

AS
18 OCT. 2023

d-w Barbo



NR: 84346
DATA: 17/10/2023
COD: 56902

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

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de
urbanism

Subsemnatul MINEA DUMITRU în calitate
de/reprezentant al

CTATU 02.11.2023

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul _____
municipiul/orașul/comuna _____
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. 39 _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/tax. _____ email
bia.marinet.alexandru@gmail.com

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:

P.U.Z. – ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA ȘI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna EXTRAVILAN ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. DC134B
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin NR. CAD. 338066 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

Data 17.10.2023

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 84346/A5/ 16.01.2024

Spre știință,
Proiectant: B.I.A. ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
bia.marinel.alexandru@gmail.com

Către,

Beneficiar: MINEA DUMITRU

Adresă:

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 84346 din 17.10.2023, referitor la emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef pentru documentația de urbanism PUZ și RLU - „Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante” având amplasamentul în extravilanul Municipiului Arad, str. Câmpurilor, DC 1348, FN, județul Arad pe parcela identificată în CF nr. 338066 vă comunicăm că documentația a fost analizată și necesită completări în vederea emiterii avizului, și anume :

1. Prezentarea avizului MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier în termen de valabilitate.

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

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	Arh. Ioana Floris Bărbăței		15 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	Urb. Răzvan Andrei Săvan		15.01.2024

Plata buget

Referinta	17103B0555C0
Stare tranzactie	Procesare in cursInitiat
Tip operatiune	Plata in lei
Numar de cont / IBAN	RO12TREZ70020F305000XXXX
Nume beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Adresa beneficiar 1	Bucuresti, Sector 1
Adresa beneficiar 2	B-dul Nicolae Balcescu, Nr. 17A
Adresa beneficiar 3	
Detalii banca beneficiar	TREZROBU TREZORERIA STATULUI CNIF POENARU BORDEA 3-5 050706 BUCHAREST 17244352
CUI/CNP	
Transfera din	RO15BUCU575013012511RO01
Urgent	Nu
Suma	819 29 RON
Data	17 Oct 2023
Numar ordin	290
Detalii plata 1	165eur-PUZ-Zonaservicii
Detalii plata 2	ExtravilanArad,DC1348
Detalii plata 3	arh.MarinelAlexandru
Detalii plata 4	BeneficiarMineaDumitru

E-chitanta generata sumarizeaza detaliile tranzactiei online pe care ati autorizat-o, atestand inregistrarea instructiunii de plata pentru a fi efectuata de catre Banca. Pentru confirmarea executarii tranzactiei de catre Banca, va rugam sa consultati extrasul de cont.

Către: REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)

Subsemnata(ul), MARINEL ALEXANDRU, domiciliat(ă) în _____, specialist cu drept de semnătură înscris în Tabloul național al urbanistilor, prin prezenta solicit calcularea și facturarea tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația (titlul și amplasament) PUZ: ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, având următoarele date de identificare²: LOGISTICĂ ȘI INDUSTRIE USCĂRĂ

1. Categoria de documentație:

documentație de amenajare teritoriu documentație de urbanism

2. Tip:

2.1 Plan de amenajare teritoriu

național zonal regional zonal interjudețean zonal frontalier

zonal metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe

zonal interorășenesc sau intercomunal

zonal interorășenesc sau intercomunal cuprinzând localități cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial zonal județean

2.2 Plan urbanistic general (PUG) și regulament aferent

municipiul București municipiu rang I municipiu rang II

oraș comună

cu stațiuni balneare/turistice declarate sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice

cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial

2.3 Plan urbanistic zonal (PUZ) și regulament aferent

PUZ complexitate redusă suprafață vizată 5984 mp (0,59 ha)

PUZ complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)

- sector municipiu București sau zona centrală municipiu București

- zona centrală municipiu în integralitate

- părți din zonă centrală municipiu sau zonă centrală oraș

- zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național suprafață vizată _____ ha

2.4 Plan urbanistic de detaliu (PUD)

imobile clasate în Lista monumentelor istorice imobile amplasate în zone protejate

imobile situate în municipiul București alte imobile

Solicit² emiterea facturii entității în cadrul căreia îmi desfășor activitatea de specialist cu drept de semnătură, având următoarele detalii de facturare:

Denumire: BIROU INDIVIDUAL DE ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

Sediu: RO, JUD. ARAD, MUN.

CUI: 21329465 Nr. înregistrare ONRC: _____

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund într-un total realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: 17.10.2023

Semnătura:



¹ Se va indica titulatura, astfel cum figurează în documentația în cauză.

² În absența completării acestui paragraf, RUR va emite factura declarantului.



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



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 17541/22689/09.10.2023

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante” extravilan municipiul Arad

Beneficiar: Minea Dumitru

Proiect nr. 173/2018, proiectant: B.I.A. arh. Marinel Alexandru Grigore, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Marinel Alexandru Grigore.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 17/09.10.2023 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante” 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. 17 din 09.10.2023.

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. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001)

PREȘEDINTE
Ius

ARHITECT-SEF
Arh. Vîrvescu

ȘEF SERVICIU ex. temp.
Fugăță

Intocmit
Marian Valeriu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 59972 din 03.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1677 din 17.08.2021

În scopul :

Alte scopuri : întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire Zona de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară , nepoluante.

Ca urmare a cererii adresate de MINEA DUMITRU pers. fizică cu domiciliul în județul , comun: _____
satul , sectorul , cod poștal , nr. _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail
, înregistrată la nr. 59972 din 03.08.2021

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 338066 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 338066.

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 folosință arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală : teren situat în extravilan, categoria de folosință arabil.

Se solicită -elaborare PUZ și RLU aferent, pentru construire Zona de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară , nepoluante.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 5.984 mp. conform extras de Carte Funciara nr. 338066 Arad și măsurători.

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

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:

AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD, COMPANIA DE APA, ENERGIE ELECTRICA, DELGAZ GRID, TELEKOM, 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., TRANSGAZ, APELE ROMANE, MINISTERUL DEZVOLTARII AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

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

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zonă.

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

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în forma vectorială.

Avizele au fost stabilite în cadrul Sedinței de Acord Unic întrunită în data de 05.08.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru construire Zona de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR.
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL.
Cons. Jur. Stănoara Stănoara

ARHITECT ȘEF.
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 65,23 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0220544 din 03.08.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 08 SEP 2021

Ing. Karpati Manuela

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 17.08.2023 pana la data de 17.08.2024

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

Cerere publică nr 56755 / 10.07.2023

PRIMAR,
Călin Boșart
VICEPRIMAR
Lazar Trnău



SECRETAR GENERAL.
[Signature]

ARHITECT ȘEF,
[Signature]

Data pre-achitării valabilității 20.08.2023
Achitat taxa de 19,56 lei. conform chitanței nr. 0229295 din 10.07.2023
Transmis solicitantului la data de 31.07.2023 direct/ prin poștă.

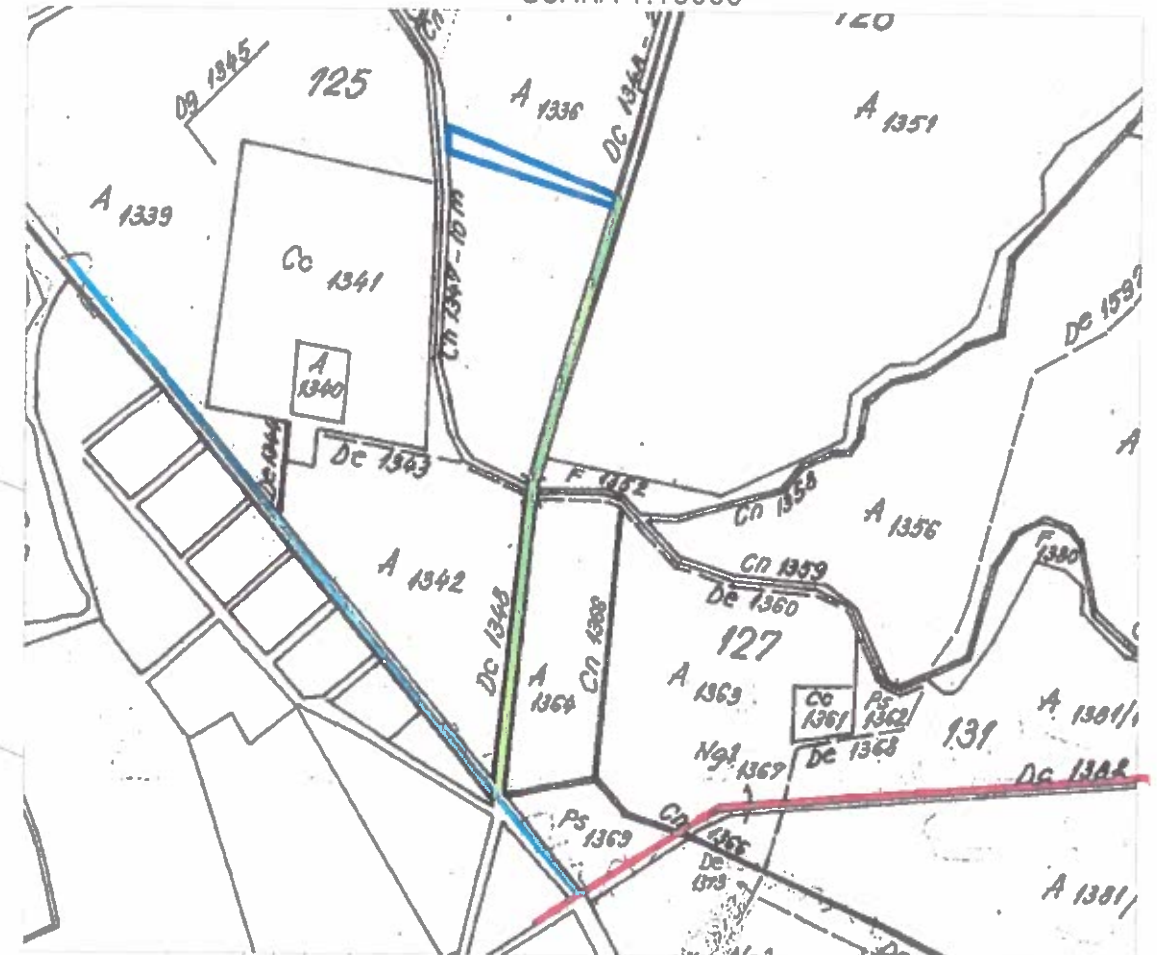
PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
338066	5984 mp	extravilan, loc. Arad, Jud. Arad	
Cartea Funciara nr.:338066		UAT	Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1677 din 17.08.2020
Arhitect șef,

Parcela (338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S (338066) = 5984.177mp P=556.60m

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1869 data 15.10.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
93429/15.09.2020

de înregistrare (data)
Floarea Stan
Recet
Semnat digital de Floarea Stan
DN: cn=RU, o=ARAD, ou=OFICIAL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastral, email=floarea.stan@arad.ro, serialNumber=20050245ARC241, name=RUS CRISTINEL, ou=RUS CRISTINEL
Data: 2020.09.13 13:40:19 +03:00

RUS CRISTINEL

r=RD, i=Arad, o=P.F. A RUS CRISTINEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR, sn=RUS, givenName=CRISTINEL, serialNumber=20050245ARC241, name=RUS CRISTINEL, ou=RUS CRISTINEL

LEGENDA

- 99.53 cote nivel
- L.E.A
- stalp beton estacada contur imobil
- soseaua de centura Arad
- drum județean Arad-Iratos
- drum comunel acces imobil

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	A	5984	LOT 1 - teren neimprajmull
Total		5984	

Suprafata totala masurata a imobilului= 5984 mp
Suprafata din act= 5984 mp

Executant : P.F. RUS CRISTINEL EXPERT TEHNIC JUDICIAR loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl.226, Sc.D, ap.5			Beneficiar: MINEA DUMITRU		Planșa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo' 70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILULUI IDENTIFICAT PRIN C.F./CAD.338066-ARAD SITUAT IN EXTRAVILAN ARAD	
Măsurat	Cristinel Rus				
Desenat	Cristinel Rus		Scara: 1:1000		
Verificat	Cristinel Rus				
Plan referinta cote: M.N.				Data:15.09.2020	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 338066 Arad



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	338066	5.984	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73723 / 18/08/2015		
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
97464 / 03/09/2018		
Act Notarial nr. 1988, din 30/08/2018 emis de Lang Norbert Alex;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) MINEA DUMITRU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

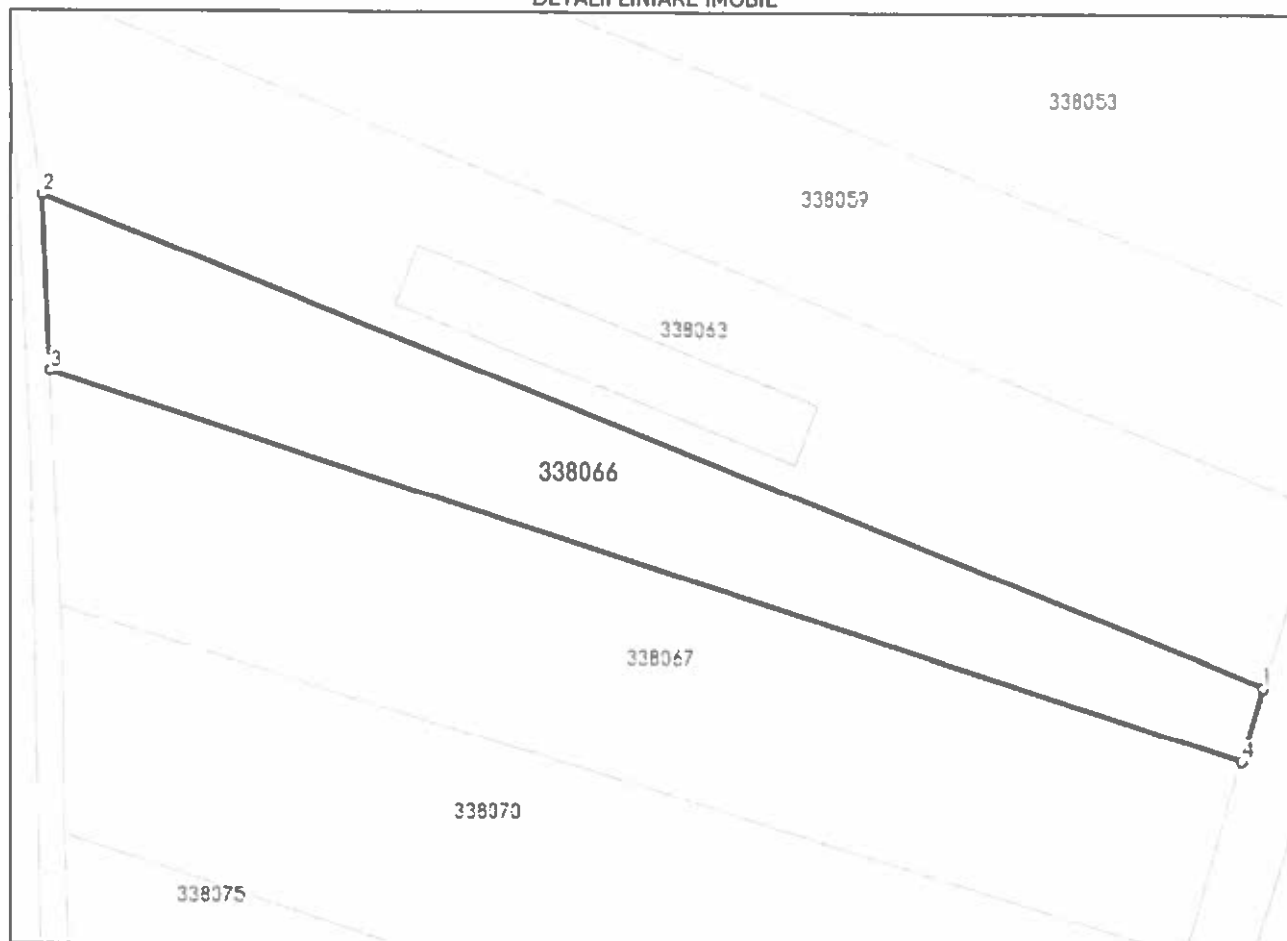
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338066	5.984	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.984	125	A1336/7/2/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.926,314 531.474,06	2	213.685,35 531.570,345	259.489
2	213.685,35 531.570,345	3	213.686,87 531.535,582	34.796
3	213.686,87 531.535,582	4	213.922,065 531.459,539	247.183
4	213.922,065 531.459,539	1	213.926,314 531.474,06	15.13

** 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, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/04/2023, 12:01

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE DARE ÎN PLATĂ

-----Între subsemnații:-----
-----MINEA DUMITRU, cetățear cunoscător și vorbitor al limbii
române, necăsătorit, domiciliat în G
posesorul prin mandatar, VACEANU CANTEMIR-
AUREL, cetățean român, domiciliat în municipiul
Arad, CNr conform Procurii speciale autentificată sub nr.
1846/14.08.2018 de BIN Lang Norbert Alex din Arad, în calitate de *creditor*, pe
de o parte și-----
-----PAȘCA VASILE-IOAN cetățean român, domiciliat în municipiul
Arad, str.-----

-----, posesorul-----
-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----, în calitate de *debitori* și-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi de către debitori, după cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr. 272716/30.08.2018 eliberat Primăria 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.-----

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

-----**Obligația debitorilor de plată a sumei împrumutate în cuantum de 3.000 Euro(treimii euro) s-a stins prin efectul acestui act.**-----

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

-----Noi debitorii ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate pe numele creditorului **MINEA DUMITRU**, în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

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

-----Noi, părțile contractante, 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 stabilită de părți.-----

-----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,
MINEA DUMITRU**

**DEBITORI
PAȘCA VASILE-IOAN**

PAȘCA DANIELA-VETUȚA





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Lang Norbert Alex
Arad, Bld. Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad
Licența de funcționare nr. 329/3763/22.12.2016

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1988

Data: 30.08.2018

În fața mea, LANG NORBERT ALEX, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
VĂCEANU CANTEMIR-AUREL, cetățean

calitate de mandatar a lui Minea Dumitru conform
Procurii speciale autentificată cu nr. 1846/14.08.2018 de BIN Lang Norbert Alex din Arad și
PAȘCA VASILE-IOAN cetățean

1700108020031 și PAȘCA DANIELA-VETUȚA, cetățean

și 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. h. din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput un impozit: scutit

S-a perceput onorariul de 450 lei + 85,50 lei TVA, achitați cu factura nr. 1798/2018 și
chitanța nr. 1654/2018

S-a perceput taxa pentru CF de 60 lei – cod. 2.3.2, achitați cu chitanța nr. 291166/2018

Notar Public
LANG NORBERT ALEX

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE, DE LANG NORBERT ALEX, NOTAR
PUBLIC, ASTAZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEȘI FORT VALEU CA
ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU.

NOTAR PUBLIC
LANG NORBERT ALEX



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1860 / 2020

Întocmit astăzi, **05/10/2020**, privind cererea **93429** din **15/09/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1588** din **03/09/2020**

1. Beneficiar: P.F.A. RUS CRISTINEL

2. Executant: Rus Cristinel

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
2	15.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA RUS CRISTINEL
2483	03.12.2018	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1	15.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA RUS CRISTINEL
3	15.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA RUS CRISTINEL
2690165	15.09.2020	act administrativ	CEC BANK

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1860 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „ZONA DE SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA NEPOLUANTE”, IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, T125 A1336/7/2/3

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru „Zona de servicii, depozitare, logistica si industrie usoara, nepoluante” în suprafață totală măsurată de 5984mp, situat în extravilanul Municipiului Arad, T125 A1336/7/2/3, înscris în CF 338066 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN

Floarea
Stan

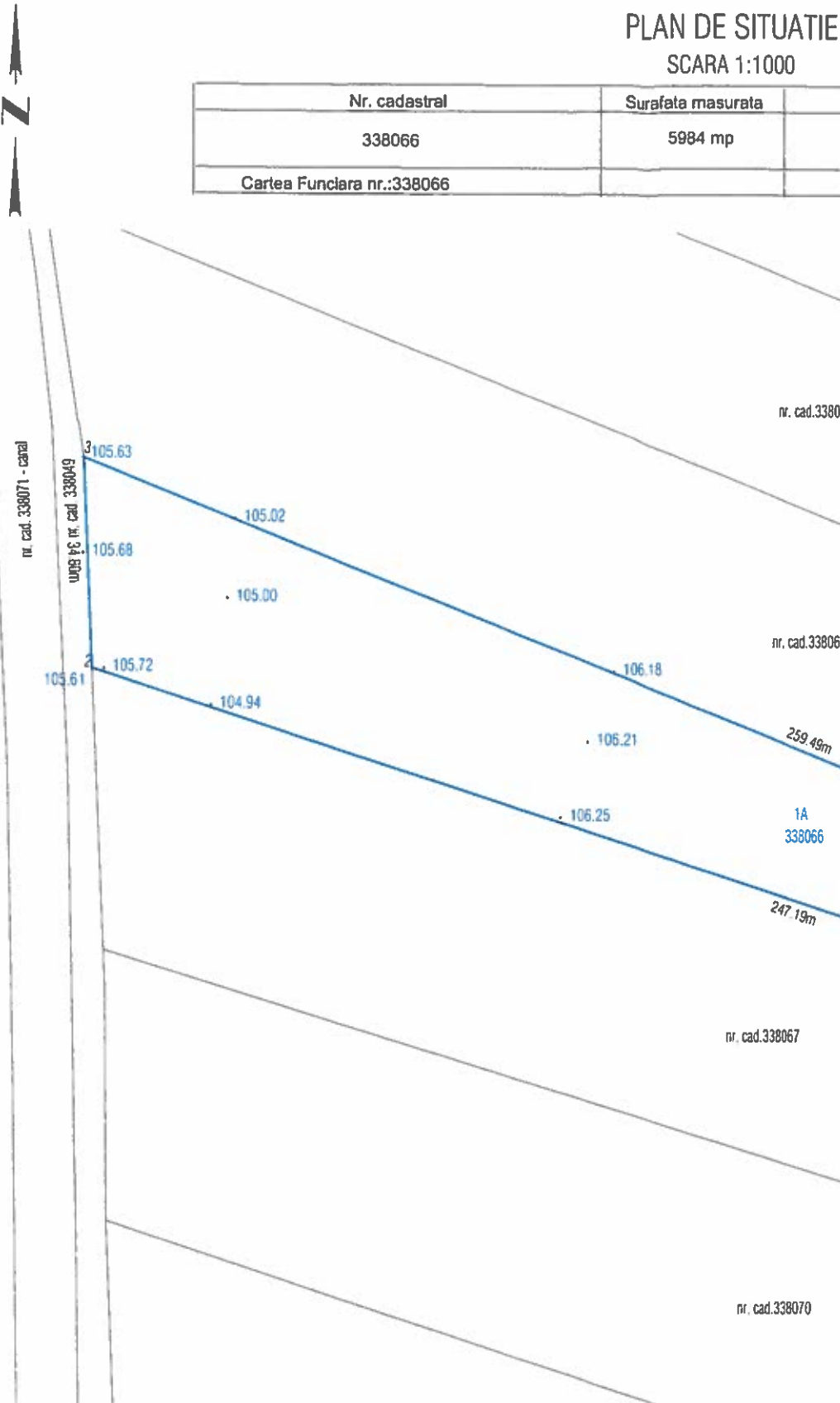
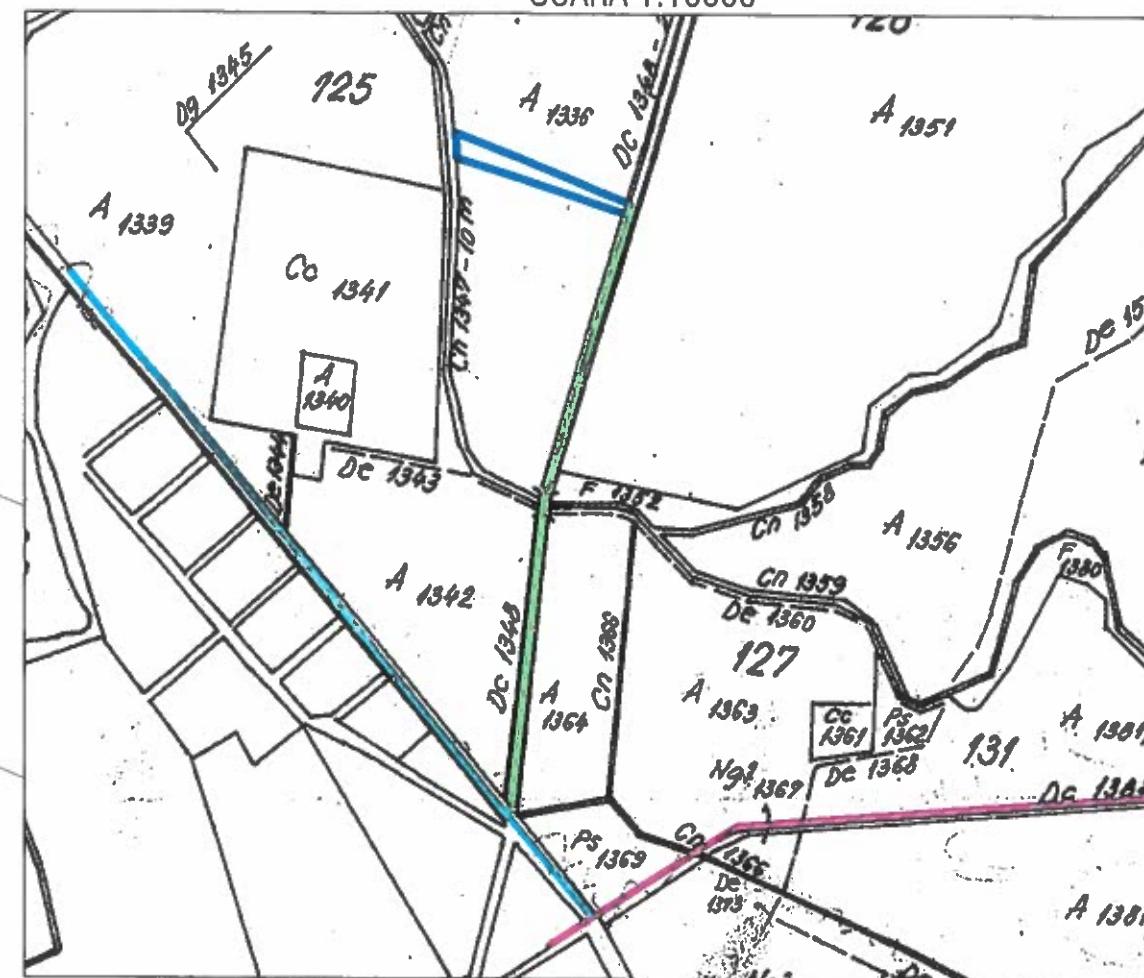
Imprimit digital de Floarea Stan
CNP =-R2, In=Arad, of=OFICIU DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, of=Serviciul
Cadastral, Of=Subinginer Cadastral
of=Floarea Stan, 23.4.20-072199464,
ent=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară,
of=Arad, 23.4.97-070563
Data 2020.10.05 12:30:04 v4200



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului	
338066	5984 mp	extravilan, loc. Arad, Jud. Arad	
Cartea Funciara nr.:338066		UAT	Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Parcela (338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m

Prezentul document receptionat este valabil insovit de procesul verbal de receptie nr. /data

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
93429/15.09.2020

de înregistrare data) Floarea Stan
Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, ln=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, cn=Floarea Stan, email=floarea.stan@arad.jud.ro, serialNumber=Sf244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Date: 2020.10.05 13:40:19 +0300

LEGENDA

- 99.53 cote nivel
- L.E.A.
- stalp beton estecada
- contur imobil
- soseaua de centura Arad
- drum jdetean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	5984	LOT 1 - teren neimpregmuit
Total		5984	

Suprafata totala masurata a imobilului= 5984 mp
Suprafata din act= 5984 mp

Executant : P.F. RUS CRISTINEL EXPERT TEHNIC JUDICIAR loc. Arad, calea A. Vlaicu, bl.226, Sc.D, ap.5			Beneficiar: MINEA DUMITRU		Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo' 70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z. AL IMOBILULUI DENTIFICAT PRIN C.F./CAD.338066-ARAD SITUAT IN EXTRAVILAN ARAD	
Măsurat	Cristinel Rus				
Desenat	Cristinel Rus		Scara: 1:1000	Plan referinta cote: M.N. Data:15.09.2020	
Verificat	Cristinel Rus				





FISA RESPONSABILITATI PROIECT DE URBANISM

Proiectant General & Urbanism	B.I.A. – ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE 310250 Arad, aut. OAR AR 35/2007 CIF 21329465 Arh. Alexandru Grigore MARINEL (șef de proiect)
Proiectanți	Arh. Alexandru Grigore MARINEL (șef de proiect) 

PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

1.1 Date de recunoaștere a investiției

Denumirea investiției	P.U.Z.- ZONA SERVICIILOR, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE.
Amplasamentul investiției	RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN, Nr. Cad. 338066 - Arad
Beneficiar	MINEA DUMITRU
Elaborator	B.I.A. - Marinel Alexandru Grigore Sediu: RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Gutuilor, Nr. 14, CP 310250
Proiectant urbanism	arh.urb. Marinel Alexandru Grigore
Numar proiect	173 /2018
Faza	P.U.Z.

1.2 Etapizarea investiției

Beneficiarii intenționează să realizeze o zonă rezidențială complet echipată.

Această investiție presupune realizarea următoarelor lucrări:

ETAPELE INVESTITIEI	DENUMIREA LUCRARII	PERIOADA EXECUTIEI
Etapa I	Se vor realiza proiectele tehnice faza DTAC+PTH precum și documentațiile de aprobare ale acestora de către PMA Arad	De la începutul trimestrului III al anului 2023 până la sfârșitul trimestrului III al anului 2023.
Etapa II	Autorizarea lucrărilor pentru construcțiile aprobate de PMA Arad.	Sfârșitul trimestrului III al anului 2023.
Etapa III	Execuție clădiri proiectate-aprobate de PMA Arad.	De la începutul trimestrului I al anului 2024 până la sfârșitul trimestrului III al anului 2024.
Etapa IV	Execuție rețele edilitare subterane de la punctele de branșament ale proprietății până la fiecare construcție.	De la începutul trimestrului I al anului 2025 până la sfârșitul trimestrului II al anului 2025.
Etapa V	Execuție amenajări exterioare: platforme de acces pietonale și auto, spații verzi.	De la începutul trimestrului III al anului 2025 până la sfârșitul trimestrului III al anului 2025.
Etapa VI	Recepția finală a execuției.	Sfârșitul trimestrului I al anului 2026.

Toate categoriile de lucrări aferente investiției sunt estimate a se realiza în perioada 2023 - 2026.

Costurile aferente realizării investiției sunt în sarcina beneficiarilor.

În timp planul de acțiune poate suferi modificări în sensul că dacă beneficiarii consideră favorabil pentru accelerarea investiției, etapa III și etapa IV pot începe concomitent sau parțial concomitent.

Pe durata investiției se recomandă ca etapa V să rămână la sfârșit deoarece de regulă amenajările de spații verzi nu pot începe până ce molozul rezultat din construcții nu este ridicat din șantier și construcțiile nu au finisajele exterioare terminate.

Însoșit beneficiar:
MINEA DUMITRU
(num

Intocmit: arh.urb. Marinel Alexandru Grigore



ETAPA 3

MEMORIU DE PREZENTARE PRIVIND INTOCMIRE P.U.Z.

faza P.U.Z. și R.L.U.

Cuprins :

1. INTRODUCERE
 - 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
 - 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII
 - 1.3. SURSE DOCUMENTARE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
 - 2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
 - 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
 - 2.4. CIRCULAȚIA
 - 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
 - 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
 - 2.7. PROBLEME DE MEDIU
 - 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
 - 3.2. PREVEDERI ALE PUG
 - 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
 - 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
 - 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
 - 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
 - 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
 - 3.8. REGLEMENTĂRI URBANISTICE SPECIFICE ZONELOR CU RISCURI NATURALE
 - 3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
4. CONCLUZII MĂSURI ÎN CONTINUARE

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației

- *Denumirea lucrării:*
P.U.Z.- ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE.
- *Amplasament:* : RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN, Nr. Cad. 338066 - Arad
- *Beneficiar:* MINEA DUMITRU
- *Sediu:* DE, Loc. Haag In Oberbayern, Str. Schulstrasse, Nr. 39
- *Proiectant general* : B.I.A. - Marinel Alexandru Grigore
- *Subproiectanți , colaboratori:* STUDIU TOPOGRAFIC - P.F. RUS CRISTINEL
- *Nr. Proiect* : 173/2018
- *Data Proiect:* 17/08/2021

I.2. Obiectul PLANULUI URBANISTIC ZONAL

I.2.1. Solicitari ale temei – program

Beneficiarul intenționează ca pe terenul deținut cu nr. cad 338066 - Arad, situat în extravilanul Municipiului Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN din județul Arad, să realizeze o zonă mixtă ce cuprinde prestări servicii, comerț, depozitare, logistică, administrație, sediu societăți comerciale private și industrie nepoluantă. Prezenta documentație este întocmită în vederea reglementării condițiilor urbanistice în baza cărora se va emite autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor mai sus menționate.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

I.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Terenul deținut cu nr. cad 338066-Arad, situat în extravilanul Municipiului Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN din județul Arad, are folosința actuală arabil în extravilan conform C.F. nr. 338066 - Arad.

Terenul studiat nu este reglementat din punct de vedere urbanistic nefiind cuprins în PUG Arad și RLU aferent, având destinația de teren agricol în extravilan.

De la limita administrativă a intravilanului Municipiului Arad și până la parcela de teren studiată se observă o continuă dezvoltare a localității către această zonă cu funcțiuni existente compatibile cu cele ale intenției de dezvoltare a beneficiarului.

În cadrul PUG aprobat, sunt stabilite direcțiile principale de dezvoltare în interesul public. Pe același principiu a fost emis și CU nr. 1677 din 17/08/2021 de Primăria Arad, ce stabilește destinația de **ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE.**

Prin reglementările generale pentru zone cu acest specific menționăm:

- stabilirea limitelor zonei trupului izolat, azi arabil în extravilan,
- instituirea restricțiilor legale până la aprobarea documentațiilor de urbanism,
- stabilirea și delimitarea zonelor, subzonelor ca areal și destinație, conform solicitărilor beneficiarului,
- trasee rutiere și pietonale,

- poziționarea noilor construcții din zonă,
- asigurarea cu utilități,
- controlul și protecția mediului

Pentru identificarea investiției s-a luat în studiu o zonă de 40.133,36 mp care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată denumită Limita P.U.Z..

Parcela de teren propusă reglementărilor urbanistice are aria de 5984 mp și este delimitată după cum urmează:

NORD - parcele de teren arabile în extravilan cu nr. cad. 338059 și 338063. Parcelele de teren sunt reglementate prin PUZ - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI ȘI ANEXE, aprobat prin HCL nr. 75 din 31/03/2014.

SUD - parcela de teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338067

VEST - canal de irigații Cn 1347 cu nr. cad. 338071 și zona de protecție a canalului spațiu verde de aliniament cu nr. cad. 338049

EST - Str. Câmpurilor - DC 1348 - drum macadam cu nr. cad. 333518

Reglementările urbanistice studiate pentru parcela cu nr. cad. 338066-Arad va ține cont de reglementările urbanistice aprobate de pe parcelele imediat învecinate cu nr. cad. 338059 și 338063 situate la nord de acesta. Accesul la incintă se va face de pe latura de est a incintei prin amenajarea unei intersecții propuse cu str. Câmpurilor - DC 1348.

I.3 Surse de documentare

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008.
- ORD. MDRT nr. 2701/2010.
- Ridicarea topografică – elaborat de P.F. RUS CRISTINEL, AUT. RO-AR-F 0041 / 2010
- PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe - aprobat prin HCLA nr. 75 din 31/03/2014 pentru parcelele cu nr. cad. 338059 & 338063
- PUZ - Construire zona servicii, depozitare produse nepoluante - aprobat prin HCLA nr. 233 din 17/09/2010 pentru parcela cu nr. cad. 305923
- Conform Regulamentului PUG Arad, destinația terenului este arabil în extravilan.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orașul Arad este situat în vestul României, pe malul Mureșului, la intersecția drumurilor N-S (Crișana - Banat) și E-V (Transilvania - Europa Centrală). Conform datelor GPS este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică.

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

Zona cu propuneri, ca și cele înconjurătoare a avut destinația de teren agricol, în extravilan.

Terenul studiat nu este reglementat din punct de vedere urbanistic nefiind cuprins în PUG Arad și RLU aferent, având destinația de teren agricol în extravilan.

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

II.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se găsește în extravilanul municipiului Arad, la o distanță de aproximativ 400 m față de limita nordică a intravilanului, respectiv strada Câmpurilor și DC 1348, prin care se stabilesc legăturile cu orașul. Terenul este accesibil dinspre Est de pe drumuri existente - str. Câmpurilor și DC 1348, parțial amenajate, legate de străzile din zonă, care traversează canalul Cn 1347 la limita intravilanului.

Distanțe față de zone de protecție importante existente:

- Distanța față de Aeroportul Internațional Arad în linie dreaptă : aproximativ 5,3 Km
- Distanța față de zona protejată Lunca Mureșului (pădurea Ceala) în linie dreaptă : 6,0 Km
- Distanța față de Cetatea Aradului în linie dreaptă : 6,1 Km
- Distanța față de zona rezidențială cartierul Gai a municipiului Arad în linie dreaptă : 0,65 Km

II.3. Elemente ale cadrului natural

II.3.1. Aspecte generale

Terenul pe care urmează să realizeze investiția, având suprafața 5984 mp, nu există construcții și este situat într-o zonă care nu face parte din rețeaua de zone naturale protejate. Zona este constituită din terenuri arabile, cultivate cu cereale sau plante tehnice, în sistem intensiv și/sau pășuni și terenuri unde funcționează deja unități economice de tipul industrie ușoară, depozitare și servicii.

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

- terenul plat
 - absența vegetației arboricole (copaci, tufișuri), cu excepția unor grupuri de tufișuri crescute spontan pe terenurile necultivate
 - absența riscurilor naturale
 - cutremure
 - inundații
 - alunecări de teren
 - clima relativ blândă (temperat continentală cu influențe mediteraneene și polare)
 - zonele joase au fost drenate prin rețele de canale de irigații, unul dintre acesta este Cn 1347 situat la Vest de parcela de teren studiată, la o distanță medie de aproximativ 4,70 m.
- Apreciem că zona poate adăposti funcțiunile propuse, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități.

II.3.2. Relief, hidrografie, vegetație

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat variază între 105,63 - 106,98 NMN.

În prezent terenul este acoperit cu vegetație crescută spontan pe suprafața necultivată. Între canal și terenul studiat precum și cele vecine (nord-sud) este o fâșie de teren de protecție a canalului acoperită cu vegetație de

aliniament specifică terenului inundabil și vegetație de tip arbuști. Malul canalului este relativ neamenajat. Intre drumul de circulație DC 1348 și terenul studiat precum și cele vecine (nord-sud) este o fâșie de teren neamenajat acoperit cu vegetație spontană de tip fâneată.

II.3.3. Analiză geotehnică

a. Introducere

a.1. Prezentul referat geotehnic face obiectul cercetării terenului de fundare la PUZ - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante, Referat Geotehnic nr. 467/2014, elaborat de Atelier A.

a.2. Cercetarea terenului s-a făcut cu un foraj manual Ø 8 5/8 până la adâncimea de 5,00 m.

a.3. Conform ordinului nr. 1216, normativ privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice a terenurilor de fundare - Indicativ NP-074/2002, amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus, iar vecinătățile sunt fără riscuri.

b. Date generale

b.1. Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea: Arad, extravilan, FN, parcela cu nr. cad. 338066.

b.2. Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.

b.3. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

b.4. Din punct de vedere hidrologic amplasamentul se situează în zona unde alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

b.5. Conform normativului P100-1/2006, construcțiile 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.

b.6. Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

c. Stratificația terenului și caracteristicile fizico-mecanice

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu).

Forajul F1, umplutura are grosimea de -2,60 m, iar până la adâncimea de -3,60 m s-a interceptat un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie - gălbui plastic consistent, iar până în baza forajului, s-a întâlnit nisip cu pietriș și bolovăniș cafeniu-gălbui, saturat de îndesare medie.

d. Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată în forajele efectuate (luna ianuarie 2014) la adâncimea de -2,90 m.

Variația nivelului apei subterane este legată, de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Se prevede un regim maxim ascensional până la adâncimea de -1,60 m față de CTN.

e. Concluzii și recomandări

Stratificația terenului de pe amplasament este redată amănunțit la finele studiului anexat, pe fișele forajului.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare, se desprind următoarele aspecte mai importante: stratul de umplură (pământ vegetal) are grosimea de 2,60 m, urmat de un strat de argilă prăfoasă nisipoasă de până la 1,00 m grosime. Urmează un complex de nisip cu pietriș și bolovăniș.

II.3.4. Riscuri naturale

Zona nu este supusă la alunecări de teren ample, accidental pot apărea prăbușiri locale ale malului canalului Cn 1347. Depozite neautorizate de gunoaie sau deșeuri de construcții există în zonă, dar de mică amploare.

Considerăm util - pentru evitarea problemelor - următoarele:

- ridicare CTS la 106,20 NMN minim, 106,60 NMN mediu,
- realizare demisoluri / subsoluri până la adâncimea de -2,60 m față de CTN.
Totodată, nu trebuie omis faptul că:
- sunt în derulare și alte investiții în zonă (la S de amplasamentul studiat este PUZ aprobat pentru Construire zona servicii, depozitare produse nepoluante pe o suprafață de 2,3 ha,
- la Est - PUD Zona industrială UTA 2, ca parte a PUZ Extindere Zona industrială Nord,
- creșterea ocupării terenului cu construcții, drumuri, platforme, etc grăbește substanțial deversarea apelor pluviale.

II.4. Circulația / Căi de comunicații

II.4.1. Circulația rutieră

În prezent, accesul carosabil la parcela de teren cu nr. cad. 338066 - Arad aflată în studiul prezentei documentații de tip P.U.Z. se face direct din drumul comunal DC 1348 continuare a str. Câmpurilor din intravilan.

Drumul DC 1348 continuă str. Câmpurilor din intravilan și pornește din drumul județean DJ 709C Arad-Iratoș prin intermediul unei intersecții în T sau mai precis Y și se continuă spre Sud devenind drum agricol de pământ deservind terenurile agricole situate la Sud de Municipiul Arad. La nivel macro acesta se leagă de alte drumuri agricole ce pornesc din alte localități ale județului Arad (Iratoș, Sânpaul)

Zona studiată se alipește cartierului Gai, dar nu este legată direct-funcțional de acesta. Legatura amplasamentului cu cartierul Gai se face la marginea estică a acestuia numai prin str. Câmpurilor și în continuare DJ 709C.

În zonă se mai găsesc 2-3 drumuri agricole, neamenajate, ce pot prelua un trafic ocazional. Toate converg către str. Câmpurilor, DJ 709C, Arad-Iratoș.

Drumul este asfaltat până la ieșirea din intravilanul Municipiului Arad. De aici până la terenul studiat este o porțiune de drum macadam de cca. 200 m. Lățimea acestuia variază de la 4 la 7 m conform date topografice, lucrările de modernizare efectuate în urmă cu mai mulți ani au avut în vedere și lărgirea prospectului până la 7 m.

Conform adresei Nr. 39254 din 09.07.2013, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 30755/2013, răspuns la adresa beneficiarului documentației PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe - aprobat prin HCLA nr. 75 din 31/03/2014 pentru parcelele cu nr. cad. 338059 & 338063, drumul comunal DC 1348 are o lățime de 7 m, deci are profilul corespunzător amenajării a două benzi de circulație și se află în proprietatea Municipiului Arad, deservind proprietarii terenurilor din parcelele A1342, A1364, A1336, A1351.

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

II.5 Ocuparea terenurilor

II.5.1. Funcțiuni în zonă, relaționări între funcțiuni

În prezent, parcela de teren pentru care se realizează documentația, conform cărții funciare nr. 338066 - Arad, are folosința de teren agricol în extravilan.

Pe parcela de teren nu există construcții sau amenajări. Terenul nu este traversat de rețele edilitare. Pe teren nu există utilități.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de 40.133,36 mp. Funcțiunile identificate în această zonă sunt următoarele:

- teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338066 - Arad = incintă propusă pentru reglementări urbanistice
- teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338063, 338059 - Arad = la Nord de incintă cu reglementări urbanistice - PUZ aprobat nr. 75 din 31/03/2014.
- teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338067 - Arad = la Sud de incintă

- canal irigații - Cn 1347 cu nr. cad. 338071 - Arad și teren spațiu verde de protecție canal cu nr. cad. 338049 - Arad = la Vest de incintă
- circulație rutieră - drum comunal - DC 1348 cu nr. cad. 333518 - Arad = la Est de incintă
- rețea electrică LEA - în extremitatea vestică a incintei, există o priză funcțională de curent trifazic pentru lucrări agricole. Nu există rețea electrică pe drumul Dc 1348.

În zonă au fost aprobate următoarele PUZ-uri:

- PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - H.C.L.A. nr. 75 din 31/03/2014
- PUZ - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante pentru parcela cu nr. cad. 338075 - Arad situată în afara limitei zonei studiate la Sud de incintă - HCLA NR. 233 din 17/09/2010

Vecinătățile enumerate anterior impun următoarele retrageri:

- canal irigații - Cn1347 - interdicție de construire 2,50 m din taluz - incinta studiată nu este afectată deoarece zona de interdicție cuprinde doar spațiul verde de protecție al canalului.
- PUZ aprobat Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - retragere aliniament stradal pentru zonele propuse construibile între 22,00 - 27,00 m de la axul drumului.

Traseele edilitare sunt amplasate paralel cu strada și pe domeniul public. Acestea cuprind următoarele: rețea electrică LEA, canal irigații

De la limita estică a parcelei de teren și până la drumul comunal DC 1348 există o fâșie de teren lată de aproximativ 4 m care poate să servească la reprofilarea prospectului drumului și/sau zonă cu protecție vegetală de aliniament de-a lungul drumului. Din punct de vedere cadastral aceasta aparține de domeniul public.

În zona studiată nu există riscuri naturale. Acest fapt reiese și din configurația teritoriului studiată în raportul geotehnic.

În zona studiată nu există difuncționalități între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă, remarcându-se tendința existentă de schimbare a destinațiilor terenurilor din arabil în curți construcții cu destinația servicii, depozitare, industrie ușoară nepoluantă. Drumul comunal DC 1348 asigură un bun acces la incinta studiată.

II.5.2. Gradul de ocupare a zonei. Aspecte calitative ale fondului construit

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

Cele mai apropiate clădiri sunt situate în afara limitei PUZ studiate, la aproximativ 200 m la Sud de incinta studiată - construcții cu funcțiunea de anexe la exploatarea agricolă și aproximativ 200 m la Nord de incinta studiată - construcții cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări.

În zona studiată se delimitează foarte clar 3 tipuri de funcțiuni:

1. de la 650 m la Sud-Vest de incinta studiată - intravilan zonă rezidențială - cartierul Gai din Arad
- 2.1. de la 25 m la Sud de incinta studiată - extravilan zonă cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări
- 2.2. de la 400 m la Sud de incinta studiată - intravilan zonă cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări.
3. restul - terenuri agricole - libere de construcții sau cu construcții izolate anexe la exploatarea agricolă

II.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei

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

În zonă se găsesc următoarele dotări edilitare:

- rețea electrică LEA - în extremitatea vestică a incintei, există o priză funcțională de curent trifazic pentru lucrări agricole. Nu există rețea electrică de-a lungul drumului Dc 1348. La 25 m Sud de incinta studiată există rețea electrică LEA cu bransament pentru zona cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări existentă.
- canal irigații ape pluviale Cn 1347

II.5.4. Asigurarea cu spații verzi

În perimetrul zonei studiate nu există spații verzi amenajate, doar zone verzi de protecție ale DC 1348 și Cn1347.

II.5.5. Principalele disfuncționalități

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

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

II.6 Echipare tehnico-edilitară

II.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă deoarece nu a avut până acum o destinație care să necesite această dotare, dar adiacent str. Câmpurilor, în cartierul Gai, există rețea de apă potabilă, parte a sistemului municipal. Conform informațiilor furnizate de Compania de Apă Arad, zona cea mai apropiată unde se găsește rețea de alimentare cu apă, parte din rețeaua municipală, este strada Câmpurilor în suprapunere cu DJ 709C, aflată la o distanță de aproximativ 800 m de terenul studiat. Prin PUZ aprobat - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante pentru parcela cu nr. cad. 338075 - Arad situată în afara limitei zonei studiate la Sud de incintă - HCLA NR. 233 din 17/09/2010 și PUZ aprobat - PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - H.C.L.A. nr. 75 din 31/03/2014 s-au prevăzut extinderea rețelei stradale existente în intravilanul localității de pe strada Câmpurilor, până la amplasament la o capacitate care să poată deservi atât zona, cât și pe eventualii viitori consumatori.

II.6.2. Canalizare menajeră

Situația este similară ca și context și cauzalitate cu cea de la apă potabilă. Subliniem faptul că în zona Gai, canalizarea menajeră existentă este la distanță și cu 0,3 - 1,0 m peste cota terenului din zona studiată. Prin PUZ aprobat - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante pentru parcela cu nr. cad. 338075 - Arad situată în afara limitei zonei studiate la Sud de incintă - HCLA NR. 233 din 17/09/2010 și PUZ aprobat - PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - H.C.L.A. nr. 75 din 31/03/2014 s-au prevăzut extinderea rețelei stradale existente în intravilanul localității de pe strada Câmpurilor, până la amplasament în vederea preluării și transmiterii apei menajere la stația de epurare orășenească.

II.6.3. Canalizare pluvială

Canalizare pluvială nu există în zonă, nici pe teren, nici pe drumurile de acces indiferent de clasificare. Toate apele meteorice se descarcă în canalele de irigații existente (adiacent Vest incintei Cn 1347 și aproximativ 500 m la Est de incintă) sau sunt absorbite de terenurile agricole.

