



PUZ SI RLU AFERENT- " CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA "

Beneficiari: SC WEST STOP SRL

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, Str. Cornelia Bodea nr.1, intravilan CF 364386

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

Numar proiect: 40 /2023

Faza de proiectare: PUZ

2024



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

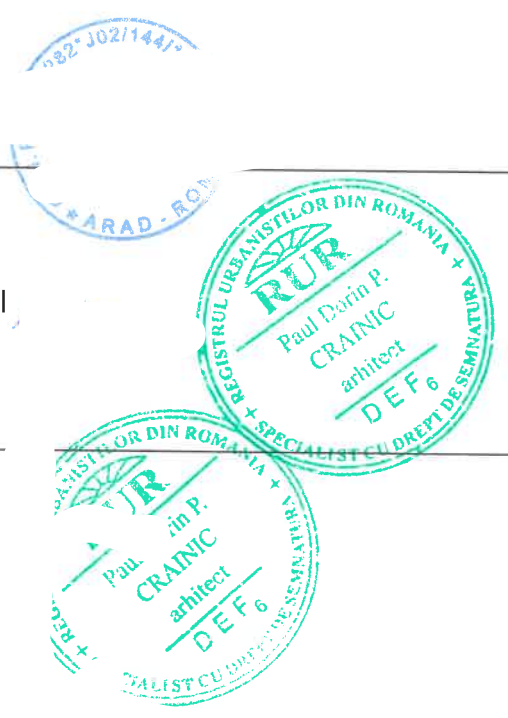
ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul

arh. GOLBAN Niț

instalații: ing. NICORAS Io

drumuri: ing. Sebin Etelka



Întocmit,



ISO
9,001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE
07. ILUSTRARE

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



ISO
9.001



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE

" CONSTRUIRE HALA,
BIROURI, PLATFORMA "
PUZ Proiect nr. : 40/2023

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



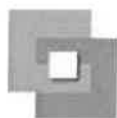
ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea terenului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari:	SC WEST STOP SRL
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, Str. Cornelia Bodea nr.1, intravilan CF 364386
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	40 /2023
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in zona Industriala Sud a mun. Arad, in partea de Sud fata de Autostrada A1; Beneficiariul este SC WEST STOP SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 364386 Arad. Destinatie conform PUG in Zona Industriala Sud, intravilan ,categoria de folosinta actuala este pasune;

Categoria de folosinta a terenulul : PASUNE in intravilan;

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiată
functiuni propuse : subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente impreuna cu amenajari aferente;
- functiunea propusa va ajuta la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, propunerea a doua accesuri din str. Cornelia Bodea





- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona;
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate ;
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1309 din 21.08.2023 si ale avizului de oportunitate nr.60 / 13.12.2023.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 86227/A5/ din 13.12.2023
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.1717/A5/26.02.2024

01.03. Surse de documentare

Regulamentul local de urbanism s-a elaborate pe baza urmatoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor(republicata)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicata)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
- Codul Civil
- -Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
- Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- Legea nr. 481/2004 Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.

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

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.





Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare- nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

Zona studiată este situată la Sud față de municipiul Arad- la Sud față de Autostrada A1. Destinație conform PUG în Zona Industrială Sud, intravilan, categoria de folosință actuală este pasune;

Principalele activități din zona studiată sunt industrie, comerț, depozitare, servicii.

02.01.01. Potential de dezvoltare

Poziția parcelei studiate delimitată în partea de Vest, de str. Cornelia Bodea, a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor, construindu-se mai multe unități industriale, comerț, servicii și depozitare, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

02.02. Incadrarea în localitate

Beneficiarul este SC WEST STOP SRL are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 364386 Arad. Destinație conform PUG în Zona Industrială Sud, intravilan, categoria de folosință actuală este pasune;

Parcela studiată (având suprafața totală = 15 578 mp, conform C.F. nr. 364386 Arad este delimitată:

la Nord – Autostrada A1 Nadlac-Timisoara identificat în CF nr. 364597

la Vest – teren proprietate publică, str. Cornelia Bodea CF 364392;

la Est – teren proprietate privată, pasune, identificat în CF. nr. 364389

la Sud- teren proprietate privată nr.CF 364385 reglementat urbanistic prin HCLM Arad 412/31.08.2021

Terenul face parte din intravilanul mun.Arad, având funcțiuni existente – reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005 : Zona industrială Sud, având categoria de folosință pasune. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICĂ 509/ 05.03.2024

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 16676/ 13.02.2024

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fără denivelări importante, fiind situat în Campia de Vest.

