă nr.: 07</p>	

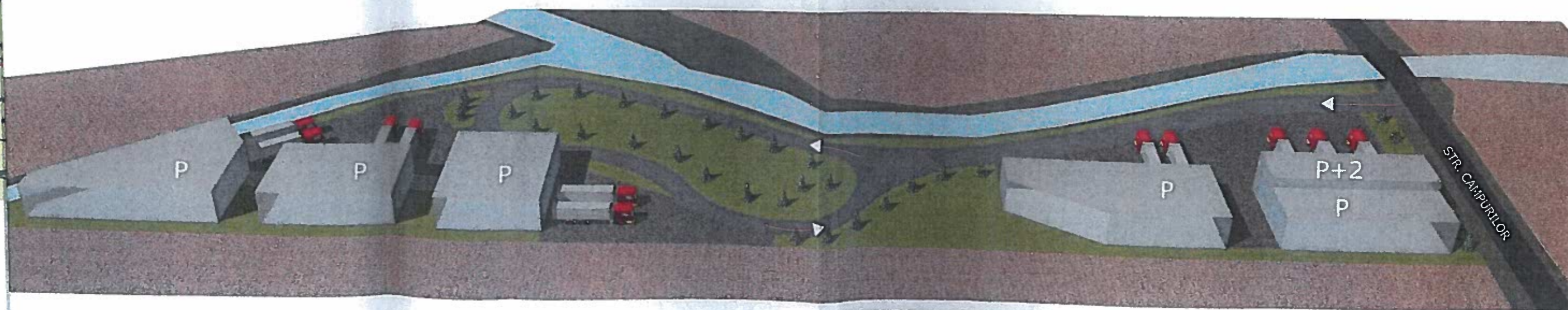
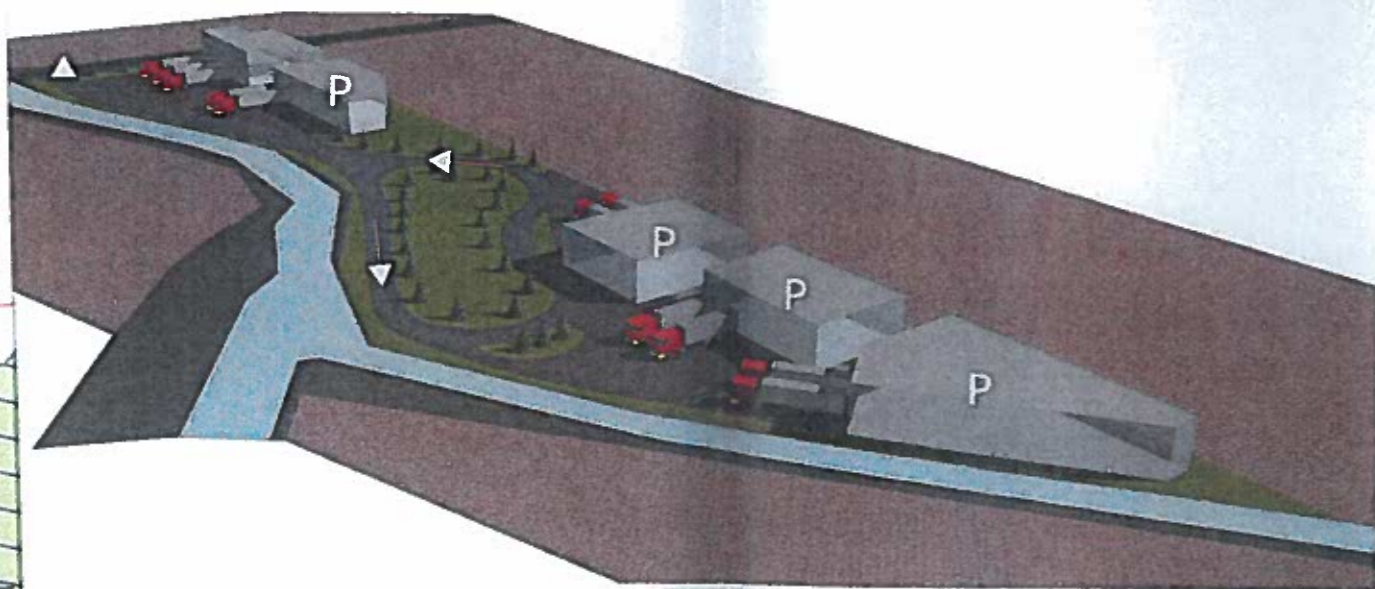
# CORELARE CU PUZ-uri DIN ZONA SC. 1:2000



STACONS proiectare & consultanta Sediul: Strada Câmpurilor nr. 310495, Arad, Arad Tel: +40 362 222 222 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	<b>Beneficiar:</b> CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SERBASTIAN GARRIFI DANINI ITI)	Nr. proiect: 26/2021
<b>SPECIFICATIE</b> SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicoleta arh.stag. Golban Nicoleta	<b>SEMNATURA</b> Scara: Format: Data: Mai 2021	<b>Titlu proiect:</b> INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII Jud. Arad, Mun. Arad, ext. Avilion-Strabli nr. C.F. 338628; nr. cad. 338628	Faza: P.U.Z.
<b>Titlu plansa:</b> CORELARE CU PUZ-uri DIN ZONA			Plansa nr.: 08	



# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



PUZ II  
 ZONA SERVI  
 PRESTARI SERVI  
 ANONA

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Activitate autorizata nr. 4 Anul 07/2010</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA (SEBASTIAN GABRIEL DANUT)</b> Nr. proiect: 26/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin P. arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU "CONSTRUIRE UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII"</b> Jud. Arad, mun. Arad, extravilan-arabil nr. C.F. 338628 nr. cad. 338528 Titlu plansa: <b>PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE</b> Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 09
		Scara:    Format: A3	
		Data: Mai 2021	