Nici cartierul Gai, la N de intersecția centurii (DN7) cu str. Câmpurilor (DJ709C), nu dispune de racord la un sistem centralizat, canalul Cn1322 (IER) fiind principalul colector pluvial.

II.6.4. Alimentare cu energie electrică

Rețea electrică LEA - în extremitatea vestică a incintei, există o priză funcțională de curent trifazic pentru lucrări agricole. Instalarea unui transformator, ar face posibil racordul clădirilor propuse în incinta studiată, pentru asigurarea iluminatului. Nu există rețea electrică pe drumul Dc 1348.

II.6.5. Alimentare cu gaze

Nu există rețele de joasă sau medie presiune pe amplasament sau în vecinătăți. Clădirile de pe strada Câmpurilor (DJ709C) au racorduri de gaz pentru bucătărie și încălzire +ACM. Distanța până la ele este de peste 800 m. Rețeaua de gaze de înaltă presiune Arad-Iratoș este la peste 1600 m de amplasament, deci amplasamentul este în afara zonei de restricție de 200 + 200 m față de conductă.

II.6.6. Telecomunicații

În zonă, adiacent străzii Câmpurilor, există o linie telefonică aeriană la cca. 800 m Sud de incinta cu propuneri.

II.6.7. Alimentarea cu energie termică

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

Magistralele de abur ce leagă CET cu Zona industrială Vest - Arad sunt la peste 2 Km de amplasamentul studiat.

Precizăm: la toate documentațiile de urbanism - PUZ - aprobate, utilitățile propuse erau legate la rețelele centralizate ale orașului, cu excepția pluvialului.

II.6.8. Gospodărie comunală

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

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

II.7. PROBLEME DE MEDIU - SITUAȚIA EXISTENTĂ

II.7.1. Surse de poluare

II.7.1.1. Poluarea solului - În zona studiată - liberă de construcții sau activități permanente - nu există surse majore sau medii de poluare. Probleme pot apărea datorită eventualelor depozități neautorizate de gunoaiie sau de îngrășăminte chimice în perioada sezonului agricol.

II.7.1.2. Poluarea apei - Pe lângă elementele de risc menționate la cap. II.7.1.1., nu există alți factori locali ce pot influența negativ apa subterană. Canalul existent, ce în caz de precipitații dirijează apele spre Mureș, nu trece decât pe lângă terenuri agricole și este relativ bine întreținut. În caz de precipitații abundente, apele pot antrena materialele depozitate sau aruncate în porțiunea inundată, în caz de contact cu substanțe chimice, aceasta poate duce la o degradare temporară a calității apei.

II.7.1.3. Poluarea aerului - În zona studiată nu există surse permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi) terenul având destinație exclusiv agricolă. Poluarea aerului poate apărea accidental, de la focuri deschise în care se ard deșeuri sau materiale periculoase (cauciucuri, materiale plastice, etc)

II.7.1.4. Poluarea sonoră - Poluare sonoră în zonă nu există, dar se poate resimți cu intensitate redusă de la traficul local de pe DJ709C situată la 650 m de amplasament și centura DN7 situată la 950 m de amplasament.

II.7.2. Cadrul natural

II.7.2.1. Relația cadru natural - cadru construit

La data întocmirii documentației, toată zona este liberă de construcții. Nu există drumuri amenajate în incintă ci numai adiacent, nu există acces amenajat din drumul comunal DC 1348.

II.7.2.2. Evidența riscurilor naturale și antropice

Pe ansamblul zonei nu există risc natural major.

Pot apărea risuri minore în zonă, în caz de precipitații abundente, locale, datorită blocării sau neglijarea întreținerii canalelor.

II.7.3. Căi de comunicații

Zona nu dispune de drumuri amenajate corespunzător - asfaltate, iluminate, etc. și nu se preconizează realizarea de artere importante de circulație. Centura Nord-Arad (DN7) este în afara zonei.

Artera majoră din apropiere o constituie str. Câmpurilor (DJ 709C), unde debușează DC 1348, ce asigură accesul spre și de la incinta cu propuneri de reglementări urbanistice.

II.7.4. Echiparea tehnico-edilitară

Conform mențiunilor cuprinse la cap. 2.6., în zonă nu există rețele sau artere majore ale utilităților. Acestea nu pot constitui un risc pentru zonă, situația utilităților fiind prezentată anterior.

Desigur, inexistența utilităților poate constitui o disfuncționalitate.

II.7.5. Valori de patrimoniu, potențial balneo-turistic

În zona studiată nu există valori de patrimoniu, monumente de arhitectură sau zone construite protejate și nici zone, clădiri sau terenuri cu destinație specială sau surse de ape minerale sau termale.

II.8. OPȚIUNI ALE POLULAȚIEI

Fiind vorba de o inițiativă privată nu produce efecte asupra desfășurării vieții publice. Opțiunile populației vor fi exprimate în intervalul de timp în care se vor parcurge etapele de informare a populației prevăzută de Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2011 cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Administrația locală, prin intermediul Avizului de oportunitate își va exprima opinia pe care o are față de inițiativa beneficiarului. Valorificarea superioară a terenului va aduce încasări suplimentare la bugetul local.

Punctul de vedere al elaboratorului este că investiția pe care beneficiarul dorește să o inițieze poate fi realizată fără a produce disfuncții față de vecinătăți, urmând pe de altă parte să contribuie la fructificarea unui capital deja investit prin achiziția terenului. Funcțiunea pe care beneficiarul dorește să o inițieze este compatibilă cu celelalte PUZ-uri aprobate în zonă: industrie ușoară, depozitare, servicii.

III. PROPUNERI DE INTERVENȚIE URBANISTICĂ

III.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul elaborării prezentului PUZ au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică - conform acestuia terenul este relativ plat, fără disfuncționalități,
- studiu geotehnic - conform acestuia natura terenului nu prezintă disfuncționalități, stratificația acestuia fiind propice fundării. Se recomandă ca demisolurile sau subsolurile să fie fondate la adâncimea de maxim -2.20 m față de cota CTN a terenului din cauza nivelului apelor freatice care poate atinge din când în când adâncimea de -2,90 m.

Din analiza datelor obținute din documentațiile de urbanism PUZ aprobate anterior și anume:

- PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe - aprobat prin HCLA nr. 75 din 31/03/2014 pentru parcelele cu nr. cad. 338059 & 338063,
- PUZ - Construire zona servicii, depozitare produse nepoluante - aprobat prin HCLA nr. 233 din 17/09/2010 pentru parcela cu nr. cad. 305923,

se deduce relația corectă cu loturile alăturate și posibilitatea de extindere a intravilanului sub formă de zonă cu funcțiune preponderent industrială situată la Nord de Municipiul Arad și la Nord de centura Nord-Arad (DN7).

III.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic nefiind cuprins în P.U.G. Arad și R.L.U. aferent. Folosința actuală - arabil în extravilan nu este reglementată din punct de vedere urbanistic. Cele două P.U.Z.-uri aprobate, menționate anterior, reglementează urbanistic izolat în zonă și anume doar incintele delimitate de limitele de proprietate ale parcelelor respective fiind vorba de inițiative cu fonduri private.

III.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în zona studiată nu prezintă potențial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetație, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.).

Terenul nu prezintă vegetație înaltă (arbori, arbuști) care să necesite a fi tăiată. Vegetația existentă nu împiedică realizarea investiției.

Nu există o relație vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanță.

III.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

III.4.1. Circulația rutieră

Accesul în zonă se face de la Sud de amplasament, ierarhizat, dinspre șoseaua de centură Nord-Arad (DN7) => DJ 709C => strada Câmpurilor => drumul comunal DC 1348.

Pomind de la DJ 709C și până la incinta S.C. Fourinvestors S.R.L. situată imediat după limita intravilanului, strada Câmpurilor și DC 1348 sunt asfaltate având prospect stradal de 7 m, suficient cât să permită o circulație carosabilă normală. Se dorește amenajarea segmentului de drum DC 1348 de la incinta S.C. Fourinvestors S.R.L. până la incinta studiată cu prospect stradal de 7 m și stratificație carosabilă corespunzător. Acest obiectiv este enunțat și vizat și în cadrul celor două PUZ-uri din zonă, aprobate, menționate anterior în documentația de față.

Accesul în incinta privată se face direct din DC 1348, situat la Est de incinta studiată. Pentru acest lucru se va reglementa urbanistic un acces la incintă, dinspre DC 1348 gabaritat pentru accesul și ieșirea autocamioanelor în și din incinta precum și posibilitatea reală de virare a unui autocamion de maxim 10-12 m la intrarea și ieșirea în și din incintă ținându-se cont că accesul și ieșirea se va face dinspre și spre Sud. Astfel se modernizează legătura între calea de circulație principală și calea de circulație propusă din incintă.

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări și conform proiectului de specialitate lucrări de drum NR. 29/2023 întocmit de S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L. pentru acest obiectiv.

În principiu este propus un inel de circulație rutieră gabaritat pentru circulația autocamioanelor cu posibilități reale de virare atât în interiorul incintei cât și la intrarea și ieșirea din incintă precum și marcaje de sens de circulație. Pentru virarea autocamioanelor s-a ținut cont de cercuri de întorcere cu rază exterioră de min. 12 m și rază interioară de min. 9 m.

Accesul (intrare și ieșire autovehicule în / din incintă) va traversa spațiul verde de protecție de la marginea drumului comunal DC 1348. Această traversare va face parte din lucrarea de modernizare a circulației și se vor realiza conform normativelor de proiectare în vigoare.

Marcajele rutiere propuse vor fi amplasate după cum urmează:

1. La intrarea în incintă, după poarta de acces, este propusă o platformă de acces cu marcaje rutiere dispuse pe suprafața carosabilă.

2. Urmează o cale de circulație auto cu sens unic în interiorul incintei către Vest prevăzut la intrarea pe calea de circulație cu marcaj rutier "Sens Unic".

3. De-a lungul căii de circulație urmează o intersesecție în T cu posibilitatea de a se circula înainte și la stanga.

4. Pe sensul de mers înainte calea de acces este în continuare cu sens unic și este prevăzută cu marcaj rutier "Sens Unic".

5. Intersecția în T este prevăzută cu o trecere pietonală care traversează calea de acces cu dublu sens. Aceasta este prevăzută de-o parte și de alta cu marcaje rutiere "Trecere pietoni". Trecerea de pietoni face legătura între căile pietonale de acces situate de-a lungul clădirilor, respectiv de-a lungul parcajelor auto.

6. La ieșirea din calea de circulație cu dublu sens ce intersectează calea de circulație cu sens unic sunt prevăzute marcaje rutiere "INTERZIS LA DREAPTA", respectându-se direcția de circulație cu sens unic.

7. Inelul de circulație cu sens unic este considerat cale principală de circulație în incintă astfel că la ieșirea din calea de circulație cu dublu sens ce intersectează calea de circulație cu sens unic sunt prevăzute și marcaje rutiere "STOP" pentru cedarea circulației în favoarea circulației de pe calea de circulație cu sens unic.

8. La ieșirea din incintă (din unitate) către drumul public DC1348 este prevăzut marcaj rutier "STOP" pentru cedarea circulației în favoarea drumului principal de circulație, respectiv strada DC1348 (prelungire a străzii Câmpurilor) și o măsură în plus pentru siguranța circulației auto.

III.4.2. Platforme - parcaje - trotuare

Pe sensul de intrare de-a lungul căii de circulație din incintă sunt propuse două platforme late de 2,50 mL pentru parcare auto pentru un total de 34 locuri de parcare autoturisme. În continuare, pe sensul de ieșire de-a lungul căii de circulație din incintă este propusă o platformă lată de 3,50 mL pentru acostare autocamioane, în vederea descărcării-încărcării de marfă din și în autocamioane, pentru un total de 5 locuri de parcare autocamioane. Aceasta este propusă în planșa [Propuneri de mobilare] fără a avea rol de obligativitate și va fi cuprinsă în funcție de necesitate în zona construibilă. În funcție de activități această platformă are posibilitatea de a avea o lățime mai mare și va fi cuprinsă în zona construibilă. Soluția finală se va efectua la faza DTAC în funcție de necesitățile activităților economice-logistice. Alte parcări vor putea fi prevăzute în zona construibilă, la faza D.T.A.C., în funcție de modul de organizare a construcțiilor după necesități. Acestea sunt propuse în planșa [Propuneri de mobilare] fără a avea rol de obligativitate. Construcțiile propuse în suprafața prevăzută a fi construibilă pot avea retrageri de la limita zonei de circulație rutieră din interiorul incintei pentru locuri de parcare. În imediata vecinătate a zonei de acces este propusă o platformă de andocare temporară pentru autospeciale preluare gunoi menajer.

III.4.3. Transportul în comun

La aproximativ 2,0 km S-V există linie de tramvai. Pe str. Câmpurilor există transport în comun cu autobuzul, deci în funcție de necesitate se poate înființa o stație facultativă la intersecția DC1348 cu str. Câmpurilor, stație ce ar putea deservi întreaga zonă.

III.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

III.5.1 Generalități

Investiția pe care beneficiarul intenționează să o dezvolte are în vedere realizarea unei zone cu funcțiunea mixtă de servicii, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă, pe un teren cu suprafața de 5984 mp. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pe întreaga suprafață de 5.984 mp există intenția să fie ocupată de construcții, amenajările exterioare aferente și minim 20% spațiu verde amenajat. Accesul carosabil se va realiza din drumul comunal DC 1384 aflat pe latura de Est a incintei, acesta urmând să fie modernizat pe lungimea cuprinsă între acces și stradă.

Suprafața parcelei de teren studiate este formată dintr-o singură parcelă de teren cu nr. cad. 338066 - Arad, având în prezent folosința de teren agricol în extravilan și cu perspective de schimbare de destinație în funcțiunea de curți construcții cu funcțiuni complementare unei zone industriale. Nu se dorește parcelarea acesteia.

Incinta studiată are o formă trapezoidală neregulată. Dimensiunile laturilor sunt: 259,48 m (N), 15,12 m (E), 247,19 m (S) și 34,79 m (V).

Incinta parcelei de teren cu nr. cad. 336066 - Arad se constituie deocamdată ca trup izolat în teritoriu, dar conform datelor existente în zonă ca ansamblu - incinte extravilane deja construite situate lipit de limita intravilanului și PUZ-uri aprobate pe incinte vecine extravilane - există tendința de extindere a intravilanului către această zonă.

III.5.2 Zonificare

Conform celor precizate anterior, zona studiată cuprinde o suprafață cu aria de 40.133,36 mp, iar incinta studiată - reglementată urbanistic cuprinde o suprafață cu aria de 5.984 mp.

Suprafața parcelei de teren cu nr. cad. 338066 - Arad urmează să fie organizată sub formă de subunități funcționale, astfel :

➤ ISID1 - subunitate funcțională - zonă construibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă. Aceasta va avea o suprafață de 975,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 157,52 m la Est; 7,00 m la Nord; 3,79⁵ m la Sud; 22,65⁵ m la Vest.

➤ ISID2 - subunitate funcțională - zonă construibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă. Aceasta va avea o suprafață de 771,75 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 40,52 m la Est; 7,00 m la Nord; 3,50 m la Sud; 113,96⁵ m la Vest.

➤ IS - subunitate funcțională - zonă construibilă pentru zonă servicii, dotări, anexe. Aceasta va avea o suprafață de 7,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 29,06 m la Est; 6,82 m la Nord; 6,73 m la Sud; 214,81 m la Vest. Aceasta va fi utilizată ca anexă / dotare pentru corpul de pază și supraveghere a incintei.

➤ Te1 - subunitate funcțională - dotari tehnico edilitare. Aceasta va avea o suprafață de 5,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 0,50 m la Est; 12,12 m la Nord; 0,50 m la Sud; 244,69 m la Vest. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități probabile viitoare de amplasare suprateran Post TRAFU, bransamente cu contor subterane de apă potabilă și amenajări supraterane depozitare deșeuri menajere, rezervoare subterane separare hidrocarburi și colectare ape pluviale de pe platforme.

➤ Te2 - subunitate funcțională - dotari tehnico edilitare. Aceasta va avea o suprafață de 16,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 253,13 m la Est; 0,00 m la Nord; 30,18 m la Sud; 2,35 m la Vest. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități de amplasare subterană și supraterană de sisteme de echipare PSI (de stații pompe, rezervoare de incendiu).

➤ SP1 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 617,69 mp.

- SP2 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 110,70 mp.
- SP3 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 41,07 mp.
- SP4 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 415,28 mp.
- SP5 - subunitate funcțională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 46,88 mp.
- CCr1 - subunitate funcțională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348. Acesta va avea o suprafață de 2.353,65 mp.
- CCr2 - subunitate funcțională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 162,50 mp.
- CCr3 - subunitate funcțională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 262,50 mp.
- CCr4 - subunitate funcțională - platforme auto. Acesta va avea o suprafață de 30,01 mp.
- CCr5 - subunitate funcțională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 67,50 mp.
- CCr6 - subunitate funcțională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 107,50 mp.

III.5.3. Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, dotări, comerț, administrație	8000,00	19,93354	9.746,75	24,28590
2	Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00000	7,00	0,01744
3	Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	20,00	0,04983	41,00	0,10216
4	Zonă spații verzi neamenajate	1.636,50	4,07765	1.244,47	3,10084
5	Zonă spații verzi amenajate	5.968,50	14,87166	7.200,12	17,94050
6	Zonă arabil în extravilan.	15.984,24	39,82781	10.001,23	24,92000
7	Zonă luciu apă / canal	1.667,80	4,15564	1.667,80	4,15565
8	Căi de comunicare rutiere	3.399,42	8,47031	6.145,08	15,31170
9	Zonă platforme - parcaje - trotuare	3.456,90	8,61353	4.079,91	10,16590
	TOTAL ZONA STUDIATĂ	40.133,36	100,00000	40.133,36	100,00000

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.746,75	29,19030
2	Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,11698
3	Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35094
4	Zonă spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00000
5	Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.231,62	20,58190
6	Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00000
7	Zonă luciu apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00000
8	Căi de comunicare rutiere	0,00	0,00	2.354,62	39,34860
9	Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	623,01	10,41130
	TOTAL ZONA STUDIATĂ	5.984,00	100,00	5.984,00	100,00000

III.5.4. Retrageri impuse

Subunitățile construibile ISID1 și ISID2 vor fi retrase după cum urmează :

- față axul drumului comunal (latura E a incintei) cu 47,87 m
 - față de limita E front stradal cu minimum 40,52 m
 - față de limita N laterală cu minimum 7,00 m
 - față de latura S laterală cu minimum 3,50 m
 - față de latura V cu minimum 22,65 m
- Zona de protecție a canalului Cn 1347 cu interdicție de construire - 2,50 m din taluz - nu influențează reglementările urbanistice din incintă.

III.5.5. Ocuparea admisă / interzisă a terenului

- Pe parcelă vor fi amplasate construcții conform planului de reglementări urbanistice - zonificare anexat.
- Spațiu verde amenajat minim 20% față de aria totală a parcelei de teren.
- Amenajări tehnico-edilitare amplasate respectând distanța de protecție față de clădiri și ușor accesibile.
- Nu se vor amplasa clădiri cu înălțimea mai mare de 11 m pentru subunitățile funcționale ISID1 și ISID2.
- Nu se vor amplasa clădiri cu înălțimea mai mare de 6 m pentru subunitățile funcționale IS, Te1, Te2.
- Se pot asigura locuințe de serviciu în conformitate și în limitele Legii 114/1996.
- Nu se vor permite construcții anexe în vederea creșterii animalelor, păsărilor, etc și nici în vederea comercializării lor.
- Nu se vor permite desfășurarea de activități poluante și radioactive și nici de depozitare de materiale poluate sau radioactive.
- Împrejmirile vor fi transparente la stradă, semiopace sau opace către vecini și vor avea înălțimea minim 2,10 m și maxim 2,50 m.
- Pe parcelă vor fi asigurate locuri de parcare conform cap. III.5.6.

III.5.6. Indicatori urbanistici

III.5.6.1. Indicatori urbanistici maxim admiși unitatea - incinta studiată - Z1

- P.O.T. max. propus = 45 %
- C.U.T. max. propus = 1,35 (nu se ia în calcul aria suprafețelor construite subterane)
- Regim de înălțime maxim = S+P+2E
- Înălțimea maximă admisă = 11 m

III.5.7. Asigurarea locurilor de parcare

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme betonate/pavate în incinta subunităților ISID1, ISD2 în funcție de cerințele funcționale ale utilizatorului și în interiorul subunităților funcționale Ccr2, Ccr3 și Ccr4 special amenajate în acest scop. În cadrul acestor platforme, se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturism de mici dimensiuni și zone de staționare pentru autocamioane de transport marfă. Numărul locurilor de parcare se va determina în funcție de activitățile desfășurate în clădirile propuse, respectându-se prevederile H.G. 525/1996 - anexa 5 republicată și anume:

- Pentru comerț / servicii:
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp.
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400-600 mp.
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600-2.000 mp.
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2.000 mp.
- Pentru depozitare / logistică / industrie nepoluantă :
 - 1 loc de parcare la 25 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 10-100 mp.
 - 1 loc de parcare la 150 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 100-1000 mp.
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 1.000 mp.
- Sunt admise locuri de parcare deschise, dar acoperite la parterul sau demisolul construcțiilor.

III.5.8 Date tehnice construcții

- Fațade
Pentru fațade se pot utiliza următoarele materiale de construcție: tencuieli decorative, placaje ceramice, piatră, compozit, panouri tablă cutată, ondulată, plană.
Pentru tâmplăriile exterioare se pot utiliza următoarele materiale: PVC, AL, Lemn stratificat.
- Acoperișuri

Pentru învelitori se pot utiliza următoarele materiale de construcții: panouri tablă cutată, fălțuită, membrane hidroizolatoare.

- Împrejmuiri

Materiale de construcție pentru împrejmuiri transparente: plasă rigidă prefabricată zincată fixată pe stâlpi din țevă metalică.

Materiale de construcție pentru împrejmuiri opace sau semiopace: panouri prefabricate beton fixată pe stâlpi din beton prefabricat, panouri din lemn.

- Spații verzi amenajate

Terenurile destinate spațiilor verzi se vor amenaja într-o manieră peisagera decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

- Amenajări pentru infrastructură

Infrastructura utilităților se va face subteran în incinta proprietății.

- Construcții supratereane destinate echipamentelor edilitare

Fiind vorba de construcții de mici dimensiuni ce adăpostesc doar o camera tehnică pentru acestea se pot utiliza construcții de tipul container metalic vopsit sau construcții din bolțari de beton. Se recomandă ca în amenajarea peisagistică să fie prevăzute plantații de protecție/ascundere a construcțiilor cu acest caracter. Se admit panouri decorative, trafor, pergole plantate.

III.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

III.6.1. Generalități

Pentru a crea condiții reale de funcționare și a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcție de context și posibilități, acestea se propun a fi rezolvate prin racord la utilitățile orașului (excepție pluvialul) prin extinderea rețelelor de la punctele cele mai apropiate față de amplasamentul studiat.

Toate utilitățile se vor realiza pe baza contractuală semnată de comun acord cu furnizorii de utilități edilitare. Punerea în funcțiune a construcțiilor se va face numai după asigurarea utilităților în conformitate cu legislația în vigoare privind igiena și siguranța în muncă și exploatare.

Debitele finale + punctul de racord se vor determina la faza D.T.A.C. premegătoare fazei PUZ în funcție de destinație conform avize furnizori.

III.6.2. Alimentare cu apă

Extinderea rețelei stradale existente în intravilanul municipiului, pe strada Câmpurilor, pe DC 1348, din dreptul incintei S.C. DIVA SOL S.R.L. până la amplasament, cca. 450 ml, la o capacitate ce să poată servi atât incinta studiată cât și eventualii consumatori din imediata vecinătate a sa. Rezolvarea este aparent mai scumpă, dar prezintă următoarele avantaje: sursa de apă este permanentă, la calitatea cerută de norme, nu necesită costuri de întreținere în exploatare.

Pentru finalizare, se va obține avizul de principiu al furnizorului CA Arad pentru această lucrare ce trebuie finalizată la recepția primei clădiri din zona cu propuneri aferentă prezentului PUZ.

Calculul necesarului de apă se face după SR 1343/95 și STAS 1478/90 și cuprinde elementele pentru: nevoi gospodărești, publice, întreținere spații verzi, întreținere restituție de apă, rezervă de incendiu.

Necesarul de apă pentru stingerea incendiului din exterior va fi asigurat prin utilaje publice de stins incendiul, propunându-se instalarea de hidranți stradali supratereani pe barele de rețea. La utilajele publice de stins incendiul, se va putea asigura debitul de incendiu normat de 5,0 l/s / hidrant și 0,7 bar presiune de funcționare.

Alimentarea cu apă potabilă la incintă se va face apoi printr-un racord de tipul PEHD la rețeaua edilitară extinsă de la marginea drumului DC 1348 (rețea extinsă conform propunerilor anterioare). Rețelele de apă din incintă se vor poza subteran prin subtraversare de la branșament la clădiri cu conducte de tipul PEHD. La interior se vor proiecta conducte de tipul PPR-Pn20. Branșamentul se va realiza printr-un cămin de apă amplasat la limita de proprietate a obiectivului în subunitatea funcțională Te1, prevăzut cu contor de apă, cu acces permanent din exterior.

III.6.3. Canalizare menajeră

Extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului cu cca. 450 m din dreptul incintei S.C. DIVA SOL S.R.L. până la incinta studiată, în vederea preluării și transmiterii apei menajere la stația de epurare a municipiului.

Conducta va fi dimensionată astfel încât să permită racordarea tuturor consumatorilor de pe DC 1348 respectiv str. Câmpurilor până la zona BAT.

Rețelele de canalizare menajeră din incinta se vor poza subteran prin subtraversare de la clădiri la rezervorul ecologic vidanjabil. Acestea vor fi de tipul PVC, PE și PP neplastificate.

III.6.4. Canalizare pluvială

Ca soluție tehnică pentru canalizarea pluvială se prevede descărcarea gravitațională prin rigole și canale deschise a apei provenită din precipitații în subunitățile funcționale Te1 și Te2 situate la limitele N-V și S-E ale incintei. În două puncte diametral opuse. Subunitățile funcționale Te1 și Te2 sunt prevăzute pentru echipamente edilitare care vor conține bazine de retenție ape pluviale. Capacitatea acestor bazine se va proiecta la faza D.T.A.C. în proiect de specialitate. În plus, conform propunerilor de mobilare a loturilor, drumuri, platforme, etc, minim 20% din suprafața totală rămâne zonă verde ce absoarbe, în majoritatea cazurilor, toată precipitația căzută în zonă.

Ca funcționare tehnică, se preconizează colectarea precipitațiilor de pe clădiri, prin igheaburi, burlane, rigole tot în subunitățile funcționale Te1 și Te2. Înainte de deversare, apele colectate de pe platformele carosabile vor fi trecute prin separator de nisip, grăsimi, uleiuri, plus un bazin de retenție de min. 20 mc. Separatorul de nisip, etc. se va proiecta la faza D.T.A.C. în proiect de specialitate.

Bazinele de retenție cât și separatoarele de nisip, grăsimi, uleiuri se vor amplasa în subunitățile funcționale Te1 și Te2. În subunitatea Te2 situată la limita N-V a incintei este prevăzut și amplasamentul posibil al sistemelor suplimentare de stingere a incendiului. În acest caz apele pluviale colectate bazinele de retenție se pot utiliza și ca rezervoare de stingere incendiu unificându-se două chestiuni tehnice într-o singură rezolvare tehnică.

La fiecare trecere carosabilă peste rigole se prevede întubarea rigolei cu tuburi de min. Ø800.

III.6.5. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare/branșament la rețeaua electrică aeriană existentă prin intermediul unui transformator de tipul BMPT de 40A EXISTENT situat pe proprietatea administrativ-teritorială Arad, la nord-vest de incinta reglementată, cu acces permanent din exterior, în regim de tarif de racordare prin distribuitorul de energie electrică.

De la transformatorul BMPT (post trafo) la incinta reglementată este propusă rețea electrică subterană LES, pe o lungime de 1209 mL, amplasată de-a lungul drumului public Dc1348 aflat în administrația teritorială a Municipiului Arad.

Parametrii energetici ai noului consumator se preconizează a fi următorii: tensiunea de alimentare $U=400/230V$, puterea instalată P_i = aprox. 35 kW, putere absorbită P_{abs} = aprox. 17 kw.

Parametrii energetici sunt calculați estimativ pentru circuitele electrice ce vor pleca din tablourile de siguranță de tipul: priză, forță, iluminat, iluminat de siguranță și împământare cu priză de pământ de max. 4 ohm. La rândul lor tablourile de siguranță vor fi conectate prin circuite subterane la transformatorul electric menționat mai sus.

Branșamentul va fi prevăzut cu contor electric amplasat în subunitatea funcțională Te1 situată la limita S-E a incintei lipit de DC 1348. În momentul în care rețeaua electrică se va extinde din strada Câmpurilor până la drumul Dc 1348, care este în prelungirea acesteia, până la incinta studiată atunci branșamentul electric se va realiza din Dc 1348 prin intermediul unui post de transformare amplasat tot în subunitatea funcțională Te1.

III.6.6. Telecomunicații

În zona studiată se prevăd amplificări și extinderi de rețele telefonice pentru a se asigura tuturor utilizatorilor din zonă posibilitatea de racordare la linii telefonice și internet.

III.6.7. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul. Încălzirea spațiilor se va face pe centrale individuale cu ulei ars sau peleți. Această soluție este cea mai avantajoasă din punct de vedere economic față de alte forme de energie.

III.6.8. Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul. Nu se propune utilizarea energiei termice produsă centralizat - termoficarea cartierului - atât din lipsa sursei cât și pentru evitarea dependenței de un furnizor aflat la peste 5 km. Clădirile din incintă se propun a fi încălzite prin centrale proprii.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare. Se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid și utilizarea surselor alternative ca panouri solare sau energie eoliană.

III.6.9. Gospodărire comunală

III.6.9.1. Deșeuri menajere

Conform regulamentului de salubritate al Municipiului Arad se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor, transportul și depozitarea acestora în rampa municipală de gunoi. Subunitatea funcțională Te1 amplasată la limita S-E a incintei, este prevăzută să fie locul de depozitare temporară, selectivă a gunoierului menajer.

Deșeurile menajere vor fi evacuate în baza unui contract cu societatea care asigură salubritatea orașului. Pentru depozitarea lor temporară se va realiza o platformă închisă.

III.6.9.2. Deșeuri industriale

Nu sunt permise activități industriale poluante. Deșeurile de tipul ambalaje, plastic, hârtie, textile, etc sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoierul menajer stradal. Pentru deșeuri de tipul materiale feroase, sticlă, cauciucuri, etc acestea se vor colecta în unitatea funcțională în containere speciale urmând să fie transportate de către beneficiar sau în baza unui contract de prestări servicii către unități private de reciclare.

III.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

III.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

III.7.1.1. Protecția solului și apei

Poluarea solului și apei nu este posibilă, deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități generatoare de noxe periculoase pentru sol,
- toate sursele de apă - menajeră, pluvială, PSI - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în stații de epurare sau emisari naturali,
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita, în combinație cu precipitațiile, calitatea apei sau a solului, unitățile economice din zonă, având autorizație de funcționare și acord de mediu,
- în zonă toți consumatorii de apă sunt sau vor fi racordați la sistemul municipal de distribuție a apei potabile.

Pentru scurgerea apelor pluviale din incintă se vor realiza rigole perimetrice în jurul clădirilor și la marginea platformei betonate, respectiv calea de circulație rutieră, racordate subteran la un sistem proiectat de scurgere și colectare a apelor meteorice. Apele de pe platforme vor fi filtrate în separator de uleiuri și hidrocarburi și colectate într-un bazin proiectat din incintă. Zona unde va fi amplasat bazinul și separatorul de hidrocarburi este notată în plan cu Te1 și Te2. Preaplinul apelor epurate vor fi deversate în rețeaua locală de șanțuri pentru colectarea apelor pluviale situate de-a lungul drumului sau emisarul naturac Dc 1347.

Pentru zona de parcare auto se vor prevedea măsuri speciale de protejare a calității solului (și implicit a apelor subterane) prin montarea de separatoare de grăsimi și deznisipatoare la capetele platformei betonate.

III.7.1.2. Protecția aerului

Sursele de poluare a aerului în zona studiată sunt traficul rutier din drumul comunal DC 1348 și str. Câmpurilor. Propunerea de asfaltare a sectorului de drum din dreptul incintei S.C. FOUR INVESTORS S.R.L. până la incinta studiată, cca. 200 m va reduce semnificativ ridicarea prafului de pe suprafața de carosabil actuală care este macadam.

În incinta studiată sursele de poluare ale aerului pot proveni de la coșurile de fum ale centralelelor termice. Utilizarea pentru centrale a unui utilaj conform parametrilor prevăzuți în legislația de specialitate fac ca poluarea produsă de acest factor să fie în parametrii admiși de legislația în vigoare.

III.7.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Funcțiunile propuse pentru incinta studiată nu sunt producătoare de zgomot sau vibrații semnificative.

III.7.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu există surse de radiații în zona studiată. Funcțiunile propuse pentru incinta studiată nu sunt producătoare de radiații.

III.7.1.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Prin proiectul propus nu vor fi afectate ecosistemele terestre, flora și fauna existentă în zonă, precum și populația, apa, aerul, solul, factorii climatici, peisajul și relațiile dintre acești factori. Zona studiată nu se află în apropierea unor monumente ale naturii sau arii naturale protejate.

III.7.1.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Pentru zona studiată nu sunt necesare măsuri speciale de protecție a fondului construit existent, acesta neavând valoare istorică de arhitectură ambientală și totodată situându-se la o distanță ce depășește minimul necesar normat față de așezările umane și a altor obiective de interes public și natural.

Distanțele față de zonele de protecție față de așezări umane și a altor obiective de interes public și natural sunt următoarele:

- Distanța față de Aeroportul Internațional Arad în linie dreaptă : aproximativ 5,3 Km
- Distanța față de zona protejată Lunca Mureșului (pădurea Ceala) în linie dreaptă : 6,0 Km
- Distanța față de Cetatea Aradului în linie dreaptă : 6,1 Km
- Distanța față de zona rezidențială cartierul Gai a municipiului Arad în linie dreaptă : 0,65 Km

III.7.2. Gospodărirea în incinta reglementată

III.7.2.1. Gospodărirea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere de la toate categoriile de activități propuse - servicii, comerț, birouri administrație, depozitare, logistică, industrie ușoară, dotări - vor fi colectate în rețeaua de canalizare municipală, ce deservește zona și vor fi trimise prin intermediul unei stații de pompare către stația de epurare a municipiului.

Subliniem faptul că în zona Gai, canalizarea menajeră existentă este la distanță și cu 0,3 - 1,0 m peste cota terenului din zona studiată. Prin PUZ aprobat - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante pentru parcela cu nr. cad. 338075 - Arad situată în afara limitei zonei studiate la Sud de incintă - HCLA NR. 233 din 17/09/2010 și PUZ aprobat - PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - H.C.L.A. nr. 75 din 31/03/2014 s-au prevăzut extinderea rețelei stradale existente în intravilanul localității de pe strada Câmpurilor, până la amplasament în vederea preluării și transmiterii apei menajere la stația de epurare orășenească.

III.7.2.2. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pentru evacuarea deșeurilor menajere se propune colectarea selectivă și evacuarea lor în baza unui contract cu serviciul de salubritate a localității / comunei. Colectarea se va face în incinta, în subunitatea funcțională Te1 amplasată la limita S-E.

În Municipiul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Pentru întreaga zonă cu propuneri de regementare urbanistică, se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselecția la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic. După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa municipală - lângă C.E.T., gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

III.7.2.3. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În incinta studiată nu sunt propuse activități generatoare de substanțele toxice și periculoase.

III.7.3. Protecția patrimoniului și potențialului balneo-turistic

În zona studiată nu există valori de patrimoniu, monumente de arhitectură sau zone construite protejate și nici zone, clădiri sau terenuri cu destinație specială sau surse de ape minerale sau termale.

III.8. REGLEMENTĂRI URBANISTICE SPECIFICE ZONELOR CU RISCURI NATURALE

III.8.1. 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, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non-aedificandi.

P.O.T. maxim propus = 45%

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile din cap.III.5.4. - retrageri impuse și prevederile impuse de Codul Civil. Între clădiri se va păstra rost tehnic conform normelor tehnice cu privire la structuri de rezistență ale clădirilor în funcție de sistemul structural proiectat.

Regim înălțime maxim admis este S+P+2E.

Structura de rezistență a clădirilor supraterană și subterană vor fi detaliate la faza D.T.A.C. conform normativelor în vigoare și a condițiilor geotehnice ale amplasamentului.

b. Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P100/2013 și Ordonanța Guvernului Nr. 20/1994 republicată, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic ale construcțiilor existente.

Pe amplasament și nici imediata vecinătate nu există construcții existente.

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza DTAC și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specificată a județului Arad și anume Cod de proiectare seismică P100/2013.

III.8.2. Inundații

a. Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate.

Nu este cazul.

b. Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente.

Nu este cazul.

c. Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire.

Nu este cazul.

d. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim înălțime, POT).*

Nu este cazul.

e. *Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă.* Nu este cazul.

f. *Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundații.*

Nu este cazul.

III.8.3. 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.*

Nu este cazul.

b. *Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren cu diferențierea, după caz, pe grade, cu potențial diferit de alunecare.*

Nu este cazul.

c. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor amplasate în zonele expuse riscului la alunecări de teren (sistem constructiv, regim maxim înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT).*

Nu este cazul.

d. *Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări).*

Nu este cazul.

e. *Microzonarea pe criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.*

Nu este cazul.

III.8.4. Situația amplasamentului în raport cu situri / monumente istorice din repertoriul arheologic național.

Nu este cazul.

III.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor.

a. *Numărul compartimentelor de incendiu.*

Minim un compartiment de incendiu pentru fiecare subunitate funcțională constructibilă.

b. *Riscul de incendiu.*

Va fi stabilit la faza DTAC+PTh. Pentru cele două subunități funcționale constructibile ISID1 și ISID2, care au prevăzute distanța de siguranță de 12 metri între acestea, se vor lua măsuri de siguranță suplimentare în vederea respectării normelor de siguranță între clădiri conform normativului P118/99 tab.2.2.2. la faza DTAC+PTh în funcție de tema de proiectare. În cadrul interiorului dintr-o subunitate funcțională constructibilă ISID1 sau ISID2 se vor lua măsurile de securitate la incendiu prevăzute în normativul P118/99 la faza DTAC+PTh în funcție de tema de proiectare.

c. *Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu.*

Necesitatea hidranților interiori și/sau exteriori se va stabili pentru fiecare obiectiv în parte, în funcție de tema de proiectare la faza DTAC+PTh. Mobilarea propusă pentru incinta studiată permite realizarea unui inel de hidranți exteriori și amplasarea rezervei de apă de incendiu precum și a sistemului de pompare a apei de incendiu.

d. *Măsuri de protecție civilă.*

Nu este cazul.

e. Numărul maxim de persoane.

Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

f. Capacități de depozitare.

Capacitatea de depozitare va fi stabilită la faza DTAC+PTh.

g. Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase.

Caracteristicile procesele tehnologice vor fi stabilite la faza DTAC+PTh doar dacă este cazul.

Existența substanțelor periculoase - nu este cazul.

e. Numărul de adăposturi proiectate / suprafața totală / capacitate.

Capacitatea de adăpostire - nu este cazul.

f. Date constructive.

Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

g. Dotarea adăpostului de protecție civilă.

Nu este cazul. Va fi stabilit la faza DTAC+PTh dacă va fi cazul.

III.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În vederea facilitării, prevederii și urmăririi realizării obiectivelor de utilitate publică, din zona studiată, acestea au fost sintetizate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Categoria de interes	Suprafața sau lungimea
1	Gospodărire comunală <ul style="list-style-type: none">• branșament rețea apă potabilă• branșament canalizare menajeră• branșament rețea electrică• subunități tehnico-edilitare	local	200 ml 200 ml 200 ml 21,00 mp
2	Căi de comunicație <ul style="list-style-type: none">• Comunicație rutieră și acces - incintă	local	2020,92 mp -

III.10. CIRCULAȚIA TERENURILOR

Incinta studiată cuprinde numai domeniul privat al persoanelor fizice și juridice ce conlucrează la realizarea obiectivelor din PUZ. În ceea ce privește proprietatea asupra terenurilor și a drumurilor situația existentă nu se modifică.

III.11 CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea investitiilor vor cadea in sarcina proprietarului

Categorii de costuri		
Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		
a.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare - Intocmire PUZ - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii executie, liste cantitati, caiete sarcini - Verificari de proiect	proprietar
a.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica - Cheltuieli pentru consultanta - Cheltuieli pentru asistenta tehnica	proprietar
a.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	proprietar
a.4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare	proprietar
A. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		proprietar
b.1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Amenajarea terenului - Amenajari pentru protectia mediului	proprietar
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului - Cheltuieli pentru retele de gaze - valoare conform solutiei stabilite de administratorul de retele; - Cheltuieli pentru retele electrice - valoare conform solutiei stabilite de administratorul de retele;	proprietar adm.retele
b.3	Cheltuieli pentru investitia de baza - Constructii si instalatii - Dotari	proprietar
b.4	Alte cheltuieli - Organizare de santier - Comisioane , taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute	proprietar

IV. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, (amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces auto favorabil, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutieră, compatibilitatea funcțională a vecinătăților și în cadrul reglementărilor din P.U.G.). De asemenea, s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc natural (concluzia fiind că în zona studiată nu există

acești factori de risc), precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu (exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele).

Realizarea investiției va avea un efect pozitiv asupra zonei, după cum urmează :

IV.1 Înscrierea în dezvoltarea urbanistică zonei

- Situaarea amplasamentului într-o zonă care trece printr-un proces de restructurare face ca investiția să contribuie la accelerarea acestui proces.

IV.2 Categoriile principale de intervenție

Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare și modernizarea drumului existent în zona cu propuneri,
- zone construibile pentru servicii, depozitare, industrie ușoară pe loturi mari,
- mici dotări de interes local.

Aceasta este o sinteză a lucrărilor preconizate, nu limitativă, dar care subliniază prioritățile de natură tehnică, cu evidente repercursiuni asupra necesarului de resurse. Nici o investiție nu se va pune în funcțiune înainte de asigurarea cu toate utilitățile, prezentate conform HG 1076/2004.

IV.3 Incadrare în programul de sistematizare a zonei

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă și sintetizează cerințele și posibilitățile zonei, în concordanță cu programul PM-Arad, de valorificare a acestei zone, cu un efect pozitiv și asupra cartierului existent. Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și reglementări de urbanism.

IV.4 Dispoziții finale

Pentru etapele următoare, în vederea finalizării prevederilor din PUZ este necesară demararea următoarelor operațiuni și acțiuni:

- aprobare P.U.Z.,
- demararea procedurilor de valorificare a terenului, elaborarea caietelor de sarcini pentru investiții concrete, cu acord de mediu la faza A.C.,
- asigurarea de fonduri pentru utilități și dotări,
- colaborarea cu investitorii privați,
- impunerea prin regulamente, caiete de sarcini, CU și AC a unor rezolvări și soluții arhitecturale valoroase, moderne și durabile.

Întocmit:

arh. Alexandru MARINEL
TNA 4861, RUR D,E,G6



ETAPA 3

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

faza P.U.Z. și R.L.U.

Cuprins :

1. INTRODUCERE
- 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2 OBIECTUL STUDIULUI
2. DOCUMENTATII-REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE
3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
- 3.1.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT
- 3.2.AMPLASAMENTUL
4. DISPOZITII GENERALE
- 4.1.ROLUL R.L.U.
- 4.2.BAZA LEGALA A ELABORARII
- 4.3.DOMENIUL DE APLICARE
- 5.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI
- 6.ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- 7.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- 8.UNITATI FUNCTIONALE DE REFERINTA
- 9.OBSERVATII SI CONCLUZII

ETAPA 3

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

faza P.U.Z. și R.L.U.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Beneficiar : MINEA DUMITRU

Denumire lucrare : P.U.Z. – ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA ȘI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament : RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN, parcela cu nr. cad. 338066-Arad

Proiectant general : B.I.A. - Marinel Alexandru Grigore

Numar proiect : 173 /2018

Faza de proiectare : P.U.Z.

Data Proiect : 17/08/2021

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

1.2.1. Solicitari ale temei – program

Beneficiarul intenționează ca pe terenul deținut cu nr. cad 338066 - Arad, situat în extravilanul Municipiului Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN din județul Arad, să realizeze o zonă mixtă ce cuprinde prestări servicii, comerț, depozitare, logistică, administrație, sediu societăți comerciale private și industrie nepoluantă. Prezenta documentație este întocmită în vederea reglementării condițiilor urbanistice în baza cărora se va emite autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor mai sus menționate.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Terenul deținut cu nr. cad 338066-Arad, situat în extravilanul Municipiului Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN din județul Arad, are folosința actuală arabil în extravilan conform C.F. nr. 338066 - Arad.

Terenul studiat nu este reglementat din punct de vedere urbanistic nefiind cuprins în PUG Arad și RLU aferent, având destinația de teren agricol în extravilan.

De la limita administrativă a intravilanului Municipiului Arad și până la parcela de teren studiată se observă o continuă dezvoltare a localității către această zonă cu funcțiuni existente compatibile cu cele ale intenției de dezvoltare a beneficiarului.

În cadrul PUG aprobat, sunt stabilite direcțiile principale de dezvoltare în interesul public. Pe același principiu a fost emis și CU nr. 1677 din 17/08/2021 de Primăria Arad, ce stabilește destinația de **ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE.**

Prin reglementările generale pentru zone cu acest specific menționăm:

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

- asigurarea cu utilități,
- controlul și protecția mediului

Pentru identificarea investiției s-a luat în studiu o zonă de 40.133,36 mp care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată denumită Limita P.U.Z..

Parcela de teren propusă reglementărilor urbanistice are aria de 5984 mp și este delimitată după cum urmează:

NORD - parcele de teren arabile în extravilan cu nr. cad. 338059 și 338063. Parcelele de teren sunt reglementate prin PUZ - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI ȘI ANEXE, aprobat prin HCL nr. 75 din 31/03/2014.

SUD - parcela de teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338067

VEST - canal de irigații Cn 1347 cu nr. cad. 338071 și zona de protecție a canalului spațiu verde de aliniament cu nr. cad. 338049

EST - Str. Câmpurilor - DC 1348 - drum macadam cu nr. cad. 333518

Reglementările urbanistice studiate pentru parcela cu nr. cad. 338066-Arad va ține cont de reglementările urbanistice aprobate de pe parcelele imediat învecinate cu nr. cad. 338059 și 338063 situate la nord de acesta. Accesul la incintă se va face de pe latura de est a incintei prin amenajarea unei intersecții propuse cu str. Câmpurilor - DC 1348.

2. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008.
- ORD. MDRT nr. 2701/2010.

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- Planul urbanistic general al Municipiului Arad
- PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe - aprobat prin HCLA nr. 75 din 31/03/2014 pentru parcelele cu nr. cad. 338059 & 338063
- PUZ - Construire zona servicii, depozitare produse nepoluante - aprobat prin HCLA nr. 233 din 17/09/2010 pentru parcela cu nr. cad. 305923

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.:

- În timpul elaborării documentației se va ține cont de solicitările deținătorilor de rețele care pot afecta amplasamentul.
- Ridicarea topografică – elaborat de P.F. RUS CRISTINEL, AUT. RO-AR-F 0041 / 2010
- Studiu Geotehnic

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe terenul studiat, în prezent, nu se afla nici o construcție, terenul fiind plat, fara denivelari semnificative și nu exista vegetație de talie medie sau mare.

Celelalte terenuri învecinate sunt terenuri virane nefolosite, dar reglementate prin PUZ aprobat cu funcțiuni de PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, LOFISITCĂ, BIROURI ȘI ANEXE și funcțiuni complementare.

3.2. AMPLASAMENTUL

3.2.1. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orașul Arad este situat în vestul României, pe malul Mureșului, la intersecția drumurilor N-S (Crișana - Banat) și E-V (Transilvania - Europa Centrala). Conform datelor GPS este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică.

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

Zona cu propuneri, ca și cele înconjurătoare a avut destinația de teren agricol, în extravilan.

Terenul studiat nu este reglementat din punct de vedere urbanistic nefiind cuprins în PUG Arad și RLU aferent, având destinația de teren agricol în extravilan.

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

3.2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se găsește în extravilanul municipiului Arad, la o distanță de aproximativ 400 m față de limita nordică a intravilanului, respectiv strada Câmpurilor și DC 1348, prin care se stabilesc legăturile cu orașul. Terenul este accesibil dinspre Est de pe drumuri existente - str. Câmpurilor și DC 1348, parțial amenajate, legate de străzile din zonă, care traversează canalul Cn 1347 la limita intravilanului.

Distanțe față de zone de protecție importante existente:

- Distanța față de Aeroportul Internațional Arad în linie dreaptă : aproximativ 5,3 Km
- Distanța față de zona protejată Lunca Mureșului (pădurea Ceala) în linie dreaptă : 6,0 Km
- Distanța față de Cetatea Aradului în linie dreaptă : 6,1 Km
- Distanța față de zona rezidențială cartierul Gai a municipiului Arad în linie dreaptă : 0,65 Km

3.2.3. Elemente ale cadrului natural

3.1) Aspecte generale

Terenul pe care urmează să realizeze investiția, având suprafața 5984 mp, nu există construcții și este situat într-o zonă care nu face parte din rețeaua de zone naturale protejate. Zona este constituită din terenuri arabile, cultivate cu cereale sau plante tehnice, în sistem intensiv și/sau pășuni și terenuri unde funcționează deja unități economice de tipul industrie ușoară, depozitare și servicii.

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

- terenul plat
- absența vegetației arboricole (copaci, tufișuri), cu excepția unor grupuri de tufișuri crescute spontan pe terenurile necultivate
- absența riscurilor naturale
 - cutremure
 - inundații
 - alunecări de teren
- clima relativ blândă (temperat continentală cu influențe mediteraneene și polare)
- zonele joase au fost drenate prin rețele de canale de irigații, unul dintre acesta este Cn 1347 situat la Vest de parcela de teren studiată, la o distanță medie de aproximativ 4,70 m.
Apreciem că zona poate adăposti funcțiunile propuse, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități.