02.03.02. Reteaua hidrografică

Nu există rețeaua hidrografică în zona.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se află în zona climaterică II (conform hărții climaterice din STAS 6472/2-83) și III (conform hărții climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatură de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarnă de -15 grade Celsius.





Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04.Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru pasune. Terenul este neamenajat, existand vegetatie libera la nivelul solului.

02.03.05.Conditii geotehnice

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

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,6-0,7m.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcatuit din pachete de pamanturi necorozive. Pamanturile necorozive din amplasament sunt formate din nisipuri prafoase, fine, aflate in stare de indesare medie.

Cota de fundare minima recomandata este $D_f = -1.10$ m de la suprafata actuala a terenului sistematizat.

Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea forajului efectuat.

In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se incadreaza la $ag=0.20g$ si $T_c=0.7s$ Risc geotehnic " moderat" in Categoria geotehnica 2.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.146/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.35070/ 09.09.2024

02.03.06.Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I.Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrilor:

a) cutremure de pământ: fenomene de falie a scoarței terestre;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitate de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.





III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

- a) cutremure de pământ:** avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;
- b) inundații:** obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;
- c) alunecări de teren:** obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

- a) cutremure de pământ:** conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;
- b) inundații:** calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;
- c) alunecări de teren:** conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.146/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.35070/ 09.09.2024

02.04.Circulatia

În partea de Vest parcela este delimitată de str. Cornelia Bodea . Sunt propuse două accesuri la parcela .

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface cerințele 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.

Terenurile propuse va intra în domeniul public se vor recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161273/19.06.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.55691/Z1/ 16.07.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 63838/Z1/30.07.2024

02.05.Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:

- căi de comunicație rutieră: str. Cornelia Bodea, Autostrada A1;
- unități industrie, comerț, servicii și depozitare;
- pasuni

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de zona industrială;

Terenul propus este reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005 : Zona industrială Sud, având categoria de folosință pasune , fiind liber de construcții și amenajări constructive.

În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.



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 și protecția civilă.

RELAȚIONĂRI INTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei și cele propuse.

Categoria de folosința a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de pasune în intravilan.

Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de 15 578 mp are drept de proprietate SC WEST STOP SRL persoana juridică, proprietate privată conform C.F. nr. 364386 Arad;
Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITATI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;

02.06.Echipare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.3542/
18.03.2024

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Condiții:

1.Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptiecontractare-furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuielile acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

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

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

Stadiul echipării edilitare a zonei, în prezent, este prezentat în sumarul de mai jos :

Zona cuprinde următoarele dotări :

02.06.01 Alimentarea cu apă

În zona studiată există rețeaua de alimentare cu apă ;

02.06.02. Canalizare menajera

În zona studiată există rețeaua de canalizare menajeră ;

02.06.03. Canalizare pluviala

În zona studiată există rețeaua pluvială ;

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețeaua electrică ;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 19171603/ 14.02.2024

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată există alimentare cu energie termică.





02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale;

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214526158/02.02.2024

02.06.06. Telefonizare

În zona studiată există rețea de telefonie.

AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.42/ 5.03.2024

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosință - pasune, fără surse de poluare semnificative; în prezent sursa principală de poluare este vecinătatea cu A1 ;

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE NR.9141/ 27.05.2024

emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului decide : nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

02.07.01. Relația cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației zona este liberă de construcții.

Se propune amenajarea accesurilor spre incintă.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

02.07.02. Poluarea solului

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare ce pot influența negativ apa subterană.

02.07.04. Poluarea aerului

În zona studiată, momentan nu există surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de la Autostrada A1 din apropiere.

02.07.05. Poluarea sonoră

Poluare sonoră din zona este cea dată de nivelul traficului rutier de pe str. Cornelia Bodea și Autostrada A1;

02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

02.07.07. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Nu este cazul.