3.2) Relief, hidrografie, vegetație

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat variază între 105,63 - 106,98 NMN.

În prezent terenul este acoperit cu vegetație crescută spontan pe suprafața necultivată. Între canal și terenul studiat precum și cele vecine (nord-sud) este o fâșie de teren de protecție a canalului acoperită cu vegetație de aliniament specifică terenului inundabil și vegetație de tip arbuști. Malul canalului este relativ neamenajat. Între drumul de circulație DC 1348 și terenul studiat precum și cele vecine (nord-sud) este o fâșie de teren neamenajat acoperit cu vegetație spontană de tip fâneată.

3.3) Analiză geotehnică

a. Introducere

a.1. Prezentul referat geotehnic face obiectul cercetării terenului de fundare la PUZ - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante, Referat Geotehnic nr. 467/2014, elaborat de Atelier A.

a.2. Cercetarea terenului s-a făcut cu un foraj manual Ø 8 5/8 până la adâncimea de 5,00 m.

a.3. Conform ordinului nr. 1216, normativ privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice a terenurilor de fundare - Indicativ NP-074/2002, amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus, iar vecinătățile sunt fără riscuri.

b. Date generale

b.1. Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea: Arad, extravilan, FN, parcela cu nr. cad. 338066.

b.2. Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.

b.3. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

b.4. Din punct de vedere hidrologic amplasamentul se situează în zona unde alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

b.5. Conform normativului P100-1/2006, construcțiile 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.

b.6. Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

c. Stratificația terenului și caracteristicile fizico-mecanice

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu).

Forajul F1, umplutura are grosimea de -2,60 m, iar până la adâncimea de -3,60 m s-a interceptat un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie - gălbui plastic consistent, iar până în baza forajului, s-a întâlnit nisip cu pietriș și bolovăniș cafeniu-gălbui, saturat de îndesare medie.

d. Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată în forajele efectuate (luna ianuarie 2014) la adâncimea de -2,90 m.

Variația nivelului apei subterane este legată, de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Se prevede un regim maxim ascensional până la adâncimea de -1,60 m față de CTN.

e. Concluzii și recomandări

Stratificația terenului de pe amplasament este redată amănunțit la finele studiului anexat, pe fișele forajului.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare, se desprind următoarele aspecte mai importante: stratul de umplură (pământ vegetal) are grosimea de 2,60 m, urmat de un strat de argilă prăfoasă nisipoasă de până la 1,00 m grosime. Urmează un complex de nisip cu pietriș și bolovăniș.

3.4) Riscuri naturale

Zona nu este supusă la alunecări de teren ample, accidental pot apărea prăbușiri locale ale malului canalului Cn 1347. Depozite neautorizate de gunoai sau deșeuri de construcții există în zonă, dar de mică amploare.

Considerăm util - pentru evitarea problemelor - următoarele:

- ridicare CTS la 106,20 NMN minim, 106,60 NMN mediu,
- realizare demisoluri / subsoluri până la adâncimea de -2,60 m față de CTN.

Totodată, nu trebuie omis faptul că:

- sunt în derulare și alte investiții în zonă (la S de amplasamentul studiat este PUZ aprobat pentru Construire zona servicii, depozitare produse nepoluante pe o suprafață de 2,3 ha,
- la Est - PUD Zona industrială UTA 2, ca parte a PUZ Extindere Zona industrială Nord,
- creșterea ocupării terenului cu construcții, drumuri, platforme, etc grăbește substanțial deversarea apelor pluviale.

3.2.4. Circulația / Căi de comunicații

4.1) Circulația rutieră

În prezent, accesul carosabil la parcela de teren cu nr. cad. 338066 - Arad aflată în studiul prezentei documentații de tip P.U.Z. se face direct din drumul comunal DC 1348 continuare a str. Câmpurilor din intravilan.

Drumul DC 1348 continuă str. Câmpurilor din intravilan și pornește din drumul județean DJ 709C Arad-Iratoș prin intermediul unei intersecții în T sau mai precis Y și se continuă spre Sud devenind drum agricol de pământ deservind terenurile agricole situate la Sud de Municipiul Arad. La nivel macro acesta se leagă de alte drumuri agricole ce pornesc din alte localități ale județului Arad (Iratoș, Sânpaul)

Zona studiată se alipește cartierului Gai, dar nu este legată direct-funcțional de acesta. Legatura amplasamentului cu cartierul Gai se face la marginea estică a acestuia numai prin str. Câmpurilor și în continuare DJ 709C.

În zonă se mai găsesc 2-3 drumuri agricole, neamenajate, ce pot prelua un trafic ocazional. Toate converg către str. Câmpurilor, DJ 709C, Arad-Iratoș.

Drumul este asfaltat până la ieșirea din intravilanul Municipiului Arad. De aici până la terenul studiat este o porțiune de drum macadam de cca. 200 m. Lățimea acestuia este de aproximativ 7 m conform date topografice, lucrările de modernizare efectuate în urmă cu mai mulți ani au avut în vedere și lărgirea prospectului până la 7 m.

Conform adresei Nr. 39254 din 09.07.2013, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 30755/2013, răspuns la adresa beneficiarului documentației PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe - aprobat prin HCLA nr. 75 din 31/03/2014 pentru parcelele cu nr. cad. 338059 & 338063, drumul comunal DC 1348 are o lățime de 7 m, deci are profilul corespunzător amenajării a două benzi de circulație și se află în proprietatea Municipiului Arad, deservind proprietarii terenurilor din parcelele A1342, A1364, A1336, A1351.

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

3.2.5 Ocuparea terenurilor

5.1) Funcțiuni în zonă, relaționări între funcțiuni

În prezent, parcela de teren pentru care se realizează documentația, conform cărții funciare nr. 338066 - Arad, are folosința de teren agricol în extravilan.

Pe parcela de teren nu există construcții sau amenajări. Terenul nu este traversat de rețele edilitare. Pe teren nu există utilități.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **40.133,36 mp**. Funcțiunile identificate în această zonă sunt următoarele:

- teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338066 - Arad = incintă propusă pentru reglementări urbanistice
- teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338063, 338059 - Arad = la Nord de incintă cu reglementări urbanistice - PUZ aprobat nr. 75 din 31/03/2014.
- teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338067 - Arad = la Sud de incintă
- canal irigații - Cn 1347 cu nr. cad. 338071 - Arad și teren spațiu verde de protecție canal cu nr. cad. 338049 - Arad = la Vest de incintă
- circulație rutieră - drum comunal - DC 1348 cu nr. cad. 333518 - Arad = la Est de incintă
- rețea electrică LEA - în extremitatea vestică a incintei, există o priză funcțională de curent trifazic pentru lucrări agricole. Nu există rețea electrică pe drumul Dc 1348.

În zonă au fost aprobate următoarele PUZ-uri:

- PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - H.C.L.A. nr. 75 din 31/03/2014
- PUZ - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante pentru parcela cu nr. cad. 338075 - Arad situată în afara limitei zonei studiate la Sud de incintă - HCLA NR. 233 din 17/09/2010

Vecinătățile enumerate anterior impun următoarele retrageri:

- canal irigații - Cn1347 - interdicție de construire 2,50 m din taluz - incinta studiată nu este afectată deoarece zona de interdicție cuprinde doar spațiul verde de protecție al canalului.
- PUZ aprobat Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - retragere aliniament stradal pentru zonele propuse construibile între 22,00 - 27,00 m de la axul drumului.

Traseele edilitare sunt amplasate paralel cu strada și pe domeniul public. Acestea cuprind următoarele: rețea electrică LEA, canal irigații

De la limita estică a parcelei de teren și până la drumul comunal DC 1348 există o fâșie de teren lată de aproximativ 4 m care poate să servească la reprofilarea prospectului drumului și/sau zonă cu protecție vegetală de aliniament de-a lungul drumului. Din punct de vedere cadastral aceasta aparține de domeniul public.

În zona studiată nu există riscuri naturale. Acest fapt reiese și din configurația teritoriului studiată în raportul geotehnic.

În zona studiată nu există difuncționalități între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă, remarcându-se tendința existentă de schimbare a destinațiilor terenurilor din arabil în curți construcții cu destinația servicii, depozitare, industrie ușoară nepoluantă. Drumul comunal DC 1348 asigură un bun acces la incinta studiată.

5.2) Gradul de ocupare a zonei. Aspecte calitative ale fondului construit

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

Cele mai apropiate clădiri sunt situate în afara limitei PUZ studiate, la aproximativ 200 m la Sud de incinta studiată - construcții cu funcțiunea de anexe la exploatarea agricolă și aproximativ 200 m la Nord de incinta studiată - construcții cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări.

În zona studiată se delimitează foarte clar 3 tipuri de funcțiuni:

1. de la 650 m la Sud-Vest de incinta studiată - intravilan zonă rezidențială - cartierul Gai din Arad

2.1. de la 25 m la Sud de incinta studiată - extravilan zonă cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări

2.2. de la 400 m la Sud de incinta studiată - intravilan zonă cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări.

3. restul - terenuri agricole - libere de construcții sau cu construcții izolate anexe la exploatarea agricolă

5.3) Asigurarea cu servicii a zonei

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

În zonă se găsesc următoarele dotări edilitare:

- rețea electrică LEA - în extremitatea vestică a incintei, există o priză funcțională de curent trifazic pentru lucrări agricole. Nu există rețea electrică de-a lungul drumului Dc 1348. La 25 m Sud de incinta studiată există rețea electrică LEA cu bransament pentru zona cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii, comerț, dotări existentă.
- canal irigații ape pluviale Cn 1347

5.4) Asigurarea cu spații verzi

În perimetrul zonei studiate nu există spații verzi amenajate, doar zone verzi de protecție ale DC 1348 și Cn1347.

5.5) Principalele disfuncționalități

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

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

3.2.6. Echipare tehnico-edilitară

6.1) Alimentarea cu apă potabilă

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă deoarece nu a avut până acum o destinație care să necesite această dotare, dar adiacent str. Câmpurilor, în cartierul Gai, există rețea de apă potabilă, parte a sistemului municipal. Conform informațiilor furnizate de Compania de Apă Arad, zona cea mai apropiată unde se găsește rețea de alimentare cu apă, parte din rețeaua municipală, este strada Câmpurilor în suprapunere cu DJ 709C, aflată la o distanță de aproximativ 800 m de terenul studiat. Prin PUZ aprobat - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante pentru parcela cu nr. cad. 338075 - Arad situată în afara limitei zonei studiate la Sud de incintă - HCLA NR. 233 din 17/09/2010 și PUZ aprobat - PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - H.C.L.A. nr. 75 din 31/03/2014 s-au prevăzut extinderea rețelei stradale existente în intravilanul localității de pe strada Câmpurilor, până la amplasament la o capacitate care să poată deservi atât zona, cât și pe eventualii viitori consumatori.

6.2) Canalizare menajeră

Situația este similară ca și context și cauzalitate cu cea de la apă potabilă. Subliniem faptul că în zona Gai, canalizarea menajeră existentă este la distanță și cu 0,3 - 1,0 m peste cota terenului din zona studiată. Prin PUZ aprobat - Construire zonă servicii, depozitare produse nepoluante pentru parcela cu nr. cad. 338075 - Arad situată în afara limitei zonei studiate la Sud de incintă - HCLA NR. 233 din 17/09/2010 și PUZ aprobat - PUZ - Construire zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe pentru parcelele cu nr. cad. 338059 și 338063 - Arad situate în limita zonei studiate la Nord de incintă - H.C.L.A. nr. 75 din 31/03/2014 s-au prevăzut extinderea rețelei stradale existente în intravilanul localității de pe strada Câmpurilor, până la amplasament în vederea preluării și transmiterii apei menajere la stația de epurare orășenească.

6.3) Canalizare pluvială

Canalizare pluvială nu există în zonă, nici pe teren, nici pe drumurile de acces indiferent de clasificare. Toate apele meteorice se descarcă în canalele de irigații existente (adiacent Vest incintei Cn 1347 și aproximativ 500 m la Est de incintă) sau sunt absorbite de terenurile agricole.

Nici cartierul Gai, la N de intersecția centurii (DN7) cu str. Câmpurilor (DJ709C), nu dispune de racord la un sistem centralizat, canalul Cn1322 (IER) fiind principalul colector pluvial.

6.4) Alimentare cu energie electrică

Rețea electrică LEA - în extremitatea vestică a incintei, există o priză funcțională de curent trifazic pentru lucrări agricole. Instalarea unui transformator, ar face posibil racordul clădirilor propuse în incinta studiată, pentru asigurarea iluminatului. Nu există rețea electrică pe drumul Dc 1348.

6.5) Alimentare cu gaze

Nu există rețele de joasă sau medie presiune pe amplasament sau în vecinătăți. Clădirile de pe strada Câmpurilor (DJ709C) au racorduri de gaz pentru bucătărie și încălzire +ACM. Distanța până la ele este de peste 800 m. Rețeaua de gaze de înaltă presiune Arad-Iratoș este la peste 1600 m de amplasament, deci amplasamentul este în afara zonei de restricție de 200 + 200 m față de conductă.

6.6) Telecomunicații

În zonă, adiacent străzii Câmpurilor, există o linie telefonică aeriană la cca. 800 m Sud de incinta cu propuneri.

6.7) Alimentarea cu energie termică

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

Magistralele de abur ce leagă CET cu Zona industrială Vest - Arad sunt la peste 2 Km de amplasamentul studiat.

Precizăm: la toate documentațiile de urbanism - PUZ - aprobate, utilitățile propuse erau legate la rețelele centralizate ale orașului, cu excepția pluvialului.

6.8) Gospodărie comunală

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

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

4. DISPOZIȚII GENERALE

4.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG al municipiului Arad.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin refacerea în totalitate a acestei documentații, lucrare în curs de elaborare.

4.2. BAZA LEGALĂ

Baza legislativă a documentației PUZ :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea Fondului Funciar nr.18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări 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 nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului Nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea apelor nr. 107/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea legii nr. 213/1998.

- HGR 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată în 2002 și modificată prin HGR 273/2011 și HGR 490/2011.
 - Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, republicată cu modificările și completările ulterioare.
 - 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.
 - Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
 - În aplicarea prezentului PUZ se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.
- Prevederile Regulamentului local aferent al PUG ARAD aprobat în CONSILIUL LOCAL ARAD.
RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar pentru zona de studiu și terenuri adiacente (vizata de O.C.P.I. Arad)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE și ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu (în baza certificatului de urbanism și a documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general).
- Odata aprobat, împreună cu PUZ, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- După aprobarea prin HCLM a prezentei documentații prevederile din documentațiile ce nu au DTAC elaborate anterior se anulează, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

4.3. DOMENIUL DE APLICARE

- 1.3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul reglementat .
- 1.3.2. După aprobare, zona figurată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic zonal, va fi marcată pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996.
- 1.3.3. Zonificarea funcțională a incintei a fost evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale. Această zonificare este în concordanță cu prevederile din PUG + regulamentul aferent pentru zona Gai – drum județean Iratoș DJ 709 C.

5. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

5.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Art.1 - Terenuri pășuni din extravilan

Nu este cazul.

Art.2 - Terenuri pășuni din intravilan

Nu este cazul.

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru prestări servicii, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, cu condiția aprobării prezentului PUZ.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Nu este cazul

Art.5 - Suprafete impadurite

Nu este cazul.

Art.6 – Resursele subsolului

Nu este cazul.

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Art.9 – Zone construite protejate

Nu este cazul.

5.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Art.12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Funcțiunea propusă nu este generatoare de riscuri tehnologice și nu se vor autoriza alt gen de construcții. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordării la rețelele edilitare (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică).

Art.14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin Planul Urbanistic Zonal, și anume prestări servicii, depozitare.

Art.15 - Lucrări de utilitate publică

- 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.

5.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII SI VALORI MAXIME PENTRU POT SI CUT

Art.16 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare a spațiilor administrative și de logistică față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism – RGU: art. 3.1. Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Art.17 - Amplasarea față de drumuri publice

- 1) În zona drumului public DC 1348 se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice conductele de alimentare cu apă și de canalizare necesare racordului la utilități și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen. De asemenea, pe o lungime de cca. 150 m, de la incinta Fourinvestors, până la incinta studiată, se vor executa lucrări de amenajare a drumului cu balast, pe o lățime de 7 m, care să acomodeze două benzi de circulație. Prospectul actual permite aceste intervenții.
- 2) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate

conform legii și a prezentului regulament – 47,00 m retragere până la construcții, față de axul drumului, cu excepția construcțiilor anexă de mici dimensiuni (de tip container) cu rol în asigurarea protecției și pazei incintei care se pot amplasa la limita de proprietate dinspre domeniul public.

3) Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face, după caz, în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

4) Orice construcție, teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public (privat), având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă (sau servitute de trecere).

5) Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor, se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.18 - Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi retrase față de aliniamentul stradal conform Reglementărilor urbanistice prevăzute de PUZ (minim 40,52 m de la frontul stradal pentru clădiri).

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- conform datelor din documentul grafic.

Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții față de căile de circulație incluse în trama stradală majoră față de limitele de proprietate, unde este prevăzută implantarea construcțiilor la minim 47,87 m față de axul drumului, de regulă.

NOTĂ: Extinderile, supraetajările, acoperirile cu șarpanta ale unor construcții existente, ce nu respectă retragerile definite la art. 5, pot fi autorizate numai cu următoarele condiții:

- să nu prejudicieze aspectul arhitectural și urbanistic al zonei înconjurătoare
- să nu depășească retragerile de aliniament stabilite pentru lărgirea și modernizarea viitoare a zonei, până la limita PUG.

Art.19 - Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Sa se respecte retragerile și distanțele de siguranță stabilite prin prezentul PUZ:
- 47,87⁵ m față de axul drumului Dc 1348 pentru construcții
- 40,52 m față de limita laterală dinspre Est - domeniul public
- 7,00 m față de limita laterală dinspre Nord
- min. 4,60 m față de canal (limita vestică) pentru construcțiile cu rol edilitar (întrucât limita de proprietate vestică se situează în afara zonei de protecție a canalului Cn 1347 construcțiile cu rol edilitar se pot amplasa și la limita de proprietate dinspre canal.
- min. 3,50 m față de limita laterală dinspre Sud pentru subzona ISID1 și min. 3,50 m față de limita laterală dinspre Sud pentru subzona ISID2.
- Să se asigure respectarea normelor PSI, a accesibilității echipelor de intervenție și a zonelor de evacuare
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de însoțire conform normelor de igienă cuprinse în O.M.S. nr. 536 din 1997.
- Distanța minimă, de la orice construcție până la cel mai apropiat punct al limitei de proprietate laterală a incintei, conform prevederilor codului civil, este asigurată prin regulile de mai sus menționate. Nu sunt necesare alte mențiuni.

Art.20 - Indicatori urbanistici admisi (POT, CUT, înălțimea construcțiilor)

- Respectarea POT maxim 45% și CUT maxim 1,35 aferente întregii unități funcționale - incinta studiată (parcela cu nr. cad. 338066).

- Respectarea regimurilor tehnic-urbanistice aferente fiecărei subunități funcționale - din incinta studiată după cum urmează :

- ISID1 - subunitate funcțională - zonă construibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă - 975,00 mp
 - Regim de înălțime maxim = S+P+2E
 - Înălțimea maximă admisă = 11 m
- ISID2 - subunitate funcțională - zonă construibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă - 771,75 mp
 - Regim de înălțime maxim = S+P+1E
 - Înălțimea maximă admisă = 7 m
- IS - subunitate funcțională - zonă construibilă pentru zonă servicii, dotări, anexe - 7,00 mp
 - Regim de înălțime maxim = P+1E
 - Înălțimea maximă admisă = 6 m
- Te1 - subunitate funcțională - dotari tehnico edilitare - 5,00 mp
 - Regim de înălțime maxim = S+P
 - Înălțimea maximă admisă = 3 m
- Te2 - subunitate funcțională - dotari tehnico edilitare - 16,00 mp
 - Regim de înălțime maxim = S+P
 - Înălțimea maximă admisă = 3 m

5.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, (auto, pietonale) A PARCĂRILOR

Modernizarea acceselor

Art.21 - Accese carosabile

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

2. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

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

Pentru a fi utilizabil, Dc 1348 trebuie amenajat - pietruit, având în vedere faptul că de la limita intravilanului până la incinta studiată acest drum are prospect suficient pentru a fi delimitate doua sensuri de circulație (7,00 m latime).

Art.22 - Accese pietonale

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

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

În interiorul incintei, zonele construibile ISID vor fi prevăzute la nord cu trotuare având minim 1m latime. Acestea sunt situate între zona parcare auto CCr și zona construbilă ISID asigurându-se, accesul pietonal la zona construibilă și

legătura funcțională corectă între zona carosabilă și zona construbilă.

Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor. Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap locomotor.

Modernizarea circulației

Art.23 - Circulația rutieră

Accesul în zonă se face de la Sud de amplasament, ierarhizat, dinspre șoseaua de centură Nord-Arad (DN7) => DJ 709C => strada Câmpurilor => drumul comunal DC 1348.

Pornind de la DJ 709C și până la incinta S.C. Fourinvestors S.R.L. situată imediat după limita intravilanului, strada Câmpurilor și DC 1348 sunt asfaltate având prospect stradal de 7 m, suficient cât să permită o circulație carosabilă normală. Se dorește amenajarea segmentului de drum DC 1348 de la incinta S.C. Fourinvestors S.R.L. până la incinta studiată cu prospect stradal de 7 m și stratificație carosabil corespunzător. Acest obiectiv este enunțat și vizat și în cadrul celor două PUZ-uri din zonă, aprobate, menționate anterior în documentația de față.

Accesul în incinta privată se face direct din DC 1348, situat la Est de incinta studiată. Pentru acest lucru se va reglementa urbanistic un acces la incintă, dinspre DC 1348 gabaritat pentru accesul și ieșirea autocamioanelor în și din incinta precum și posibilitatea reală de virare a unui autocamion de maxim 10-12 m la intrarea și ieșirea în și din incintă ținându-se cont că accesul și ieșirea se va face dinspre și spre Sud. Astfel se modernizează legătura între calea de circulație principală și calea de circulație propusă din incintă.

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări și conform proiectului de specialitate lucrări de drum NR. 29/2023 întocmit de S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L. pentru acest obiectiv.

În principiu este propus un inel de circulație rutieră gabaritat pentru circulația autocamioanelor cu posibilități reale de virare atât în interiorul incintei cât și la intrarea și ieșirea din incintă precum și marcaje de sens de circulație. Pentru virarea autocamioanelor s-a ținut cont de cercuri de întorcere cu rază exterioară de min. 12 m și rază interioară de min. 9 m.

Accesul (intrare și ieșire autovehicule în / din incintă) va traversa spațiul verde de protecție de la marginea drumului comunal DC 1348. Această traversare va face parte din lucrarea de modernizare a circulației și se vor realiza conform normativelor de proiectare în vigoare.

Marcajele rutiere propuse vor fi amplasate după cum urmează:

1. La intrarea în incintă, după poarta de acces, este propusă o platformă de acces cu marcaje rutiere dispuse pe suprafața carosabilă.
2. Urmează o cale de circulație auto cu sens unic în interiorul incintei către Vest prevăzut la intrarea pe calea de circulație cu marcaj rutier "Sens Unic".
3. De-a lungul căii de circulație urmează o intersesecție în T cu posibilitatea de a se circula înainte și la stanga.

4. Pe sensul de mers înainte calea de acces este în continuare cu sens unic și este prevăzută cu marcaj rutier "Sens Unic".

5. Intersesecția în T este prevăzută cu o trecere pietonală care traversează calea de acces cu dublu sens. Aceasta este prevăzută de-o parte și de alta cu marcaje rutiere "Trecere pietoni". Trecerea de pietoni face legătura între căile pietonale de acces situate de-a lungul clădirilor, respectiv de-a lungul parcajelor auto.

6. La ieșirea din calea de circulație cu dublu sens ce intersectează calea de circulație cu sens unic sunt prevăzute marcaje rutiere "INTERZIS LA DREAPTA", respectându-se direcția de circulație cu sens unic.

7. Inelul de circulație cu sens unic este considerat cale principală de circulație în incintă astfel că la ieșirea din calea de circulație cu dublu sens ce intersectează calea de circulație cu sens unic sunt prevăzute și marcaje rutiere "STOP" pentru cedarea circulației în favoarea circulației de pe calea de circulație cu sens unic.

8. La ieșirea din incintă (din unitate) către drumul public DC1348 este prevăzut marcaj rutier "STOP" pentru cedarea circulației în favoarea drumului principal de circulație, respectiv strada DC1348 (prelungire a străzii Câmpurilor) și o măsură în plus pentru siguranța circulației auto.

Art.24 - Trotuare, platforme, parcaje.

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

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

Se asigură minim 34 parcaje pentru autoturisme și 5 parcaje pentru autovehicule de gabarit mare, cu posibilitatea de amenajare a mai multor parcaje, cu condiția respectării procentului de minim 20% spațiu verde în incinta (dimensionare conform anexei 6 la Regulamentul de Urbanism).

Art.25 - Transportul în comun

La aprox. 2,0 km S-V există linie de tramvai. Pe str. Câmpurilor există servicii de transport în comun cu autobuzul. În funcție de necesitate, se poate înființa o stație facultativă la intersecția Dc 1348 cu strada Câmpurilor, stație ce va deservi întreaga zonă.

Art.26 - Circulația pietonală, piste cicliști

Conform celor precizate, circulația pietonală se efectuează pe platforme, nu se propun piste separate pentru cicliști, traficul spre lotul cu propuneri se va derula pe drumul principal Dc 1348, iar incintă pe drumurile carosabile indicate în planul de Reglementări Urbanistice. Fiind vorba de o unitate preponderent industrială, în interiorul incintei studiate, nu sunt prevăzute circulații pietonale și piste pentru cicliști cu rol de agrement.

5.5. REGULI CU PRIVIRE LA OCUPAREA ADMISĂ & INTERZISĂ A TERENULUI

Art.27. Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului

1.1.1. Profilul funcțional admis:

- construcții cu funcțiune: *industrie ușoară nepoluantă, prestări servicii, depozitare, birouri, logistică și anexe*, precum și echipamente legate de funcționarea zonei;
- parcelări de terenuri: se admit parcelări cu condiția ca fiecare din acestea să i se permită acces din domeniul public și accesul la utilități, echipamente necesare funcționării cu servitute de trecere specificată în cartea funciară;

1.1.2. Profilul funcțional admis cu condiționări:

- funcțiuni de locuire de serviciu în incinte, ca ele să fie destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii și a pazei construcțiilor, supravegherii proceselor tehnologice.

Art.28. Tipul interzis de ocupare și utilizare a terenului

1.2.1. Profilul funcțional interzis:

- construcții pentru echiparea cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la art. 27;
- construcții, parcelări, altele decât cele prevăzute la art.27;
- construcții cu funcțiuni, altele decât cele prevăzute la art.27;

5.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Art.29. Generalități

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționare a construcțiilor se vor face cu avizele autorităților ce eliberează DTAC pentru zonă, în concordanță cu termenele de punere în funcțiune a obiectivului, clădirii propuse.

Art.30 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

2. Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare, conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentarea cu apă, fose septice pentru preluarea apelor uzate, prister, etc.), cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare generale, finanțate de beneficiar.

În zona studiată, situația existentă din punctul de vedere al echipării edilitare se prezintă astfel:

- **Energie electrică:** Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare/branșament la rețeaua electrică aeriană existentă prin intermediul unui transformator de tipul BMPT de 40A EXISTENT situat pe proprietatea

administrativ-teritoriala Arad, la nord-vest de incinta reglementata, cu acces permanent din exterior, în regim de tarif de racordare prin distribuitorul de energie electrică.

- **Rețea de apă și canalizare:** Extinderea rețelei stradale existente în intravilanul municipiului, pe strada Câmpurilor, pe DC 1348, din dreptul incintei S.C. DIVA SOL S.R.L. până la amplasament, cca. 450 ml.

Art.31 - Realizarea de rețele edilitare

Investitorul sau beneficiarul va fi obligat, să execute toate lucrările edilitare de echipare necesare, de apă, canal, electricitate, plantații, pentru amenajarea străzilor nou înființate, lucrări ce se vor racorda (suportat tot de către investitor/beneficiar) la rețelele publice existente.

Lucrările de echipare a clădirilor (apa, canal, alimentare cu energie electrica) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind, de regula, îngropate. Se admit în cazuri bine justificate și în mod excepțional, pozarea supraterana a rețelilor de echipare a cladirilor.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în nișele construcțiilor.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) 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 rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) 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 rețelilor edilitare subterane.

Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor 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.33 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2) indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

Art.34. Alimentare cu apă

Extinderea rețelei stradale existente din dreptul incintei S.C. DIVA SOL S.R.L. în zonă până pe amplasament, pe o lungime de cca. 450 mL, la o capacitate ce să poată servi atât zona cât și eventualii viitori consumatori (posibili pe partea de sud față de propuneri). Rezolvarea este aparent mai scumpă dar are avantaje:

- sursa de apă este permanentă,
- la calitatea cerută de norme,
- rețeaua de apă nu necesită costuri de întreținere în exploatare.

Calculul pentru necesarul de apă după SR 1343/1/95 și STAS 1478/90 cuprinde elemente pentru :

- ▣ nevoi gospodărești,
- ▣ nevoi publice,
- ▣ întreținere restituție apă,
- ▣ rezervă incendiu.

Necesarul de apă pentru stingerea focului din exterior va fi asigurat prin utilaje publice de stins incendiul, propunându-se instalarea de hidranți stradali supraterani pe barele de rețea. La utilajele publice de stins incendiile, se va putea asigura debitul de incendiu de normat de 5,0 l/s la hidranți supraterani și 0,7 bar presiune de funcționare. Pentru detalierea acestei posibilități, la faza A.C. va fi elaborat un studiu de specialitate instalații. Extinderea presupune o distanță de cca. 450 m, din dreptul incintei SC DIVA SOL SRL.

Art.35. Canalizare menajeră

Extinderea rețelei de canalizare menajeră orășenească cu cca. 450 mL – până la zona de servicii propusă, în vederea preluării și transmiterii apei menajere la stația de epurare orășenească. Este soluția cea mai bună, evident racordarea se face indirect, prin rețeaua care ajunge până la incinta S.C. DIVA SOL S.R.L. și rețelele din zona Gai.

Art.36. Canalizare pluvială

Ca soluție tehnică pentru canalizarea pluvială se prevede descărcarea gravitațională prin rigole și canale deschise a apei provenită din precipitații în subunitățile funcționale Te1 și Te2 situate la limitele N-V și S-E ale incintei. În două puncte diametral opuse. Subunitățile funcționale Te1 și Te2 sunt prevăzute pentru echipamente edilitare care vor conține bazine de retenție ape pluviale. Capacitatea acestor bazine se va proiecta la faza D.T.A.C. în proiect de specialitate. În plus, conform propunerilor de mobilare a loturilor, drumuri, platforme, etc, minim 20% din suprafața totală rămâne zonă verde ce absoarbe, în majoritatea cazurilor, toată precipitația căzută în zonă.

Ca funcționare tehnică, se preconizează colectarea precipitațiilor de pe clădiri, prin jgheaburi, burlane, rigole tot în subunitățile funcționale Te1 și Te2. Înainte de deversare, apele colectate de pe platformele carosabile vor fi trecute prin separator de nisip, grăsimi, uleiuri, plus un bazin de retenție de min. 20 mc. Separatorul de nisip, etc. se va proiecta la faza D.T.A.C. în proiect de specialitate.

Bazinele de retenție cât și separatoarele de nisip, grăsimi, uleiuri se vor amplasa în subunitățile funcționale Te1 și Te2. În subunitatea Te2 situată la limita N-V a incintei este prevăzut și amplasamentul posibil al sistemelor suplimentare de stingere a incendiului. În acest caz apele pluviale colectate bazinele de retenție se pot utiliza și ca rezervoare de stingere incendiu unificându-se două chestiuni tehnice într-o singură rezolvare tehnică.

La fiecare trecere carosabilă peste rigole se prevede întubarea rigolei cu tuburi de min. Ø800.

Art.37. Alimentarea cu energie electrică

Pentru a putea utiliza în totalitate terenul disponibil, se propune racordul la transformatorul de tipul BMPT EXISTENT alimentat din LEA de medie tensiune și extinderea rețelei de la transformator la incinta reglementată pe o lungime de cca 1209 mL cu rețea subterană LES de joasă tensiune.

În funcție de necesitate, se pot prevedea mai multe PT 20/0,4 kV; și se va asigura racordul distinct pentru fiecare hală + iluminat stradal corespunzător normelor pt. 0,4kV.

Art.38. Telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, se va face prin extinderea rețelei subterane, existente din punctul cel mai apropiat. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie la faza DTAC.

Art.39. Alimentarea cu gaze naturale

-nu se propune

Art.40. Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul. Nu se propune utilizarea energiei termice produsă centralizat a orașului. Clădirile din incintă se propun a fi încălzite prin centrale proprii.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare. Se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid și utilizarea surselor alternative ca panouri solare sau energie eoliană.

Gospodărire comunală

Art.41. Deșeuri menajere

Conform regulamentului de salubritate al Municipiului Arad se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor, transportul și depozitarea acestora în rampa municipală de gunoi. Deșeurile menajere vor fi evacuate în baza unui contract cu societatea care asigură salubritatea orașului. Pentru depozitarea lor temporară se va realiza o platforma închisă situată în incinta proprietății.

Art.42. Deșeuri industriale

Nu sunt permise activități industriale poluante. Deșeurile de tipul ambalaje, plastic, hârtie, textile, sticle, etc sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoaiele menajere stradale în conformitate cu prevederile contractuale ale operatorului licențiat. Pentru deșeuri de tipul materiale feroase, cauciucuri, etc acestea se vor colecta în unitatea funcțională în containere speciale urmând să fie transportate de către beneficiar sau în baza unui contract de prestări servicii către unități private de reciclare.

Art.43. Deșeuri vegetale

Deșeurile vegetale uscate generate de întreținerea spațiilor verzi sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoaiele menajere stradale în conformitate cu prevederile contractuale ale operatorului licențiat.

5.7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Condiții de ocupare a terenurilor

Art. 44. Caracteristicile terenurilor

Conform prezentului P.U.Z. terenurile sunt construibile dacă prezintă caracteristici ca:

- suprafața maximă – mixt: industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, administrație : 975 mp pentru subunitatea funcțională ISID1 și 771,75 mp pentru subunitatea funcțională ISID2
- lățimea minimă – mixt: industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, administrație: 15 m pentru subunitatea funcțională ISID1 și 7,35 mp pentru subunitatea funcțională ISID2.

Pentru a fi construit un teren, trebuie să fie accesibil dintr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor.

Art.45 - Parcelarea

Nu sunt impuse parcelări. În condițiile prezentului regulament, incinta reglementată se poate parcela cu condiția să se respecte desenul, forma și dimensiunile zonelor funcționale din planșa "Reglementări Urbanistice" și cu condiția ca parcelele destinate circulației din subunitatea funcțională CCr1 să asigure drept de servitute de trecere, înscrisă în carte funciară, la celelate parcele. Subunitățile funcționale ISID 1 și ISID 2 construibile se pot parcela în mai multe parcele cu următoarele condiții:

- condiția ca suprafața minimă a parcelelor rezultate să fie minim de 150mp pentru clădiri insiruite și respective 200mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate între ele.
- în cazul în care există o singură construcție aceasta se poate subapartamenta sub formă de imobil cu apartamente.
- se admit parcelări care să cuprindă construcții situate în subunități funcționale ISID1 și ISID2 și platforme pentru parcare aferente din subunitățile CCr2 și CCr3.

Art.46 - 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; clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile menționate construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii. În cazul de față, nu există construcții învecinate.

Numărul maxim de nivele admis pentru ISID 1 este S+P+2E sau Pînalt cu supante, pentru ISID 2 S+P+1E sau Pînalt cu supante. Înălțimea liberă va fi de aproximativ 11,00 m, față de cota ±0,00. Se admit depășiri în cazuri impuse tehnologic, sau cu elemente-simbol ale investitorilor strategici, fără a fi clădiri înalte sau foarte înalte (pentru acestea se va elabora PUD- PUZ distinct).

5.7. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Art.47 - Aspectul exterior al construcțiilor

▮ Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

▮ Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor, trebuie tratate la același nivel calitativ, ca și cele principale, și în armonie cu acestea;

▮ Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural al zonei. Este interzisă utilizarea lor improprie. Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate, aparent, în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi;

▮ Mobilierul urban, reclamele, semnalele, se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

Art.48 - Etape de construcție

Conform planului de acțiune anexă la documentație. Se recomandă construirea unei singure construcții pentru subunitatea funcțională ISID1 și o singură construcție pentru subunitatea funcțională ISID2, împărțite ambele în apartamente având fiecare dimensiunile gabaritice de 15X65 m pentru ISID1 și 105X7,35 m pentru ISID2.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior se face în condițiile respectării prevederilor articolului 32 din Regulamentul general de urbanism.

Art.49 - Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje, plantații.

1. Se recomandă pentru:

a) structura de rezistență:

- cadre beton armat sau structura metalică;

b) planșee: beton armat monolit sau metal;

c) șarpantă: beton armat sau metal;

d) învelitoare: metalică tip tablă fâțuită sau cutată.

Se va avea în vedere realizarea confortului termic prin micșorarea pierderilor de căldură interior – exterior, folosind materiale izolatoare de calitate și în cantitate corespunzătoare.

2. Se recomandă pentru accesul auto pe parcelă (ne referim la suprafața aflată pe parcelă, de la aliniament spre interiorul acesteia):

- pavaj prefabricat beton

- pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în rosturi

3. Plantații: se recomandă pentru spațiul verde folosirea vegetației spontane.

Pe aliniamentul parcelei, în zona împrejuririi, există posibilitatea plantării (din interiorul parcelei) de plante decorative agățătoare: hедера helix, clematis, wisteria sinensis etc.

Amenajabilul poate fi plantat cu pomi fructiferi, decorativi, la alegerea beneficiarului.

La locuințe de serviciu, dotări, etc. este obligatorie, pe lângă respectarea legislației în vigoare (L114/1996 standarde, L10/94, L50 republicată), utilizarea de materiale, tehnologii, finisaje, relații cu vecinătatea ce să confere o înaltă ținută și valoare arhitecturală fiecărei clădiri în parte deci implicit întregii zone ce are o poziție relativ izolată în municipiul Arad.

5.8. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI, ÎMPREJMUIRI SI PARCAJE

Art.50 – Parcaje

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.

b. 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.

Activitatea se desfășoară pe 1746,75 mp, hale plus zona administrativă, încadrându-se la subpunctul 3 al articolului 5.12 din anexa 5 a RLU: 1 loc de parcare/ 100 mp, adică 18 locuri de parcare.

Propunerea prevede minim 34 locuri de parcare pentru autoturisme și 5 locuri de parcare pentru autocamioane. (autocamioanele pot fi parcate în zona construibilă)

c. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje; de regulă, acestea se vor asigura în afara domeniului public (sau garaje destinate exclusiv dotărilor de interes 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.

Art.51 - Spatii verzi si plantate

▣ Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de

destinația și capacitatea construcției, conform anexei 6 din Regulamentul General de Urbanism RLU.

Pentru zonele industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de minim 20% din suprafața totală a terenului.

▣ Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel, încât să respecte vegetația existentă.

▣ Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat, cu spații verzi și de a planta minimum un arbore, la fiecare 30 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde amenajat, cel puțin **20%** din suprafața totală a terenului.

▣ Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți, de caracterul zonei înconjurătoare, la Dc 1348C.

▣ Terenurile rămase libere își mențin în continuare statutul de teren agricol.

▣ Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m față de linia despărțitoare a două proprietăți.

▣ Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.

Art.52 - Împrejmuiri

▣ Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 2,50 m de la nivelul (terenului sistematizat) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,50 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 50cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă sau semitransparentă. (Din suprafața unui tronson-panou de gard minim 25% din suprafața sa va fi transparentă).

▣ Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior, atât prin alegerea materialelor și esențelor vegetale de aliniament și protecție, cât și prin calitatea execuției. Se admite ca acestea să fie opace, transparente și semitransparente.

Pentru împrejmuirile ce nu se află la drumurile publice înălțimea admisă va fi de maximum 2,50 m de la nivelul (terenului sistematizat) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,50 m.

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

- a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejuriri transparente și semitransparente, decorative sau gard viu;
- Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

5.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Art.53. Tipuri de proprietate teren

În vederea facilitării, prevederii și urmăririi realizării obiectivelor de utilitate publică, din zona studiată, acestea au fost sintetizate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Categoria de interes	Suprafața sau lungimea
1	Gospodărire comunală <ul style="list-style-type: none">• branșament rețea apă potabilă• branșament canalizare menajeră• branșament rețea electrică• subunități tehnico-edilitare	local	200 ml 200 ml 200 ml 21,00 mp
2	Căi de comunicație <ul style="list-style-type: none">• Comunicație rutieră și acces - incintă	local	2020,92 mp

➤ Incinta studiată nu este traversată de rețele edilitare. La incinta studiată, racordul la rețelele edilitare se poate realiza prin prelungirea rețelelor edilitate existente la aproximativ 200 m de amplasament prin branșament la faza DTAC.

➤ Accesul la incinta studiată este asigurat din domeniul public, respectiv de pe drumul adiacent acesteia strada Câmpurilor.

Art.54. Circulația terenurilor

Incinta studiată cuprinde numai domeniul privat al persoanelor fizice și juridice ce conlucrează la realizarea obiectivelor din PUZ. În ceea ce privește proprietatea asupra terenurilor și a drumurilor situația existentă nu se modifică.

Art.55. Categoriile de costuri

Costurile pentru realizarea investitiilor vor cadea in sarcina proprietarului

Categoriile de costuri		
Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		
a.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare - Intocmire PUZ - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii executie, liste cantitati, caiete sarcini - Verificari de proiect	proprietar
a.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica - Cheltuieli pentru consultanta - Cheltuieli pentru asistenta tehnica	proprietar
a.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	proprietar
a.4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare	proprietar
A. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		
b.1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Amenajarea terenului - Amenajari pentru protectia mediului	proprietar
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului - Cheltuieli pentru retele de gaze - valoare conform solutiei stabilite de administratorul de retele; - Cheltuieli pentru retele electrice - valoare conform solutiei stabilite de administratorul de retele;	proprietar adm.retele
b.3	Cheltuieli pentru investitia de baza - Constructii si instalatii - Dotari	proprietar
b.4	Alte cheltuieli - Organizare de santier - Comisioane , taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute	proprietar

6. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art.56 - Unități funcționale

Conform celor precizate anterior, zona studiată are 40.133,36 mp, iar incinta cu propuneri 5.984 mp. Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare și cuprinde o singură unitate teritorială de referință (U.T.R. 1) = incinta cu propuneri, de 5.984 mp, delimitată astfel:

N – teren agricol - cu nr. cad. 338063, E – Dc 1348;
 S – teren agricol – cu nr. cad. 338067; V – Cn 1347.

Principalele funcțiuni sunt: dotări și servicii, industrie ușoară nepoluantă (mici ateliere de producție, asamblare),

depozitare (numai materiale ce nu prezintă risc de aprindere, autoaprindere, explozie, intoxicație, substanțe periculoase radioactive sau biologice, birouri administrație sedii de firme și logistică, etc.)

Se propune o singură zonă – (U.T.R. 1) - de 5.984 mp, ce cuprinde câteva subunități funcționale după cum urmează:

Art.57 - Subunități funcționale

➤ ISID1 - subunitate funcțională - zonă constructibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă. Aceasta va avea o suprafață de 975,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 157,52 m la Est; 7,00 m la Nord; 3,79⁵ m la Sud; 22,65⁵ m la Vest.

Construcțiile sunt modulate cu accese pe toate laturile și realizabile etapizat în funcție de posibilitățile financiare ale beneficiarului. Se pot construi hale cu regim maxim de înălțime S+P+2E și hale cu regim de înălțime P înalt cu etaj parțial sau supantă având o suprafață de până la 1/3 din aria construită, el adăpostind activitățile anexe sau colaterale (logistica, administrative).

Se pot construi mai multe cladiri sau una singură care se poate subîmpărți în 5 module, dimensiunile acestora urmând a fi stabilite la AC. În ambele cazuri gabaritul acestora nu va depăși limitele impuse în Planșa Reglementări Urbanistice.

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 11,00 m.

Se recomandă compartimente de incendiu distincte, între module în clădiri în care nu se desfășoară activități cu pericol de explozie sau autoaprindere.

Distanțele dintre clădiri trebuie să fie în concordanță cu normativul P 118/1999 și se vor lua măsuri compensatorii la faza A.C. dacă va fi cazul. Se admite doar clădiri cu grad de rezistență la foc I și II.

Funcțiunile permise sunt cele prezentate.

➤ ISID2 - subunitate funcțională - zonă constructibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă. Aceasta va avea o suprafață de 771,75 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 40,52 m la Est; 7,00 m la Nord; 3,50 m la Sud; 113,96⁵ m la Vest.

Construcțiile sunt modulate cu accese pe toate laturile și realizabile etapizat în funcție de posibilitățile financiare ale beneficiarului. Se pot construi hale cu regim maxim de înălțime S+P+2E și hale cu regim de înălțime P înalt cu etaj parțial sau supantă având o suprafață de până la 1/3 din aria construită, el adăpostind activitățile anexe sau colaterale (logistica, administrative).

Se pot construi mai multe cladiri sau una singură care se poate subîmpărți în 9 module, dimensiunile acestora urmând a fi stabilite la AC. În ambele cazuri gabaritul acestora nu va depăși limitele impuse în Planșa Reglementări Urbanistice.

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 11,00 m.

Se recomandă compartimente de incendiu distincte, între module în clădiri în care nu se desfășoară activități cu pericol de explozie sau autoaprindere.

Distanțele dintre clădiri trebuie să fie în concordanță cu normativul P 118/1999 și se vor lua măsuri compensatorii la faza A.C. dacă va fi cazul. Se admite doar clădiri cu grad de rezistență la foc I și II.

Funcțiunile permise sunt cele prezentate.

➤ IS - subunitate funcțională - zonă constructibilă pentru zonă servicii, dotări, anexe. Aceasta va avea o suprafață de 7,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 0,30 m la Est; 7,00 m la Nord; 0,50 m la Sud; 244,09 m la Vest. Aceasta va fi utilizată ca anexă / dotare pentru corpul de pază și supraveghere a incintei.

Se poate construi doar o singură clădire cu regim maxim de înălțime P sau se poate amplasa clădire tip container prefabricat cu regim maxim de înălțime P. Înălțimea maximă a clădirii va fi de 3 m.

➤ Te1 - subunitate funcțională - dotari tehnico edilitare. Aceasta va avea o suprafață de 5,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 0,50 m la Est; 12,12 m la Nord; 0,50 m la Sud; 244,69 m la Vest. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități probabile viitoare de amplasare suprateran Post TRAFU, bransamente cu contor subterane de apă potabilă și amenajări supraterane depozitare deșeuri menajere, rezervoare subterane separare hidrocarburi și colectare ape pluviale de pe platforme.

➤ Te2 - subunitate funcțională - dotari tehnico edilitare. Aceasta va avea o suprafață de 16,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 253,13 m la Est; 0,00 m la Nord; 30,18 m la Sud; 2,35 m la Vest. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități de amplasare subterană și supraterană de sisteme de echipare PSI (de stații pompe, rezervoare de incendiu).

➤ SP1 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 617,69 mp.

➤ SP2 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 110,70 mp.

➤ SP3 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 41,07 mp.

➤ SP4 - subunitate funcțională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 415,28 mp.

➤ SP5 - subunitate funcțională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 46,88 mp.

➤ CCr1 - subunitate funcțională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348. Acesta va avea o suprafață de 2.353,65 mp.

➤ CCr2 - subunitate funcțională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 162,50 mp.

➤ CCr3 - subunitate funcțională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 262,50 mp.

➤ CCr4 - subunitate funcțională - platforme auto. Acesta va avea o suprafață de 30,01 mp.

➤ CCr5 - subunitate funcțională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 67,50 mp.

➤ CCr6 - subunitate funcțională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 107,50 mp.

Se asigură peste 20% spații verzi amenajate, platforme carosabile și un număr de parcaje ce depășește minimul reglementat prin Regulamentul General de Urbanism (HG525/1996 – anexa 5), pentru desfășurarea activității în hale.

NU SE PERMITE creșterea de animale, păsări, etc. și nici desfășurarea de activități poluante în clădiri sau incintă.

Împrejmirile vor fi transparente și semitransparente la strada, semiopace sau opace către vecini, pe exterior va avea minim 2,50 m, în incintă, după caz, conform Legii 114/1996 se pot asigura și locuințe de serviciu, în condițiile legii.

La hale se asigură accesul mașinilor de intervenție pe 2 laturi. La toate accesesele în hale se prevăd hidranți supraterani, conform STAS 4163; Ordin 66/2000, NP086/2005. După caz se asigură și hidranți interiori respectiv rezerva de incendiu.

În funcție de natura și tipul investiției, investitorul și beneficiarul vor acționa în strictă concordanță cu prevederile normelor generale și specifice de protecția muncii, a cerințelor PSI privind proiectarea și utilizarea construcțiilor. Prin caracterul său, zona nu cuprinde activități cu risc în acest domeniu.

La hale se asigură accesul mașinilor de intervenție pe 2 laturi. La toate accesesele în hale se prevăd hidranți supraterani, conform STAS 4163; Ordin 66/2000, NP086/2005. După caz se asigură și hidranți interiori respectiv rezerva de incendiu.

Nu se prevăd spații cu aglomerări de persoane. Soluțiile finale se vor stabili la A.C.