02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.
AVIZ SANEPID Nr.62/16.02.2024

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

1. Conform AVIZ AERONAUTICA NR.4903/ 07.08.2024

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 121.02 m (112.02 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

AVIZ PSI Nr.1922291 din 07.02.2024

AVIZ PC Nr. 1922292 din 07.02.2024

- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 86227/A5/ din 13.12.2023
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.1717/A5/26.02.2024

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.60 din 13.12.2023 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT " CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA ". Astfel, se doreste realizarea unei zone pentru constructii cu functiunea de : subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: cresterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in intravilan-pasune ;

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:

la Nord – Autostrada A1 Nadlac-Timisoara identificat in CF nr. 364597 (aprox. 100 m pana la locuinte)

la Vest – teren proprietate publica, str. Cornelia Bodea CF 364392;





la Est – teren proprietate privata, pasune, identificat in CF. nr. 364389

la Sud- teren proprietate privata nr.CF 364385 reglementat urbanistic prin HCLM Arad 412/31.08.2021

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan industrie nepoluanta. Se va respecta procentul minim de spatiu verde.

03.04. Modernizarea circulatiei

Se propun 2 accesuri in incinta din str. Cornelia Bodea, unul pentru autocamioane cu banda de intrare 5.50 m, respectiv banda de iesire de 5.50 m , carosabilul pentru autocamioane va fi de 10.00 m . Accesul al doilea la parcela deserveste autovehiculelor mici si medii , carosabilul propus de 7.00 m.

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (estimativ 14 parcare), si estimativ 27 de parcare pentru autocamioane , precum si zone verzi amenajate.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile conform HCLM 187 din 28.03.2024;

Art. 8 (1) Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Art. 18 Pentru construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;

- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spatii verzi / inierbate sau cu plantatii de arbori de inaltime mica/medie pentru umbrire, intr-un procent de 20% pentru functiunea - subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente conform HCLM 572 / 2022

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Zona studiata are suprafata de 71 400 mp iar terenul 15 578 mp are categoria de folosinta -pasune; functiunea propusa: subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „ CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA".

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesurilor la parcela;
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie nepoluanta.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.





- Rezolvarea circulației în incintă și stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Propunerea infrastructurii tehnice - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investiției.

Se propune amenajarea terenului compus din spații cu activități economice, industrie nepoluantă, spații administrative – servicii împreună cu amenajări aferente având suprafața măsurată de 15 578 mp.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- Zona constructibilă în interiorul careia se vor amplasa construcții cu spații : hala, birouri;

- drumul din incintă;

- Platforme;

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;

- Imprejmuire ;

- Amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare;

- Se vor respecta normele de igienă și PSI

Se propune un regim maxim de înălțime **P; P+1E** ;

Zona de implementare a construcțiilor va fi retrasă astfel :

Față de limitele laterale Sud și Est ale parcelei, construcțiile se vor retrage cu o distanță de minim $H/2$, dar nu mai puțin 3.00 m .

Pe latura de nord se va respecta zona de siguranță de 50 m față de Autostrada, retragere față de limita de proprietate până la zona edificabilă 31.70 m.

Față de limita de proprietate din partea de Vest (str. Cornelia Bodea) construcțiile se vor retrage cu minim 6.00 m.

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+1E; H max. coama 9.00 m;

Se vor respecta orice restricții referitor la retragerea clădirilor propuse față de rețele edilitare sau drumuri, impuse de către avizatori.

Organizare, personal angajat

În funcție de necesitățile tehnologice a halelor/ construcțiilor, vor putea fi compartimentate și vor putea avea local zone de șantă.

În zona hale/servicii vor lucra un număr de angajați estimat la 20-30 persoane.

Zona constructibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, platforme și parcaje;

03.05.02.Indici urbanistici :

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim 50%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim 0.6

Spațiul verde min. 20 %

Circulații / platforme 30 %

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfațata (mp)	Procent (%)	Supfațata (mp)	Procent (%)



Pasune	26 780	37.5 %	11 202	15.7%
Zona industrie, depozitare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comunicatie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona industrie, depozitare, servicii	-	-	2 000	12.8%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	7 229	46.4%
Spatii verzi amenajate	-	-	6 349	40.8%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 364386
POT	existent	0.0 %
	propus	50.00%
CUT	existent	0.0
	propus	0.6

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, platforme, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în afara zonei ce face obiectul P.U.Z.

Modalitatea și locul de racord al rețelelor interioare cu cele exterioare face obiectul studiului de soluție.

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu apă rece potabilă, respectiv de canalizare menajeră dar și rețea de canalizare pluvială pentru preluarea apelor pluviale convențional curate (ape epurate în urma trecerii acestora printr-un separator de hidrocarburi).