Art.58. Bilant teritorial

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, dotări, comerț, administrație	8000,00	19,93354	9.746,75	24,28590
2	Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00000	7,00	0,01744
3	Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	20,00	0,04983	41,00	0,10216
4	Zonă spații verzi neamenajate	1.636,50	4,07765	1.244,47	3,10084
5	Zonă spații verzi amenajate	5.968,50	14,87166	7.200,12	17,94050
6	Zonă arabil în extravilan.	15.984,24	39,82781	10.001,23	24,92000
7	Zonă luciuri apă / canal	1.667,80	4,15564	1.667,80	4,15565
8	Căi de comunicare rutiere	3.399,42	8,47031	6.145,08	15,31170
9	Zonă platforme - parcaje - trotuare	3.456,90	8,61353	4.079,91	10,16590
TOTAL ZONA STUDIATĂ		40.133,36	100,00000	40.133,36	100,00000

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.746,75	29,19030
2	Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,11698
3	Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35094
4	Zonă spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00000
5	Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.231,62	20,58190
6	Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00000
7	Zonă luciuri apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00000
8	Căi de comunicare rutiere	0,00	0,00	2.354,62	39,34860
9	Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	623,01	10,41130
TOTAL ZONA STUDIATĂ		5.984,00	100,00	5.984,00	100,00000

7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITAȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Art.59. Indicatori urbanistici maxim admiși unitatea funcțională UTR-1 = incinta studiată

- P.O.T. max. propus = 45 %
- C.U.T. max. propus = 1,35 (nu se ia în calcul aria suprafețelor construite subterane)
- Regim de înălțime maxim = S+P+2E
- Înălțimea maximă admisă = 11 m

- * Suprafata totala construita efectiv reglementată în unitatea funcțională U.T.R.-1 nu va depasi POT maxim de 40%.
- * Suprafata totală destinată spațiilor verzi amenajate va fi de minim 20%. Zonele prevăzute în acest sens sunt de peste 20%, conform planșa Reglementări Urbansitice.
- * Suprafețele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spații verzi sau platforme.
- * Suprafețele din zonele destinate pentru spații verzi nu pot fi convertite în zone construibile, nici platforme.

Art.60. PREVEDERI LA NIVELUL SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN UNITATEA UTR-1 = INCINTA STUDIATA

- L – zona pentru locuințe – **Nu este cazul.** 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.

- ISID – zona cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă.

a) zona hale producție și depozitare, cuprinzând:

▣ Hala propriu-zisă: regim de înălțime Pînalt cu etaj parțial sau supantă, înălțime max. 11,00m.

b) zona servicii și administrație, cuprinzând:

▣ construcții pentru administrație și logistică, servicii, sedii societăți private: regim de înălțime S+P+2E, înălțime max. 11,00 m

▣ *Prevederi:*

o Se vor asigura parcări pentru autoturisme și tiruri

o 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

o Se asigură o retragere de minim 47,87⁵ m de la axul drumului Dc1348 pentru construcții; o retragere de 3,50 m pentru platforme parcaje și 7,00 m pentru construcții față de vecinătatea de la Nord. Față de canal și vecinătatea de la Sud se respectă planșa Reglementări Urbanistice. Construcțiile vor respecta alinimentul paralel cu axul limitei de proprietate de la Nord.

- IS – zona cu funcțiunea de servicii, dotări, cuprinzând:

▣ Clădire destinată pentru paza și supraveghere: regim de înălțime, înălțime max. 3,00m.

▣ *Prevederi:*

o Se respectă planșa Reglementări Urbanistice.

- A – nu este cazul.

- C – zona pentru căi de comunicație cuprinzând:

a) Dc 1348:

o Profilul are o lățime de 7m, suficient pentru a acomoda două benzi de circulație a vehiculelor.

o Având în vedere ca pe tronsoane nu e amenajat decat pe 1 sens, drumul va fi supus unor lucrări de amenajare.

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

➤ CCr1 - subunitate funcțională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348.

o Profilul are o lățime de 3,5m, suficient pentru a acomoda o bandă cu sens unic de circulație a vehiculelor.

➤ CCr2 + CCr3- subunitate funcțională - platforme parcaje

o Se asigură 34 locuri de parcare pentru autoturisme personal.

➤ CCr4 - subunitate funcțională - platforme-parcaje-trotuare.

o Platformă refugiu și direcționare circulație auto.

➤ CCr5 + CCr6 - subunitate funcțională - platforme-parcaje-trotuare.

o Trotuar pietonal.

o 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.

- SP – zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
o Minim 20% din suprafața parcelei conform planșei de reglementări urbanistice
o Retragerile de siguranță vor fi tratate, de asemenea, ca spațiu verde.

- DS – zona cu destinație specială – nu este cazul

- GC – zona pentru gospodărie comunală – nu este cazul

- TE – zona pentru echipare edilitară

a) instalații sanitare exterioare – canalizare pluvială: Apele pluviale curate, de pe acoperișul clădirilor și drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor infiltra natural în sol.

b) instalații sanitare exterioare – canalizare menajeră: racord la rețeaua urbană de canalizare, cu acordul SC FOUR INVESTORS SRL. În faza de AC, dacă va fi cazul, vor fi luate măsuri de prevenire a incendiilor în funcție de configurația clădirilor propuse și, dacă va fi cazul, se va prevedea rezerva pentru prevenirea incendiilor.

c) instalații electrice exterioare – racord la priza de curent trifazic și post de transformare aferent.

d) separator pentru apele pluviale colectate de pe platforme, înainte de deversarea acestora în canalul existent la extremitatea vestică a parcelei.

➤ Te1 - subunitate funcțională - dotări tehnico edilitare. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități probabile viitoare de amplasare suprateran Post TRAFU, branșamente cu contor subterane de apă potabilă și amenajări supraterane depozitare deșeurilor menajere, rezervoare subterane separare hidrocarburi și colectare ape pluviale de pe platforme.

➤ Te2 - subunitate funcțională - dotări tehnico edilitare. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități de amplasare subterană și supraterană de sisteme de echipare PSI (de stații pompe, rezervoare de incendiu).

8. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Art. 61 - Date de recunoaștere

Un singur U.T.R.

Suprafață teren 5.984 mp

POT 45%

CUT 1,35

Funcțiunea dominantă: industrie ușoară și depozitare nepoluante, prestări servicii, birouri și anexe.

Art.62 - Delimitare

N – teren agricol - cu nr. cad. 338063, E – Dc 1348;

S – teren agricol – cu nr. cad. 338067; V – Cn 1347.

Art.63 - Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă.

- domeniu public de interes local – terenul pentru circulații auto aferent Dc 1348, spații verzi neamenajate dintre limita Dc și limita de proprietate a incintei studiate.

Art.64 - Propuneri

- profil dominant: *INDUSTRIE USOARA SI DEPOZITARE NEPOLUANTE, PRESTĂRI SERVICII, BIROURI ȘI ANEXE*

- rezolvări arhitecturale unitare, moderne, ce să creeze mari ansambluri de clădiri,

Art.65 - Impuneri

- respectarea funcțiilor propuse.
- respectarea zonelor de protecție și a distanțelor impuse prin lege și prin prezentul regulament: retragere față de axul drumului, față de vecinătăți, față de canal, conform planșa Reglementări Urbanistice.
- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție.
- respectarea regimului de înălțime propus.
- este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare clădire propusă.
- respectarea zonelor destinate pentru spațiului verde amenajat

Art.66 - Regimul de aliniere

- retragere cu minim 47,87⁵ m față de axul Dc 1348 pentru construcții.

Art.67 - Regimul de înălțime

- maxim S+P+2E; înălțime maximă 11,00 m.

Art.68 - Accese pe parcelă

- de pe la Est, Dc 1348.

Art. 69 - Materiale de construcții

- structura de rezistență: la alegerea proiectantului; în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice și în concordanță cu gradul de rezistență la foc impus de cap. 11 din prezentul regulament .
- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri.

Art. 70 - Recomandări

- respectarea funcțiilor propuse,
- asigurarea cu toate utilitățile și echipamentele funcționale,
- gruparea funcțiilor anexe în incinte specializate,
- colaborare cu investitorii din zonă (Lavinamix SRL, Four Investors SRL, etc.)

Art.71 - Restricții

- interzicerea schimbării funcțiilor propuse;
- interzicerea amplasării de construcții provizorii;
- amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidatii.
- interzicerea amplasării în (sau în vecinătate) a unor funcțiuni incompatibile.
- interzicerea creșterii de animale și a altor funcțiuni altele decât cele aprobate.

Art. 72 - Plantații

- aliniament 1 rând arbuști de-a lungul circulației auto în incinta,
 - incinta cu arbori ornamentali, pomi;
 - gard viu, gazon, teren agricol în restul suprafeței.
- Soluția definitivă se va stabili la DTAC.

9. OBSERVAȚII ȘI CONCLUZII

Art.73. Condiții din avizele aferente P.U.Z. :

- **Condiții conform aviz AACR nr. 29663 / 2154 / 31.10.2022:**
 - Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația avizată.
 - Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,61 m (106,61 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, +11,00 m înălțimea maximă a construcției).
 - Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
 - Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea cobustibililor.
 - Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus.
 - Este interzisă desfășurarea, pe amplasamentul menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.
 - Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite.
 - Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.

- **Condiții conform aviz C.A.A. nr. 18306 / 28.09.2022:**
 - Branșarea și racordarea obiectivului / obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuielile acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
 - Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
 - Nu sunt condiții speciale.
 - În imediata vecinătate a amplasamentului nu există rețea de apă și canalizare menajeră Pentru racordare la rețeaua de pe strada Câmpurilor este necesar extinderea acesteia până la obiectiv.

- **Condiții conform aviz Delgaz Grid S.A. nr. 213885571 / 09.15.2022:**
 - Nu sunt condiții speciale.
 - În imediata vecinătate a amplasamentului nu există rețea de gaze naturale Pentru racordare la rețeaua de pe strada Câmpurilor este necesar extinderea acesteia până la obiectiv.

- **Condiții conform aviz E-Distribuție Banat S.A. nr. 11968720 / 23.09.2022:**
 - În imediata vecinătate a amplasamentului nu există rețea PT, LEA și LES. Pentru racordare la rețeaua de pe strada Câmpurilor este necesar extinderea acesteia până la obiectiv.
 - Utilizarea amplasamentului pentru obiectivul propus se poate face cu respectarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, a Ordinului ANRE nr. 49/2007 și nr. 25/2016, aprescripțiilor și normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 și NTE 007/08/00.
 - În faza DTAC se va solicita aviz de amplasament în conformitate cu planul urbanistic aprobat.

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

- Pentru obținerea avizului de amplasament în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație vizat faza PUZ și copie după avizul de amplasament faza PUZ.

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ.

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

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

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

- Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare la faza D.T.A.C. Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare. Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

= depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;

= stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.

= încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;

= încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;

= punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;

= emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;

= punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament la faza DTAC și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).

➤ **Condiții conform aviz Orange Romania Communications S.A. nr. 128 / 13.10.2022:**

- Nu sunt condiții speciale.

- În imediată vecinătate a amplasamentului nu există rețea de comunicații.

➤ **Condiții conform aviz Transgaz nr. 90256 / 15.11.2022:**

- Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str. Poetului, nr. 56, tel. 0257-289093, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la nr. de fax: 0257-289864 sau e-mail: regarad@transgaz.ro.
- În zona terenului în discuție la distanțe cuprinse între 0,1 m și 0,4 m față de limita terenului se află amplasat cablul F.O. (Fibră Optică) (îngropat la adâncimea de 0,6 m - 1,2 m) care deservește sediul Exploatării Teritoriale Arad, conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Arad.
- Se va respecta distanța minimă de 0,6 m între F.O. existentă și viitoarele obiective (distanța se consideră de la fundația clădirilor).
- În zona/zonelor de intersecție dintre rețeaua F.O. și diverse canalizații se vor respecta prevederile normelor NTE 007/08/00.
- În cazul avarierii sau deteriorării F.O., veți suporta contravaloarea pagubelor produse și de restabilire a funcționalității acestuia.

➤ **Condiții conform aviz ANIF. nr. 113 / 28.10.2022:**

- Amplasamentul este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad-Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de I.F. Arad.
- La faza DTAC beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare PUZ.
- În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, la faza DTAC, 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.
- 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.
- Ca soluție tehnică pentru canalizarea pluvială se prevede descărcarea gravitațională prin rigole și canale deschise a apei provenită din precipitații în subunitățile funcționale Te1 și Te2 situate la limitele N-V și S-E ale incintei, în două puncte diametral opuse. Subunitățile funcționale Te1 și Te2 sunt prevăzute pentru echipamente edilitare care vor conține bazine de retenție ape pluviale. Capacitatea acestor bazine se va proiecta la faza DTAC în proiect de specialitate. În plus, conform propunerilor de mobilare a loturilor, drumuri, platforme, etc, minim 20% din suprafața totală rămâne zonă verde ce absorbe, în majoritatea cazurilor, toată precipitația căzută în zonă.
- Ca funcționare tehnică, se preconizează colectarea precipitațiilor de pe clădiri, prin igheaburi, burlane, rigole tot în subunitățile funcționale Te1 și Te2. Înainte de deversare, apele colectate de pe platformele carosabile vor fi trecute prin separator de nisip, grăsimi, uleiuri, plus un bazin de retenție de min. 20 mc. Separatorul de nisip, etc. se va proiecta la faza DTAC în proiect de specialitate.
- Bazinele de retenție și separatoarele de nisip, grăsimi, uleiuri se vor amplasa în subunitățile funcționale Te1 și Te2. În subunitatea Te2 situată la limita N-V a incintei este prevăzut și amplasamentul posibil al sistemelor suplimentare de stingere a incendiului. În acest caz apele pluviale colectate în bazinele de retenție se pot utiliza și ca rezervoare de stingere incendiu unificându-se două chestiuni tehnice într-o singură rezolvare tehnică.
- La fiecare trecere carosabilă peste rigole se prevede întubarea rigolei cu tuburi de min. Ø800.
- 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.
- Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executare de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,0 m / 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.
- Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz.

- Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 5 din zonă, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei.
 - Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.
 - Conform art. 107 din Legea 18/199, republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrugea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal".
 - 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).
- **Condiții conform Aviz de Gospodărire a Apelor Arad - Administrația Națională Apelor Române - Administrația Bazinală de Apă Mureș nr. 88 / 22.11.2022:**
- Nu sunt condiții speciale.
 - Necesarul de apă pentru obiectivul studiat va fi asigurat prin extinderea cu 200 m a rețelei de apă potabilă în zonă. Rețeaua de distribuție a apei se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE-ID, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.
 - Utilizarea apei este în scop igienico-sanitar și stingere incendiu.
 - Apa uzată menajeră va fi preluată prin extinderea rețelei existente de canalizare menajeră aflată la 200 m de obiectivul studiat, prin intermediul unui cămin de vizitare nou propus. Extinderea de rețea se va realiza prin intermediul unei conducte de PVC-PE și PP, dimensionată pentru a prelua apa uzată menajeră.
 - Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și se vor deversa în două bazine 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, grăsimi și uleiuri, iar apoi către bazinele de retenție.
 - Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.
 - Apele pluviale deversate pe spațiul verde se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.
- **Condiții conform aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - Direcția pentru Agricultură Arad nr. 243 / 18.05.2023:**
- Ca recomandare la faza DTAC se vor respecta prevederile:
 - art. 23, alin. (3), Cap. 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, 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 viticole, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale, ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie și alte asemenea.
 - Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării

amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

- Beneficiarul investiției va 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.

➤ **Condiții conform avizului Comisiei de eliberare a autorizației de acces la drumul public nr. 19895 / Z1 / 25.03.2022:**

- Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări.

- Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire.

- Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru.

- Pe toată perioada execuției lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.

- Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad.

- 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.

- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 42/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor.

- În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări.

- Pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac.

- În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

➤ **Condiții conform aviz M.A.I. nr. 583.338 / Z1 / 05.10.2022:**

- 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 în 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 nerespectarea acestora. Contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

➤ **Condiții conform aviz M.Ap.N. nr. DT / 10308 / 14.10.2022:**

- Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și zonele funcționale prevăzute în documentație.

- Nu vor fi afectate, sub nici o formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

- 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 cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

➤ **Condiții conform aviz Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad nr. 438 / 11.10.2022:**

- Nu sunt condiții speciale. Proiectul respectă legislația în vigoare.

- **Condiții conform aviz Inspectoratul de Poliție Județean Arad - Serviciul Rutier nr. 139.368 / 04.10.2022:**
- Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform O.G. 128/2000 și o copie a prezentului aviz.
- **Condiții conform aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad nr. 759 / 22.09.2022:**
- Nu sunt condiții speciale. Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.
- Titularul investiției are obligația de a opri lucrările și de anunța D.J.C. 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 P.U.Z., pentru faza de proiectare D.T.A.C. nu este necesar avizul de specialitate emis de D.J.C. Arad.
- **Condiții conform aviz I.S.U. - Protecție Civilă nr. 4 720 947 / 10.10.2022:**
- Nu sunt condiții speciale. Proiectul respectă legislația în vigoare.
- **Condiții conform aviz I.S.U. - Securitate la Incendiu nr. 4 720 943 / 10.10.2022:**
- Nu sunt condiții speciale. Proiectul respectă legislația în vigoare.

Art.74. Concluzii - măsuri în continuare

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, (amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces auto favorabil, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutieră, compatibilitatea funcțională a vecinătăților și în cadrul reglementărilor din P.U.G.). De asemenea, s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc natural (concluzia fiind că în zona studiată nu există acești factori de risc), precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu (exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele).

Realizarea investiției va avea un efect pozitiv asupra zonei, după cum urmează :

a) Înscrierea în dezvoltarea urbanistică zonei

- Situarea amplasamentului într-o zonă care trece printr-un proces de restructurare face ca investiția să contribuie la accelerarea acestui proces.

b) Categoriile principale de intervenție

Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare și modernizarea drumului existent în zona cu propuneri,
- zone construibile pentru servicii, depozitare, industrie ușoară pe loturi mari,
- mici dotări de interes local.

Aceasta este o sinteză a lucrărilor preconizate, nu limitativă, dar care subliniază prioritățile de natură tehnică, cu evidente repercursiuni asupra necesarului de resurse. Nici o investiție nu se va pune în funcțiune înainte de asigurarea cu toate utilitățile, prezentate conform HG 1076/2004.

c) Incadrare în programul de sistematizare a zonei

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă și sintetizează cerințele și posibilitățile zonei, în concordanță cu programul PM-Arad, de valorificare a acestei zone, cu un efect pozitiv și asupra cartierului existent. Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și reglementări de urbanism.

d) Dispoziții finale

Pentru etapele următoare, în vederea finalizării prevederilor din PUZ este necesară demararea următoarelor operațiuni și acțiuni:

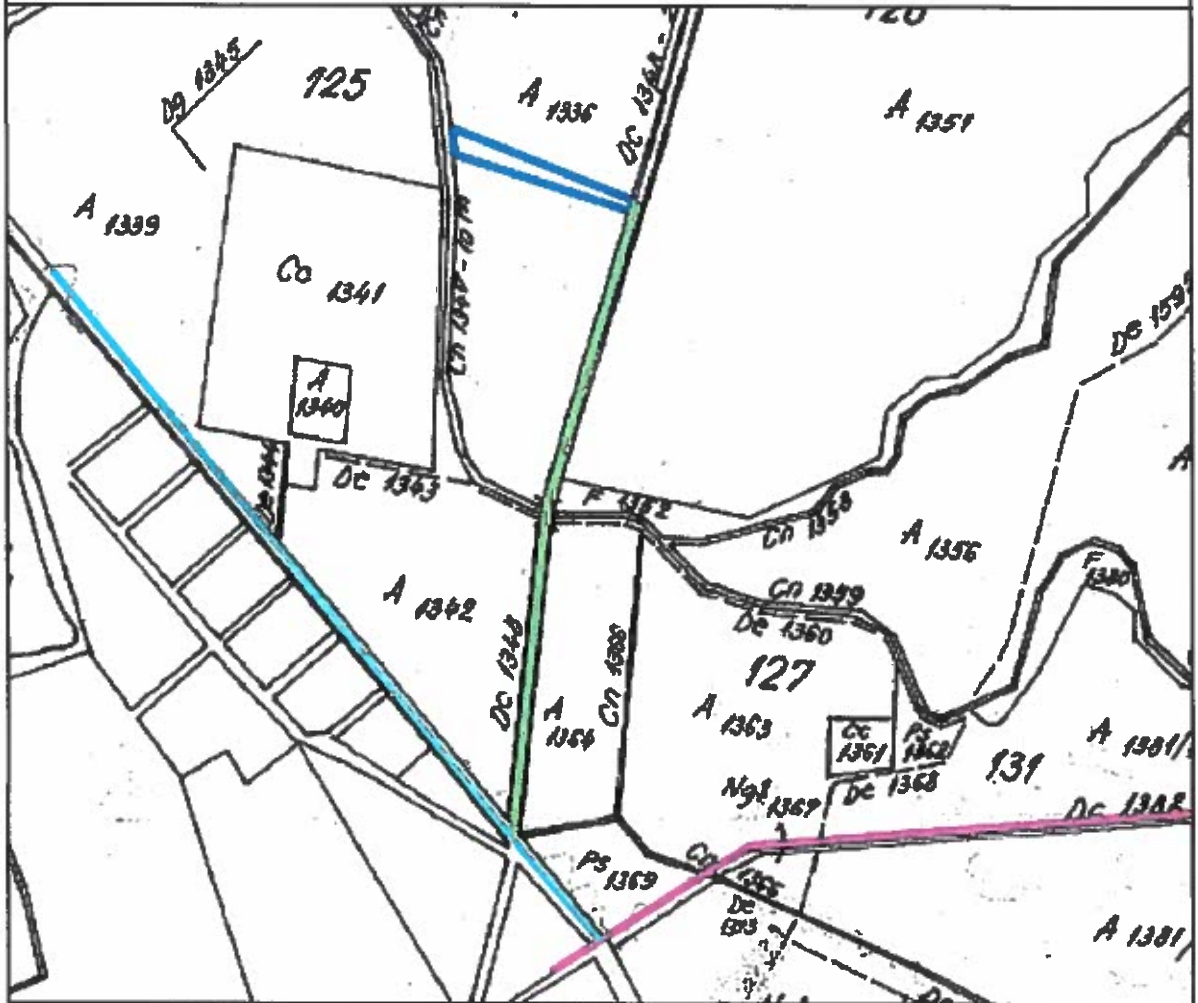
- aprobare P.U.Z.,
- demararea procedurilor de valorificare a terenului, elaborarea caietelor de sarcini pentru investiții concrete, cu acord de mediu la faza A.C.,
- asigurarea de fonduri pentru utilități și dotări,
- colaborarea cu investitorii privați,
- impunerea prin regulamente, caiete de sarcini, CU și AC a unor rezolvări și soluții arhitecturale valoroase, moderne și durabile.

Întocmit:

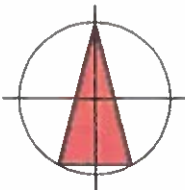
arh. Alexandru MARINEL
TNA 4861, RUR D,E,G6



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20.000**



N



LEGENDA

- soseaua de centura Arad
- drum judetean Arad-Iratos DJ709C
- drum comunal acces imobil DC1348
- limita proprietate parcela studiata



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE <small>PROIECTARE CONSULTANT AMPLASAMENT DE PROIECT</small>		Beneficiar MINEA DUMITRU	Seria proiect MAG
arad, str guluiilor, nr. 14, 310250 aut OAR 35/2007 cil 21329465 Ina 4861 rur dega tel. (+407) 444 91 666		Titlu Proiect P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Nr proiect 173
sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU	proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU	Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Faza proiect PUZ
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU	Titlu Plansa INCADRARE IN ZONA	Data proiect 17/08/21	Format plansa Scara plansa A3 Roll 1:1000
			Nr. Plansa U.1



LEGENDA

LIMITE
 linie groasa - intrerupta albastru ———— limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru ———— limita de proprietate parcela studziata

RIDICARE TOPOGRAFICA
 linie subtire - continua negru ———— parcele plan cadastral

sageata subtire - continua negru ←————→ sens circulatie auto

sageata subtire - continua negru ←———→ stalp beton linie electrica aeriana

text nr. cad. 338066 numar cadastral parcela de teren

text 5984,177 m² aria suprafata parcela de teren

text 106.61 cota altimetrica

RETELE EDILITARE
 linie groasa - continua rosu ———— Linie electrica aeriana kV

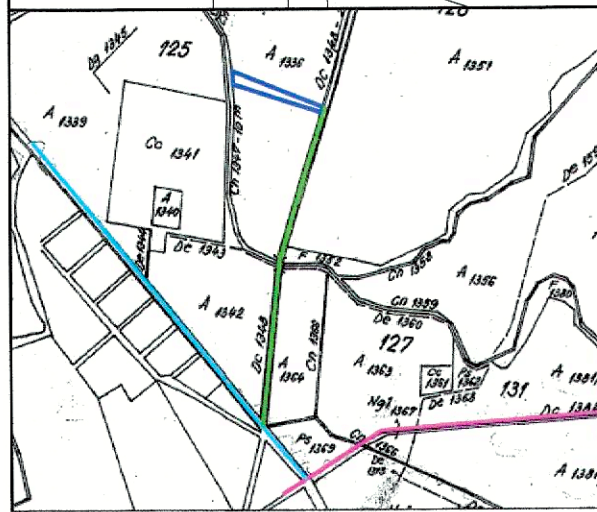
ZONIFICARE FUNCTIONALA
 verde deschis ———— **Zona spatii verzi neamenajate**
 Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

galben citrin ———— **Zona arabil**
 Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).

albastru bleu ———— **Zona luci de apa / canal**
 Zona cuprinde canal irigatie.

mov inchis ———— **CAI DE COMUNICATIE**
 Cai de comunicatie rutiere

hasura albastru ———— **ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 Zona de protectie luci de apa/canal - 2,50 m din taluz
 Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetii specificate.



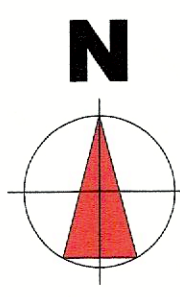
Plan de incadrare in zona scara 1:20.000

Legenda
 ———— soseaua de centura Arad
 ———— drum judetean Arad-Iratos
 ———— drum comunal acces imobil
 ———— limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 cif 21329465
tna 4861 rur deg₆
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

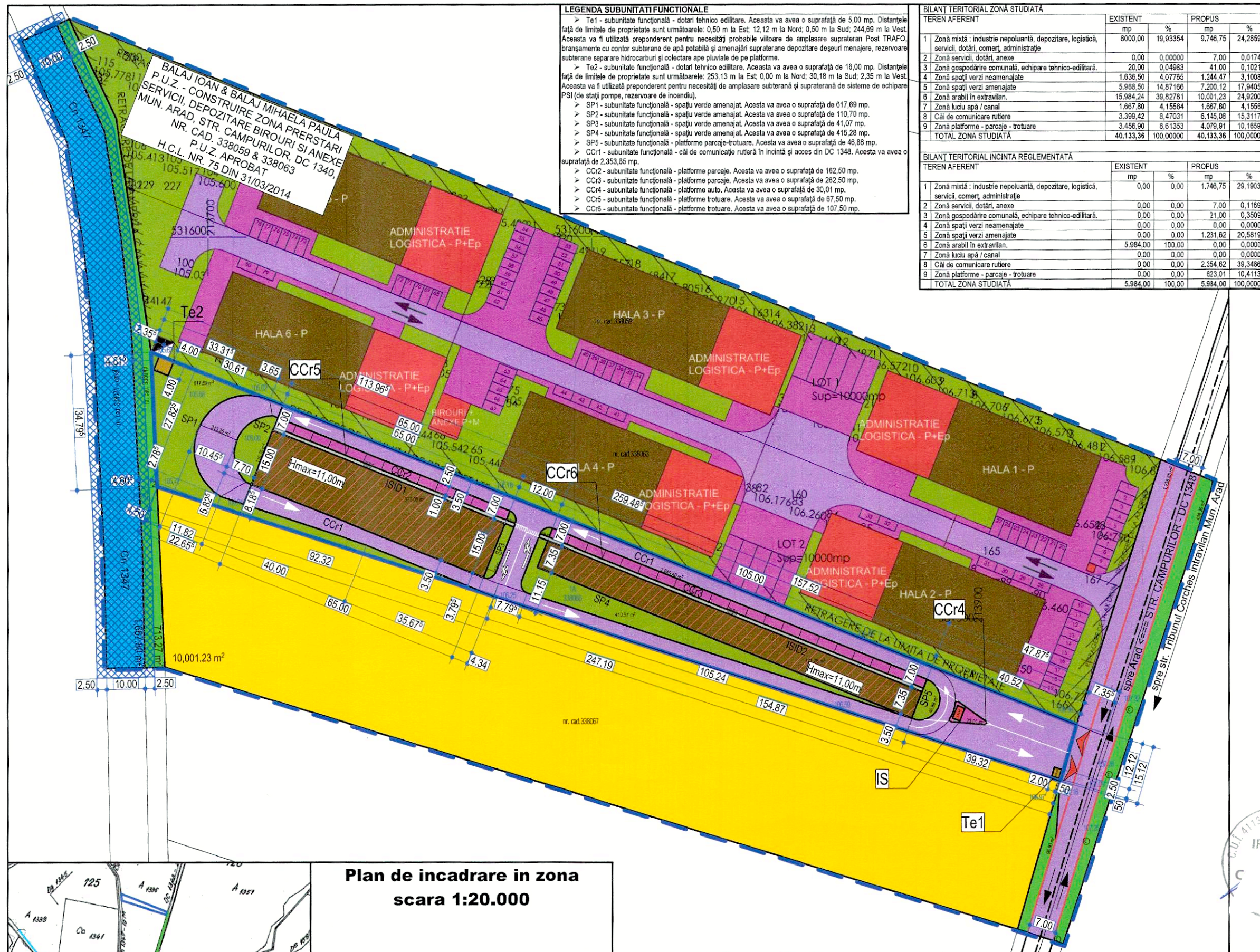
Beneficiar
MINFA DIIMITRI I

Titlu Proiect
P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament investitie
RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

Titlu Plansa
SITUATIA EXISTENTA

Seria.proiect	MAG
Nr.proiect	173
Faza.proiect	PUZ
Data.proiect	17/08/21
Format.plansa	A3 Roll
Scara.plansa	1:1000
Nr. Plansa	U.2



LEGENDA SUBUNITATI FUNCTIONALE

Te1 - subunitate functională - dotari tehnico edilitare. Aceasta va avea o suprafață de 5,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 0,50 m la Est; 12,12 m la Nord; 0,50 m la Sud; 244,66 m la Vest. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități probabile viitoare de amplasare suprapuneri Post TRAFU, bransamente cu contor subterane de apă potabilă și amenajări suprapuneri depozitare deșeurilor menajere, rezervoare subterane separare hidrocarburi și colectare ape pluviale de pe platforme.

Te2 - subunitate functională - dotari tehnico edilitare. Aceasta va avea o suprafață de 16,00 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 253,13 m la Est; 0,00 m la Nord; 30,18 m la Sud; 2,35 m la Vest. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități de amplasare subterană și suprapuneri de sisteme de echipare PSI (de stații pompe, rezervoare de incendiu).

SP1 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Aceasta va avea o suprafață de 617,69 mp.

SP2 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Aceasta va avea o suprafață de 110,70 mp.

SP3 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Aceasta va avea o suprafață de 41,07 mp.

SP4 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Aceasta va avea o suprafață de 415,28 mp.

SP5 - subunitate functională - platforme parcaje-trotuare. Aceasta va avea o suprafață de 45,89 mp.

CC1 - subunitate functională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348. Aceasta va avea o suprafață de 2.353,85 mp.

CC2 - subunitate functională - platforme parcaje. Aceasta va avea o suprafață de 162,50 mp.

CC3 - subunitate functională - platforme parcaje. Aceasta va avea o suprafață de 262,50 mp.

CC4 - subunitate functională - platforme auto. Aceasta va avea o suprafață de 30,01 mp.

CC5 - subunitate functională - platforme trotuare. Aceasta va avea o suprafață de 67,50 mp.

CC6 - subunitate functională - platforme trotuare. Aceasta va avea o suprafață de 107,50 mp.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROFUS	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, dotări, comerț, administrație	8000,00	19,9354	9.746,75	24,28590
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00000	7,00	0,01744
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	20,00	0,04983	41,00	0,10216
4 Zonă spații verzi neamenajate	1.636,50	4,07765	1.244,47	3,10084
5 Zonă spații verzi amenajate	5.965,50	14,87166	7.200,12	17,94050
6 Zonă arabil în extravilan.	15.984,24	39,82781	10.001,23	24,92000
7 Zonă luciu apă / canal	1.667,80	4,15564	1.667,80	4,15565
8 Căi de comunicație rutiere	3.399,42	8,47031	6.145,08	15,31170
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	3.456,90	8,61353	4.079,91	10,18590
TOTAL ZONA STUDIATA	40.133,36	100,00000	40.133,36	100,00000

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROFUS	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.746,75	29,19030
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,11698
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35064
4 Zonă spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00000
5 Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.231,62	20,58190
6 Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00000
7 Zonă luciu apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00000
8 Căi de comunicație rutiere	0,00	0,00	2.354,62	39,34860
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	623,01	10,41130
TOTAL ZONA STUDIATA	5.984,00	100,00	5.984,00	100,00000

LEGENDA

LIMITE
 linie groasa - intrerupta albastru limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru limita de proprietate parcela studiata
 linie groasa - intrerupta negru ax drum si aliniament stradal
 linie subtire - punctata negru marcaje rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta
 curcui de intoarcere cu raza exteriora 12 m / raza interioara 9 m

RIDICARE TOPOGRAFICA
 linie subtire - continua negru parcele plan cadastral
 sageata subtire - continua negru sens circulatie auto
 sageata subtire - continua negru stalp beton linie electrica aeriana

RETELE EDILITARE
 linie groasa - continua rosu Linie electrica aeriana KV

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA MIXTA EDIFICABILA
 maro/roșu Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), depozitare, logistică (administratie, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 maro Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI
 rosu Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), logistică (administratie, sedii societati private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 ocru inchis Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAFU, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (statii pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
 verde deschis Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 verde inchis Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supravegheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamental.

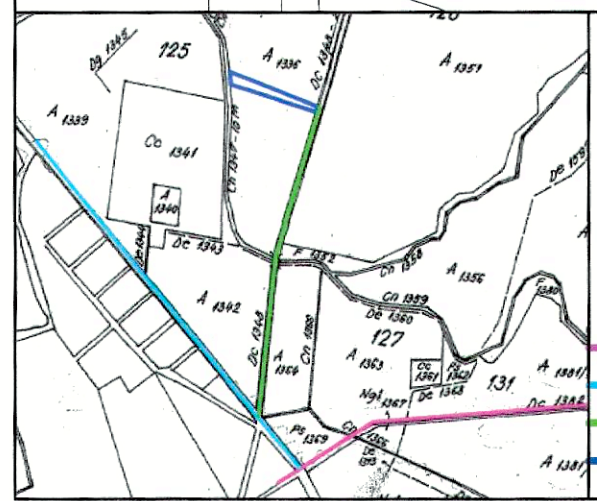
ZONA ARABIL
 galben citrin Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).

ZONA LUCIU DE APA / CANAL
 albastru deschis Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale irigatie, ape curgatoare.

CAI DE COMUNICATIE
CAI DE COMUNICARE RUTIERE
 mov inchis **DRUM PROFUS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTARI**
 mov inchis **PLATFORME RUTIERE - PARCAJE**
 mov deschis **PLATFORME - TROTUARE**
 gri deschis **ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 hasura albastru **Zona de protectie luciu apa/canal - 2,50 m din taluz**
 Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafeței specificate.

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
 Nr. 17
 Arhitect Șef

ACCES acces in incinta din DC1348



Plan de incadrare in zona
 scara 1:20.000

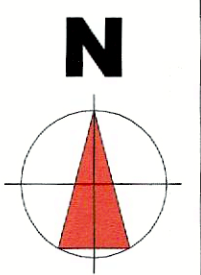
Legenda
 soseaua de centura Arad
 drum judetean Arad-Iratos
 drum comunal acces imobil
 limita proprietate parcela studiata

- Indicatori urbanistici**
- P.O.T. max. propus = 45 %
 - C.U.T. max. propus = 1,35
 - Regim de înălțime maxim = S+P+2E
 - Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70
 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474,060	213926,314	15,12
5	531459,545	213922,079	247,19
2	531535,582	213686,870	34,80
3	531570,345	213685,350	259,49

S(338066)=5984,177mp P=556,60m

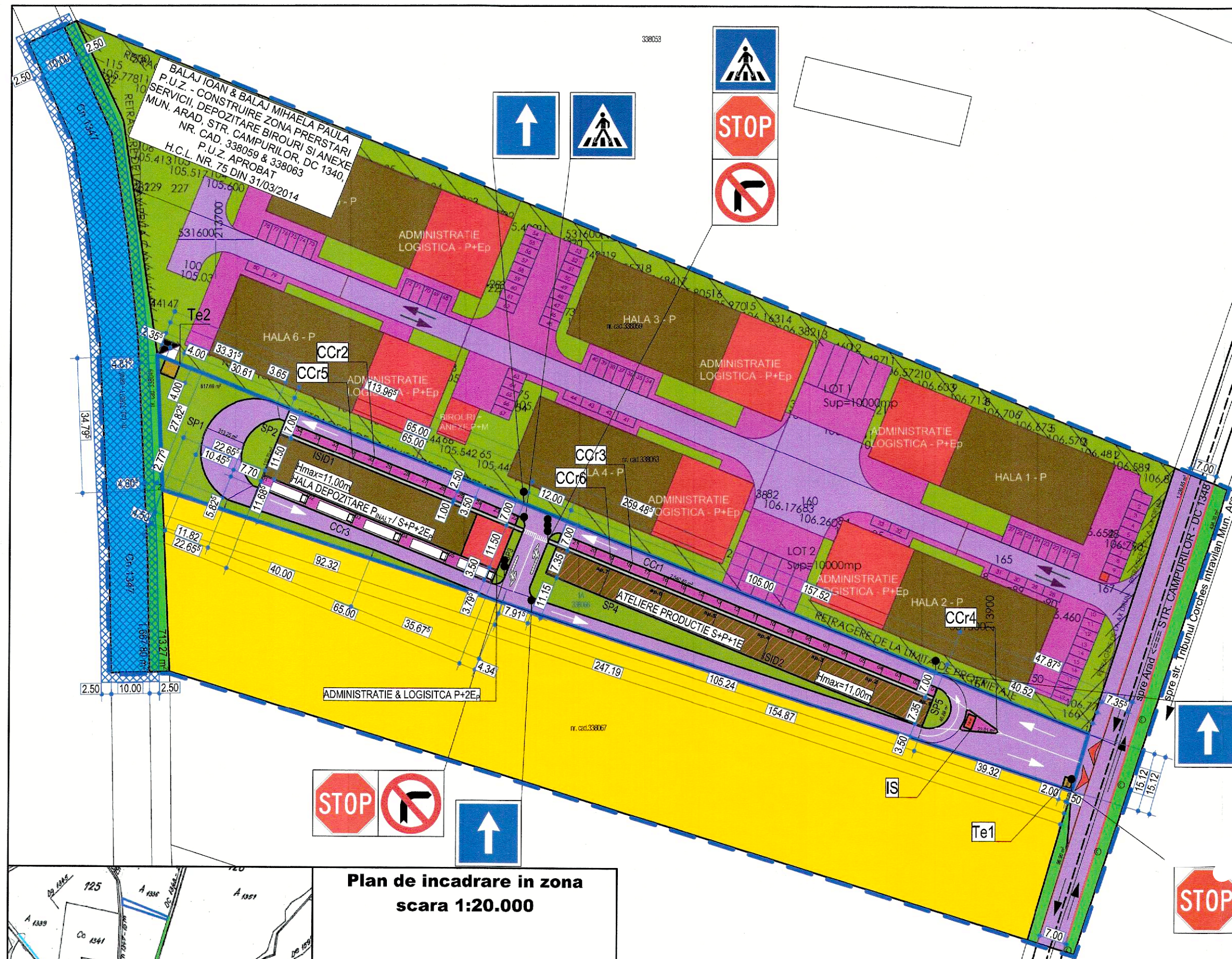


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuiilor, nr.14, 310250
 aut OAR 35/2007 cif 21329465
 tna 4861 nur deg.
 tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
 proiectant arh. MARINEL ALEXANDRU
 proiectat drumuri ing. NEGRU FLORIN
 desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar		Seria.proiect	MAG
MINEA DUMITRU		Nr.proiect	173
Titlu Proiect		Faza.proiect	PUZ
P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE		Data.proiect	17/08/21
Amplasament Investitie		Format.plansa	Scara.plansa
RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad		A3 Roll	1:1000
Titlu Plansa		Nr. Plansa	U.3
REGLEMENTARI URBANISTICE			



LEGENDA

LIMITE

- linie groasa - intrerupta albastru: limita P.U.Z.
- linie groasa - continua albastru: limita de proprietate parcela studziata
- linie groasa - intrerupta negru: ax drum si aliniament stradal
- linie subtire - punctata negru: marcaje rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta cercuri de intoarcere cu raza exterioara 12 m / raza interioara 9 m

RIDICARE TOPOGRAFICA

- linie subtire - continua negru: parcele plan cadastral
- sageata subtire - continua negru: sens circulatie auto
- sageata subtire - continua negru: stalp beton Linie electrica aeriana

RETELE EDILITARE

- linie groasa - continua rosu: Linie electrica aeriana kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA EDIFICABILA
Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert), depozitare, logistica (administratie, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI
Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert), logistica (administratie, sedii societati private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAFU, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (statii pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supravegheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamental.

ZONA ARABIL
Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).

ZONA LUCIU DE APA / CANAL
Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale irigatie, ape curgatoare.

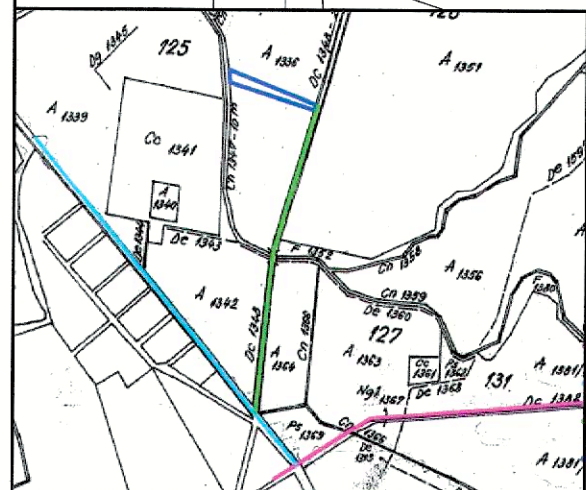
CAI DE COMUNICATIE

CAI DE COMUNICARE RUTIERE

- mov inchis: DRUM PROPUIS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTARE
- mov deschis: PLATFORME RUTIERE - PARCAJE
- gri deschis: PLATFORME - TROTUARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

Zona de protectie luciul apa/canal - 2,50 m din taluz
Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetei specificate.



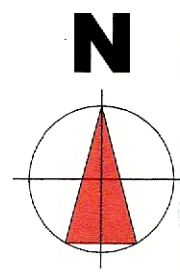
Plan de incadrare in zona scara 1:20.000

- Legenda**
- soseaua de centura Arad
 - drum judetean Arad-Iratos
 - drum comunal acces imobil
 - limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m

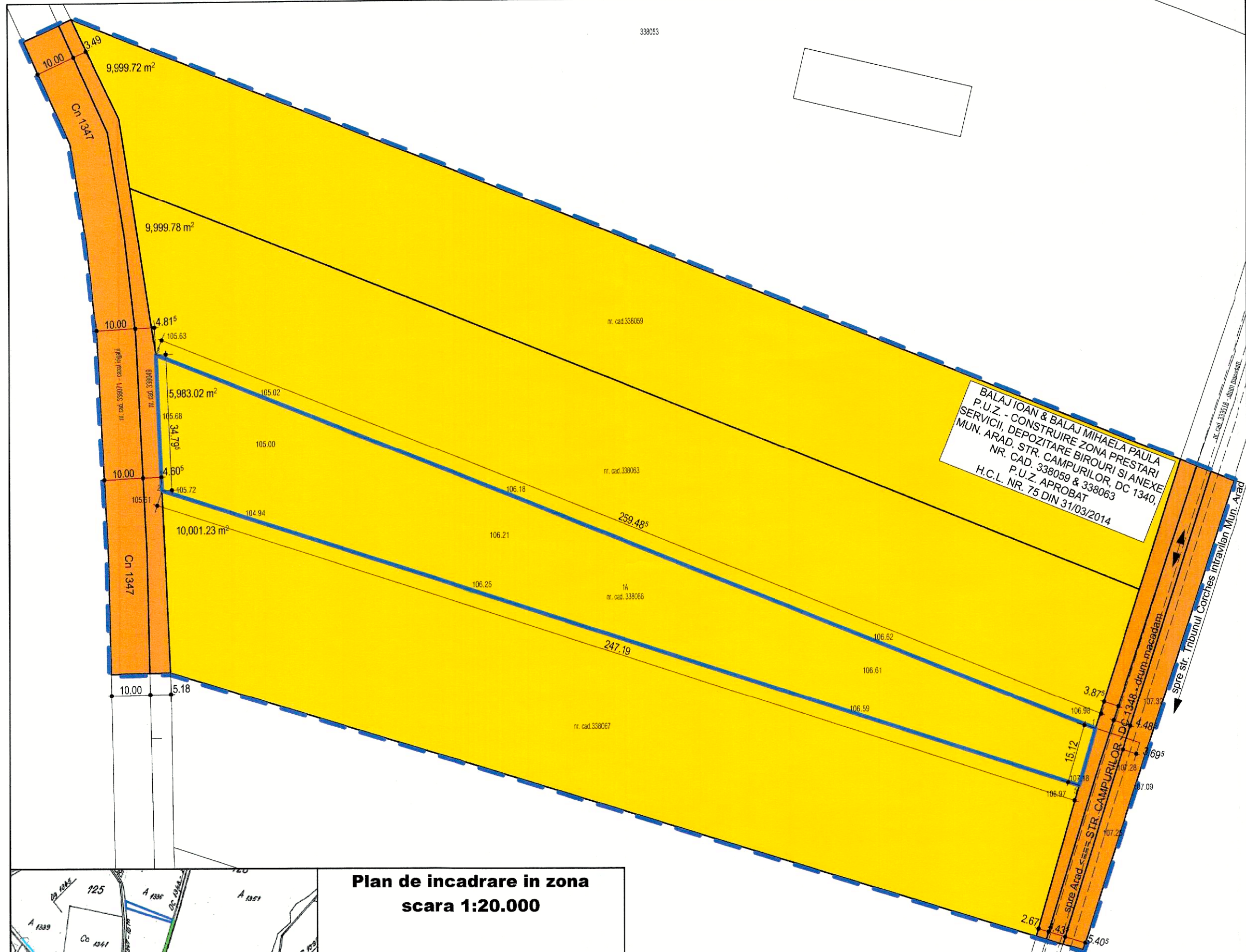


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

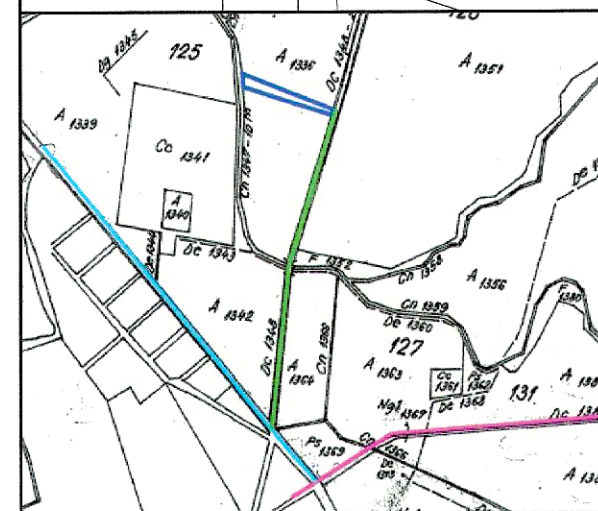
arad, str.gutuilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 cif 21329465
trna 4861 nur dega
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect: arh. MARINEL ALEXAN
proiectat: arh. MARINEL ALEXAN
proiectat drumuri: ing. NEGRU FLOR.
desenat: arh. MARINEL ALEXAN

Beneficiar	MINEA DUMITRI I	Seria.proiect	MAG
Nr.proiect			173
Titlu Proiect	P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Faza.proiect	PUZ
Data.proiect	17/08/21	Format.plansa	Scara.plansa
Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad		A3 Roll	1:1000
Amplasament Investitie		Nr. Plansa	U.4
Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad			
PROPUNERE DE MOBILARE			



- LEGENDA**
- LIMITE**
 linie groasa - intrerupta albastru — — — — — limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru ————— limita de proprietate parcela studziata
- RIDICARE TOPOGRAFICA**
 linie subtire - continua negru ————— parcele plan cadastral
- sageata subtire - continua negru ← ————— → sens circulatie auto
- sageata subtire - continua negru ← —●— → stalp beton linie electrica aeriana
- text nr. cad. 338066 numar cadastral parcela de teren
- text 5984,177 m² aria suprafata parcela de teren
- text 106.61 cota altimetrica
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
 galben ■ Proprietate privata de interes local
 portocaliu ■ Proprietate publica de interes local
 Zona cuprinde: terenuri proprietate privata persoane fizice si juridice.
 Zona cuprinde: cai de comunicare terestra rutiera de interes local intravilan.

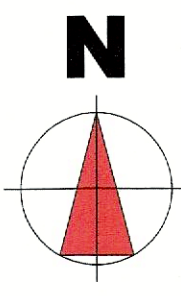


- Plan de incadrare in zona scara 1:20.000**
- Legenda**
 — soseaua de centura Arad
 — drum judetean Arad-Iratos
 — drum comunal acces imobil
 — limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latruri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuluior, nr.14, 310250
 aut OAR 35/2007 cif 21329465
 trna 4861 rur deg₆
 tel. (+407) 444 91 66₆

sef proiect arh. MARINEL AI
 proiectat arh. MARINEL ALL
 desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar
MINEA DUMITRU

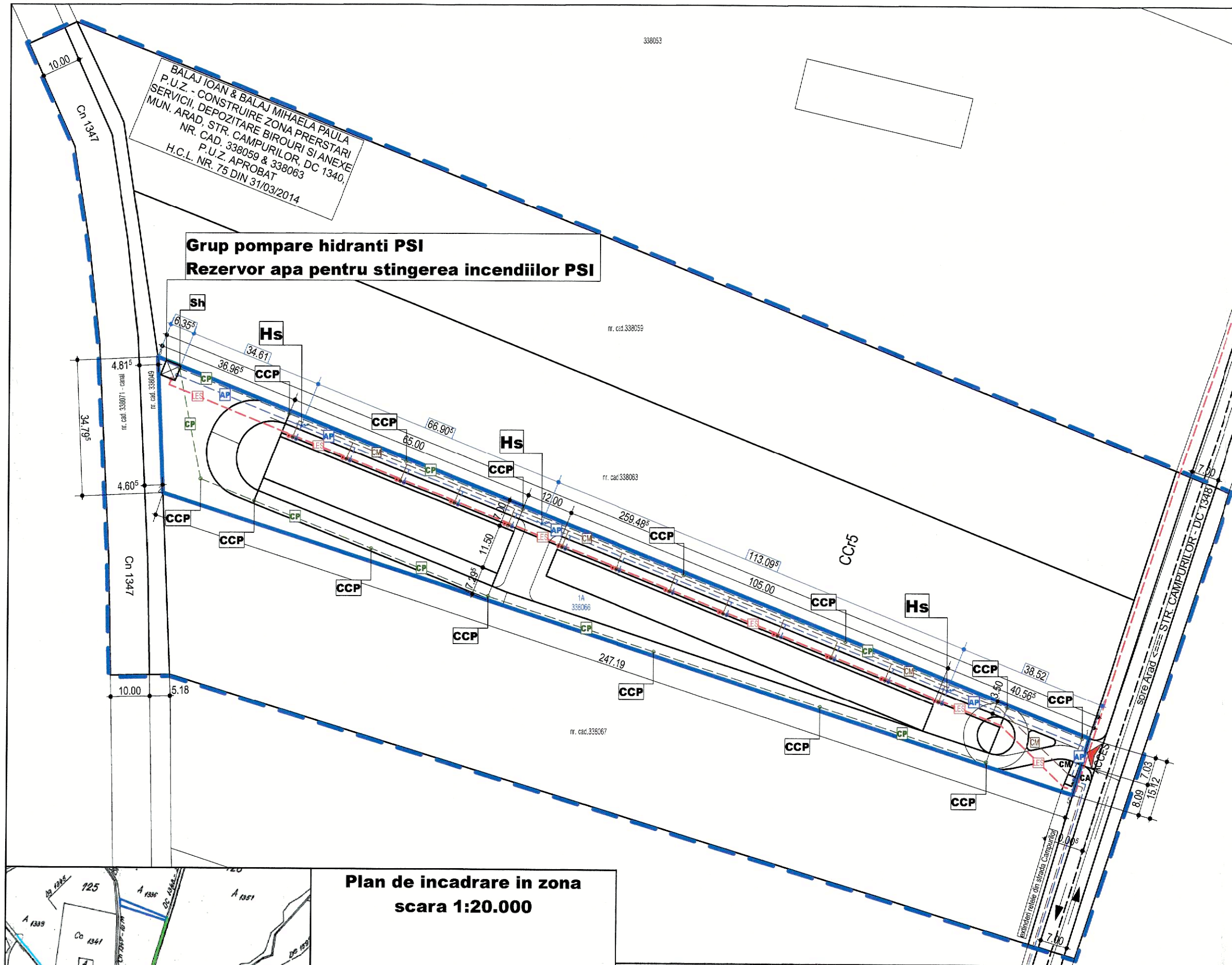
Titlu Proiect
P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament Investitie
 RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

Titlu Plansa
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Seria.proiect **MAG**
 Nr.proiect **173**
 Faza.proiect **PUZ**
 Data.proiect 17/08/21
 Format.plansa A3 Roll
 Scara.plansa 1:1000
 Nr. Plansa U.5





LEGENDA

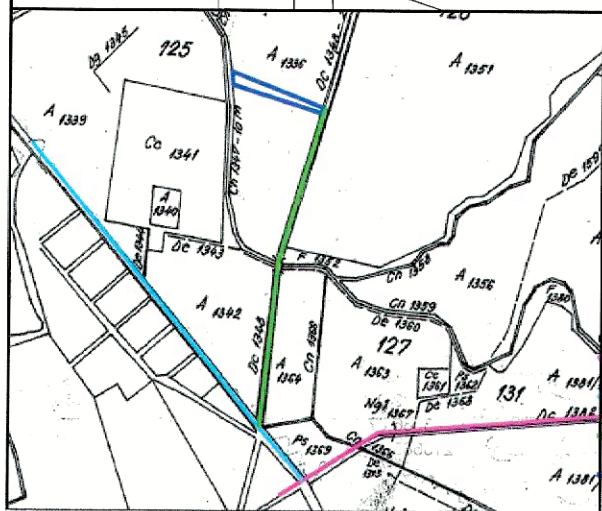
LIMITE
 linie groasa - intrerupta albastru ———— limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru ———— limita de proprietate parcela studziata
 linie groasa - intrerupta negru - - - - - ax drum si aliniament stradal
 linie subtire - punctata negru marcate rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta
 cercuri de intoarcere cu raza exterioara 12 m / raza interioara 9 m

RDICARE TOPOGRAFICA
 linie subtire - continua negru ———— parcele plan cadastral

SIMBOLURI
 sageata subtire - continua negru ←——→ sens circulatie auto
 sageata subtire - continua negru ←○→ stalp beton linie electrica aeriana

text nr. cad. 338066 numar cadastral parcela de teren
 text 5984,177 m² aria suprafata parcela de teren
 text cota altimetrica

RETELE EDILITARE
 linie groasa - discontinua rosu - - - - - LES Linie electrica subterana de joasa tensiune LES - propus
 linie groasa - discontinua rosu ———— LEA Linie electrica aeriana de tensiune medie LEA - existent
 sageata subtire - continua rosu →→→ Stalp pentru linie electrica aeriana cu iluminat stradal - propus
 text → FB Firida bransament cu contor energie electrica
 linie groasa - discontinua albastru - - - - - AP Retea apa potabila propusa
 linie groasa - discontinua albastru ———— AP Retea apa potabila existenta
 sageata - continua albastru —○— CA Bransament apa propus
 text CA Camin apometru propus
 text Hs Hidrant subteran propus
 linie groasa - discontinua galben - - - - - Gp Retea gaze naturale presiune redusa propusa
 linie groasa - discontinua galben ———— Gp Retea gaze naturale presiune redusa existenta
 sageata - continua albastru —○— PRM Bransament gaze naturale propus
 text PRM Post de reglare-masurare gaze naturale propus
 linie groasa - discontinua maro - - - - - CM Retea canalizare menajera propus
 linie groasa - discontinua maro ———— CM Retea canalizare menajera existenta
 sageata - continua maro —○— CM Bransament canalizare menajera propus
 text CM Camin de canalizare menajera propus
 linie groasa - discontinua galben - - - - - CP Retea de canalizare pluviala propusa
 text CCP Camin de canalizare pluviala propus
 text Sh Separator de hidrocarburi propus



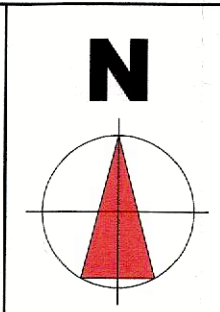
Plan de incadrare in zona scara 1:20.000

Legenda
 soseaua de centura Arad
 drum judetean Arad-Iratos
 drum comunal acces imobil
 limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213928.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.592	213688.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177m P=556.60m

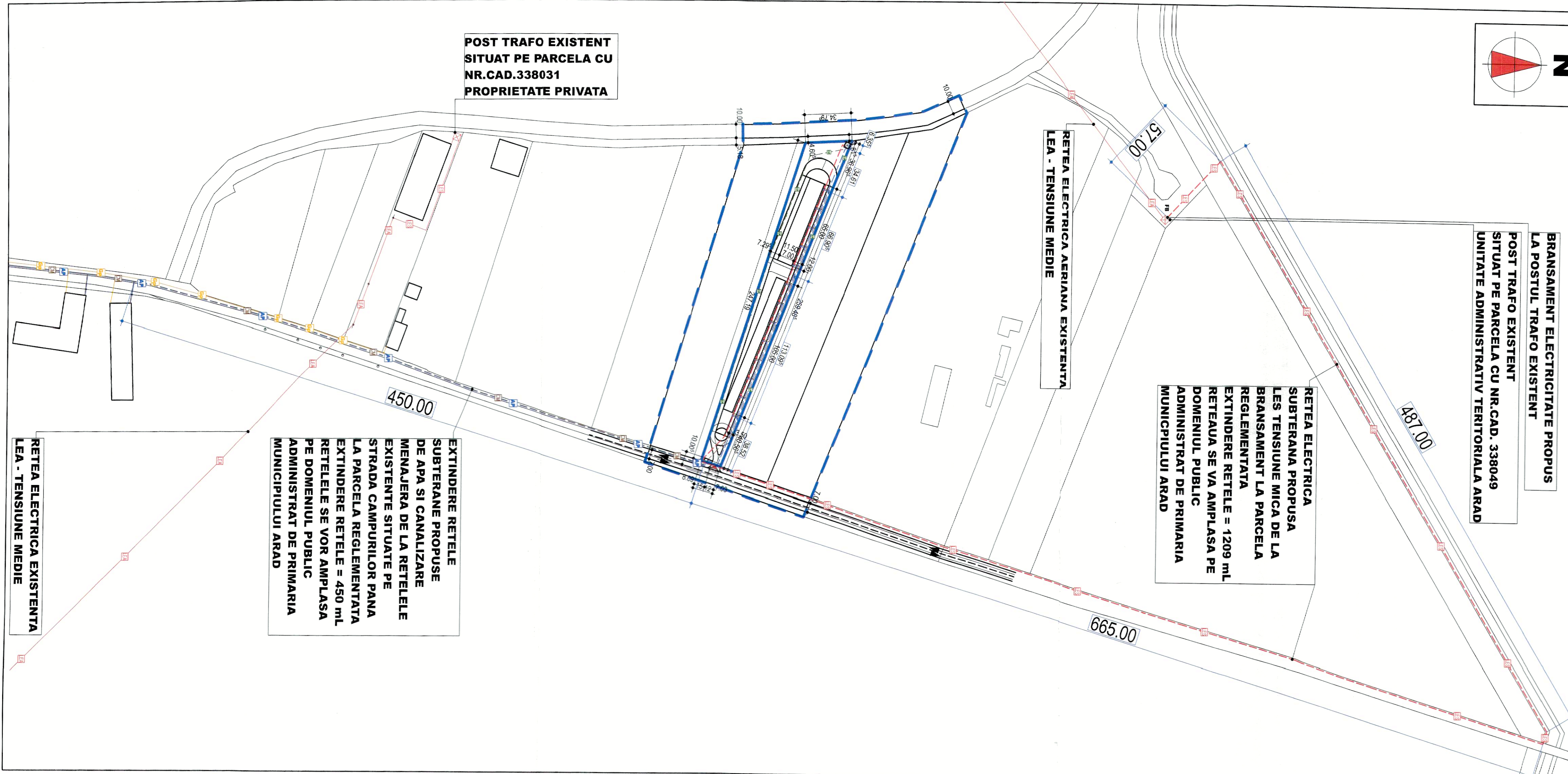


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuilor, nr.14, 310250
 aut OAR 35/2007 cif 21329465
 tna 4861 rur deg₆
 tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXAN.
 proiectat urbanism arh. MARINEL ALEXAN.
 proiectat retele ing.inst. PUI CRI.
 desenat arh. MARINEL ALEXAN.

Beneficiar MINEA DUMITRU	Seria.proiect MAG
	Nr.proiect 173
Titlu Proiect P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Faza.proiect PUZ
Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Data.proiect 17/08/21
REGLEMENTARI EDILITARE IN INTERIORUL PARCELEI REGLEMENTATE	Format.plansa A3 Roll
	Scara.plansa 1:1000
	Nr. Plansa U.6.1



**POST TRAFU EXISTENT
SITUAT PE PARCELA CU
NR.CAD.338031
PROPRIETATE PRIVATA**

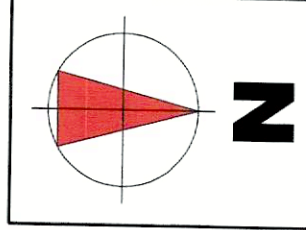
**RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
LEA - TENSIUNE MEDIE**

**RETEA ELECTRICA
SUBTERANA PROPUSA
LES TENSIUNE MICA DE LA
BRANSAMENT LA PARCELA
REGLEMENTATA
EXTINDERE RETELE = 1209 ML
RETEAUA SE VA AMPLASA PE
DOMENIUL PUBLIC
ADMINISTRAT DE PRIMARIA
MUNICIPIULUI ARAD**

**BRANSAMENT ELECTRICITATE PROPUS
LA POSTUL TRAFU EXISTENT
SITUAT PE PARCELA CU NR.CAD. 338049
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALA ARAD**

**EXTINDERE RETELE
SUBTERANE PROPUSE
DE APA SI CANALIZARE
MENAJERA DE LA RETELELE
EXISTENTE SITUATE PE
STRADA CAMPURILOR PANA
LA PARCELA REGLEMENTATA
EXTINDERE RETELE = 450 ML
RETELELE SE VOR AMPLASA
PE DOMENIUL PUBLIC
ADMINISTRAT DE PRIMARIA
MUNICIPIULUI ARAD**

**RETEA ELECTRICA EXISTENTA
LEA - TENSIUNE MEDIE**



LEGENDA

- LIMITE**
 linie groasa - intrerupta albastru ———— limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru ———— limita de proprietate parcela studata
 linie groasa - intrerupta negru - - - - - ax drum si aliniament stradal
 linie subtire - punctata negru marcate rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta cercuri de intoarcere cu raza exterioara 12 m / raza interioara 9 m
- RIDICARE TOPOGRAFICA**
 linie subtire - continua negru ———— parcele plan cadastral
 sageata subtire - continua negru <---> sens circulatie auto
 sageata subtire - continua negru <---> stalp beton linie electrica aeriana
 text nr. cad. 338025 numar cadastral parcela de teren
 text 5584,177 m² aria suprafata parcela de teren
 text cota altimetrica
- RETELE EDILITARE**
 linie groasa - discontinua rosu - - - - - LES Linie electrica subterana de joasa tensiune LES - propus
 linie groasa - discontinua rosu - - - - - LEA Linie electrica aeriana de tensiune medie LEA - existent
 sageata subtire - continua rosu <---> Stalp pentru linie electrica aeriana cu iluminat stradal - propus
 text FB Finida bransament cu contor energie electrica
 linie groasa - discontinua albastru - - - - - CA Retea apa potabila propusa
 linie groasa - discontinua albastru - - - - - CA Retea apa potabila existenta
 sageata - continua albastru <---> CA Bransament apa propus
 text CA Camin apometru propus
 text Hs Hidrant subteran propus
 linie groasa - discontinua galben - - - - - G Retea gaze naturale presiune redusa propusa
 linie groasa - discontinua galben - - - - - G Retea gaze naturale presiune redusa existenta
 sageata - continua albastru <---> PRM Bransament gaze naturale propus
 text PRM Post de reglare-masurare gaze naturale propus
 linie groasa - discontinua maro - - - - - CM Retea canalizare menajera propus
 linie groasa - discontinua maro - - - - - CM Retea canalizare menajera existenta
 sageata - continua maro <---> CM Bransament canalizare menajera propus
 text CM Camin de canalizare menajera propus
 linie groasa - discontinua galben - - - - - CP Retea de canalizare pluviala propusa
 text CCP Camin de canalizare pluviala propus
 text SR Separator de hidrocarburi propus



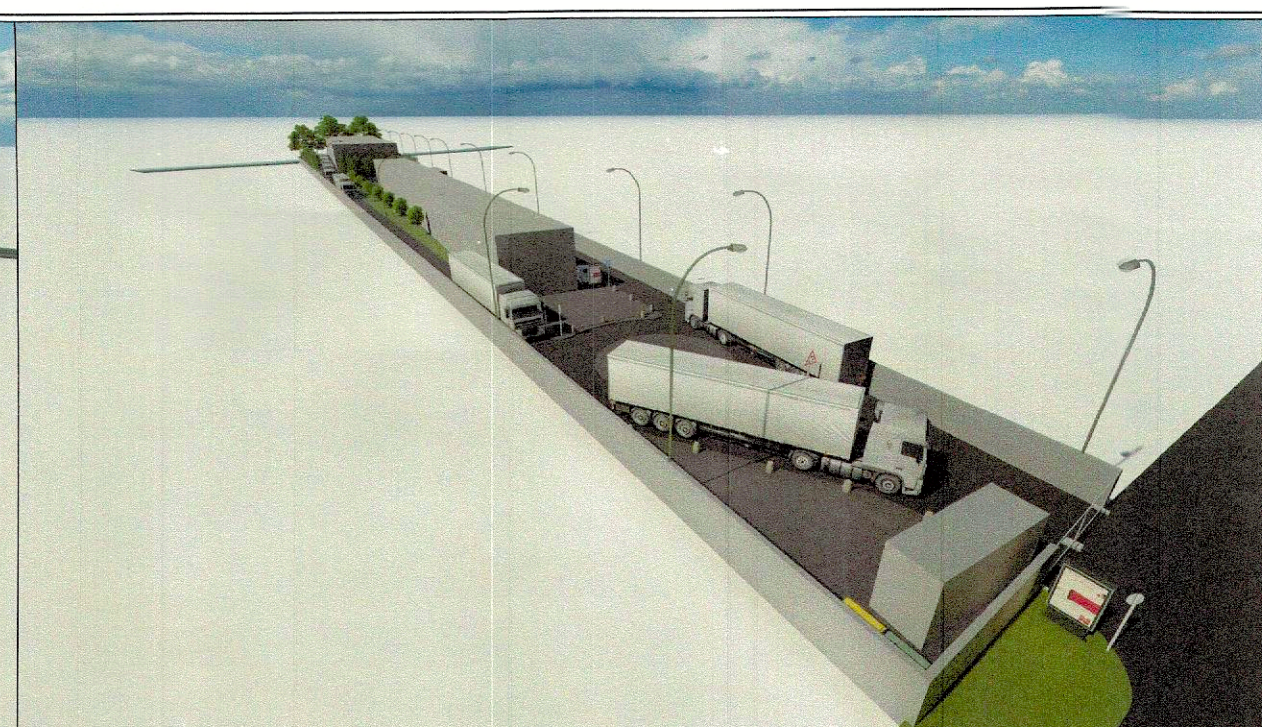
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT arad, str.gutului, nr.14, 310250 aut OAR 35/2007 cîf 21329465 tna 4861 rur deg. tel. (+407) 444 91 666	Beneficiar	MINEA DUMITRU	Seria proiect	MAG
	Titlu Proiect	P.U.Z. - ZONA SERVICIIL, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Nr. proiect	173
srf proiect arh. MARINEL ALEXANDRU proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU proiectat retele ing.maf. PUI CRISTIAN desenat arh. MARINEL ALEXANDRU	Amplasament Investitie	RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Faza proiect	PUZ
	REGLEMENTARI EDILITARE	EXTINDERE RETELE EDILITARE PANA LA PARCELA REGLEMENTATA	Data proiect	17/08/21
			Format planşa	A3 Roll
			Scara planşa	1:2000
			Nr. Planşa	U.6.2



VEDERE SPRE COLTUL TERENULUI DINSPRE SUD-VEST



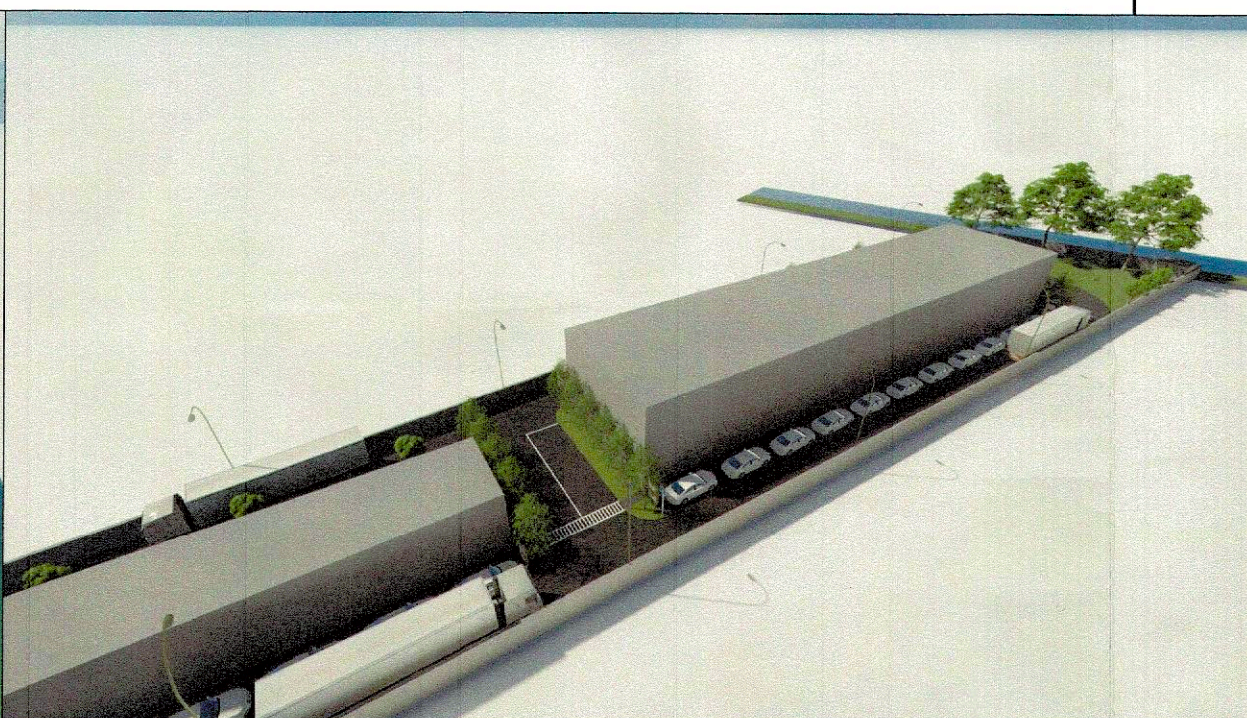
VEDERE SPRE MIJLOCUL TERENULUI DINSPRE SUD



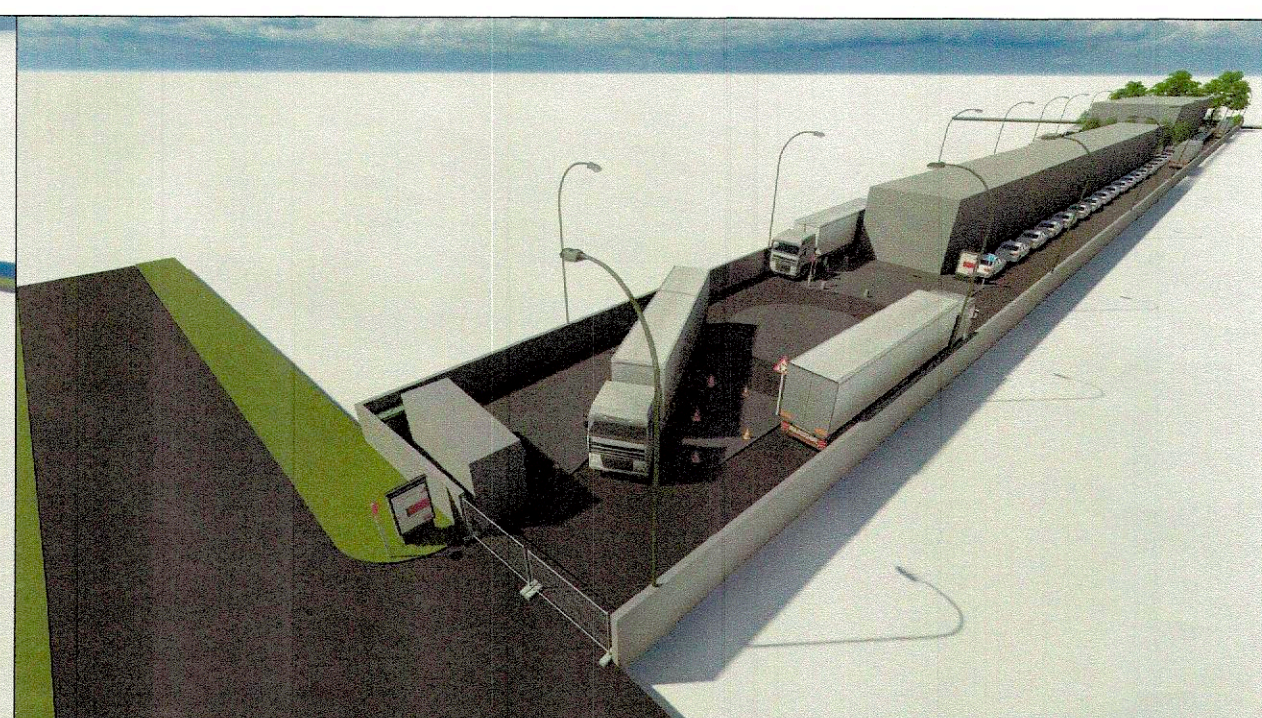
VEDERE SPRE COLTUL TERENULUI DINSPRE SUD-EST



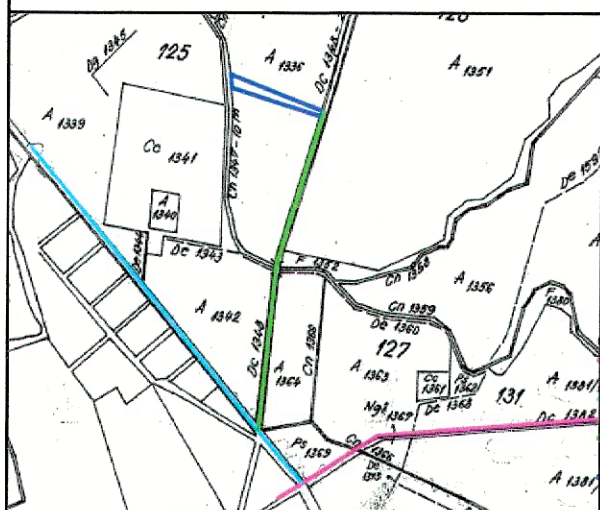
VEDERE SPRE COLTUL TERENULUI DINSPRE NORD-VEST



VEDERE SPRE MIJLOCUL TERENULUI DINSPRE NORD



VEDERE SPRE COLTUL TERENULUI DINSPRE NORD-EST



**Plan de incadrare in zona
scara 1:20.000**

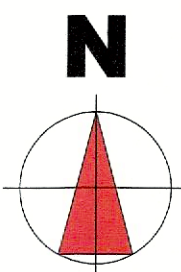
Legenda

- soseaua de centura Arad
- drum judetean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil
- limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 cif 21329465
tna 4861 rur deg
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar MINEA DUMITRU		Seria.proiect	MAG
Titlu Proiect P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE		Nr.proiect	173
Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad		Faza.proiect	PUZ
Titlu Plansa ILUSTRATII URBANISTICE		Data.proiect	17/08/21
Nr. Plansa U.7		Format.plansa	A3 Roll
		Scara.plansa	1:1000



P.U.Z.

*Obiectiv: "P.U.Z. - ZONA SERVICII
DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE
USOARA, NEPOLUANTE"*

Beneficiar

MINEA DUMITRU

Proiect nr. 29/2023

2023

FOAIE DE CAPĂT

1. Denumire proiect: "P.U.Z. ZONA SERVICII DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE "
2. Faza de proiectare: P.U.Z.
3. Beneficiar: MINEA DUMITRU
4. Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
ARAD 310250, STR. GUTUILOR, NR. 14, CIF:21329465
5. Proiectant de specialitate: S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
VLADIMIRESCU, ALEEA RASARIT, NR. 1, CUI: 41136710

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect:

Arh. Marinel Alexandru



Proiectant :

Ing. Florin Negru



Ing. Ionuț Drăgoescu

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Memoriu tehnic

B. PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1. Plan de încadrare | planșa 01 |
| 2. Plan de situație | planșa 02 |
| 3. Profil transversal tip I A-A | planșa 03 |
| 4. Profil transversal tip II B-B | planșa 03 |
| 5. Profil transversal tip III C-C | planșa 04 |

Întocmit,
S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
ing. F. JEGRU

CUI

MEMORIU TEHNIC LUCRĂRI DE DRUM

Generalități

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta studiată prin documentația P.U.Z., a unei zone pentru desfășurarea de activități comerciale (logistică, servicii, industrie ușoară, comerț și depozitare); Conform extrasului C.F. 338066 Arad, aflată în proprietatea lui MINEA DUMITRU, are folosința actuală arabil în extravilan.

Execuția lucrărilor, urmărirea în timp a obiectivului de investiții precum și cheltuielile de întreținere și/sau reparații pentru infrastructura rutieră, vor fi suportate de către beneficiarul lucrării.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile conținute în Ordinul DUAT nr. 91/93.10.1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de legea nr. 50/1991 (cu modificările ulterioare, republicată) privind autorizarea construcțiilor, ordin publicat în MONITORUL OFICIAL nr.228/14.11.1991.

La întocmirea documentației sa ținut cont de prevederile R.L.U, de Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, de prevederile Codului Civil, precum și de prevederile regulamentului local de urbanism, faza P.U.G. și P.U.Z al Mun. Arad. Proiectul respectă prevederile Legii Locuințelor nr. 114/96, HG 525/96 și legislația în vigoare.

La elaborarea documentației s-au avut în vedere și s-au utilizat datele culese de pe teren, studiul topografic, studiul geotehnic efectuat și întâlnirile de lucru între părțile implicate în proiect.

Amplasament

Incinta propusă pentru reglementare, cu suprafața de 5,984,00 mp, este situată în extravilanul Municipiului Arad, str. Câmpurilor, DC 1348, FN, Jud. Arad.

Vecinătăți

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:

Nord: parcele de teren arabile în extravilan cu nr. cad. 338059 și 338063. Parcelele de teren sunt reglementate prin PUZ - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI ȘI ANEXE, aprobat prin HCL nr. 75 din 31/03/2014.

Sud: parcela de teren arabil în extravilan cu nr. cad. 338067

Est: Str. Câmpurilor - DC 1348 - drum macadam cu nr. cad. 333518

Vest: canal de irigații Cn 1347 cu nr. cad. 338071 și zona de protecție a canalului spațiu verde de aliniament cu nr. cad. 338049

Topografia

Relieful este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care este situată între Munții Zarandului și albiile lerului 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 dejecție 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. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

Trasarea lucrărilor

Lucrările se vor realiza numai în baza proiectului autorizat vizat spre neschimbare, orice nelămurire sau omisiune de proiect va fi sesizată proiectantului pentru a fi rezolvată corect și înscrisă în cele prevăzute în proiect.

Rezolvările vor fi date prin dispoziții de șantier, a caror elaborare va fi efectuată de proiectantul lucrării respective și va fi însoțită de punerea în acord cu planurile elaborate inițial.

Trasarea lucrărilor se va face în conformitate cu planurile generale, paralel cu frontul străzii respectând coordonatele, cotele de nivel și alte elemente de către specialiștii dotați cu aparatură corespunzătoare, verificată metrologic.

La trasare se va respecta normativul C76/1983, iar în cazul descoperirii de rețele pe teren, se vor opri lucrările și se va anunța deținătorul de rețea.

Clima și fenomenele naturale specifice

Clima este temperat-continentală cu ușoare influențe ale climatului mediteranean, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt călduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10 / 11°C. Temperatura maximă absolută este de + 39.10°C (21.08.2000) și temperatura minimă absolută - 27,20°C (31.01.1987).

Precipitații:

Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental

media lunară maximă: (60,8 - 178,0) mm

media anuală: (98,9 - 136,8) mm

Vântul:

Are următoarele direcții predominante : sud – est 13,9...17,5%

Caracteristici geo-tehnice ale terenului.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Geologia și seismicitatea

Geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Mureșului. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite și gresii arcoziene.

Cuaternarul are o adâncime de aproximativ 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatii (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 200 m adâncime.

Fundamental cristalin-granitic se afla la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea:

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu o perioadă de colț $T = 0.7$ secunde și un coeficient seismic $ag = 0.15$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-85 și este 0.70 – 0.80 m.

Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată în forajele efectuate (luna ianuarie 2014) la adâncimea de 2,90m. Variația nivelului apei subterane este legată, de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Se prevede un regim maxim ascensional până la adâncimea de -1,60 m față de CTN.

Situația existentă

Terenul pe care urmează să realizeze investiția, având suprafața 5.984,00 mp, nu există construcții și este situat într-o zonă care nu face parte din rețeaua de zone naturale protejate. Zona este constituită din terenuri arabile, cultivate cu cereale sau plante tehnice, în sistem intensiv și/sau pășuni și terenuri unde funcționează deja unități economice de tipul industrie ușoară, depozitare și servicii.

În prezent, accesul carosabil la parcela de teren cu nr. cad. 338066 - Arad aflată în studiul prezentei documentații de tip P.U.Z. se face direct din drumul comunal DC 1348 continuare a str. Câmpurilor din intravilan.

Drumul DC 1348 continuă str. Câmpurilor din intravilan și pornește din drumul județean DJ 709C Arad-Iratoș prin intermediul unei intersecții în T sau mai precis Y și se continuă spre Sud devenind drum agricol de pământ deservind terenurile agricole situate la Sud de Municipiul Arad. La nivel macro acesta se leagă de alte drumuri agricole ce pornesc din alte localități ale județului Arad (Iratoș, Sânpaul)

Zona studiată se alipește cartierului Gai, dar nu este legată direct-funcțional de acesta. Legătura amplasamentului cu cartierul Gai se face la marginea estică a acestuia numai prin str. Câmpurilor și în continuare DJ 709C.

În zonă se mai găsesc 2-3 drumuri agricole, neamenajate, ce pot prelua un trafic ocazional. Toate converg către str. Câmpurilor, DJ 709C, Arad-Iratoș.

Drumul este asfaltat până la ieșirea din intravilanul Municipiului Arad. De aici până la terenul studiat este o porțiune de drum macadam de cca. 200 m. Lățimea acestuia variază de la 4 la 7 m conform date topografice, lucrările de modernizare efectuate în urmă cu mai mulți ani au avut în vedere și lărgirea prospectului până la 7 m.

Conform adresei Nr. 39254 din 09.07.2013, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 30755/2013, răspuns la adresa beneficiarului documentației PUZ - Construire zonă prestări servicii,

depozitare, birouri și anexe - aprobat prin HCLA nr. 75 din 31/03/2014 pentru parcelele cu nr. cad. 338059 & 338063, drumul comunal DC 1348 are o lățime de 7 m, deci are profilul corespunzător amenajării a două benzi de circulație și se află în proprietatea Municipiului Arad, deservind proprietarii terenurilor din parcelele A1342, A1364, A1336, A1351. Traficul rutier este normal fiind utilizat doar de cei interesați în zonă.

Situația proiectată

Investiția pe care beneficiarul intenționează să o dezvolte are în vedere realizarea unei zone cu funcțiunea mixtă de servicii, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă, pe un teren cu suprafața de 5984 mp. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pe întreaga suprafață de 5.984 mp există intenția să fie ocupată de construcții, amenajările exterioare aferente și minim 20% spațiu verde amenajat. Accesul carosabil se va realiza din drumul comunal DC 1384 aflat pe latura de Est a incintei, acesta urmând să fie modernizat pe lungimea cuprinsă între acces și stradă.

Suprafața parcelei de teren studiate este formată dintr-o singură parcelă de teren cu nr. cad. 338066 - Arad, având în prezent folosința de teren agricol în extravilan și cu perspective de schimbare de destinație în funcțiunea de curți construcții cu funcțiuni complementare unei zone industriale. Nu se dorește parcelarea acesteia.

Incinta studiată are o formă trapezoidală neregulată. Dimensiunile laturilor sunt: 259,48 m (N), 15,12 m (E), 247,19 m (S) și 34,79 m (V).

Incinta parcelei de teren cu nr. cad. 336066 - Arad se constituie deocamdată ca trup izolat în teritoriu, dar conform datelor existente în zonă ca ansamblu - incinte extravilane deja construite situate lipit de limita intravilanului și PUZ-uri aprobate pe incinte vecine extravilane - există tendința de extindere a intravilanului către această zonă.

Accesul în zonă se face de la Sud de amplasament, ierarhizat, dinspre șoseaua de centură Nord-Arad (DN7) => DJ 709C => strada Câmpurilor => drumul comunal DC 1348.

Pornind de la DJ 709C și până la incinta S.C. Fourinvestors S.R.L. situată imediat după limita intravilanului, strada Câmpurilor și DC 1348 sunt asfaltate având prospect stradal de 7 m, suficient cât să permită o circulație carosabilă normală. Se dorește amenajarea segmentului de drum DC 1348 de la incinta S.C. Fourinvestors S.R.L. până la incinta studiată cu prospect stradal de 7 m și stratificație carosabil corespunzător. Acest obiectiv este enunțat și vizat și în cadrul celor două PUZ-uri din zonă, aprobate, menționate anterior în documentația de față.

Accesul în incinta privată se face direct din DC 1348, situat la Est de incinta studiată. Pentru acest lucru se va reglementa urbanistic un acces la incintă, dinspre DC 1348 gabaritat pentru accesul și ieșirea autocamionelor în și din incinta precum și posibilitatea reală de virare a unui autocamion de maxim 10-12 m la intrarea și ieșirea în și din incintă ținându-se cont că accesul și ieșirea se va face dinspre și spre Sud. Astfel se modernizează legătura între calea de circulație principală și calea de circulație propusă din incintă.

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări și a planului de situație.

Datorita faptului că în incintă se dorește amenajarea unei zone cu funcțiunea mixtă de servicii, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă, la traficul din incintă vor lua parte atât autoturisme cât și autocamioane, iar datorită acestui lucru intrarea în incintă va fi de 15,12 m, pentru a avea autocamioanele suficient spațiu de manevră. Accesul de pe domeniu public este într-o formă de trapez, cu dimensiunile următoare, latura superioară 15,12 m, latura inferioară 45,12 m, pe o lățime de 3,71 m, iar laturile laterale unesc latura superioară cu cea inferioară, pe o lungime de 15,00 m conform planului de situație.

Traficul în incintă se desfășura conform marcajului detaliat în planul de situație. Traseul drumului din incintă este într-o formă de "U", cu sens unic, cu lățimea de 3.50 m, care înconjoară clădirile propuse în P.U.Z.. Pe porțiunea de intrare/ieșire drumul pe sensul de circulație are o lățime variabilă de la 8.10 m până la 3.50 m. În capătul parcelei unde este porțiunea de întoarcere, acolo este necesar amenajarea unei supralargiri în curbă, de 10,46 m, iar la ieșirea din curbă este necesar o supralargire pe 40,00 m cu lățime variabilă de la 5.54 m până la 3.50 m, pentru a crea suficient spațiu de manevra autocamioanelor. Dacă urmăm traseul mai departe, lățimea drumului va avea 3.50 m până la porțiunea de ieșire. La terminarea primei hale pe sensul de ieșire sa creat o zonă de întoarcere din marcaj destintă autoturismelor, acestea nefiind nevoite să părăsească incinta pentru a reveni la una din zonele de interes. În zona mediană a parcelei s-a prevăzut un spațiu de manevră cu două benzi de circulație de 3,50 m fiecare, destinat autoturismelor pentru a reveni la una din zonele de interes.

Trotuarul proiectat este de lățime 1,00 m și este încardat cu bordură prefabricată din beton 20 x 25 cm pe fundație din beton C 16/20 15 x 30 cm, spre parcare și cu bordură prefabricată din beton 10 x 15 cm pe fundație din beton C 16/20 15 x 20 cm spre clădire.

Structura rutieră a accesului, zonei carosabile și a parcărilor:

- 20 cm strat de beton rutier BCR 4
- 4 cm strat de nisip
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 25 cm strat inferior din fundație din balast

Structura trotuarului proiectat:

- 6 cm pavaj din beton de ciment
- 4 cm strat de nisip
- 15 cm strat din balast stabilizat
- 15 cm strat din balst

Scurgerea apelor

Scurgerea apelor de pe partea carosabilă se va face datorită pantei unice de 2,50% a drumului, spre rigola carosabilă tip scafă care încadrează drumul pe toată lungimea lui.

Scurgerea apelor de pe trotuar se va face datorita pantei unice de 1,00% a trotuarului, aceasta având panta spre zona parării.

Scurgerea apelor din zona parcărilor se va face datorită pantei unice de 2,50% care este continuată de partea carosabilă.

Toată apa care provine din precipitații se va duce înspre rigola carosabilă tip scafă, care va prelua apa și o va duce în gurile de scurgere iar de acolo sistemul de colectare a apelor. S-au prevăzut guri de scurgeri din 25 m în 25 m pe toată lungimea rigolei care încadrează drumul.

Elemente în plan și elemente în profil transversal

- Drum incintă:

Lungime drum	486,31 m
Suprafață drum	2806,65 mp
Lățimea este variabilă conform planului de situație	3,50 m...10,46 m
Panta transversală – pantă unică	2,50 %

- Structura rutieră a accesului, a zonei carosabile din incintă și a parcărilor:

- 20 cm strat de beton rutier BCR 4
- 4 cm strat de nisip
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 25 cm strat inferior din fundație din balast

- Trotuar:

Lungime trotuar	175,00 m
Suprafață trotuar	175,00 mp
Lățimea	1,00 m
Panta transversală – pantă unică	1,00 %

- Structura trotuarului proiectat:

- 6 cm pavaj din beton de ciment
- 4 cm strat de nisip
- 15 cm strat din balast stabilizat
- 15 cm strat din balst

Siguranța circulației

Pentru această lucrare siguranța circulației constă în amenajarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale și a celor de ghidaj, montarea indicatorului B2 – OPRIRE, la ieșirea din incintă, montarea a două indicatoare G1 – TRECERE PENTRU PIETONI, în zona trecerii de pietoni, montarea a două indicatoare G34 – PARCARE, la începutul celor două parcuri. Pentru zona mediană nu s-au mai montat

indicatoare deoarece se aplică regula priorității de dreapta. Siguranța circulației va fi asigurată de către beneficiarul lucrării.

Execuția lucrărilor

Execuția lucrărilor rutiere proiectate se va efectua de către un antreprenor de specialitate, cu respectarea normelor în vigoare specifice pentru fiecare categorie de lucrări în parte (terasamente, fundații, îmbrăcăminte etc.).

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea Autorizației de construire și întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico-edilitare (apă-canal, termice, gaze naturale, electrice, telecomunicații etc.)

Materialele necesare se vor aduce pe șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă depozitarea acestora pe spații verzi sau pe suprafața carosabilă a străzilor existente.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS-uri, HG-uri etc. pentru fiecare gen de lucrare în parte.

Măsuri P.S.I. și de protecția muncii

Lucrările rutiere proiectate asigură toate elementele geometrice necesare accesului rutier a vehiculelor de pompieri, respectându-se toate actele normative privind măsurile P.S.I. de protecția muncii și siguranța circulației. Executantul și beneficiarul lucrării au obligația de a respecta, pe perioada executării și a exploatării obiectivului, toate normele și normativele în vigoare privind protecția muncii, siguranța circulației și P.S.I.

Controlul calității lucrărilor

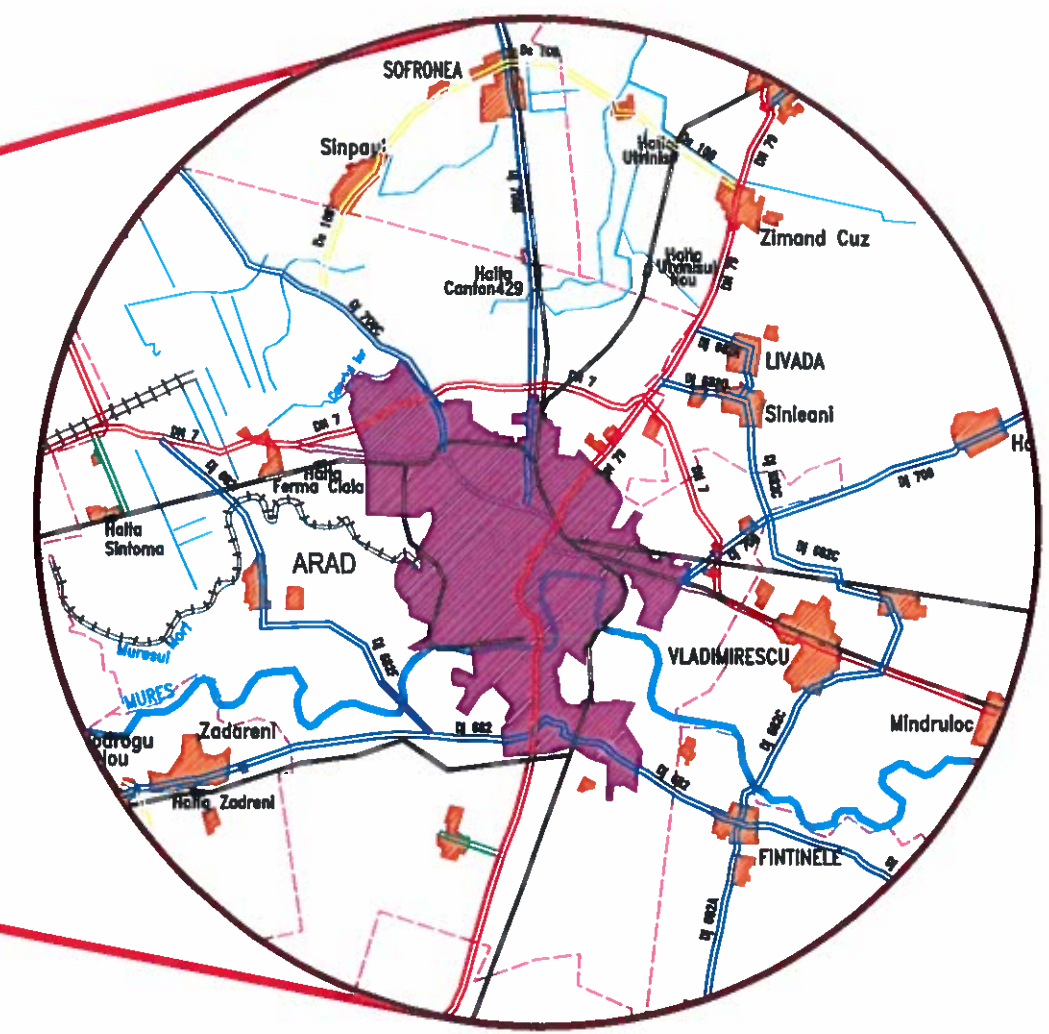
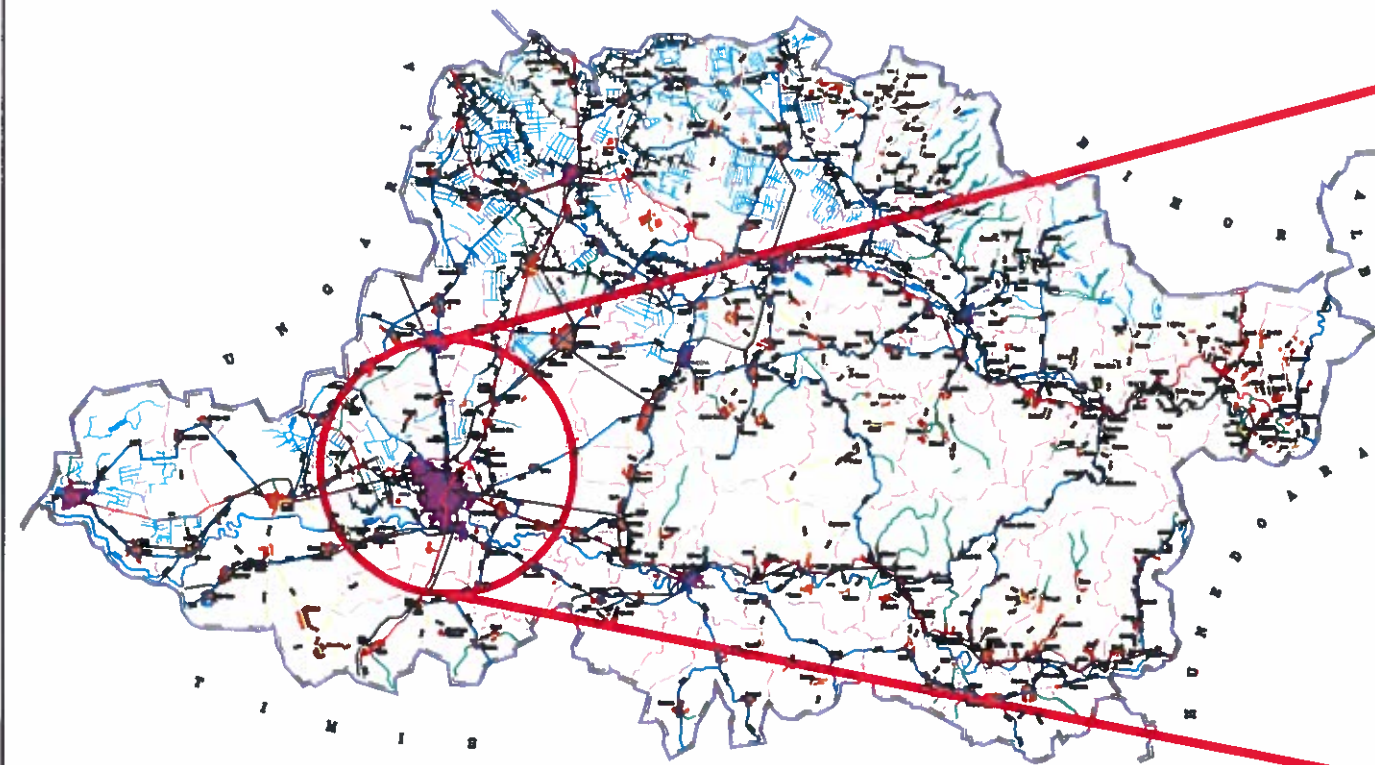
Controlul calității lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectările legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice în vigoare etc. Calitatea materialelor puse în operă va fi atestată prin buletine de calitate care însoțesc materialele livrate de furnizori. Semifabricatele preparate în bazele de producție ale executantului sau ale altor furnizori de specialitate vor fi verificate din punct de vedere al calității în laboratorul de șantier sau în laboratorul furnizorului respectiv.