03.06.01. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă

Necesarul de apă potabilă este:

Necesar de apă potabilă	Necesar de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	24.00	31.20	3.90
pentru nevoi tehnologice	-	-	-





Total	24.00	31.20	3.90
Total (l/s)	-	-	1.08

unde:

Qzi.med debitul zilnic mediu exprimat în m³ / zi;
Qzi.max debitul zilnic maxim exprimat în m³ / zi;
Qorar.max debitul orar maxim exprimat în m³ / h.

La valorile de debit aferente necesarului de apă potabilă se vor adauga coeficienți de acoperire a pierderilor de apă din rețea rezultând valorile reale ale consumului / solicitării de apă potabilă, prezentate în tabelul de mai jos:

Cerința de apă	Cerința de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	27.88	36.24	4.53
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	27.88	36.24	4.53
Total (l/s)	-	-	1.26

Pentru asigurarea serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă la obiectiv este necesar realizarea unui branșament de apă din Pe-HD Dn 65 (D.63mm), cu colier cu prindere mecanică și robinet de concesie de 2". Contorul va fi: contor de apă rece ultrasonic echipat cu o interfață de comunicare de date tip Wireless M-bus și olandeze incluse.

Căminul de branșament (apometru) se va amplasa pe domeniul public. Atât branșamentul de apă cât și căminul de branșament se vor executa în conformitate cu detaliile din avizul de soluție tehnică pentru branșament de apă potabilă emis de către Compania de Apă Arad S.A.

Rețeaua de distribuție proiectată va fi de tip ramificat.

Rețeaua de distribuție a apei reci potabile cuprinde conductele montate subteran, sub cota adâncimii de îngheț, respectiv accesorii (vane de izolare) montate în cămine, prin intermediul cărora se asigură transportul apei la consumatori.

Aceasta (rețeaua de distribuție) va fi dimensionată astfel încât să asigure transportul debitului maxim orar al cerinței de apă la presiunea necesară.

Pozarea conductelor se face sub cota adâncimii de îngheț (0.80 m deasupra generatoarei superioare a conductei conform STAS-6054), pe un pat de nisip. În funcție de diametrele conductelor, materialul de umplură din jurul și de deasupra țevilor va fi nisip, material compactat manual, deasupra putându-se efectua compactări mecanice.

În cazul unor intervenții viitoare în zonele de pozare a conductelor, pentru evitarea unor eventuale avarii ale rețelelor, se va monta bandă avertizoare de culoare albastră, cu inscripția "APĂ POTABILĂ".

Pe traseul conductei de apă se vor monta cămine de vane în care se vor amplasa robinetii de închidere pentru fiecare consumator.

03.06.02.Canalizare

Canalizare menajera

Debitul de apă uzată menajeră este:

Restituție apă uzată	Restituție de apă uzată
----------------------	-------------------------





	Qu.zi.med	Qu.zi.max	Qu.orar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	27.88	36.24	4.53
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	27.88	36.24	4.53
Total (l/s)	-	-	1.26

unde:

Qu.zi.med debitul zilnic mediu de apă uzată menajeră exprimat în m³ / zi;
Qu.zi.max debitul zilnic maxim de apă uzată menajeră exprimat în m³ / zi;
Qu.orar.max debitul orar maxim de apă uzată menajeră exprimat în m³ / h.

Apele uzate menajere sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rețelele publice de canalizare.

Apele uzate menajere se vor încadra conform prevederilor NTPA 002/2002.

Pentru rețelele de canalizare din incintă, conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 100 cm și 250 cm, sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul interior de 1m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil, clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0.7m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4m/s, conform NP133- 2013. Astfel se asigură eliminarea eroziunii canalelor datorată frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

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

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane – Condiții de amplasare, cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe acoperiș și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul contaminării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional pe spațiul verde, sau vor fi preluate de rețelele de canalizare pluvială proiectate (dacă este cazul), urmând ca în urma epurării acestora prin intermediul unui separator de hidrocarburi (dacă există risc de contaminare) să fie deversate în rețelele publice de canalizare pluvială din zonă.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, Dn 200 ... 400mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 350cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

În cazul implementării unei rețele de canalizare pluvială, vor fi prevăzute cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte;
- inel – element drept;
- cap tronconic;
- inel de aducere la cotă;
- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN.

Masuri PSI



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



Alimentare cu apă în caz de incendiu

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranți, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apă de 20 l/s.

Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.

Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, racord pentru sorbul pompei, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la mașina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupul de pompare propus pentru instalația de hidranți exteriori se compune din: 1 pompa activa, 1 pompa de rezerva, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din rețeaua furnizorului

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare.

Se admite oprirea în mod automat doar în cazul unui semnal de la senzorul de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Alimentarea cu apă a hidranților exteriori se asigură de la conducta de apă pentru incendiu din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. De 160 mm

Hidranții exteriori propus i sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Oprirea pompei se poate face automat doar în cazul senzorului de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Debitul de refacere a rezervei de incendiu se va asigură de la rețeaua publică de alimentare cu apă. Timpul de refacere a rezervei de apă pentru stingere este 24 de ore.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețeaua electrica stradala.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti în principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice (pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antifracție, control acces, supraveghere, etc.).

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

În zonă există rețea de gaz.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare sau energia eoliană.

03.06.05. Gospodarie comunală

Se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi.

Recipientii de 1,1 mc pentru funcțiunea propusa, dotări și pentru spațiul public se amplasează în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră.



De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

03.07. Protecția mediului

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă special destinată acestui tip de activitate și anume o zonă cu funcțiunea - industrie, servicii, comerț;

Tipul de marfuri preconizate a fi depozitate în hală ce se dorește a fi construită sunt: marfuri generale alimentare și nealimentare cu un grad de ocupare de 90% din suprafața halei de depozitare. La faza de DTAC se vor detalia specificațiile tipurilor de marfuri ce urmează a se depozita.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 și Anexelor de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism, prin documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției de protecția Mediului Arad.

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiză și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI –

Apele uzate menajere sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rețelele publice de canalizare.

Apele pluviale de pe acoperiș și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul contaminării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional pe spațiul verde, sau vor fi preluate de rețelele de canalizare pluvială proiectate (dacă este cazul), urmând ca în urma epurării acestora prin intermediul unui separator de hidrocarburi (dacă există risc de contaminare) să fie deversate în rețelele publice de canalizare pluvială din zonă.

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranți, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apă de 20 l/s.

Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.

03.07.02. Protecția solului și a subsolului :

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protecția aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă.

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – A1- dar se încadrează în limitele legal admise;

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic



constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții ;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătășene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliiilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, ținând seama de valoarea cea mai ridicată a intensității seismice la nivelul teritoriului național este 9 și valoarea cea mai ridicată a coeficientului seismic este 0,32 în PATJ Arad se concluzionează ca teritoriul nu aparține unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii construcțiilor la riscul seismic. Aradul fiind în zona seismică MKS 7, se încadrează între unitățile administrative teritoriale în care se impune inițierea de măsuri specifice în caz de urgență.

Amplasarea construcțiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depăși 50% și CUT maxim 0.6

Regim maxim de înălțime P; P+1E;

Fata de limitele laterale Sud și Est ale parcelei, construcțiile se va retrage cu o distanță de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m .

Pe latura de nord se va respecta zona de siguranță de 50 m fata de Autostrada, retragere fata de limita de proprietate până la zona edificabilă 31.70 m.

Fata de limita de proprietate din partea de Vest (str. Cornelia Bodea) construcțiile se vor retrage cu minim 6.00 m.

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+1E; H max. coama 9.00 m;

- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- infrastructura formată din fundații izolate realizate din beton armat și beton simplu
- suprastructura formată din cadre transversale realizate din stâlpi metalici / sau zidărie și stâlpi de beton ;
- planșee din beton armat monolit/ sau grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
- închiderile se realizează din panouri ONDATHERM / sau zidărie cu termosistem ;

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

În proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:





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

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se vor deversa în rețea de canalizare menajeră ;

03.07.07.Depozitarea controlată a deșeurilor

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în puștele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate la depozitul de deșuri corespunzător de către o firmă specializată.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

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

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Amenajarea peisajeră a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investiției preconizate, urmărind ca la darea în folosință să existe în sit vegetație activă cu rol estetic și de protecție a mediului.

03.07.12.Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfuncționalităților

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;

03.08. Obiective de utilitate publică

Gospodărire comună - bransamente, subunități tehnico-edilitare

Căi de comunicație - comunicație rutieră și acces în incintă

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are toate utilitățile necesare unei bune funcționări;

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

03.08.02.Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituită dintr-un teren, proprietate privată, persoană juridică SC WEST STOP SRL . În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes județean și național.