Se interzice punerea în operă a materialelor sau a semifabricatelor care nu corespund din punct de vedere calitativ.

Întorsit,
Ing. Florin Negru



PIESE DESENATE



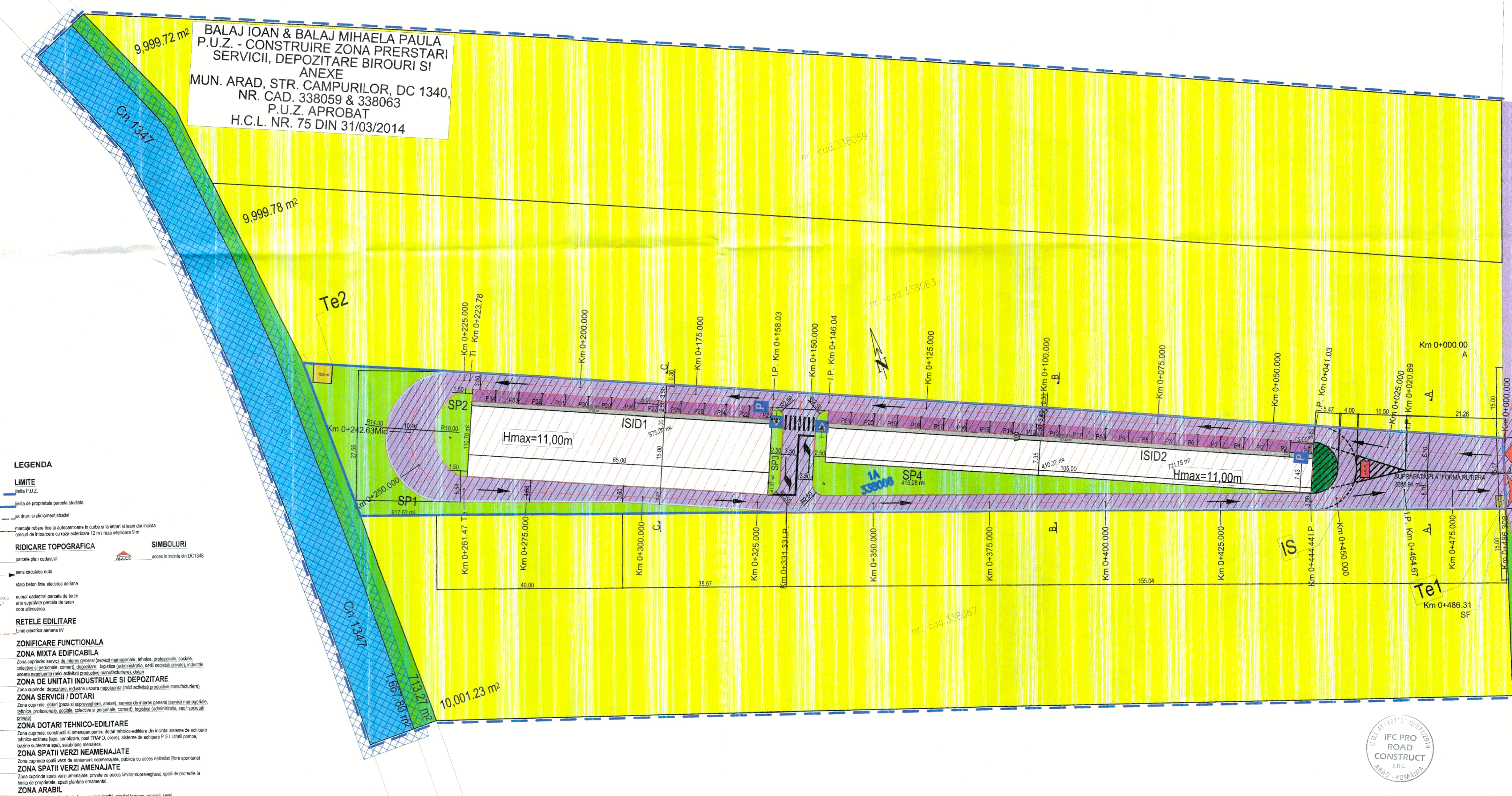
S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.

Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1
 C.U.I. 41136710 J02/974/2019
 tel : +40(0)726 778 144,
 e-mail: proroadconstruct@gmail.com

Denumire:	Nume:	Semn:
Șef proiect	Arh. Marinela Alexandru	
Proiectat	Ing. Florin Negru	
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu	

Beneficiar:	Minea Dumitru	Dim. planșă:	A3
Denumire proiect	P.U.Z. Zona servicii depozitare, logistica și industrie ursoara, nepoluante	Proiect nr.:	29/2023
Amplasament:	Jud. Arad, Oraș Arad, Str. Campurilor, F.N. CF 338066	Faza:	P.U.Z.
car:	Denumire planșă:	Planșa nr.:	01
Data:	PLAN DE ÎNCADRARE		
Septembrie 2023			

BALAJ IOAN & BALAJ MIHAELA PAULA
P.U.Z. - CONSTRUIRE ZONA PRERSTARI
SERVICII, DEPOZITARE BIROURI SI
ANEXE
MUN. ARAD, STR. CAMPURILOR, DC 1340,
NR. CAD. 338059 & 338063
P.U.Z. APROBAT
H.C.L. NR. 75 DIN 31/03/2014



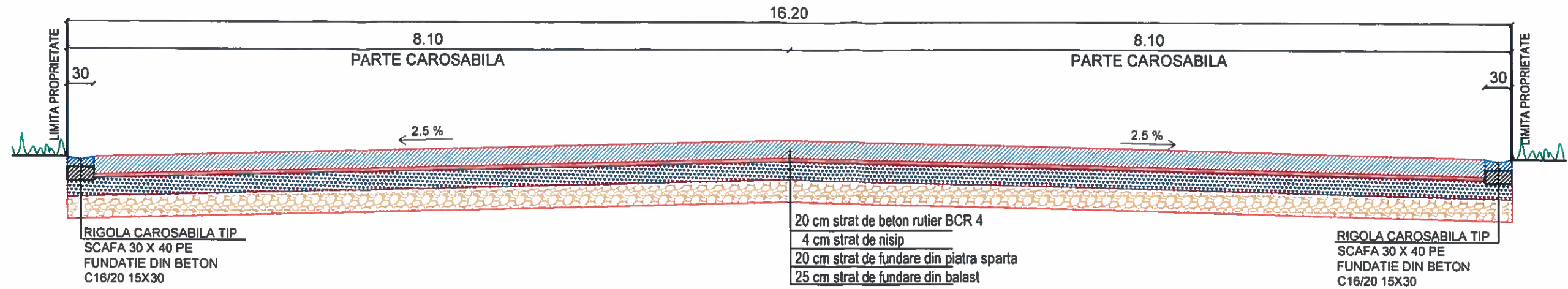
- LEGENDA**
- LIMITE**
linie grosa - intrerupta albastru: limita P.U.Z.
linie grosa - continua albastru: limita de proprietate parcela studata
linie grosa - intrerupta neagra: drum si aliniament strada
linie subtire - punctata neagra: marcare rutiera fixa la autoturism in curbe si la intrari si iesiri din incinta
cercuri de intarocire cu raza exterioara 12 m / raza interioara 9 m
- RICICARE TOPOGRAFICA**
linie subtire - continua neagra: parcele plan cadastral
sageata subtire - continua neagra: sens circulatiei auto
sageata subtire - continua neagra: stalp beton linie electrica aeriana
- SIMBOLURI**
ACCES: acces in incinta din DC1348
- RETELE EDILITARE**
linie grosa - continua rosu: Linie electrica aeriana KV
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
ZONA MIXTA EDIFICABILA
Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice profesionale, sociale colective si personale, comerț, depozitare, logistica (administrative, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari
- ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**
Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)
- ZONA SERVICII / DOTARI**
Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț, logistica (administrative, sedii societati private))
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE**
Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAFU, ciera), sisteme de echipare P.S.I. (stati pompe, bazine subterane apa), salubritate manopera
- ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE**
Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE**
Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supraveheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamentale.
- ZONA ARABIL**
Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orazarii, sere)
- ZONA LUCIU DE APA / CANAL**
Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale rigolate, ape curgatoare.
- CAI DE COMUNICATIE**
CAI DE COMUNICARE RUTIERE
DRUM PROPUS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTARE
PLATFORME RUTIERE - PARCAJE
PLATFORME - TROTUARE
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
Zona de protectie luciul apa/canal - 2.50 m din taluz
Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetatei specificate.



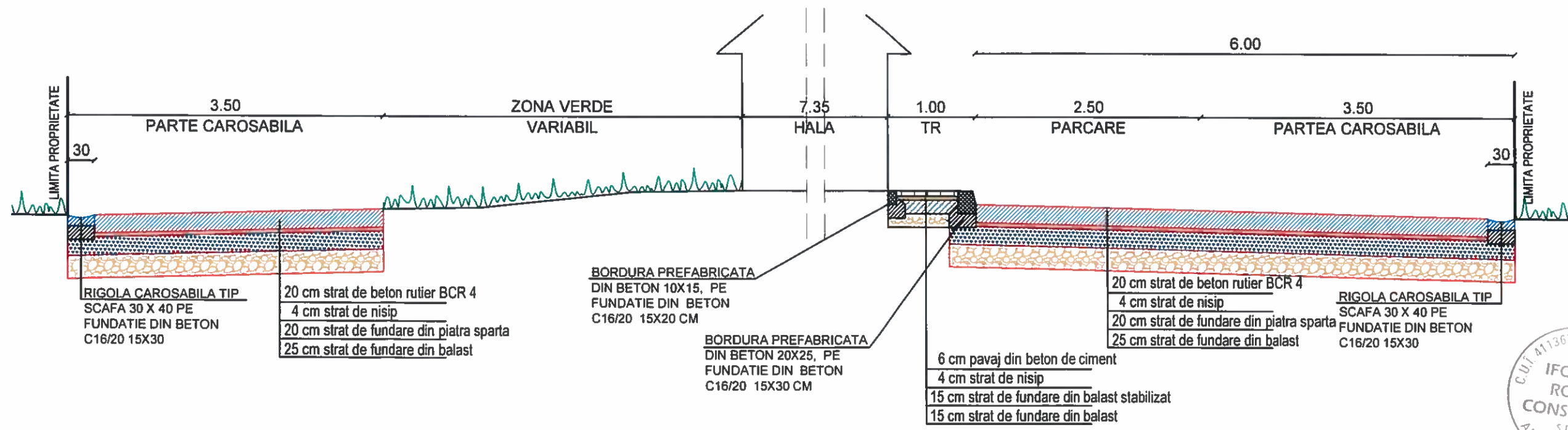
S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.		Beneficiar:	Minea Dumitru	Dim. planșă:	A3+
Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I. 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com		Denumire proiect	P.U.Z. Zona servicii depozitare, logistica si industrie usoara, nepoluanta	Proiect nr.:	29/2023
		Amplasament:	Jud. Arad, Oraș Arad, Str. Campurilor, F.N. CF 338066	Faza:	P.U.Z.
		Scara:	1:500	Denumire planșă:	PLAN DE SITUATIE
		Jata:	Septembrie 2023	Planșa nr.:	02
Denumire:	Șef proiect	Arh.	Marinel Alexandru		
Proiectat	Ing. Florin Neș				
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu				

1,184,95 m²
434,30 m²
spre Arad <== STR. CAMPURILOR - DC 1348
spre str. Tribunal Corches intravilan Mun. Arad

**PROFIL TRANSVERSAL TIP I
SECTIUNEA A-A
Sc. 1:50**



**PROFIL TRANSVERSAL TIP II
SECTIUNEA B-B
Sc. 1:50**



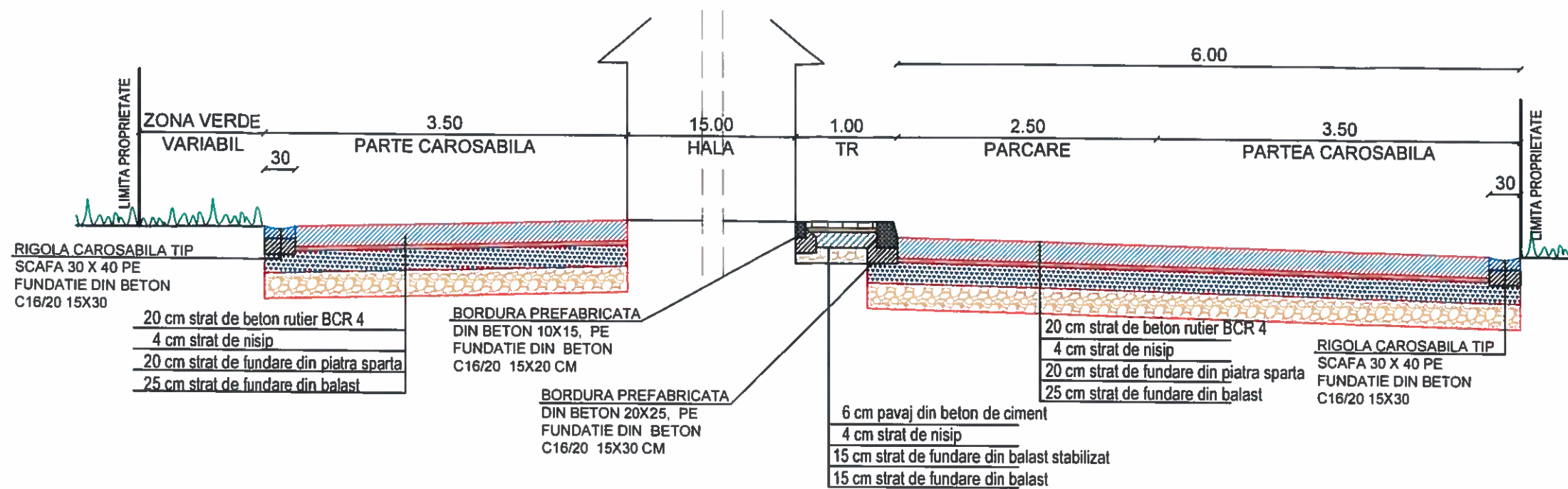
S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.


IFC PRO ROAD CONSTRUCT
Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1
C.U.I. 41136710 J02/974/2019
tel :+40(0)726 778 144,
e-mail: proroadconstruct@gmail.com

Denumire:	Nume:	Ser:
Şef proiect	Arh. Marinel Alexandru	
Proiectat	Ing. Florin Negru	
Desenat	Ing. Ionuţ Drăgoescu	

Beneficiar:	Minea Dumitru	Dim. planşă:	A3
Denumire proiect	P.U.Z. Zona servicii depozitare, logistica si industrie ursoara, nepoluante	Proiect nr.:	29/2023
Amplasament:	Jud. Arad, Oraş Arad, Str. Campurilor, F.N. CF 338066	Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:500	Planşa nr.:	03
a:	septembrie 2023	PROFILURI TRANSVERSALE TIP	

**PROFIL TRANSVERSAL TIP III
SECTIUNEA C-C
Sc. 1:50**



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.		Beneficiar:	Minea Dumitru	Dim. planșă:	A3
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I. 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com		Denumire proiect	P.U.Z. Zona servicii depozitare, logistica si industrie ursoara, nepoluante	Proiect nr.:	29/2023
		Amplasament:	Jud. Arad, Oraș Arad, Str. Campurilor, F.N. CF 338066	Faza:	P.U.Z.
		Scara:	1:500	Denumire planșă:	PROFILURI TRANSVERSALE TIP
		Data:	septembrie 2023	Planșa nr.:	04
Denumire:	Nume:				
Șef proiect	Arh. Marinel Alexandru				
Proiectat	Ing. Florin Negru				
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu				



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

I.I.C. (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Minea Dumitru, cu
înregistrată la nr. 17541 din 21.07.2023 și nr. 22089 din
25.09.2023,

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

AVIZ

Nr. 17 din 09.10.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante"
generat de imobilul: C.F. 338066 Arad.

Inițiator: Minea Dumitru

Proiectant: B.I.A. arh. Marinel Alexandru Grigore

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marinel Alexandru Grigore

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- str. Câmpurilor -DC1348, vest- HCN
1347 – Canalul Ier, nord- PUZ aprobat – str. Câmpurilor și sud- teren arabil.

Suprafață incintă: 5.984 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: S+P+2E;
- funcțiuni predominante: servicii, depozitare, logistică, industrie ușoară;
- H max = 11 m;

- POT max = 45%;
- CUT max = 1,35 ;
- retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 18 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 19 din RLU aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 19 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 19 din RLU aferent;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, bransament apă, bransament canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. 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. 1677 din 17.08.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-sef
Arh. Virvescu



CONFORM CU ORIGINALUL

SEMÑAT/STAMPILAT



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 422600 din 20.07.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

Arhitect MARINEL ALEXANDRU - GRIGORE

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 429.723 din 27.06.2023, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției „Zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante” în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 338066, nr. topo./cad. 338066, județul ARAD, beneficiar MINEA DUMITRU, 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. 1677 din 17.08.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEF



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

Nr. 90256/2464/15.11.2022

Către

Minea Dumitru prin B.I.A. Marinel Alexandru Grigore,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 87343/04.11.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire - Zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante în Arad, CF 338066, jud.Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str.Poetului, nr.56, tel.0257-289093, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la nr. de fax: 0257-289864 sau e-mail: regarad@transgaz.ro
2. În zona terenului în discuție la distanțe cuprinse între **0,1m** și **0,4m** față de limita terenului se află amplasat cablul F.O. (îngropat la adâncimea de **0,6m - 1,2m**) care deservește sediul Exploatării Teritoriale Arad, conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Arad.
3. Se va respecta distanța minimă de **0,6m** între F.O. existentă și viitoarele obiective (distanța se consideră de la fundația clădirilor).
4. În zona/zonelor de intersecție dintre rețeaua F.O. și diverse canalizații se vor respecta prevederile normelor NTE 007/08/00.

Condiții generale:

- În cazul avarierii sau deteriorării F.O., veți suporta contravaloarea pagubelor produse și de restabilire a funcționalității acestuia.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





LEGENDA SUBZONIFICARE FUNCTIONALA

- BP1 - subzonalitate functionala - spatii verde amenajate. Acesta va avea o suprafata de 107,83 mp.
- BP2 - subzonalitate functionala - spatii verde amenajate. Acesta va avea o suprafata de 131,73 mp.
- BP3 - subzonalitate functionala - spatii verde amenajate. Acesta va avea o suprafata de 41,87 mp.
- BP4 - subzonalitate functionala - spatii verde amenajate. Acesta va avea o suprafata de 415,28 mp.
- CC1 - subzonalitate functionala - cai de comunicatie rutiere la incinta si scara din DC 1348. Acesta va avea o suprafata de 2.020,82 mp.
- CC2 - subzonalitate functionala - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafata de 182,50 mp.
- CC3 - subzonalitate functionala - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafata de 262,50 mp.
- CC4 - subzonalitate functionala - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafata de 81,34 mp.
- CC5 - subzonalitate functionala - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafata de 24,78 mp.
- CC6 - subzonalitate functionala - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafata de 73,32 mp.
- CC7 - subzonalitate functionala - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafata de 106,40 mp.
- CC8 - subzonalitate functionala - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafata de 87,50 mp.
- CC9 - subzonalitate functionala - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafata de 107,50 mp.

BIROU TERITORIAL ZONA STUDIATA

TERENUL AVUTURI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. Zona mixta industrii neamajate, depozitare, logistică, servicii, dotări, comerț, administrativ	8000,00	19,81	8.746,75	24,29
2. Zona servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,02
3. Zona gospodăriei consumului, echipare tehnico-edilărie	20,30	0,05	41,00	0,10
4. Zona spații verzi neamenajate	1.838,30	4,58	1.296,38	3,73
5. Zona spații verzi amenajate	5.388,30	14,87	7.259,41	20,90
6. Zona arabil în cultură	15.884,34	39,83	10.381,23	29,82
7. Zona lacuri apă / canal	1.867,80	4,76	1.867,80	4,16
8. Căi de comunicație rutiere	3.399,42	8,47	8.760,47	24,35
9. Zona platforme - parcaje - trotuare	3.454,36	8,81	4.363,34	12,44
TOTAL ZONA STUDIATA	40.183,34	100,00	48.133,34	100,00

BIROU TERITORIAL INCINTA RECONSTRUITA

TERENUL AVUTURI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. Zona mixta industrii neamajate, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrativ	0,00	0,00	1.149,75	29,19
2. Zona servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,12
3. Zona gospodăriei consumului, echipare tehnico-edilărie	0,00	0,00	21,00	0,25
4. Zona spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zona spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.290,91	21,67
6. Zona arabil în cultură	8.964,00	100,00	0,00	0,00
7. Zona lacuri apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Căi de comunicație rutiere	0,00	0,00	2.529,91	33,77
9. Zona platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	197,43	18,00
TOTAL ZONA STUDIATA	8.964,00	100,00	5.968,00	100,00

LEGENDA

LIMITE

- linie groasa - intrerupta albastru: limita P.U.Z.
- linie groasa - continua albastru: limita de proprietate parcela studiata
- linie groasa - intrerupta negru: ax drum si aliniament stradal
- linie subtile - punctata negru: marcare rutiere fixe la autocomioane in curba si la intrari si iesiri din incinta cercuri de intoarcere cu raza exterioara 12 m / raza interioara 9 m

RIDICARE TOPOGRAFICA

- linie subtile - continua negru: parcele plan cadastral
- sageata subtile - continua negru: sens circulatiei auto
- sageata subtile - continua negru: stalp beton linie electrica aeriana

SIMBOLURI

- ACCES: acces in incinta din DC1348
- numar cadastral parcela de teren: nr. cat. 28838
- aria suprafata parcela de teren: 5984,177 m²
- cota altimetrica: 105,61

RETELE EDILITARE

- linie groasa - continua rosu: Linie electrica aeriana IV
- Fibra optica CATG Transgaz

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA EDIFICABILA
Zona cuprinde: sedii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, scolare, colective si personale, comerț), depozitare, logistică (administrative, sedii societăți private), industria uscată nepoluantă (mici activități productive manufacturiere), dotări

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
Zona cuprinde: depozitare, industrie uscată nepoluantă (mici activități productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI
Zona cuprinde: dotări (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), logistică (administrative, sedii societăți private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilărie (apa, canalizare, post TRAFU, ciltare), sisteme de echipare P.S.I. (stalpi pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi de amenajare neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supravegheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii planșate ornamentale.

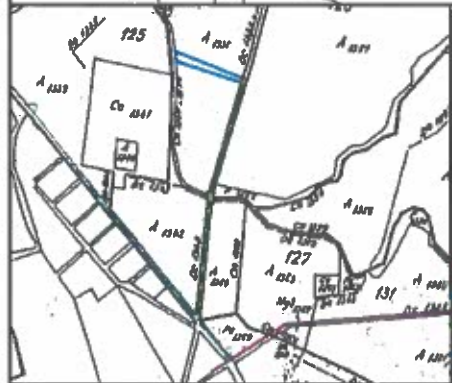
ZONA ARABIL
Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, crezari, sere).

ZONA LUCII DE APA / CANAL
Zona cuprinde lacuri si baltii naturale si artificiale, canale irigabile, ape curgatoare.

CAI DE COMUNICATIE

- CAI DE COMUNICARE RUTIERE
- DRUM PROPUS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTAR
- PLATFORME RUTIERE - PARCAJE
- PLATFORME - TROTUARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
Zona de protectie luciuri apa/canal - 2,50 m din taluz
Zona cuprinde interdictia de construire in limitele suprafetelor specificate.



Plan de incadrare in zona scara 1:20.000

Legenda

- soseaua de centura Arad
- drum județean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil
- limita proprietate parcela studiata

Indicatori urbanistici

- P.O.T. max. propus = 45 %
- C.U.T. max. propus = 1,35
- Regim de înălțime maxim = S+P+2E
- Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi taluz O(J+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.080	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.078	247.19
2	531535.582	213666.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338068)=5984,177mp P=558,60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTAR SI CONDUCTOR DE PROIECT

Arad, str. Gubulor, nr.14, 310250
scut OAR 35/2007 cii 21329465
Ina 4981 eur deq.
tel. (+407) 444 91 656

ser proiect: arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat: arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat: arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar
MINEA DUMITRU

Titlu Proiect
P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament investitie
RD, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campunilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338068 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

Seria proiect	MAG
Nr. proiect	173
Faza proiect	PUZ
Data proiect	17/08/21
Format plansa	A3 Roll
Scara plansa	1:1000
Nr. Plansa	U.3

Notă: Fibra optica CATG Transgaz este pozata pe partea stanga a drumului la o distanta cuprinsa intre (0,1 - 0,4)m de parcela propusa pentru realizarea investitiei

Info consiit,
Dobla George Sanzel

Ca urmare a cererii adresate de MINEA DUMITRU, cu
..... înregistrată cu nr. 70293 din 10.09.2021, în conformitate cu prevederile
Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 34 din

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante", amplasament extravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338066 - Arad, cu o suprafață de 5.984 mp.

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

- **la nord** : Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 75/2014 - „Zonă prestări servicii, depozitare, birouri, anexe”, C.F. nr. 338059 Arad și C.F. nr. 338063 Arad;
- **la vest** : canal de irigații Cn 1347, identificat prin numărul cadastral 338071 și zona de protecție a canalului de irigații – spațiu verde, identificat prin numărul cadastral 338049;
- **la est** : strada Câmpurilor – DC 1348;
- **la sud** : teren arabil amplasat în extravilanul Municipiului Arad, identificat prin numărul cadastral 338067.

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 Plan Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018 – teren nereglementat, arabil în extravilan;
- **funcțiuni propuse:** servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim propus = 45,00%

C.U.T. maxim propus = 1,35

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+2E, cu înălțime maximă de 11.00m.

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. 1677 din 17.08.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 23.09.2021, se solicită ca:

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă:

- a) Revizuirea procentelor propuse din bilanțul teritorial pentru incinta studiată;
- b) Revizuirea bilanțului teritorial propus pentru zona studiată.

CONFORM CU ORIGINALUL

SEMNAT/STAMPILAT



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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din drumul comunal DC 1348, continuare a străzii Câmpurilor, aflat la est de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor 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. 1677 din 17.08.2021.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1677 din 17.08.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 23.09.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arb Smilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

1A -A5-12

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

- P.U.Z și R.L.U – Zonă de servicii ,depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante
- Amplasament extravilan municipiul Arad, CF 338066
- Beneficiar: Minea Dumitru
- Proiectant – BIA arh.Marinel Alexandru Grigore, proiect nr.173/2018

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

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

- Prin adresa nr. 70293/10.09.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 04.10.2021-14.10.2021, 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 I 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 I la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 04.10.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 23.09.2021.

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.

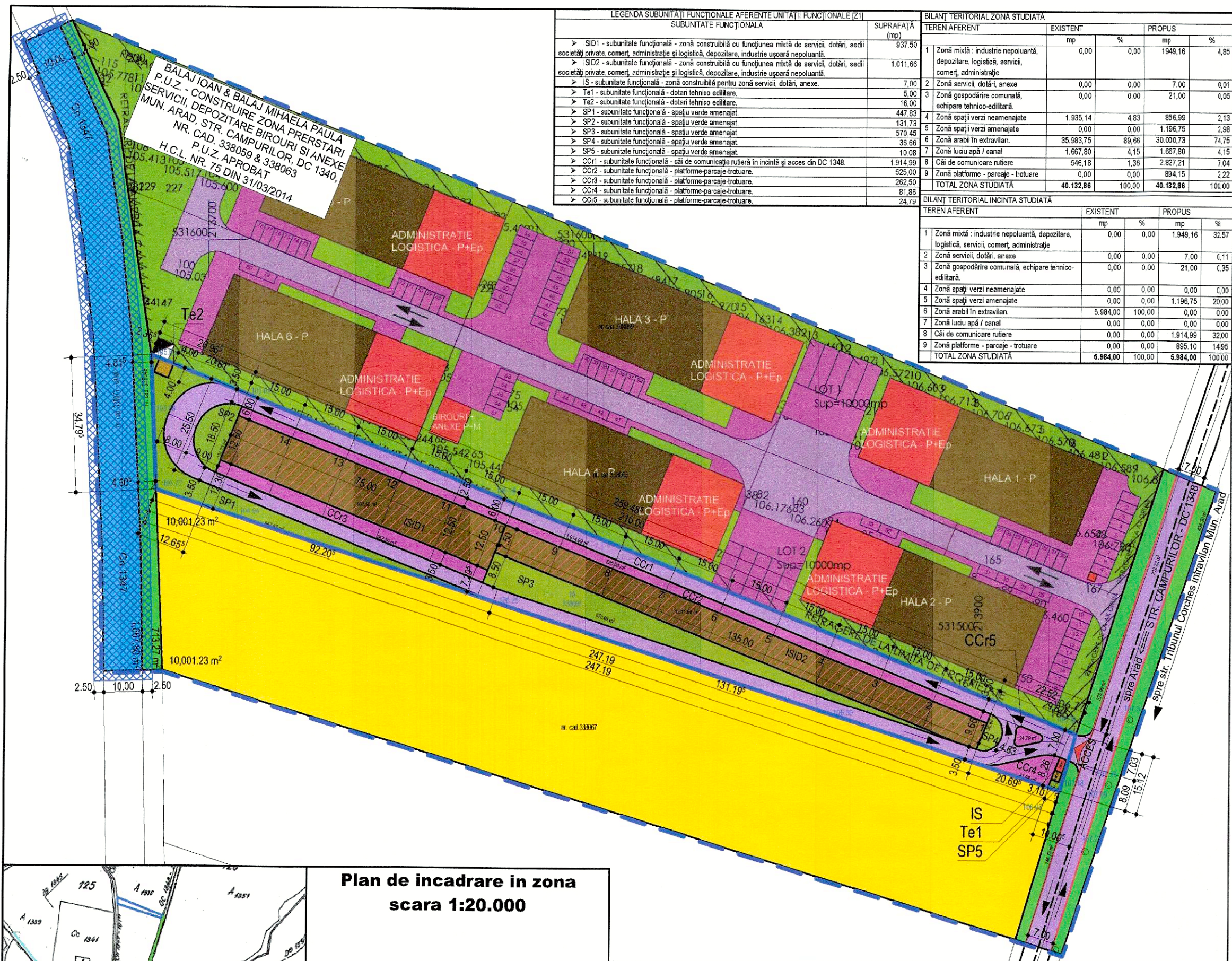
ARHITECT ȘEF
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.10.2021

CONFORM CU ORIGINALUL

SEMNAT/STAMPAT





LEGENDA SUBUNITATI FUNCTIONALE AFERENTE UNITATI FUNCTIONALE (Z1)		BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA					
SUBUNITATE FUNCTIONALA		TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPIUS	
		mp	%	mp	%	mp	%
➤ IS1 - subunitate functionala - zona constructii cu functiunea mixta de servicii, dotari, sedii societati private, comerț, administratie și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă		937.50		0.00	0.00	1949.16	4.85
➤ IS2 - subunitate functionala - zona constructii cu functiunea mixta de servicii, dotari, sedii societati private, comerț, administratie și logistică, depozitare, industrie ușoară nepoluantă		1.011.66		0.00	0.00	21.00	0.05
➤ IS - subunitate functionala - zona constructii pentru zona servicii, dotari, anexe		7.00		0.00	0.00	7.00	0.01
➤ Te1 - subunitate functionala - dotari tehnico-edilitare		5.00		0.00	0.00	21.00	0.05
➤ Te2 - subunitate functionala - dotari tehnico-edilitare		16.00		0.00	0.00	0.00	0.00
➤ SP1 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat		447.83		1.935.14	4.83	856.99	2.13
➤ SP2 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat		131.73		0.00	0.00	1.196.75	2.98
➤ SP3 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat		570.45		35.983.75	89.86	30.000.73	74.75
➤ SP4 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat		36.86		1.667.80	4.15	1.667.80	4.15
➤ SP5 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat		10.08		0.00	0.00	2.827.21	7.04
➤ CCR1 - subunitate functionala - cai de comunicare rutiera în incintă și acces din DC 1348		1.914.99		0.00	0.00	894.15	2.22
➤ CCR2 - subunitate functionala - platforme-parcaje-trotuare		525.00		40.00	0.00	0.00	0.00
➤ CCR3 - subunitate functionala - platforme-parcaje-trotuare		282.50		0.00	0.00	40.132.86	100.00
➤ CCR4 - subunitate functionala - platforme-parcaje-trotuare		81.86					
➤ CCR5 - subunitate functionala - platforme-parcaje-trotuare		24.79					

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 34 din 03.11.2021

LEGENDA

- linie groasa - intrerupta albastru: limita P.U.Z.
- linie groasa - continua albastru: limita de proprietate parcela studziata
- linie groasa - intrerupta negru: ax drum și aliniament stradal
- linie subțire - punctata negru: marcaje rutiere fixe la autocamioane și cercuri de întoarcere cu raza exterioră
- linie subțire - continua negru: parcele plan cadastral
- sageata subțire - continua negru: sens circulatie auto
- sageala subțire - continua negru: stălp beton linie electrica aeriana
- text: nr cad 338066
- text: 5894,177 m²
- text: 106.61
- linie groasa - continua rosu: Linie electrica aeriana kV

RIDICARE TOPOGRAFICA

RETELE EDILITARE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA MIXTA EDIFICABILA

Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț), depozitare, logistică (administratie, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI

Zona cuprinde: dotari (paza și supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț), logistică (administratie, sedii societati private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

Zona cuprinde: constructii și amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAFU, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (stati pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE

Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE

Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supravegheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamental.

ZONA ARABIL

Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezani, sere)

ZONA LUCIU DE APA / CANAL

Zona cuprinde lacuri și balti naturale și artificiale, canale irigate, ape curgatoare.

CAI DE COMUNICATIE

CAI DE COMUNICARE RUTIERE

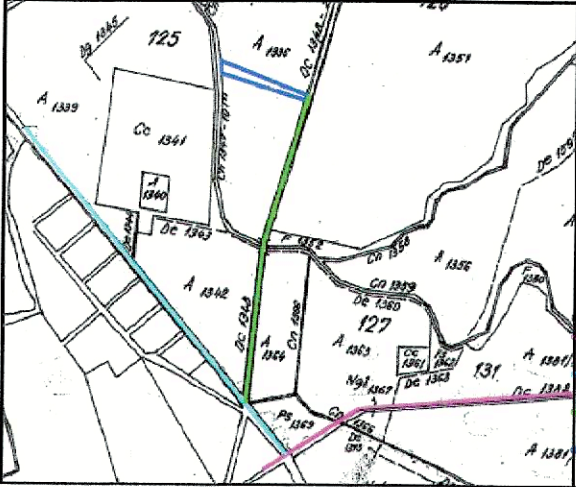
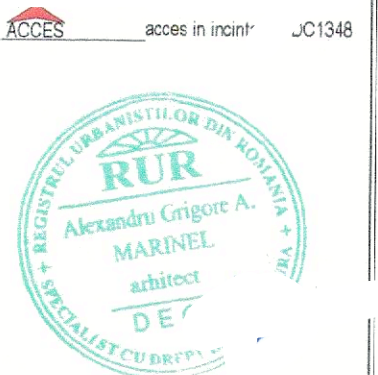
DRUM PROPUS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTARI

PLATFORME - PARCAJE - TROTUARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

Zona de protectie luciui apa/canal - 2,50 m din taluz

Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafeței specificate.



Plan de incadrare in zona
scara 1:20.000

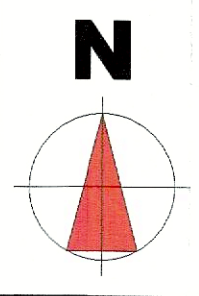
- Legenda**
- soseaua de centura Arad
 - drum judetean Arad-Iratos
 - drum comunal acces imobil
 - limita proprietate parcela studziata

- Indicatori urbanistici**
- P.O.T. max. propus = 45 %
 - C.U.T. max. propus = 1,35
 - Regim de înălțime maxim = S+P+2E
 - Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5894.177mp P=556.60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA URBANISTICA DE PROIECT

arad, str gutuilor, nr. 14, 310250
aut OAR 35/2007 of 21329465
tra 4861 rur dega
tel. (+407) 444 91 686

sef proiect: arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat: arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat: arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar	MINEA DUMITRU	Seria.proiect	MAG
Nr.proiect			173
Faza.proiect	P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE		
Data.proiect			03/12/18
Format.plansa	RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campunilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad		
Scara.plansa			1:1000
Nr. Plansa			U.3

Titlu Proiect
CONCEPT PROPUS



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 40983/

17 AUG 2022

Spre știință

BIROU IND. DE ARHITECTURĂ ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

bia.marinel.alexandru@gmail.com

Către.

MINEA DUMITRU

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 338066 – Arad, amplasament extravilanul Municipiului Arad, cu o suprafață totală de 5.984.00 mp. aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 07.06.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, 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		11 AUG 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		09.08.2022

CONFORM CU ORIGINALUL

SEMĂT/STAMPILAT



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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante
Amplasament – extravilan municipiul Arad, CF nr.338066 Arad
Beneficiar- Minca Dumitru
Proiectant – BIA arh.Marinel Alexandru Grigore, arh RUR Marinel Alexandru Grigore, proiect nr. 173/2021

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 de 25.07.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 25.07.2022-08.08.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 338591, CF 338952, CF 338062, CF 338063, CF 338067, 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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	injuratura	Data
	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu		11.08.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.08.2022

Red. A G 2cv

CONFORM CU ORIGINALUL

SEMNAȚ/STAMPILAT





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5918 din 05.04.2023

Ca urmare a notificării adresată de MINEA DUMITRU, cu domiciliul în localitatea _____ privind planul „Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, str. Câmpurilor, DC 1348, FN, identificat prin CF nr. 338066 Arad, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 107/R/517/12.01.2023, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 01.02.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, str. Câmpurilor, DC 1348, FN, identificat prin CF nr. 338066 Arad, județul Arad, titular MINEA DUMITRU, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul supus reglementării prin Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Arad, str. Câmpurilor, DC 1348, FN, județul Arad, fiind identificat prin CF nr. 338066 Arad și are o suprafață totală de 5984 mp.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată de HCL Arad nr. 502 din 2018, parcela de teren are folosința actuală de teren arabil în extravilan.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1677 din 17.08.2021, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea propusă în cadrul actualului PUZ este de zonă de servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante.

Terenul studiat se găsește în extravilanul municipiului Arad, la o distanță de aproximativ 400 m față de limita nordică a intravilanului, respectiv strada Câmpurilor și DC 1348, prin care se stabilesc legăturile cu orașul. Terenul este accesibil dinspre Est de pe drumuri existente - str.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Câmpurilor și DC 1348, parțial amenajate, legate de străzile din zonă, care traversează canalul Cn 1347 la limita intravilanului.

Accesul la incinta supusă reglementării se va face de pe latura de est a terenului prin amenajarea unei intersecții propuse cu str. Câmpurilor - DC 1348.

Pe teren se intenționează realizarea unei zone mixte ce va cuprinde: prestări servicii, comerț, depozitare, logistică, sedii administrative și industrie nepoluantă.

Suprafața de teren supusă reglementării urmează să fie organizată sub formă de subunități funcționale, astfel:

- ISID1 – subunitate funcțională – zonă construibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie nepoluantă – S=975,00 mp;

- ISID2 – subunitate funcțională – zonă construibilă cu funcțiunea mixtă de servicii, dotări, sedii societăți private, comerț, administrație și logistică, depozitare, industrie nepoluantă – S=771,75 mp;

- IS – subunitate funcțională – zonă construibilă pentru zonă servicii, dotări, anexe – S=7,00 mp. Aceasta va fi utilizată ca anexă/dotare pentru corpul de pază și supraveghere a incintei;

- Te1 – subunitate funcțională – dotări tehnico-edilitare – S=5,00 mp. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități probabile viitoare de amplasare suprateran Post Trafo, bransamente cu contor subterane de apă potabilă și amenajări supraterane depozitare deșeuri menajere, rezervoare subterane - separatoare hidrocarburi și colectare ape pluviale de pe platforme;

- Te2 – subunitate funcțională – dotări tehnico-edilitare – S=16,00 mp. Aceasta va fi utilizată preponderent pentru necesități de amplasare subterană și supraterană de sisteme de echipare PSI (de stații pompe, rezervoare de incendiu);

- SP1 – subunitate funcțională – spațiu verde amenajat – S=702,83 mp;

- SP2 – subunitate funcțională – spațiu verde amenajat – S=131,73 mp;

- SP3 – subunitate funcțională – spațiu verde amenajat – S=41,07 mp;

- SP4 – subunitate funcțională – spațiu verde amenajat – S=415,28 mp;

- CCr1 – subunitate funcțională – căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348 – S=2.020,92 mp;

- CCr2 – subunitate funcțională – platforme parcaje – S=162,50 mp;

- CCr3 – subunitate funcțională – platforme parcaje – S=262,50 mp;

- CCr4 – subunitate funcțională – platforme parcaje-trotuare – S=91,94 mp;

- CCr5 – subunitate funcțională – platforme auto – S=24,79 mp;

- CCr6 – subunitate funcțională – platforme auto – S=73,32 mp;

- CCr7 – subunitate funcțională – platforme parcaje-trotuare – S=106,40 mp;

- CCr8 – subunitate funcțională – platforme trotuare – S=67,50 mp;

- CCr9 – subunitate funcțională - platforme trotuare – S=107,50 mp.

Funcțiunile propuse se integrează nevoilor în zonă și nu afectează negativ arealul studiat. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirilor – minim 20% din suprafața terenului, pentru construcții industriale și 5% din suprafața terenului, pentru servicii și comerț.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației incintei care face obiectul investiției propuse din terenuri agricole, intervențiile urbanistice pe amplasament referindu-se la dotarea zonei cu clădiri destinate funcțiunilor de servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară nepoluantă, platforme parcare, circulații de incintă, spații verzi și eventuale zone tehnico-edilitare.

Bilant teritorial incinta reglementată

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă: industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.746,75	29,19
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,12
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35
4 Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1 290,91	21,57



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

5	Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00
6	Căi de comunicare rutiere	0,00	0,00	2.020,92	33,77
7	Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	897,42	14,62
	Total zonă studiată	5.984,00	100,00	5.984,00	100,00

Indicatori urbanistici

- P.O.T. max. propus – 45%;
- C.U.T. max. propus – 1,35;
- Regim de înălțime maxim – S+P+2E;
- Înălțimea maximă admisă – 11 m.

CONFORM CU DRIP...

SEMNAȚ/STAMPĂ



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

Pentru terenul în cauză a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1677/17.08.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 502/2018. De asemenea, pentru terenul supus reglementării a fost emis de către Primăria municipiului Arad Avizul de Oportunitate nr. 34 din 03.11.2021.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – parcele teren arabil în extravilan; parcelele de teren sunt reglementate prin PUZ – "Zonă prestări servicii, depozitare, birouri și anexe", aprobat prin HCLM Arad nr. 75 din 31/03/2014;
- Sud – parcelă teren arabil în extravilan, zone de prestări servicii, depozitare, transport;
- Vest – canal de irigații Cn 1347 și zona de protecție a canalului de irigații – spațiu verde;
- Est - str. Câmpurilor – DC 1348 – drum macadam.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din terenuri agricole, drum, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă servicii și depozitare) pe str. Câmpurilor, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă servicii, depozitare, logistică și industrie nepoluantă, având ca utilizări permise și construirea de hale pentru depozitare și servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip logistic, servicii, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificări și completări.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat nu se găsesc în prezent echipamente edilitare.

Alimentarea cu apă:

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

Pe terenul supus reglementării, alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin extinderea rețelei stradale existente în intravilanul municipiului, pe strada Câmpurilor, pe DC 1348, din dreptul incintei SC Four Investors SRL până la amplasament, cca 200 ml, la o capacitate care să poată servi atât incinta studiată, cât și eventualii consumatori din imediata vecinătate a sa.

Canalizare menajeră:

În zona amplasamentului nu există rețea de canalizare menajeră, cea mai apropiată rețea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

fiind în zona Gai. Racordarea amplasamentului la rețeaua de canalizare se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului cu cca 200 m, din dreptul incintei SC Four Investors SRL până la incinta studiată, în vederea preluării și transmiterii apei menajere la stația de epurare a municipiului Arad. Conducta de canalizare menajeră va fi dimensionată astfel încât să permită racordarea tuturor consumatorilor de pe DC 1348, respectiv str. Câmpurilor până la zona BAT.

Canalizare pluvială:

Ca soluție tehnică pentru canalizarea pluvială se prevede descărcarea gravitațională prin rigole și canale deschise a apei provenită din precipitații în subunitățile funcționale Te1 și Te2, situate la limitele N-V și S-E ale incintei, în două puncte diametral opuse. Subunitățile funcționale Te1 și Te2 sunt prevăzute cu echipamente edilitare care vor conține bazine de retenție ape pluviale, capacitatea acestor bazine urmând a fi proiectată la faza de construire.

Ca funcționare tehnică, se preconizează colectarea precipitațiilor de pe clădiri, prin jgheaburi, burlane, rigole tot în subunitățile funcționale Te1 și Te2. Înainte de deversare, apele colectate de pe platformele carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, ce urmează a fi proiectat și colectate într-un bazin de retenție, care se vor amplasa în subunitățile funcționale Te1 și Te2.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare/bransament la rețeaua electrică aeriană existentă prin intermediul unui transformator de tipul BMPT de 40A ce urmează a fi executat la limita de proprietate.

Alimentarea cu gaze naturale:

Amplasamentul nu este bransat la rețeaua de gaze naturale. Încălzirea spațiilor ce se vor construi pe amplasament se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu funcționare pe combustibil lichid sau solid.

Gestiunea deșeurilor:

În perioada de execuție a investiției pot exista surse de impurificare a solului cu poluanți, spre exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor industriale, din depozitare, ambalaje sau menajere;
- pierderea de carburanți la mașini și autocamioane.

În vederea eliminării impactului asupra solului vor fi prevăzute măsuri precum:

- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere, a deșeurilor industriale și a deșeurilor din ambalaje.

Deșeurile municipale amestecate vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de deșeuri ale localității. Beneficiarul va încheia un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

Deșeurile de ambalaje din mase plastice, hârtie și carton, textile etc. se vor colecta în mod selectiv, în pubele/containere și vor fi predate pe bază de contract operatorilor economici specializați în colectarea diferitelor tipuri de deșeuri.

Deșeuri industriale – nu sunt permise în zonă activități industriale poluante. Pentru deșeuri de tipul materiale feroase, sticlă, cauciucuri etc. acestea se vor colecta în unitatea funcțională, în containere speciale, urmând să fie predate de către beneficiar în vederea valorificării, către operatori economici autorizați, în baza unor contracte de prestări servicii.

Spații verzi

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 1.290,91 mp, reprezentând 21,57% din suprafața totală a lotului, încadrându-se în prevederile din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Parcajele

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme betonate/pavate în incinta subunităților ISID1, ISD2 în funcție de cerințele funcționale ale utilizatorului și în interiorul subunităților funcționale Ccr2, Ccr3 și Ccr4 special amenajate în acest scop. În cadrul acestor platforme se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme de mici dimensiuni și zone de staționare pentru autocamioane de transport marfă. Numărul locurilor de parcare se va determina în funcție de activitățile desfășurate în clădirile propuse, respectându-se prevederile Anexei 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare va fi amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, care urmează a fi predate la societăți comerciale specializate, în vederea valorificării/eliminării lor.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (terenuri arabile, zonă servicii, logistică și depozitare, industrie nepoluantă), impactul rezultat fiind destul de redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Planul propus este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de nord-vest, într-o zonă nelocuită (situată la cca 600 m de zonele de locuințe), preponderent cu terenuri arabile, zonă de servicii, logistică, depozitare și industrie nepoluantă, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Desfășurarea activităților în clădirile cu urmează a fi construite pe amplasament se va face cu respectarea legislației de mediu, măsurile privind protecția mediului și condițiile stabilite prin acest act de reglementare.

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, în partea de nord-vest, utilizându-se o suprafață totală de teren de 5984 mp. Având în vedere distanța relativ mare până la zonele locuite (cca 600 m) și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din arabil în extravilan (CF nr. 338066 Arad) în mixtă – servicii, depozitare, logistică, industrie nepoluantă, conform Avizului de oportunitate nr. 34 din 03.11.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, ce urmează să se extindă până pe amplasamentul societății, se va încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi colectate în bazin de retenție se vor încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”;
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi pe amplasament se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu funcționare pe combustibil lichid sau solid.

Protecția solului și a subsolului:

- activitățile din cadrul haleilor de depozitare care se vor construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate,
- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare și cele de la spălarea platformelor betonate) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi înainte de evacuare în bazinul de retenție;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață 1290,91 mp, reprezentând 21,57% din suprafața totală (respectând procentul minim admis de 20%, conform reglementărilor legale);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin Legea nr. 17 din 2023;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 107/R/517 din 12.01.2023;
- Factură nr. MAN00000003 din 03.01.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1677 din 17.08.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Extras CF nr. 338066 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic "Întocmire PUZ și RLU – Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante", întocmit de Birou Individual de Arhitectură Marinel Alexandru Grigore (proiectant general);
- Aviz de oportunitate nr. 34 din 03.11.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Adresa nr. 6029/A5 din 01.02.2023, emisă de Primăria Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Aviz ANIF pentru PUZ nr. 113 din 28.10.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
- Aviz de amplasament nr. 18306 din 28.09.2022, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 88 nr. 22.11.2022, emis de A.N. "Apele Române", A.B.A. Mureș, S.G.A. Arad;
- Adresa nr. 649 din 02.02.2023, emisă de Direcția Sănătate Publică a Județului Arad, punct de vedere favorabil pentru realizarea planului;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 1508/01.02.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul "Glasul Aradului", din 06.01.2023 și 09.01.2023);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul "Glasul Aradului", din 07.02.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 394/R/2194 din 09.02.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 01.02.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

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

CONFURM CU ORIGINALA

SEMÑAT/STAMP

ȘEF SERVICIU Avize, Acțiuni, Dezastri
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Flo



DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



AC

SERVICIUL NAȚIONAL DE PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: : secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 438/11.10.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MINEA DUMITRU

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, extravilan, C.F. nr. 338066, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONĂ DE SERVICII,
DEPOZITARE LOGISTICĂ ȘI INDUSTRIE UȘOARĂ, NEPOLUANTE**

FAZA: PUZ și RLU

Proiect: 173/2021

Proiectant: B.I.A. ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1175/11.10.2022;
Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA GEANINA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MĂRGARETA MIHAELA



Redactat: Dr. Cotuna Cristina

CONFORM CU ORIGINALUL

SEMÑAT/STAMPAT





MINISTERUL CULTURII

CONFORM CU ORIGINALA

SEMNAT/STAMPAT



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 759 / 22.09.2022

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian LAURENȚIU ȘIMON

Către,

MINEA DUMITRIU

AVIZ NR. 239 / U / 22.09.2022

Privind: PUZ Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat

Adresa: mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Nr. pr./faza/Den: 173/2018-2021 / PUZ – ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI INDUSTRIE UȘOARĂ, NEPOLUANTE

Proiectant: BIA arh. MARINE

Titular: MINEA DUMITRU.