03.08.03.Circulația terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.



04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

Zona studiata se inscrie in PUZ ca: industrie, servicii, comert impreuna cu amenajari aferente, in intravilan. In concluzie prevederile PUZ-ului se incadreaza prevederilor generale pentru functiunile studiate, cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati, inscriindu-se in linia definita prin PUG.

04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- extinderea de rețele edilitare și drumuri pentru incintă; - in sarcina beneficiarului
- modernizarea circulatiei
- dotări de interes general – subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente - in sarcina beneficiarului

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă și permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Prioritati de interventie

Realizarea cailor de comunicatie precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investitiei, acestea fiind urmate de amenajarea si dotarea functionala a constructiilor.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Considerand tendințele de dezvoltare în intravilanul mun.Arad, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea zonei edificabile in procent maxim, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

intocmit,
arh. GORAN



sef proiect
arh. CRANIC Paul Dorin





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

S.C. WEST STOP S.R.L.
" CONSTRUIRE HALA,
BIROURI, PLATFORMA "
PUZ proiect nr. : 40/2023

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulament local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " **CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA "**

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 15 578 mp identificată în prezent prin CF nr. 364386, situată în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosință – pasune

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil



-Legea 10/1995

-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;

-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;

-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV

– Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului

Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun.Arad.

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;
- **Zona studiată** are suprafața de **71 400 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:
- doua racorduri a drumurilor din incintă propuse, la strada Cornelia Bodea pentru asigurarea accesurilor carosabile;
- asigurarea utilitatilor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, pluviala, energie electrică ;
- **Incinta studiată** are suprafața de **15 578 mp** conform Extras C.F.nr.364386;
- Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din pasune- intravilan in subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;
- **Funcțiunea principală** solicitată de investior este subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;

Funcțiunile complementare drum de incintă, alei/platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

- Destinatia si folosinta terenului se schimba in subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;
- PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 509/ 05.03.2024
- PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 16676/ 13.02.2024

- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1309 din 21.08.2023 si ale avizului de oportunitate nr.60 / 13.12.2023.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 86227/A5/ din 13.12.2023
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.1717/A5/26.02.2024



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE NR.9141/ 27.05.2024

emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ SANEPID Nr.62/16.02.2024

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

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

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1309 din 21.08.2023**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echipării tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.

Pentru subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;

P.O.T. max. = 50,00 %

C.U.T. max. = 0.6

- **Utilizări interzise:**

Activitati care genereaza noxe, deseuri etc.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**



Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru cladirea hala, birouri, platforma parcare - necesarul de apa va fi de la rețeaua de alimentare publică și se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza DTAC de aprobare a documentației se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția și securitatea împotriva incendiilor. Se vor asigura distanțele minime de securitate și în cazul în care nu se pot respecta se vor lua măsuri compensatorii, pe baza scenariului PSI, conform legislației în vigoare.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.146/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.35070/ 09.09.2024

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie. Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință pasune.

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 50%, CUT maxim de 0.6 din teren.

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Se propun 2 accesuri în incinta din str. Cornelia Bodea, unul pentru autocamioane cu banda de intrare 5.50 m, respectiv banda de ieșire de 5.50 m , carosabilul pentru autocamioane va fi de 10.00 m . Accesul al doilea la parcela deserveste autovehiculelor mici și medii , carosabilul propus de 7.00 m.



Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

Se recomandă respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de subzona industrie, depozitare și servicii împreună cu amenajări aferente este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice; Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesurilor auto prin racordarea directă la str. Cornelia Bodea;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

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

• Utilizări permise

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

• Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

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

• Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.



06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea fată de aliniament

Zona edificabila va avea o retragere de 6.00 m fata de latura Vestica - str. Cornelia Bodea

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Articolul 24 Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Se va asigura accesul masinilor de interventie ISU la cel puțin doua laturi ale cladirilor propuse.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) Se propune:

Fata de limitele laterale Sud si Est ale parcelei, constructiile se va retrage cu o distanta de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m . Pe latura de nord se va respecta zona de siguranta de 50 m fata de Autostrada, retragere fata de limita de proprietate pana la zona edificabila 31.70 m.

Fata de limita de proprietate din partea de Vest (str. Cornelia Bodea) constructiile se vor retrage cu minim 6.00 m.