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 759 / 13.09.2022 cuprinde extras CF. CU 1677/2021, memoriu de prezentare, plan de situație-situația existentă, reglementări urbanistice.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă industrie ușoară, depozitare, logistică și servicii, cu amenajările aferente, pe suprafața totală de 5.984 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 173/2018-2021, faza PUZ – Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante, 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 GROZAV

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 _____.

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.



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.71020/Z1/ 20.10.2022

Către,

MINEA DUMITRU

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 ZONA DE SERVICIU,DEPOZITARE LOGISTICĂ ȘI INDUSTRIE UȘOARĂ, NEPOLUANTE” ARAD, EXTRAVILAN, CF 338066ARAD, beneficiar: MINEA DUMITRU;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.71020/13.09.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1677 din 17.08.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRF

Lil



Nume prenume	Funcția	Data
Găina Ovidiu	membru	20.10.2022
George Stoian	membru	20.10.2022

CONFIRM CU ORIGINALUL

SEMNAȚ/STAMPILAT



29663/31.10.2022

MINEA DUMITRU

Adresă de corespondență

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

CONFIRMARE CU ORIGINALA
SEMNAȚ/STAMPAT



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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația "Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire Zona de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante", pe terenul situat în localitatea Arad, NC 338066, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona III de servitute aeronautică civilă, la 5307,7 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 726,6 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,61 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'22,13" latitudine N; 21°17'17,94" 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. 1677 din 17.08.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11 m, respectiv cota absolută maximă de 117,61 m (106,61 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

CONFORM CU ORIGINALUL

SEMNAT/STAMPILAT



Către,

Domnul MINEA DUMITRU
AVIZ NR. DT/10308

La Certificatul de Urbanism nr. 1677 din 17.08.2021;

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 5.984,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 338066, nr. cad. 338066, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „Zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante”, 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



CONFORM CU ORIGINALUL

SEMNAT/S





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.: 583.338

Data: 05.10.2022

Către

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
Municipiul Arad,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zona de servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante” cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, NC/CF 338066, județul Arad, beneficiar: MINEA DUMITRU, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1677 din 17.08.2021 și a Avizului de Oportunitate nr. 34 din 03.11.2021* emise de către *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 GENERAL

dr. ing. **ION**



CONFORM CU ORIGINAL

SEMNAȚ/STAMPAT



¹ *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*

² *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 368 din 04.10.2022.
Ex. nr. 1

Către,

MINEA DUMITRU

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent, pentru construire Zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante”, pe str. Câmpurilor, în extravilanul Municipiul Arad, sau identificat prin CF 338066 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 1677 din 11.08.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform Chitanței seria TS021 nr. 20100373253 din 27.09.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

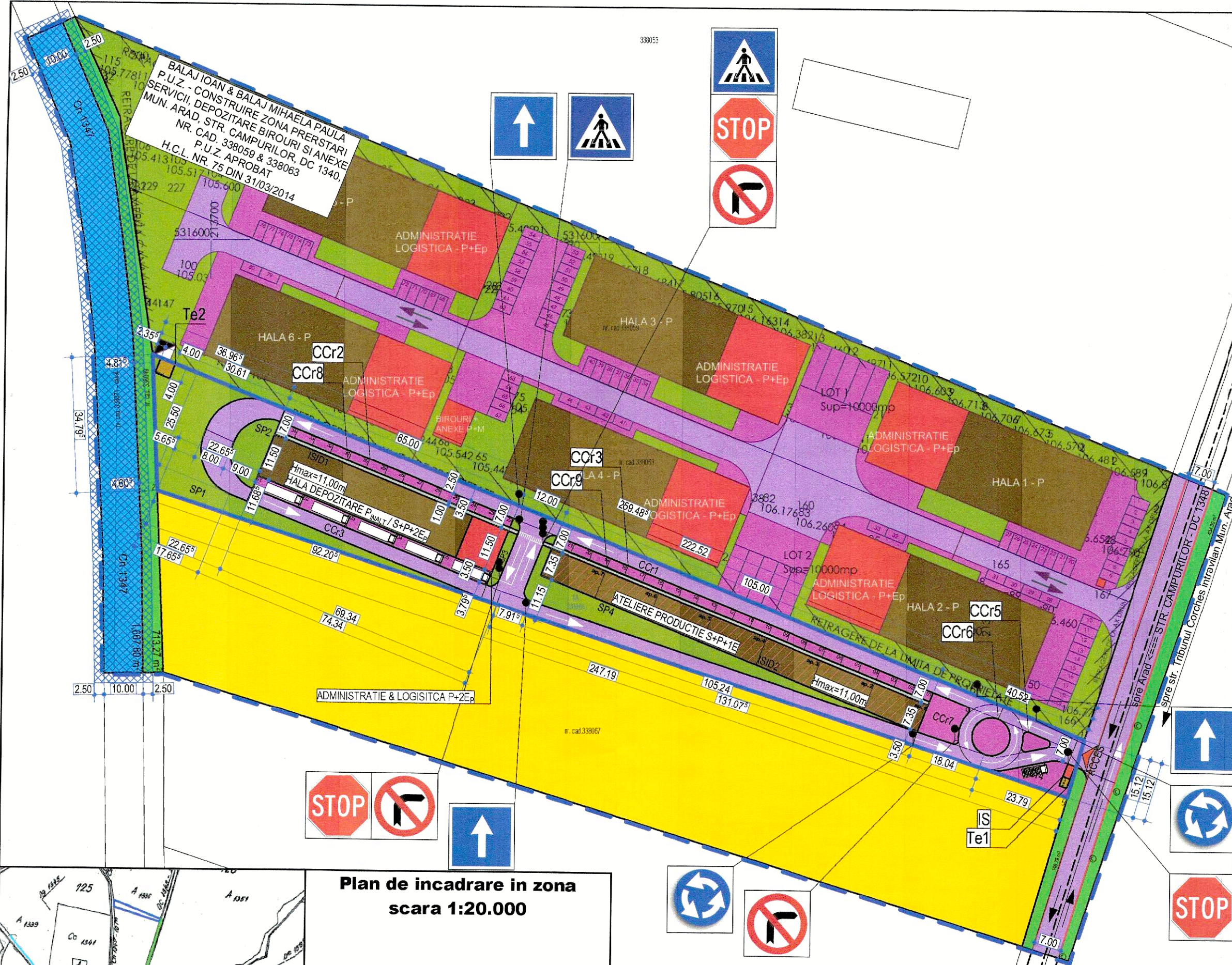
ȘEFUL SERVICIULUI

R

BORTAȘ - GHEORGHE

IP Trhito Gheorghe





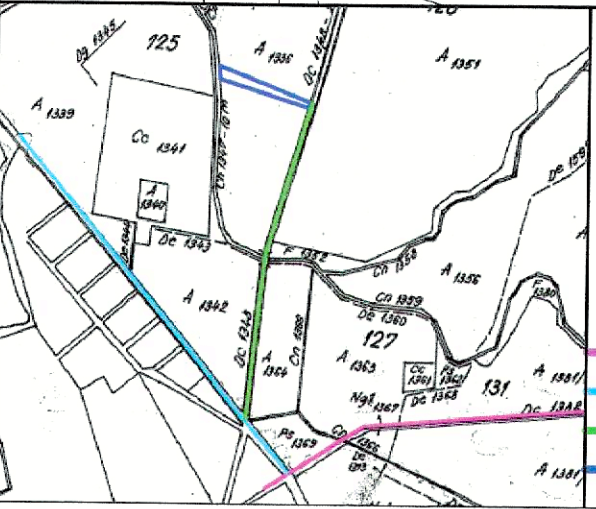
BALAJ IOAN & BALAJ MIHAELA PAULA
P.U.Z. - CONSTRUIRE ZONA PRERSTARI
SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI
MUN. ARAD, STR. CAMPURILORI SI ANEXE
NR. CAD. 338059 & 338063
P.U.Z. APROBAT
H.C.L. NR 75 DIN 31/03/2014

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEA...
SERVICIUL RUTIER
Nr. 139368 / 04.10.2022
Vizat spre neachetare
Insp. LUKAS V. AP

- LEGENDA**
- LIMITE**
 linie groasa - intrerupta albastru — limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru — limita de proprietate parcela studziata
 linie groasa - intrerupta negru - - - - - ax drum si aliniament stradal
 linie subtire - punctata negru — marcaje rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta
 cercuri de intoarcere cu raza exteriora 12 m / raza interiora 9 m
- RIDICARE TOPOGRAFICA**
 linie subtire - continua negru — parcele plan cadastral
 saseata subtire - continua negru — sens circulatie auto
 saseata subtire - continua negru — stalp beton linie electrica aeriana
- text nr cad. 338066 5984,177 m²
 text 106.61
- RETELE EDILITARE**
 linie groasa - continua rosu — Linie electrica aeriana kV



- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
ZONA MIXTA EDIFICABILA
 Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale colective si personale, comer), depozitare, logistica (administratie, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari
- ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**
 Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)
- ZONA SERVICII / DOTARI**
 Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comer), logistica (administratie, sedii societati private)
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE**
 Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAFICO, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (statii pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera
- ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE**
 Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE**
 Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supravegheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamentale.
- ZONA ARABIL**
 Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).
- ZONA LUCIU DE APA / CANAL**
 Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale irigate, ape curgatoare.
- CAI DE COMUNICATIE**
CAI DE COMUNICARE RUTIERE
 DRUM PROPUS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTAR
 PLATFORME RUTIERE - PARCAJE
 PLATFORME - TROTUARE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 Zona de protectie luciul apa/canal - 2,50 m din taluz
 Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetii specificate.

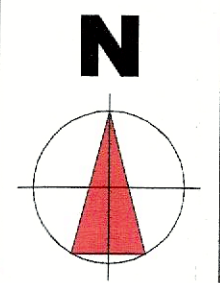


- Plan de incadrare in zona scara 1:20.000**
- Legenda**
 soseaua de centura Arad
 drum judetean Arad-Iratos
 drum comunal acces imobil
 limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 cif 21329465
tna 4861 rur degg
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar MINEA DUMITRU	Seria proiect MAG
Titlu Proiect P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Nr proiect 173
Amplasament Investitie Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campunilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Faza proiect PUZ
Titlu Plansa PROPUNERE DE MOBILARE	Data proiect 17/08/21
	Format plansa A3 Roll
	Scara plansa 1:1000
	Nr. Plansa U.4



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ

Nr. 243 din 18.05.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 7543 din 10.04.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 241711 din 18.04.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 2975 din 14.02.2023 a beneficiarului: Minea Dumitru domiciliat în Germania, Localitatea Haag în Oberbayem, Str. Schulstrasse nr. 39;
2. Certificatul de urbanism nr. 1677 din 17.08.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 48 din 17.01.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 113 din 28.10.2022, 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. 7541 din 07.04.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 3215 din 16.02.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;

1. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „PUZ- Zona servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante” de către beneficiarul: Minea Dumitru domiciliat în Germania, Localitatea Haag în Oberbayem, Str. Schulstrasse nr. 39, terenul în suprafață totală de 5.984,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 5.984,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 338066, tarla 125, nr. parcela A1336/7/2/3, nr. cadastral 338066, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul municipiul 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. 5², 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.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1677 din 17.08.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECT
Elena



CONFORM CU ORIGINALA

SEMNAT/STAMP





CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. 113, 28.10.2022

CATRE, MINEA DUMITRU

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

SEMNAT/STAMPILAT

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și strată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.174 din 20.09.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zona de servicii, depozitare logistica și industrie ușoară, nepoluantă” conform certificatului de urbanism nr.1677/17.08.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Zona de servicii, depozitare logistica și industrie ușoară, nepoluantă” în suprafață totală de 5984 mp, conform C.F.338066, din extravilanul mun. Arad, județul 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 -Zona de servicii, depozitare logistica și industrie ușoară, nepoluantă”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

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

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

4. Ca soluție tehnică pentru canalizarea pluvială se prevede descărcarea gravitațională prin rigole și canale deschise a apei provenită din precipitații în subunitățile funcționale Te1 și Te2 situate la limitele N-V și S-E ale incintei. În două puncte diametral opuse. Subunitățile funcționale Te1 și Te2 sunt prevăzute pentru echipamente edilitare care vor conține bazine de retenție ape pluviale. Capacitatea acestor bazine se va proiecta la faza D.T.A.C. în proiect de specialitate. În plus, conform propunerilor de mobilare a loturilor, drumuri, platforme, etc, minim 20% din suprafața totală rămâne zonă verde ce absoarbe, în majoritatea cazurilor, toată precipitația căzută în zonă.

Ca funcționare tehnică, se preconizează colectarea precipitațiilor de pe clădiri, prin jgheaburi, burlane, rigole tot în subunitățile funcționale Te1 și Te2. Înainte de deversare, apele colectate de pe platformele carosabile vor fi trecute prin separator de nisip, grăsimi, uleiuri, plus un bazin de retenție de min. 20 mc. Separatorul de nisip, etc. se va proiecta la faza D.T.A.C. în proiect de specialitate.

Bazinele de retenție cât și separatoarele de nisip, grăsimi, uleiuri se vor amplasa în subunitățile funcționale Te1 și Te2. În subunitatea Te2 situată la limita N-V a incintei este prevăzut și amplasamentul posibil al sistemelor suplimentare de stingere a incendiului. În acest caz apele pluviale colectate bazinele de retenție se pot utiliza și ca rezervoare de stingere incendiu unificându-se două chestiuni tehnice într-o singură rezolvare tehnică.

La fiecare trecere carosabilă peste rigole se prevede întubarea rigolei cu tuburi de min. Ø800.

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, împrejuriri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,0 m/2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 5 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 distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director

Vlaicu Hergane Traian Ion



CONFIRM CU ORIGINAL

SEMNAȚ/STAMPILA



page 2 | 2



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



CONFORM CU ORIGINALA

Nr. 6380 /OM/ 22.11.2022

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. 88 din 22/11/2022



Privind proiectul: „P.U.Z. – Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante”, extravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: **MINEA DUMITRU, DE**
- Proiectant general: **ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE**, Arad, str. Gutuilor,,nr. 14, Județ Arad, Cod poștal 310250, tel.: 0744491666, C.I.F.: 21329465, T.N.A. 4861, RUR DEG6;
- Proiectant de specialitate: **S.C. IACOB SI FILII S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 147 din 05.07.2022), Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 1, ap. 11, jud. Arad, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel. 0722989040.
- Beneficiar: **MINEA DUMITRU, D**
- Investiție:
- Forma de proprietate: Capital privat;
- Amplasam. punct lucru: Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Câmpurilor, DC 1348, FN, Nr. Cad. 338066 – Arad;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Curs de apă: Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a*;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- Corp apă de suprafață: RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- Categoria corpului de apă: CAPM;
- Tipologie corp de apă: RO10a;
- Stare ecologica/potential ecologic: BUN;
- Stare chimica: BUNĂ;
- Capacități: Suprafața totală teren: 5 984 mp;
- Personal: 20 persoane;
- Regim de functionare: 8 ore/zi, 365 zile/an;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie usoară, nepoluante, ajută la creșterea calitatii zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 5 984 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului C.F. nr. 338066, Arad, constituind proprietatea privată a persoanei MINEA DUMITRU, aflat în extravilan, Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Zona de Vest: - canal de irigații Cn 1347;
- Zona de Sud – teren arabil;
- Zona de Est – Str. Câmpurilor - DC 1348 - drum macadam;
- Zona de Nord - teren arabil;

2.4. Accesul se va realiza din DJ709C, str. Câmpurilor și DC 1348.

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. 1677 din 17.08.2021** 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 apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz favorabil CAA 18306 din 14.09.2022**, pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și a rețelei publice de canalizare menajeră până la obiectiv;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z.- Zonă servicii, depozitare, logistica și industrie usoară, nepoluante**

*

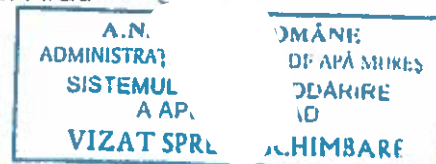
Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN/27.10.2022 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 6380/27.10.2022, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

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 GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z.- Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie usoară, nepoluante”, extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 5 984 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial zona reglementată:

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.746,75	29,19
2	Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,12
3	Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35
4	Zonă spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.290,91	21,57
6	Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00
7	Zonă luciu apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Căi de comunicare rutiere	0,00	0,00	2.020,92	33,77
9	Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	897,42	15,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ		5.984,00	100,00	5.984,00	100,00

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	45
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,35

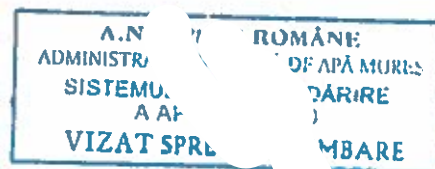
Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim = S+P + 2E (înalțimea maxima 11 m)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z.– ului

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- zona constructibilă;
- platforme accesibile;
- zone verzi amenajate;
- împrejmuire propusă;
- amenajări tehnico-edilitare;



3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar

• Sursa: de la rețea în sistem centralizat

Necesarul de apă pentru obiectivul studiat va fi asigurat prin extinderea cu 200 m a rețelei de apă potabilă din zonă.

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

3.3. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar;
- stingere incendiu.

3.4. Cerința estimativă de apă din sistem centralizat:

Scop	Q _{zi} minim		Q _{zi} mediu		Q _{zi} maxim		V _{an} min	V _{an} med	V _{an} max
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar	0	0	1,38	0,05	1,8	0,06	0	503,7	657

Q_{orar max} = 0,0521 l/s

3.5. Apele uzate

Apa uzată menajeră va fi preluată prin extinderea rețelei existente de canalizare menajeră aflată la 200 m de obiectivul studiat, prin intermediul unui cămin de vizitare nou propus.

Extinderea de rețea se va realiza prin intermediul unei conducte de PVC-PE și PP, dimensionată pentru a prelua apa uzată menajeră.

CONFIRM CU ORIGINALUL

SIGNAT/STAMPILAT



3.5. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Apă uzată								
	Q _{uz min}		Q _{uz med}		Q _{uz max}		V _{uz an min}	V _{uz an med}	V _{uz an max}
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Igienico – sanitar	0	0	1,38	0,05	1,8	0,06	0	503,7	657

Q_{orar max} = 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 în două bazine 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, grăsimi și uleiuri, iar apoi către bazinele 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:

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

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

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

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

Director,

Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel



Șef birou G.M.P.R.A.,
ing. Ștefan PODOȘ

CONFIRM CU ORIGINA

SEMNAȚ/STAMPILAT



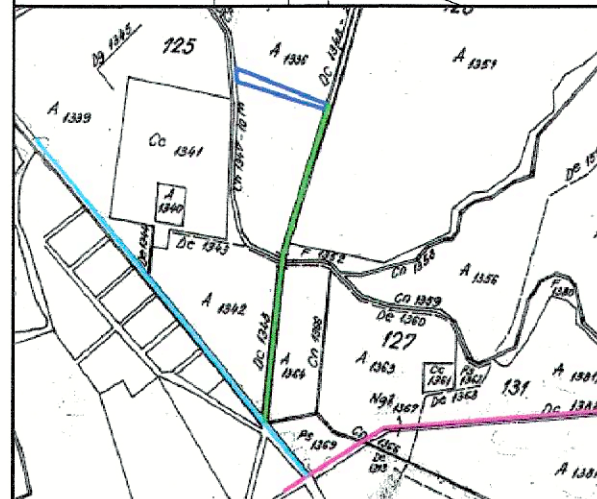
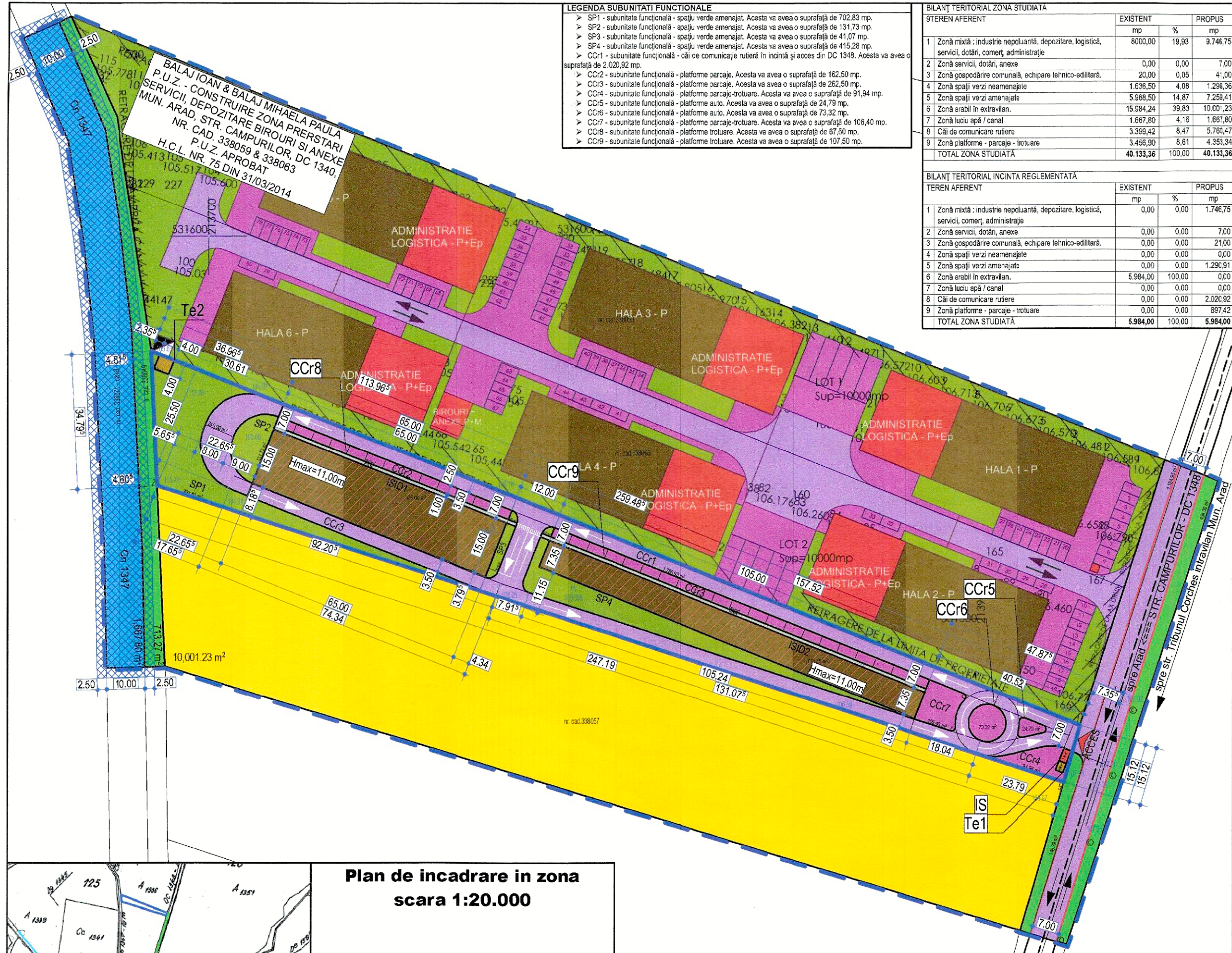
- LEGENDA SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- SP1 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 702,83 mp.
 - SP2 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 131,73 mp.
 - SP3 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 41,07 mp.
 - SP4 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 415,28 mp.
 - CCr1 - subunitate functională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348. Acesta va avea o suprafață de 2.020,92 mp.
 - CCr2 - subunitate functională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 162,50 mp.
 - CCr3 - subunitate functională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 262,50 mp.
 - CCr4 - subunitate functională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 91,94 mp.
 - CCr5 - subunitate functională - platforme auto. Acesta va avea o suprafață de 24,79 mp.
 - CCr6 - subunitate functională - platforme auto. Acesta va avea o suprafață de 73,32 mp.
 - CCr7 - subunitate functională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 106,40 mp.
 - CCr8 - subunitate functională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 87,50 mp.
 - CCr9 - subunitate functională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 107,50 mp.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ITEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, dotări, comerț, administrație	8000,00	19,93	9.746,75	24,29
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,02
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	20,00	0,05	41,00	0,10
4 Zonă spații verzi neamenajate	1.636,50	4,08	1.296,36	3,23
5 Zonă spații verzi amenajate	5.968,50	14,87	7.259,41	18,00
6 Zonă arabil în extravilan.	15.984,24	39,83	10.000,23	24,92
7 Zonă luciu apă / canal	1.667,80	4,16	1.667,80	4,16
8 Căi de comunicație rutiere	3.369,42	8,47	5.763,47	14,35
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	3.456,90	8,61	4.353,34	10,84
TOTAL ZONA STUDIATĂ	40.133,36	100,00	40.131,36	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.746,75	29,19
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,12
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35
4 Zonă spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.290,91	21,57
6 Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00
7 Zonă luciu apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Căi de comunicație rutiere	0,00	0,00	2.020,92	33,77
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	897,42	15,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	5.984,00	100,00	5.984,00	100,00



Plan de incadrare in zona
scara 1:20.000

Legenda

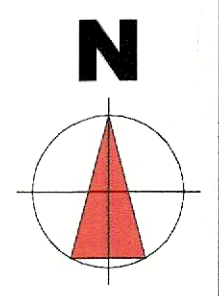
- soseaua de centura Arad
- drum judetean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil
- limita proprietate parcela studiata

- Indicatori urbanistici**
- P.O.T. max. propus = 45 %
 - C.U.T. max. propus = 1,35
 - Regim de înălțime maxim = S+P+2E
 - Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



LEGENDA

LIMITE

- linie groasa - intrerupta albastru: limita P.U.Z.
- linie groasa - continua albastru: limita de proprietate parcela studiata
- linie groasa - intrerupta negru: ax drum si aliniament stradal
- linie subtire - punctata negru: marcaje rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din curci de intoarcere cu raza exteriora 12 m / raza interiora 9 m

RIDICARE TOPOGRAFICA

- linie subtire - continua negru: parcele plan cadastral
- sageata subtire - continua negru: sens circulatie auto
- sageata subtire - continua negru: stalp beton linie electrica aeriana

text: nr. cad. 338066
text: 5984,177 m²
text: 106,61

RETELE EDILITARE

- linie groasa - continua rosu: Linie electrica aeriana kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA EDIFICABILA
Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, soc. colective si personale, comerț), depozitare, logistica (administratie, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI
Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), logistica (administratie, sedii societati private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAF0, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (statii pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supravegheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamentale.

ZONA ARABIL
Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).

ZONA LUCIU DE APA / CANAL
Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale irigatie, ape curgatoare.

CAI DE COMUNICATIE

CAI DE COMUNICARE RUTIERE

DRUM PROPUS PENTRU REABILITARE TRASAȘ ASFALTARI

PLATFORME RUTIERE - PARCAJE

PLATFORME - TROTUARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
Zona de protectie luciu apa/canal - 2,50 m din taluz
Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetei specificate.

maro/rosu
maro
rosu
ocru inchis
verde deschis
verde inchis
galben citron
albastru deschis
mov inchis
mov inchis
mov deschis
gri deschis
hasura albastru

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str gutuilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 of 21329465
tna 4861 rur dega
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect: arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat: arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat: arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar	MINFU DUMITRU	Seria proiect	MAG
Nr proiect			173
Titlu Proiect	P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Faza proiect	PUZ
Amplasament Investitie	jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campuriilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Data proiect	17/08/21
Titlu Plansa		Format plansa	Scara plansa A3 Roll 1:1000
	REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. Plansa	U.3





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 10, Arad, România, 410010
Tel: +40 37 270 100
Fax: +40 37 270 101
E-mail: apa@caaarad.ro
www.caaarad.ro
Program: luni - vineri 8:00 - 17:00



TEL: +40 37 270 100
FAX: +40 37 270 101
E-MAIL: apa@caaarad.ro
WWW: www.caaarad.ro
PROGRAM: luni - vineri 8:00 - 17:00

Nr 18306 din 28.09.2022

Către,

Minea Dumitru

spre știință:

BIA Marinela Alexandru

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 18306 din 14.09.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Construire zonă de servicii, depozitare logistică și industrie ușoară, nepoluante

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan

Beneficiar: **Minea Dumitru**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1667 din 17.08.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: BIA Marinela Alexandru

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile

CONFORM CU ORIGINALUL



S22367/13092022



S.C. COMPANIA DE APA ARAD S.A.
RO-310178 ARAD Str. SABIN DRĂGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.E. RO-1683483
N.C.R.C. 102/10.21.02/1991 Capital Social subscris si vărsat 9.659.000.111
Tel. 40-257-270843 - 40-257-270849, Fax: 40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro



COMPANIA DE APA ARAD S.A.

INTER. 18306

DATA 14. SEP. 2022

CERERE

in vederea emiterii

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT

faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Protecții) *
- 1.1. Denumire obiectiv (*): PUZ ZONA SERVICIU, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USARA, NEBLUONTE
- 1.2. Amplasament obiectiv (*): RO, JUD. ARAD, MUN. ARAD, EXTRAVILAN, DC 1348, STR. CAMPURILOR.
- 1.3. Beneficiar (*): MINEA, DUMITRU
- Adresa (*):
- Identitate pers. fizică (*): B1 C / scria nr. CNP
- Identitate agent ec. (*): C.F. / C.U.I. com. bancă
- 1.4. Proiect nr. (*): 173/2018 Elaborator (*): BIA MARINEL ALEXANDRU
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*): 1677 Emis de: PRIMARIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

RO, JUD. ARAD, MUN. ARAD, EXTRAVILAN, DC 1348, STR. CAMPURILOR, NR. FN. NR. CAD. 338066 ARAD

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

SRH URB MARINEL ALEXANDRU

INTOCMIT(*2)



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Autorizatiei de Construire. fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

cf. anexă

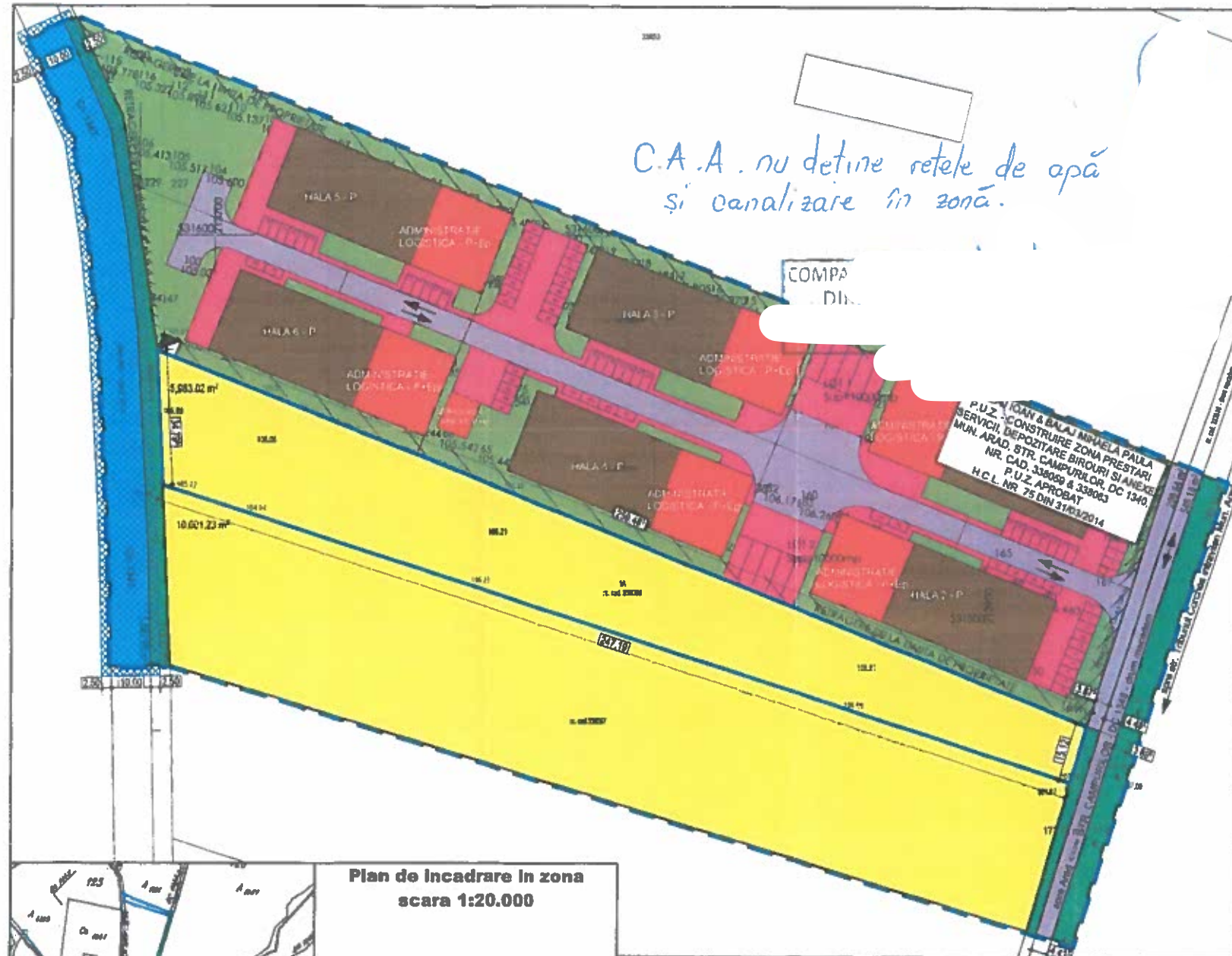


(*1) C.A. ARAD, Director general,
Marinel Alexandru Vasile



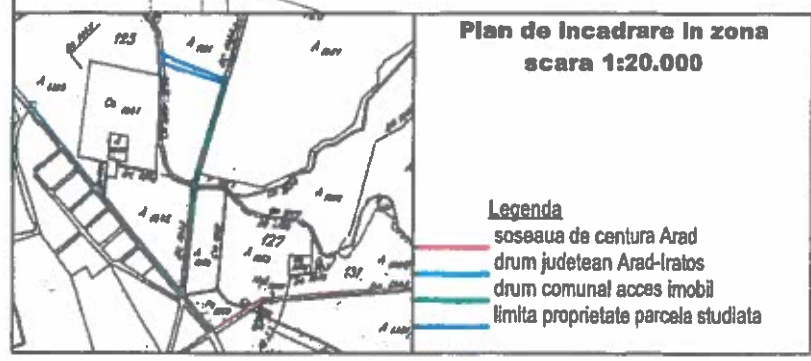


CONFORM
SEMNAȚ/STAMPILAT



LEGENDA

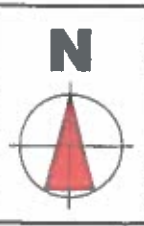
linie groasa - intrerupia albastru	LIMITE limita P.U.Z.
linie groasa - continua albastru	limita de proprietate parcela studiată
linie subțire - continua negru	RIDICARE TOPOGRAFICA parcela plan cadastral
ageata subțire - continua negru	sens circulatie auto
(sageata subțire - continua negru	stalp beton linie electrica aeriana
text	numar cadastral parcela de teren
text	aria suprafata parcela de teren
text	cota altimetrica
linie groasa - continua rosu	RETELE EDILITARE Linie electrica aeriana KV
verde deschis	ZONIFICARE FUNCTIONALA Zona spatii verzi neamenajate Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)
galben citrin	Zona arabil Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).
albastru bleu	Zona luclu de apa / canal Zona cuprinde canal irigatie.
mov inchis	CAI DE COMUNICATIE Cai de comunicatie rutiere
hasura albastru	ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE Zona de protectie luclu apa/canal - 2,50 m din taluz Zona cuprinde interdicție de construire in limitele suprafetei specificate.



Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterale (Dp.±1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213826.314	15.12
2	531489.545	213822.079	247.19
3	531535.682	213806.470	34.80
4	531570.345	213805.350	250.49

S(338066)-6804.177mp P=508.80m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
REGISTRAT ÎN CALEA ÎNSUȘIRII DE PROIECT

arad, str. gubălcu, nr.14, 319250
nr. CAD. 35/2007 cd 21329405
Ina 4881 nr dep.
Tel. (+407) 444 91 606

ed. proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Aplicat pentru
10, Jud. Arad, Estroviilor Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

SITUATIA EXISTENTA

Beria proiect	MAG
Nr proiect	173
Faza proiect	PUZ
Data proiect	17/04/21
Formatul planșii	A3 Rol
Scara planșii	1:1000
Nr. Planșii	U.2



e-distribuție
Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 11968720 din 23/09/2022



Catre

DUMITRU MINFA domiciliul/cădiul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
. JI. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 11968720 / 13/09/2022, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA DE SERVICII, DEPOZITARE LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA ,NEPOLUANTE cu destinatia INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA DE SERVICII, DEPOZITARE LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA ,NEPOLUANTE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 338066, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 11968720 / 23/09/2022

- 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. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;**
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela

Stanca\

~~GEST~~

Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

HURUBA

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de
amplasament pana la17.08.2024.....

Responsabil Molnar Iudith



Signed by IUDITH
MOLNAR
on 09/08/2023 at
08:46:56 EEST

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

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

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

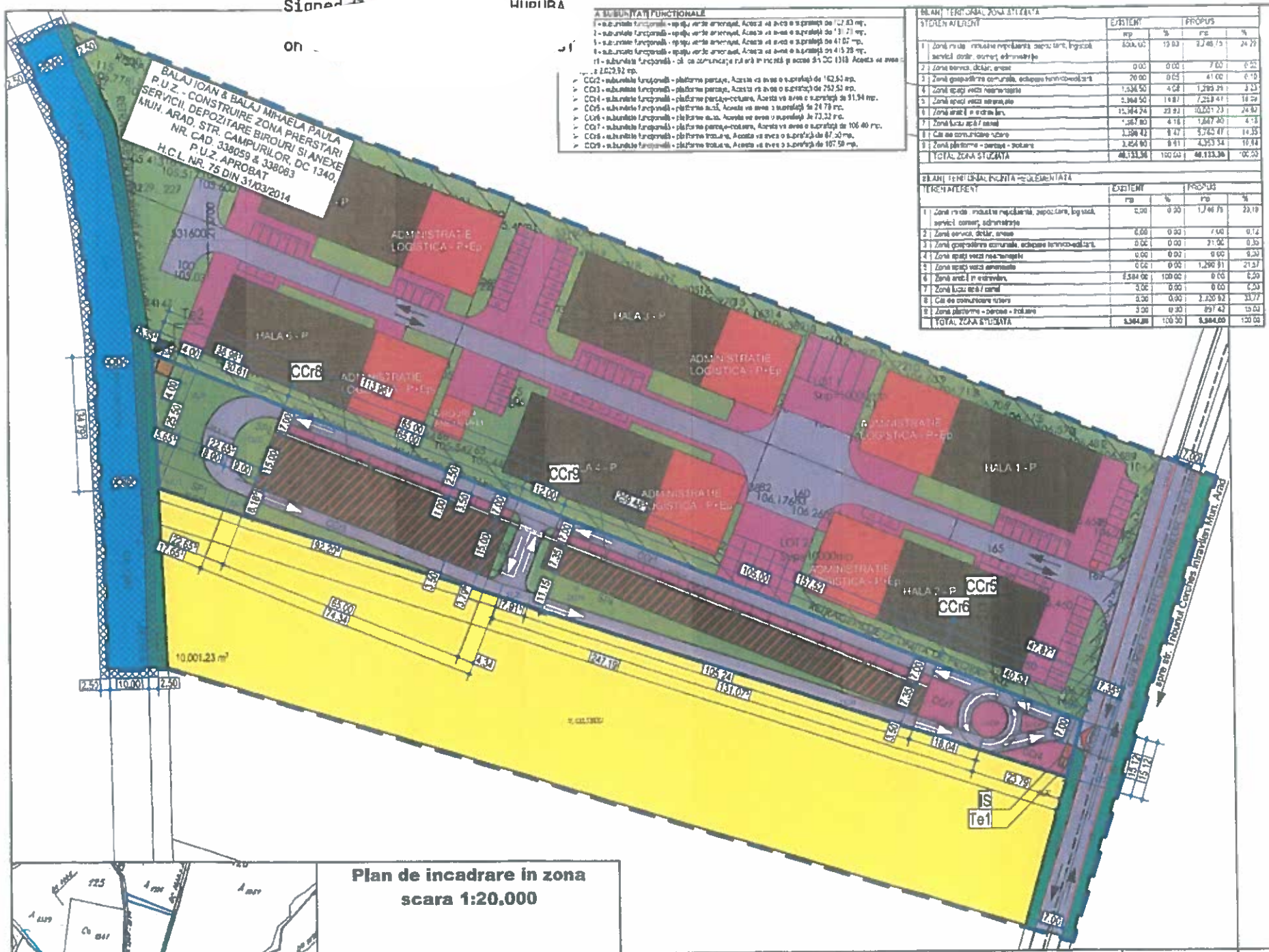
CONFORM CU ORIGINALUL

SEMNAT/STP



e-distributie 910
 Banat Zona MTT Arad
 Insoțete avizul nr. 11968720
 Data: 23.09.2022

— U.O. ARAD MUNICIPAL —
 NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
 ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
 PEEL 10/12



REZOLUȚIA FUNCȚIONALĂ

- substanțe funcționale - spații verde amenajate. Acesta va avea o suprafață de 12,83 mp.
- substanțe funcționale - spații verde amenajate. Acesta va avea o suprafață de 13,71 mp.
- substanțe funcționale - spații verde amenajate. Acesta va avea o suprafață de 41,67 mp.
- substanțe funcționale - spații verde amenajate. Acesta va avea o suprafață de 41,52 mp.
- substanțe funcționale - spații verde amenajate în rezolvare și scara 51,30 1318. Acesta va avea o suprafață de 12,23 mp.
- CC2 - substanțe funcționale - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 182,50 mp.
- CC3 - substanțe funcționale - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 292,53 mp.
- CC4 - substanțe funcționale - platforme parcaje-courte. Acesta va avea o suprafață de 91,94 mp.
- CC5 - substanțe funcționale - platforme aciz. Acesta va avea o suprafață de 24,79 mp.
- CC6 - substanțe funcționale - platforme aciz. Acesta va avea o suprafață de 72,22 mp.
- CC7 - substanțe funcționale - platforme parcaje-trotuar. Acesta va avea o suprafață de 106,40 mp.
- CC8 - substanțe funcționale - platforme trotuar. Acesta va avea o suprafață de 87,20 mp.
- CC9 - substanțe funcționale - platforme trotuar. Acesta va avea o suprafață de 107,59 mp.

REZOLUȚIA FUNCȚIONALĂ

STADIUL TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. Zone rez. industriale regulamentate: depozitare, logistica, servicii, comerț, administrație	529,02	19,83	57,48	2,27
2. Zone servicii, depozitare, comerț	0,00	0,00	7,00	0,27
3. Zone gospodărie comunale, echipare tehnico-edilitară	70,00	0,27	41,00	0,15
4. Zone spații verzi amenajate	1,34	0,05	1,29	0,05
5. Zone spații verzi amenajate	2,36	0,09	2,29	0,09
6. Zone spații verzi amenajate	15,94	0,61	10,00	0,37
7. Zone spații verzi amenajate	1,87	0,07	1,87	0,07
8. Căi de comunicație rutieră	1,38	0,05	3,75	0,14
9. Zone platforme - depozitare, logistică	2,42	0,09	4,25	0,16
TOTAL ZONA STUDIATĂ	687,33	100,00	251,36	36,57

LEGENDA

LIMITE

linie grosa - întreruptă albastru — limita de proprietate parcelă studiată

linie grosa - continuă albastru — limita de proprietate parcelă studiată

linie grosa - întreruptă negru — ax cruce și aliniament strădal

linie subțire - punctată negru — marcaș și rețea fixă la autostradă în curbă și la intrări și ieșiri din incinta cercuit de însoțire cu raza exterioră de 12 m / raza interioră de 9 m

REDUCARE TOPOGRAFICĂ

linie subțire - continuă negru — parcele plan cadastral

sageată subțire - continuă negru — sens circulației auto

sageată subțire - continuă negru — stâlpi beton în rețea electrică aeriană

text — număr cadastral parcelă de teren

text — suprafața parcelă de teren

text — cota zărmăscă

REȚELE EDILITARE

linie grosa - continuă roșu — Linie electrică aeriană kV

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA MIXTA EDIFICABILĂ

Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, colective și personale, comerț), depozitare, logistică (administrativă, servicii societăți), industrie ușoară nepoluantă (mici activități productive manufacturiere), gaze

ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

Zona cuprinde: depozitare, logistică, industrie ușoară nepoluantă (mici activități productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI

Zona cuprinde: gaze (paza și supraveghere, amenajări), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, colective și personale, comerț), logistică (administrativă, servicii societăți private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

Zona cuprinde: construcții și amenajări pentru dotări tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitară (apa, canalizare, post TRAFU, clădire), sisteme de echipare P.S.I. (stații pompe, bazine subterane apă), salubritate menajeră

ZONA SPAȚII VERZI NEAMENAJATE

Zona cuprinde spații verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (fora spontană)

ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE

Zona cuprinde spații verzi amenajate, private cu acces limitat-supraveghat, spații de protecție la limita de proprietate, spații plantate ornamentale

ZONA ARABILĂ

Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, grădini înguste, creșterii, semin)

ZONA LUCIUI DE APA / CANAL

Zona cuprinde lacuri și băi naturale și artificiale, canale înguste, ape curgătoare

CAI DE COMUNICATIE

CAI DE COMUNICARE RUTIERĂ

DRUM PROPUS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTAR

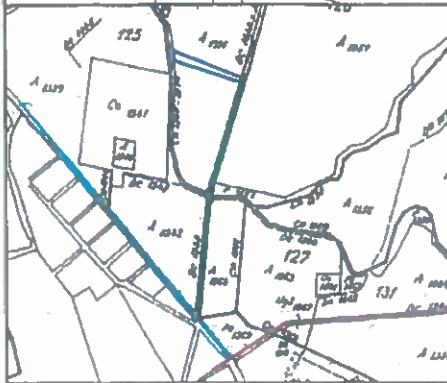
PLATFORME RUTIERE - PARCAJE

PLATFORME - TROTUARE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

Zona de protecție luciui apă/canal - 2,50 m din taluz

Zona cuprinde interdicție de construire în limitele suprafețelor specificate.



Plan de încadrare în zona scara 1:20.000

Legenda

- soseaua de centura Arad
- drum județean Arad-Irațos
- drum comunal acces imobil
- limita proprietate parcela studiată

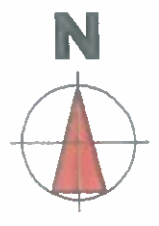
Indicatori urbanistici

- P.O.T. max. propus = 45 %
- C.U.T. max. propus = 1,35
- Regim de înălțime maxim = S+P+2E
- Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70
 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate punct de contor		Lungimi laterale DP(i-1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474,090	213926,314	15,12
5	531459,545	213922,079	247,19
2	531575,582	213686,670	34,80
3	531570,345	213685,350	258,49

S(338066)=5984,177mp P=558,60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
 ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ ÎN ARHITECTURĂ ȘI ÎN INGENIERIE

Str. Ștefan cel Mare, nr. 74, 310250
 str. OAR 352007 of 21329455
 Tra 4881 nr. caga
 Tel. (+407) 444 91 866

șef proiect: ARH. MARINEL ALEXANDRU
 proiectant: ARH. MARINEL ALEXANDRU
 desenat: ARH. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar
MUNICIPALITATEA ARAD

Titlu proiect
P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA ȘI INDUSTRIE USOARĂ, NEPOLUANTE

Amplasament în plan
 Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

Serie proiect: **MAG**
 Nr.proiect: **173**
 Faza proiect: **PUZ**
 Data proiect: 17/08/21
 Forma de reprezentare: A3 R20
 Scara planșă: 1:1000
 Nr. Planșă: **U.3**

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

DUMITRU MINEA

AVIZ DE PRINCIPIU

214359603/30.08.2023

Stimate domnule/doamnă DUMITRU MINEA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214357434 din 28.08.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA DE SERVICII,DEPOZITARE LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA,NEPOLUANTE din localitatea Arad, strada Fn, numarul FNCF338066 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 30.08.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

IULIA MIOARA
MARICI

Digitally signed by IULIA
MIOARA MARICI
Date: 2023.08.30 14:31:30
+0300

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN NICOLAE
CRISAN
Date: 2023.08.30
14:30:47+0300

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214359603/30.08.2023

Digitally signed
by MADALIN
NICOLAE CRISAN
Date: 2023.08.30
14:26:00 +0300

Madalin-Nicolae Crisan

AVIZ DE PRINCIPIU

213885571 9/15/2022
Stimate domn DUMITRU MINEA,

Urmare a solicitării dumneavoastră, 213878342 9/12/2022 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA DE SERVICII, DEPOZITARE LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE din localitatea ARAD, strada Campurilor, Nr. FN, județ ARAD

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

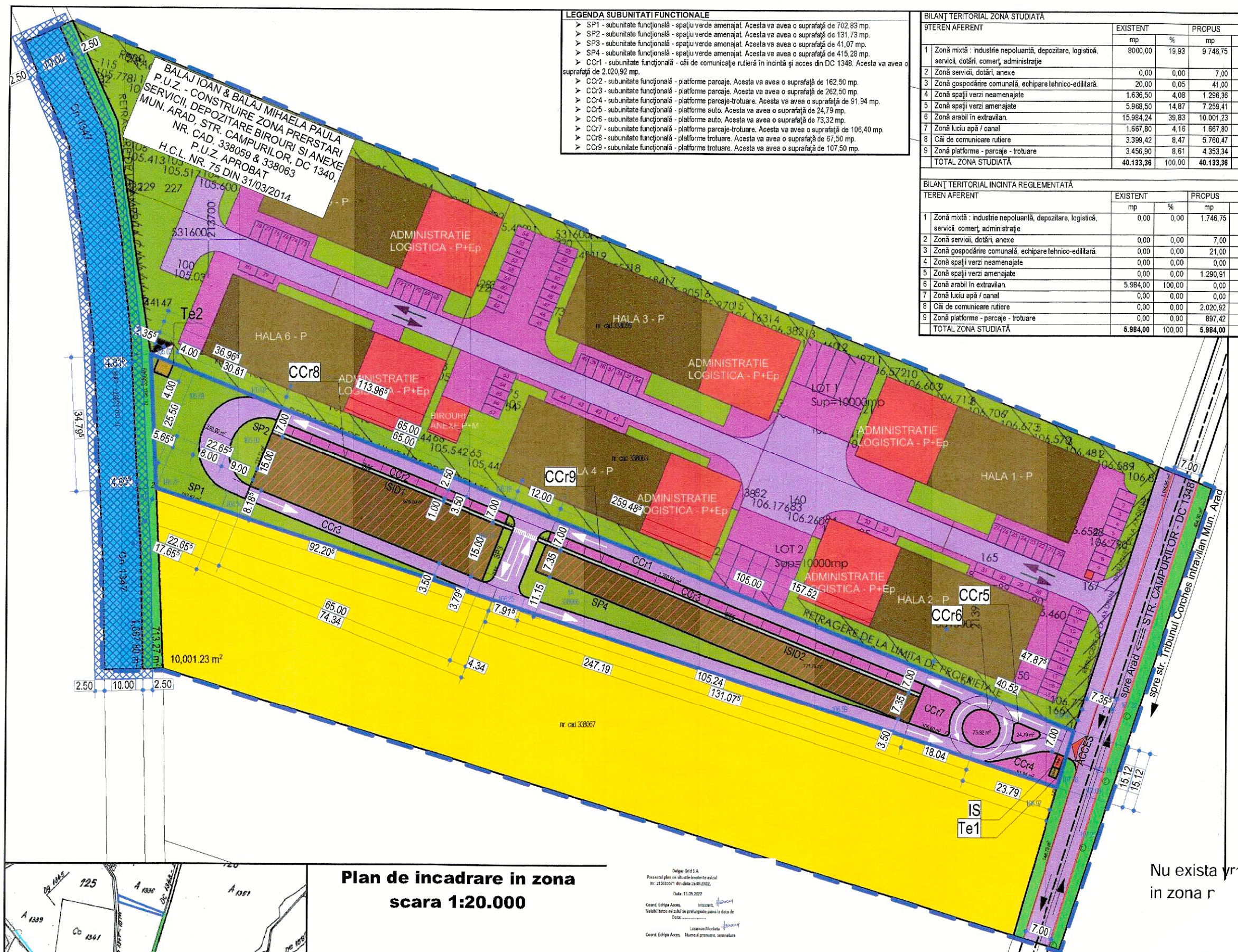
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (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:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



LEGENA SUBUNITATI FUNCTIONALE

- SP1 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafata de 702,83 mp.
- SP2 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafata de 131,73 mp.
- SP3 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafata de 41,07 mp.
- SP4 - subunitate functionala - spatiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafata de 415,28 mp.
- CCr1 - subunitate functionala - cai de comunicatie rutiera in incinta si acces din DC 1348. Acesta va avea o suprafata de 2.020,92 mp.
- CCr2 - subunitate functionala - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafata de 162,50 mp.
- CCr3 - subunitate functionala - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafata de 262,50 mp.
- CCr4 - subunitate functionala - platforme auto. Acesta va avea o suprafata de 24,73 mp.
- CCr5 - subunitate functionala - platforme auto. Acesta va avea o suprafata de 73,32 mp.
- CCr6 - subunitate functionala - platforme auto. Acesta va avea o suprafata de 106,40 mp.
- CCr7 - subunitate functionala - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafata de 107,50 mp.
- CCr8 - subunitate functionala - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafata de 67,50 mp.
- CCr9 - subunitate functionala - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafata de 107,50 mp.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zona mixta : industrie nepoluanta, depozitare, logistica, servicii, dotari, comerț, administratie	8000,00	19,93	9.746,75	24,29
2 Zona servicii, dotari, anexe	0,00	0,00	7,00	0,02
3 Zona gospodarie comunală, echipare tehnico-edilitara	20,00	0,05	41,00	0,10
4 Zona spatii verzi neamenajate	1.636,50	4,08	1.296,36	3,23
5 Zona spatii verzi amenajate	5.968,50	14,87	7.259,41	18,09
6 Zona arabil in extravilan	15.984,24	39,83	10.001,23	24,92
7 Zona lucii apa / canal	1.667,80	4,16	1.667,80	4,16
8 Cai de comunicare rutiere	3.396,42	8,47	5.760,47	14,35
9 Zona platforme - parcaje - trotuare	3.456,90	8,61	4.353,34	10,84
TOTAL ZONA STUDIATA	40.133,36	100,00	40.133,36	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1 Zona mixta : industrie nepoluanta, depozitare, logistica, servicii, comerț, administratie	0,00	0,00	1.746,75	29,19
2 Zona servicii, dotari, anexe	0,00	0,00	7,00	0,12
3 Zona gospodarie comunală, echipare tehnico-edilitara	0,00	0,00	21,00	0,35
4 Zona spatii verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Zona spatii verzi amenajate	0,00	0,00	1.290,91	21,57
6 Zona arabil in extravilan	5.984,00	100,00	0,00	0,00
7 Zona lucii apa / canal	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Cai de comunicare rutiere	0,00	0,00	2.020,92	33,77
9 Zona platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	897,42	15,00
TOTAL ZONA STUDIATA	5.984,00	100,00	5.984,00	100,00

LEGENA

LIMITE

- linie groasa - intrerupta albastru: limita P.U.Z.
- linie groasa - continua albastru: limita de proprietate parcela studiata
- linie groasa - intrerupta negru: ax drum si aliniament stradal
- linie subtire - punctata negru: marcaje rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta cercuri de intoarcere cu raza exteriora 12 m / raza interioara 9 m
- linie subtire - continua negru: parcele plan cadastral
- sageata subtire - continua negru: sens circulatie auto
- sageata subtire - continua negru: stalp beton linie electrica aeriana
- text: nr cad. 338066
- text: 5984,177 m²
- text: 105,61

RIDICARE TOPOGRAFICA

- linie subtire - continua negru: acces

SIMBOLURI

- acces in incinta din DC1348

RETELE EDILITARE

- linie groasa - continua rosu: Linie electrica aeriana KV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA EDIFICABILA
Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), depozitare, logistica (administratie, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari.

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI
Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), logistica (administratie, sedii societati private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAFU, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (stati pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supravegheat, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamentale.

ZONA ARABIL
Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).

ZONA LUCIU DE APA / CANAL
Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale irigatie, ape curgatoare.

CAI DE COMUNICATIE

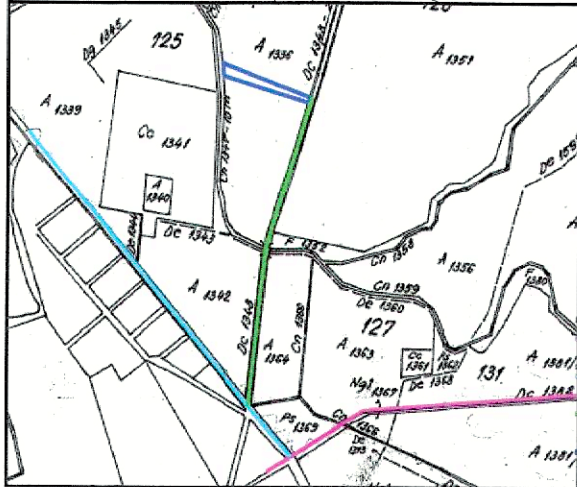
CAI DE COMUNICARE RUTIERE

DRUM PROPUS PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTARI

PLATFORME RUTIERE - PARCAJE

PLATFORME - TROTUARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
Zona de protectie luciu apa/canal - 2,50 m din taluz
Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetei specificate.



Plan de incadrare in zona
scara 1:20.000

Legenda

- soseaua de centura Arad
- drum judetean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil
- limita proprietate parcela studiata

Indicatori urbanistici

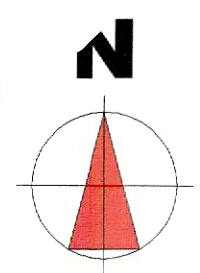
- P.O.T. max. propus = 45 %
- C.U.T. max. propus = 1,35
- Regim de înălțime maxim = S+P+2E
- Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70

Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474,060	213926,314	15,12
5	531459,545	213922,079	247,19
2	531535,582	213686,870	34,80
3	531570,345	213685,350	259,49

S(338066)=5984,177 mp P=556,60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
SOCIETATE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 cif 21329465
tna 4861 rur degs
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect: arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat: arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat: arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar: **MINEA DUMITRU**

Seria/proiect: **MAG**

Nr.proiect: **173**

Faza proiect: **PUZ**

Data proiect: **17/08/21**

Format planşa: **A3 Roll**

Scara planşa: **1:1000**

Nr. Planşa: **U.3**

P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament investitiei
RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 13.10.2022

Aviz nr: 128

Către: Minea Dumitru

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 128 /data 13.10.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ – Zonă servicii, depozitare, logistică și industrie ușoară, nepoluante. Arad str. Câmpurilor(DC 1348) fn cad 338066** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: acnitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

CONFORM CU ORIGINALUL

SEMNAT/STAMPAT





LEGENDA

linie groasa - intrerupta albastru — — — — — limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru ————— limita de proprietate parcela studziata
 linie subtire - continua negru ————— parcele plan cadastral
 ageata subtire - continua negru ← ————— → sens circulatie auto
 ageata subtire - continua negru ————> stalp beton linie electrica aeriana
 text nr cad. 338066 numar cadastral parcela de teren
 text 5584,177 m² aria suprafata parcela de teren
 text 106.61 cota altimetrica

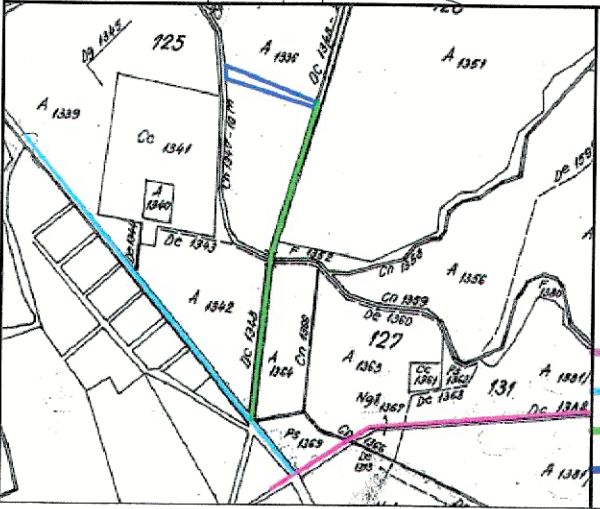
RETELE EDILITARE
 linie groasa - continua rosu - - - - - Linie electrica aeriana kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 verde deschis Zona spatii verzi neamenajate
 Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)
 galben citrin Zona arabil
 Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).
 albastru bleu Zona luci de apa / canal
 Zona cuprinde canal irigatie.

CAI DE COMUNICATIE
 mov inchis Cai de comunicatie rutiere

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 hasura albastru Zona de protectie luci apa/canal - 2,50 m din taluz
 Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetei specificate.

Amiz Favorabil
 13.10.2022



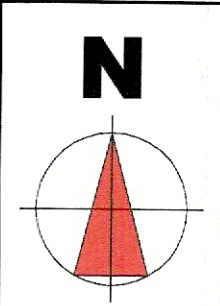
Plan de incadrare in zona
 scara 1:20.000

Legenda
 soseaua de centura Arad
 drum judetean Arad-Iratos
 drum comunal acces imobil
 limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

Beneficiar: **MINEA DUMITRU**

Titlu Proiect: **P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE**

Amplasament Investitie: RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

Beneficiar: **MAG**

Proiect: **173**

Faza proiect: **PUZ**

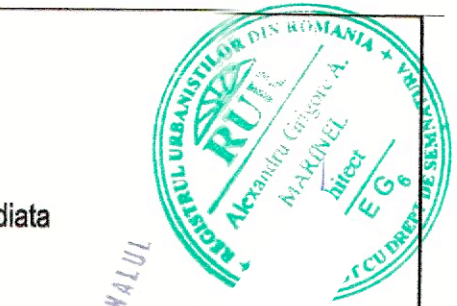
Data proiect: **17/08/21**

Format planşa: **A3 Roll**

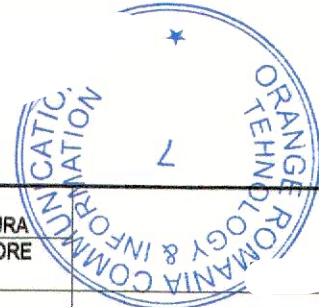
Scara planşa: **1:1000**

Nr. Planşa: **U.2**

SITUATIA EXISTENTA



CONFORM CU ORIGINALUL
 SEMNAT/STAMPAT





Către,

MINEA DUMITRU

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 947 din 13.09.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. –ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI INDUSTRIE UȘOARĂ, NEPOLUANTE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CÂMPURILOR DC1348 număr FN, C.F. 338066, 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.**

CONFIRMĂ CU ORIGINE
SEMNAT/STAMPILAT



Cu stimă,

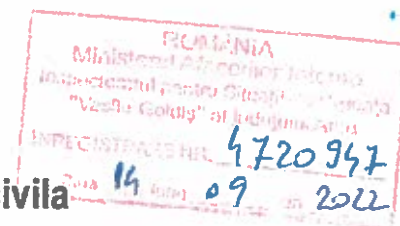
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

XU

CĂTRE,
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIS"
Județul/Municipiul Arad
- Domnului inspector șef -

CERERE
pentru emiterea avizului de protecție civilă



nr..... din

Subsemnatul **MINEA DUMITRU**, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/communa _____, sectorul/satul _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, codul poștal **83527**, telefon _____ ax _____, e-mail _____, reprezentată prin **Arh. Marinei Alexandru**, în calitate de **proiectant de urbanism**, în

conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016, solicit:

1. verificarea măsurilor de securitate la incendiu prevăzute în documentația anexată;
2. emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării/installației **P.U.Z. - ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE**, având destinația/care echipează construcția **SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE**, amplasată în județul **ARAD**, municipiul/orașul/communa **Arad**, sectorul/satul **EXTRAVILAN, DC1348**, Str. **CAMPURILOR** nr. **FN**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, codul poștal _____.

Date referitoare la construcție/amenajare:

- a) destinația și tipul: depozitare/industrială;
- b) categoria și clasa de importanță: D/III;
- c) aria construită și desfășurată;
 - ZONA CONSTRUIBILA: Sc max. = 2962,80 mp, Sd max. = 8078,40 mp, POT max. 45%, CUT max = 1,35
- d) volumul și regimul de înălțime;
 - ZONA CONSTRUIBILA: regim înălțime max = S+P+2E
- e) numărul maxim de utilizatori;
 - ZONA CONSTRUIBILA: estimat 190
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc); II
- g) riscul de incendiu; mic/comp. analizat
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți
 - ZONA CONSTRUIBILA:
 - La nord = 7.00 ml (teren agricol)
 - La vest = 22.65 ml (canal irigații)
 - La sud = 3.50 ml (tereni agricol)
 - La est = 40.52 ml (DC1348)

Anexez documentele prevăzute în Nonnele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 129/2016, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0744 491 666, fax - , e-mail bia.marinel.alexandru@gmail.com

Data

Semnătura

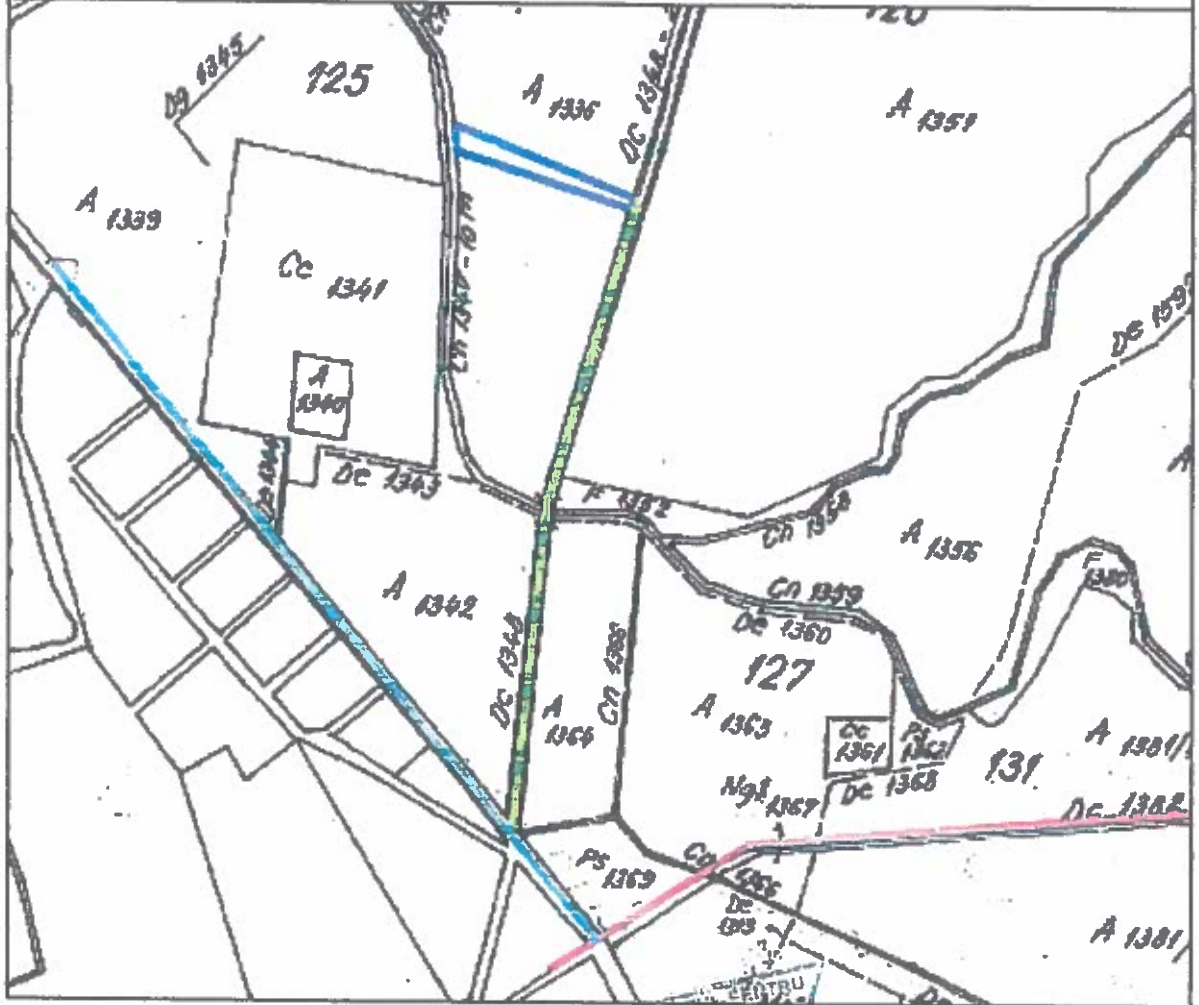


CONFORM CU ORIGINA

SEMNAȚ/STAMPIL



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20.000







INSPECTORATUL CENTRU
SITUAȚII DE URGENȚĂ
AL JUDEȚULUI
ARAD
VIA
10
MESCHIMBARE 2022

N

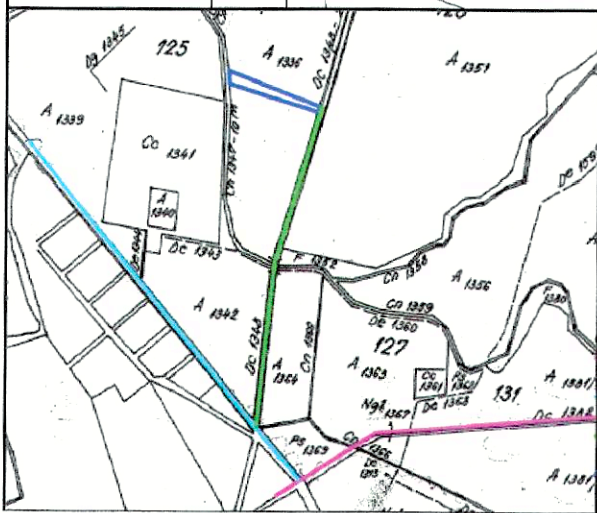


LEGENDA

-  soseaua de centura Arad
-  drum judetean Arad-Iratos DJ709C
-  drum comunal acces imobil DC1348
-  limita proprietate parcela studiata



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE <small>PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT</small>		Beneficiar MINEA DUMITRU	Seria proiect MAG
arad, str.gutuiilor, nr.14, 310250 aut OAR 35/2007 cîf 21329465 Ina 4861 rur deg ₆ tel. (+407) 444 91 666		Titlu Proiect P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Nr. proiect 173
sel proiect proiectat desenat	arh. MARINEL ALEXANDRU arh. MARINEL ALEXANDRU arh. MARINEL ALEXANDRU	Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad Titlu Plansa INCADRARE IN ZONA	Faza proiect PUZ Data proiect 17/08/21 Format plansa Scara plansa A3 Roll 1:1000 Nr. Plansa U.1



Plan de incadrare in zona
scara 1:20.000

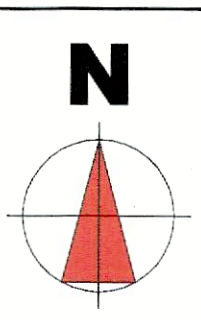
Legenda

- soseaua de centura Arad
- drum judetean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil
- limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



LEGENDA

linie groasa - intrerupta albastru — — — — — limita P.U.Z.

linie groasa - continua albastru ————— limita de proprietate parcela studziata

linie subtire - continua negru ————— RIDICARE TOPOGRAFICA parcele plan cadastral

sageata subtire - continua negru ←————→ sens circulatie auto

sageata subtire - continua negru ————> stalp beton linie electrica aeriana

text rr cad. 338066 numar cadastral parcela de teren

text 5984.177 m² aria suprafata parcela de teren

text 106.61 cota altimetrica

linie groasa - continua rosu ————— RETELE EDILITARE Linie electrica aeriana KV

verde deschis Zona **spatii verzi neamenajate**
Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

galben citron Zona **arabil**
Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).

albastru bleu Zona **luciu de apa / canal**
Zona cuprinde canal irigatie.

mov inchis CAI DE COMUNICATIE
Cai de comunicatie rutiere

hasura albastru ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
Zona de protectie luciu apa/canal - 2,50 m din taluz
Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetelor specificate.

CONFIRM CU ORIG SEMNAT/STAMPILA

RUR Alexandru Grigore A. MARINEL arhitect DEG6

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA JUDETELUI ARAD
10.10.2022
VIZAT DE NESCHIMBARE

RUR Alexandru Grigore A. MARINEL arhitect DEG6

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT	Beneficiar MINEA DUMITRU	Seria proiect MAG
arad, str.gutului, nr.14, 310250 aut OAR 35/2007 of 21329465 tna 4861 rur dega tel. (+407) 444 91 666	Titlu Proiect P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Nr. proiect 173
sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU	Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Faza proiect PUZ
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU	Amplasament investitie Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Data proiect 17/08/21
	Titlu Plansa SITUATIA EXISTENTA	Format plansa A3 Roll
		Scara plansa 1:1000
		Nr. Plansa U.2

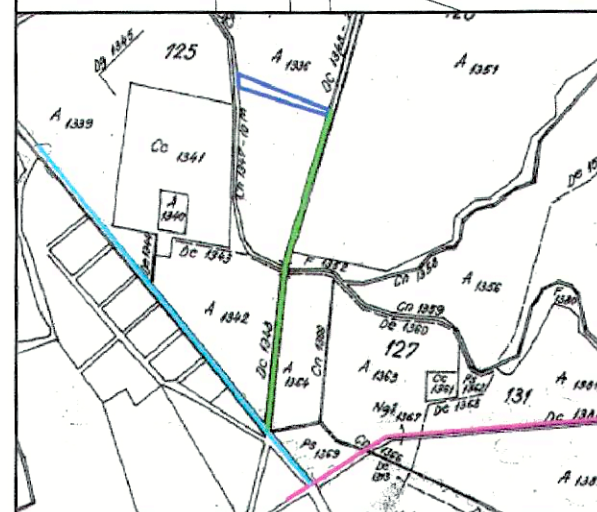
- LEGENDA SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- SP1 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 702,83 mp.
 - SP2 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 131,73 mp.
 - SP3 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 41,07 mp.
 - SP4 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 415,28 mp.
 - CCr1 - subunitate functională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348. Acesta va avea o suprafață de 2.020,92 mp.
 - CCr2 - subunitate functională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 162,50 mp.
 - CCr3 - subunitate functională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 262,50 mp.
 - CCr4 - subunitate functională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 91,94 mp.
 - CCr5 - subunitate functională - platforme auto. Acesta va avea o suprafață de 24,79 mp.
 - CCr6 - subunitate functională - platforme auto. Acesta va avea o suprafață de 73,32 mp.
 - CCr7 - subunitate functională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 106,40 mp.
 - CCr8 - subunitate functională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 67,50 mp.
 - CCr9 - subunitate functională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 107,50 mp.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

STEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	8000,00	19,93	9.746,75	24,29
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,90	0,02
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	20,00	0,05	41,00	0,10
4 Zonă spații verzi neamenajate	1.636,50	4,08	1.296,36	3,23
5 Zonă spații verzi amenajate	5.968,50	14,87	7.259,41	18,09
6 Zonă arabil în extravilan.	15.984,24	39,83	10.001,23	24,92
7 Zonă luciu apă / canal	1.667,80	4,16	1.667,80	4,16
8 Căi de comunicație rutieră	3.399,42	8,47	5.780,47	14,35
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	3.456,90	8,51	4.353,34	10,84
TOTAL ZONA STUDIATĂ	40.133,36	100,00	40.133,36	100,00

BILANȚ TERITORIAL ÎN CÎNȚA REGLEMENTĂTĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.745,75	29,19
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,12
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35
4 Zonă spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.296,91	21,57
6 Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00
7 Zonă luciu apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Căi de comunicație rutieră	0,00	0,00	2.020,92	33,77
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	891,42	15,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	5.984,00	100,00	5.984,00	100,00



Plan de incadrare in zona
scara 1:20.000

Legenda

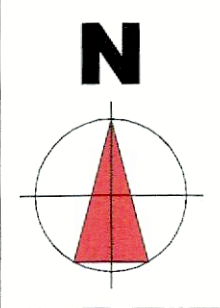
- soseaua de centura Arad
- drum judetean Arad-Iratos
- drum comunal acces imobil
- limita proprietate parcela studiata

- Indicatori urbanistici**
- P.O.T. max. propus = 45 %
 - C.U.T. max. propus = 1,35
 - Regim de înălțime maxim = S+P+2E
 - Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177m P=556.60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutulilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 cîl 21329465
lna 4861 rur dega
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar
MINEA DUMITRU

Titlu Proiect
P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament Investitie
RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campunilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

Titlu Plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Seria.proiect	MAG
Nr.proiect	173
Faza.proiect	PUZ
Data.proiect	17/08/21
Format.plansa	A3 Roll
Scara.plansa	1:1000
Nr. Plansa	U.3

LEGENDA CONFORM CU ORIGINEA

LIMITE
limita P.U.Z.
limita de proprietate parcela studiata
ax drum si aliniament stradal
marcaje rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta
cercuri de intoarcere cu raza exteriora 12 m / raza interiora 9 m

RIDICARE TOPOGRAFICA
parcele plan cadastral
sens circulatie auto
stap beton linie electrica aeriana
numar cadastral parcela de teren
aria suprafata parcela de teren
cota altimetrica

RETELE EDILITARE
Linie electrica aeriana KV

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA MIXTA EDIFICABILA
Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, pr colective si personale, comerț), depozitare, logistica (administratie, sedii s usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari
sociale, , private), industrie

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI
Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), logistica (administratie, sedii societati private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAF0, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (sistii pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supraveghet, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamental.

ZONA ARABIL
Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, creșteri, sere).

ZONA LUCIU DE APA / CANAL
Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale irigate, ape curatoare

CAI DE COMUNICATIE
CAI DE COMUNICARE RUTIERE
DRUM PROPUȘ PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTAR
PLATFORME RUTIERE - PARCAJE
PLATFORME - TROTUARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
Zona de protectie luciu apa/canal - 2,50 m din taluz
Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetei specificate.

SIMBOLURI
acces in incinta din DC1348

DEG 6
ARHITECT

DEG 8
ARHITECT

10.08.2022



Către,

MINEA DUMITRU

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 943 din 13.09.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. –ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ ȘI INDUSTRIE UȘOARĂ, NEPOLUANTE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CÂMPURILOR DC1348 număr FN, C.F. 338066, 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.

CONFORM CU ORIGINEA
SEMNAT/STAMPILAT



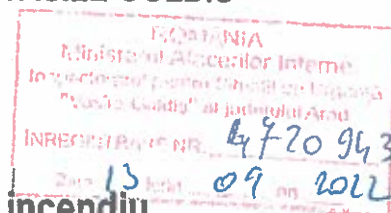
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE
U



CĂTRE,
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIS"
Județul/Municipiul Arad
- Domnului inspector șef -



CERERE
pentru emiterea avizului de securitate la incendiu

nr..... din

Subsemnatul **MINEA DUMITRU**, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/șomuna _____, sectorul/satul _____, S' _____ n bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, codul poștal **83527**, telefon _____, fax _____, e-mail _____, reprezentată prin **Arh.**

Marinel Alexandru, în calitate de **proiectant de urbanism**, în conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016, solicit:

1. verificarea măsurilor de securitate la incendiu prevăzute în documentația anexată;
2. emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării/instalației **P.U.Z. - ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE**, având destinația/care echipează construcția **SERVICII, DEPOZITARE, INDUSTRIE**, amplasată în județul **ARAD**, municipiul/orașul/șomuna **Arad**, sectorul/satul **EXTRAVILAN, DC1348**, Str. **CAMPURILOR** nr. **FN**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, codul poștal _____.

Date referitoare la construcție/amenajare:

- a) destinația și tipul: depozitare/industrială;
- b) categoria și clasa de importanță: D/III;
- c) aria construită și desfășurată;
 - ZONA CONSTRUIBILA: Sc max. = 2962,80 mp, Sd max. = 8078,40 mp, POT max. 45%, CUT max = 1,35
- d) volumul și regimul de înălțime;
 - ZONA CONSTRUIBILA: regim înălțime max = S+P+2E
- e) numărul maxim de utilizatori;
 - ZONA CONSTRUIBILA: estimat 190
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc); II
- g) riscul de incendiu; mic/comp. analizat
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți
 - ZONA CONSTRUIBILA:
 - La nord = 7.00 ml (teren agricol)
 - La vest = 22.65 ml (canal irigații)
 - La sud = 3.50 ml (teren agricol)
 - La est = 40.52 ml (DC1348)

Anexez documentele prevăzute în Nonnele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 129/2016, conform opusului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. **0744 491 666**, fax - , e-mail **bia.marinel.alexandru@gmail.com**

CONFORM CU ORIGINAL
SEMNAT/STAMPILAT



Data

Semnătura





LEGENDA

LIMITE
 linie groasa - intrerupta albastru — limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru — limita de proprietate parcela studziata

RIDICARE TOPOGRAFICA
 linie subtire - continua negru — parcele plan cadastral

sageata subtire - continua negru ← → sens circulatie auto

sageata subtire - continua negru ← → stalp beton linie electrica aeriana

text nr. cad. 338066 numar cadastral parcela de teren

text 5984.177 m² aria suprafata parcela de teren

text 106.61 cota altimetrica

RETELE EDILITARE
 linie groasa - continua rosu - - - Linie electrica aeriana KV

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 verde deschis — Zona spatii verzi neamenajate
 Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

galben citron — Zona arabil
 Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, orezarii, sere).

albastru bleu — Zona luci de apa / canal
 Zona cuprinde canal irigatie.

mov inchis — **CAI DE COMUNICATIE**
 Cai de comunicatie rutiere

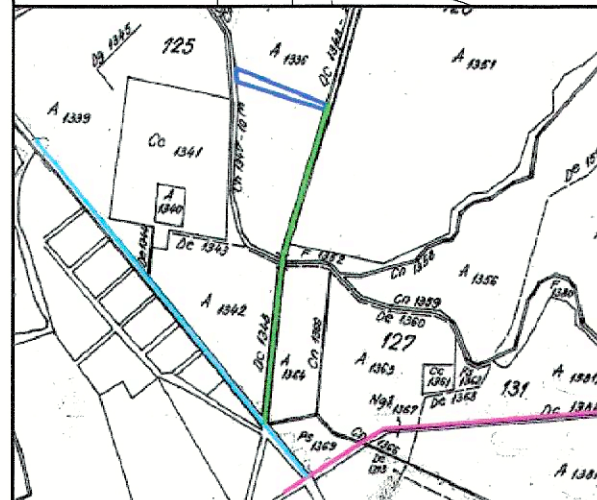
hasura albastru — **ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 Zona de protectie luci apa/canal - 2,50 m din taluz
 Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetelor specificate.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Alexandru Grigore A. MARINEL
 arhitect
 DEG₆

CONFORM SEMI

INSPECTORATUL CENTRUL DE URGENTA SI JUCATURI
 10. 10. 2022
 VIZAT
 DE
 MESCHIMBARE

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Alexandru Grigore A. MARINEL
 arhitect
 DEG₆



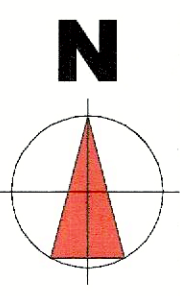
Plan de incadrare in zona
 scara 1:20.000

Legenda
 — soseaua de centura Arad
 — drum judetean Arad-Iratos
 — drum comunal acces imobil
 — limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutulilor, nr.14, 310250
 aut OAR 35/2007 of 21329465
 tna 4861 rur deg₆
 tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
 proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU
 desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar	MINEA DUMITRU	Seria.proiect	MAG
		Nr.proiect	173
Titlu Proiect	P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE	Faza.proiect	PUZ
		Data.proiect	17/08/21
Amplasament Investitie	Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad	Format.plansa	Scara.plansa A3 Roll 1:1000
Titlu Plansa	SITUATIA EXISTENTA	Nr. Plansa	U.2

- LEGENDA SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- SP1 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 702,83 mp.
 - SP2 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 131,73 mp.
 - SP3 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 41,07 mp.
 - SP4 - subunitate functională - spațiu verde amenajat. Acesta va avea o suprafață de 41,52 mp.
 - CCr1 - subunitate functională - căi de comunicație rutieră în incintă și acces din DC 1348. Acesta va avea o suprafață de 2.020,92 mp.
 - CCr2 - subunitate functională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 162,50 mp.
 - CCr3 - subunitate functională - platforme parcaje. Acesta va avea o suprafață de 262,50 mp.
 - CCr4 - subunitate functională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 91,94 mp.
 - CCr5 - subunitate functională - platforme auto. Acesta va avea o suprafață de 24,79 mp.
 - CCr7 - subunitate functională - platforme parcaje-trotuare. Acesta va avea o suprafață de 73,32 mp.
 - CCr8 - subunitate functională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 106,40 mp.
 - CCr9 - subunitate functională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 87,50 mp.
 - CCr9 - subunitate functională - platforme trotuare. Acesta va avea o suprafață de 107,50 mp.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistcă, servicii, dotări, comerț, administrație	8000,00	19,93	9.746,75	24,29
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,02
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	20,00	0,05	41,00	0,10
4 Zonă spații verzi neamenajate	1.636,50	4,08	1.296,36	3,23
5 Zonă spații verzi amenajate	5.988,50	14,87	7.259,41	18,09
6 Zonă arabil în extravilan.	15.984,24	39,83	10.001,23	24,92
7 Zonă luciu apă / canal	1.667,80	4,16	1.667,80	4,16
8 Căi de comunicație rutieră	3.399,42	8,47	5.760,47	14,35
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	3.456,90	8,61	4.353,34	10,84
TOTAL ZONA STUDIATĂ	40.133,36	100,00	40.133,36	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 Zonă mixtă : industrie nepoluantă, depozitare, logistică, servicii, comerț, administrație	0,00	0,00	1.746,75	29,19
2 Zonă servicii, dotări, anexe	0,00	0,00	7,00	0,12
3 Zonă gospodărire comunală, echipare tehnico-edilitară.	0,00	0,00	21,00	0,35
4 Zonă spații verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	1.290,91	21,57
6 Zonă arabil în extravilan.	5.984,00	100,00	0,00	0,00
7 Zonă luciu apă / canal	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Căi de comunicație rutieră	0,00	0,00	2.020,92	33,77
9 Zonă platforme - parcaje - trotuare	0,00	0,00	897,42	15,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	5.984,00	100,00	5.984,00	100,00



LEGENDA CONFORM CU ORIGINALA

LIMITE
 limita P.U.Z.
 limita de proprietate parcela studiata
 ax drum si aliniament stradal
 marcaje rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta
 cercuri de intoarcere cu raza exterioara 12 m / raza interioara 9 m

RIDICARE TOPOGRAFICA
 parcele plan cadastral
 acces in incinta din DC1348

SIMBOLURI
 acces in incinta din DC1348

RETELE EDILITARE
 Linie electrica aeriana kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA MIXTA EDIFICABILA
 Zona cuprinde: servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), depozitare, logistica (administratie, sedii societati private), industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere), dotari

ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
 Zona cuprinde: depozitare, industrie usoara nepoluanta (mici activitati productive manufacturiere)

ZONA SERVICII / DOTARI
 Zona cuprinde: dotari (paza si supraveghere, anexe), servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț), logistica (administratie, sedii societati private)

ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 Zona cuprinde: constructii si amenajari pentru dotari tehnico-edilitare din incinta: sisteme de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, post TRAFU, cilere), sisteme de echipare P.S.I. (statii pompe, bazine subterane apa), salubritate menajera

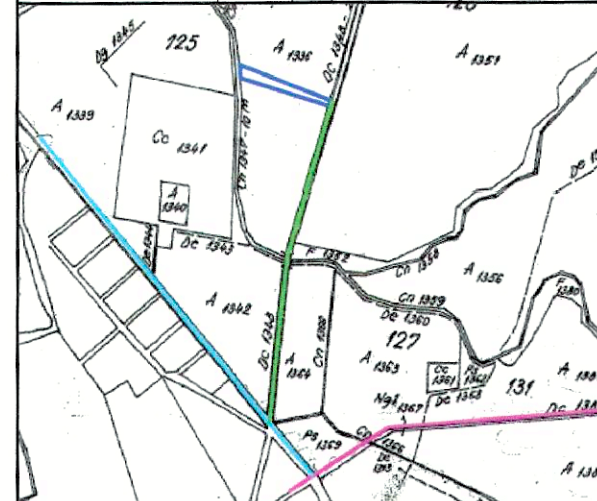
ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
 Zona cuprinde spatii verzi de aliniament neamenajate, publice cu acces nelimitat (flora spontana)

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 Zona cuprinde spatii verzi amenajate, private cu acces limitat-supraveghet, spatii de protectie la limita de proprietate, spatii plantate ornamental.

ZONA ARABIL
 Zona cuprinde toate tipurile de teren agricol (arabil, gradini legume, creșteri, sere).

ZONA LUCIU DE APA / CANAL
 Zona cuprinde lacuri si balti naturale si artificiale, canale irigate, ape curatoare.

CAI DE COMUNICATIE
CAI DE COMUNICARE RUTIERE
DRUM PROPUȘ PENTRU REABILITARE-TRASARE-ASFALTARI
PLATFORME RUTIERE - PARCAJE
PLATFORME - TROTUARE
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 Zona de protectie luciu apa/canal - 2,50 m din taluz
 Zona cuprinde interdictie de construire in limitele suprafetei specificate.



Plan de incadrare in zona
 scara 1:20.000

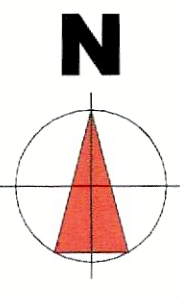
Legenda
 soseaua de centura Arad
 drum judetean Arad-Iratos
 drum comunal acces imobil
 limita proprietate parcela studiata

- Indicatori urbanistici**
- P.O.T. max. propus = 45 %
 - C.U.T. max. propus = 1,35
 - Regim de înălțime maxim = S+P+2E
 - Înălțimea maximă admisă = 11 m

Coordonate topografice Stereo 70
 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984.177mp P=556.60m



BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutulilor, nr.14, 310250
 aut CAR 35/2007 cii 21329465
 Ina 4861 rur dega
 tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALE
 proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU
 desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar
MINFA NI IMITRI I

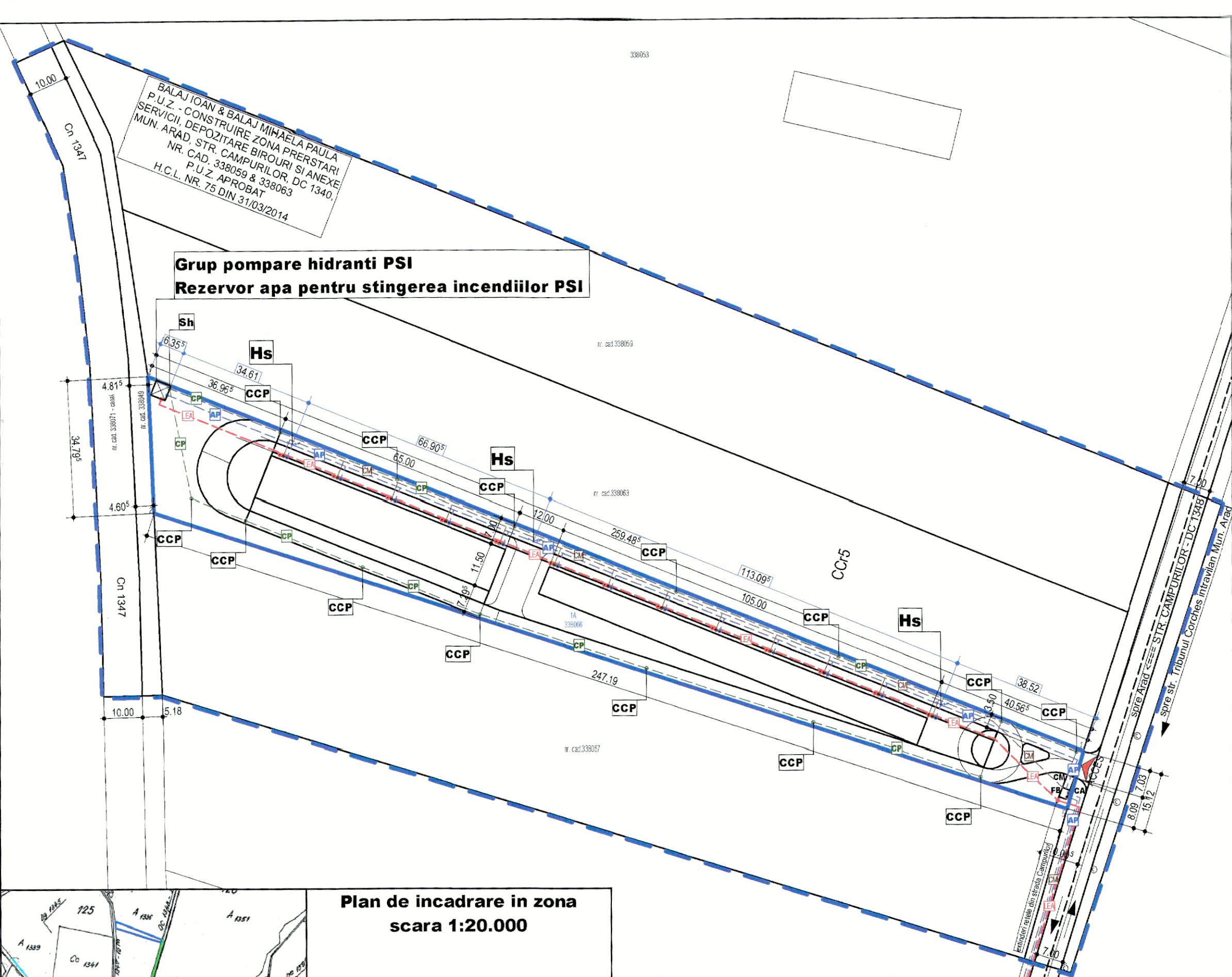
Titlu Proiect
P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament Investitie
 Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr.Cad. 338066 Arad

Titlu Plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Seria.proiect **MAG**
 Nr.proiect **173**
 Faza.proiect **PUZ**
 Data.proiect **17/08/21**
 Format.plansa Scara.plansa
 A3 Roll 1:1000
 Nr. Plansa U.3





LEGENDA CONFORM CU ORIGINEA

LIMITE
 linie groasa - intrerupta albastru ——— limita P.U.Z.
 linie groasa - continua albastru ——— limita de proprietate parcela studziata
 linie groasa - intrerupta negru ——— ax drum si aliniament stradal
 linie subtire - punctata negru marcate rutiere fixe la autocamioane in curbe si la intrari si iesiri din incinta cercuri de intoarcere cu raza exterioara 12 m / raza interioara 9 m

RIDICARE TOPOGRAFICA
 linie subtire - continua negru ——— parcele plan cadastral
 sageata subtire - continua negru ——— sens circulatie auto
 sageata subtire - continua negru ——— stalp beton linie electrica aeriana

text nr. cad. 338066 numar cadastral parcela de teren
 text 5984,177 m² aria suprafata parcela de teren
 text cota altimetrica

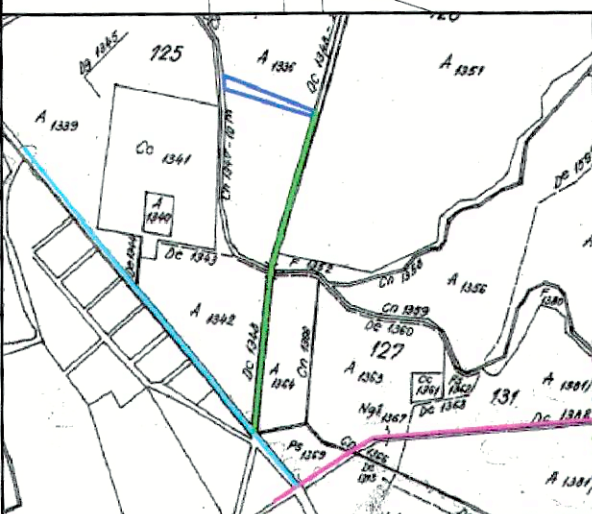
RETELE EDILITARE
 linie groasa - discontinua rosu - - - - - LEA Linie electrica aeriana de joasa tensiune LEA
 sageata subtire - continua rosu ——— Stalp pentru linie electrica aeriana cu iluminat stradal - propus
 text ——— FB Firida bransament cu contor energie electrica
 linie groasa - discontinua albastru - - - - - AP Retea apa potabila propusa
 sageata - continua albastru ——— CA Bransament apa propus
 text ——— CA Camin apometru propus
 text ——— Hs Hidrant subteran propus
 linie groasa - discontinua galben - - - - - CP Retea gaze naturale presiune redusa propusa
 sageata - continua albastru ——— Bransament gaze naturale propus
 text ——— PRM Post de reglare-masurare gaze naturale propus
 linie groasa - discontinua maro - - - - - CM Retea canalizare menajera propus
 sageata - continua maro ——— Bransament canalizare menajera propus
 text ——— CM Camin de canalizare menajera propus
 linie groasa - discontinua galben - - - - - CP Retea de canalizare pluviala propusa
 text ——— CCP Camin de canalizare pluviala propus
 text ——— SH Separator de hidrocarburi propus

SIMBOLURI
 ACCES acces in incinta din DC1348

10.10.2022

INSPECTORATUL FBI SITUATI DE URGENA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
 epim NESCHIMBARE

RUR Alexandru Grigore A. MARINEL arhitect DEG, REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA



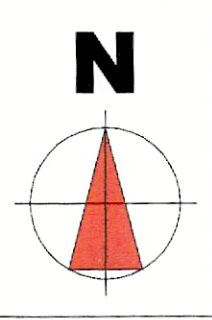
Plan de incadrare in zona
 scara 1:20.000

Legenda
 soseaua de centura Arad
 drum judetean Arad-Iratos
 drum comunal acces imobil
 limita proprietate parcela studziata

Coordonate topografice Stereo 70
 Parcela(338066)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531474.060	213926.314	15.12
5	531459.545	213922.079	247.19
2	531535.582	213686.870	34.80
3	531570.345	213685.350	259.49

S(338066)=5984,177mp P=556,60m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
 PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str. gutuilor, nr.14, 310250
 aut OAR 35/2007 cf 21329465
 trn 4861 rur deg,
 tel. (+407) 444 91 666

sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU
 proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU
 desenat arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar
MINEA DUMITRU

P.U.Z. - ZONA SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA SI INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTE

Amplasament Investitie
 RO, Jud. Arad, Extravilan Mun. Arad, Str. Campurilor, DC 1348 FN, Nr Cad. 338066 Arad

Titlu Plansa
REGLEMENTARI EDILITARE

Sena.proiect	AG
Nr.proiect	173
Faza.proiect	PUZ
Data.proiect	17/08/21
Format.plansa	A3 Roll
Scara.plansa	1:1000
Nr.Plansa	U.6