AVIZ PSI Nr.1922291 din 07.02.2024

AVIZ PC Nr. 1922292 din 07.02.2024

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.



Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesese si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisfacerea exigentelor de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

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

Terenurile propuse vor intra in domeniul public se vor receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.

Vor fi prevăzute:

- drum carosabil și parcaje in interiorul parcelei pentru functiunea propusa ;
AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161273/19.06.2024
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.55691/Z1/ 16.07.2024
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
63838/Z1/30.07.2024

07.2 - Accese pietonale

In interiorul incintei se vor realiza alei pietonale ;

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.3542/
18.03.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptiecontractare-furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiuala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 19171603/ 14.02.2024

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214526158/02.02.2024

AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.42/ 5.03.2024

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu apă rece potabilă, respectiv de canalizare menajeră dar și rețea de canalizare pluvială pentru preluarea apelor pluviale convențional curate (ape epurate în urma trecerii acestora printr-un separator de hidrocarburi).

Alimentarea cu apă potabilă

Necesarul de apă potabilă este:



Necesar de apă potabilă	Necesar de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	24.00	31.20	3.90
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	24.00	31.20	3.90
Total (l/s)	-	-	1.08

unde:

Qzi.med debitul zilnic mediu exprimat în m³ / zi;

Qzi.max debitul zilnic maxim exprimat în m³ / zi;

Qorar.max debitul orar maxim exprimat în m³ / h.

La valorile de debit aferente necesarului de apă potabilă se vor adauga coeficienți de acoperire a pierderilor de apă din rețea rezultând valorile reale ale consumului / solicitării de apă potabilă, prezentate în tabelul de mai jos:

Cerința de apă	Cerința de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	27.88	36.24	4.53
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	27.88	36.24	4.53
Total (l/s)	-	-	1.26

Pentru asigurarea serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă la obiectiv este necesar realizarea unui branșament de apă din Pe-HD Dn 65 (D.63mm), cu colier cu prindere mecanică și robinet de concesie de 2". Contorul va fi: contor de apă rece ultrasonic echipat cu o interfață de comunicare de date tip Wireless M-bus și olandeze incluse.

Caminul de branșament (apoemtru) se va amplasa pe domeniul public. Atât branșamentul de apă cât și căminul de branșament se vor executa în conformitate cu detaliile din avizul de soluție tehnică pentru branșament de apă potabilă emis de către Compania de Apă Arad S.A.

Rețeaua de distribuție proiectată va fi de tip ramificat.

Rețeaua de distribuție a apei reci potabile cuprinde conductele montate subteran, sub cota adâncimii de îngheț, respectiv accesorii (vane de izolare) montate în cămine, prin intermediul cărora se asigura transportul apei la consumatori.

Aceasta (rețeaua de distribuție) va fi dimensionată astfel încât să asigure transportul debitului maxim orar al cerinței de apă la presiunea necesară.

Pozarea conductelor se face sub cota adâncimii de îngheț (0.80 m deasupra generatoarei superioare a conductei conform STAS-6054), pe un pat de nisip. În funcție de diametrele conductelor, materialul de umplură din jurul și de deasupra țevilor va fi nisip, material compactat manual, deasupra putându-se efectua compactări mecanice.

În cazul unor intervenții viitoare în zonele de pozare a conductelor, pentru evitarea unor eventuale avarii ale rețelelor, se va monta bandă avertizoare de culoare albastră, cu inscripția "APĂ POTABILĂ".



Pe traseul conductei de apă se vor monta cămine de vane în care se vor amplasa robineti de închidere pentru fiecare consumator.

Canalizare menajera

Debitul de apă uzată menajeră este:

Restituție apă uzată	Restituție de apă uzată		
	Qu.zi.med	Qu.zi.max	Qu.orar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	27.88	36.24	4.53
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	27.88	36.24	4.53
Total (l/s)	-	-	1.26

unde:

Qu.zi.med debitul zilnic mediu de apă uzată menajeră exprimat în m³ / zi;

Qu.zi.max debitul zilnic maxim de apă uzată menajeră exprimat în m³ / zi;

Qu.orar.max debitul orar maxim de apă uzată menajeră exprimat în m³ / h.

Apele uzate menajere sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rețelele publice de canalizare.

Apele uzate menajere se vor încadra conform prevederilor NTPA 002/2002.

Pentru rețelele de canalizare din incintă, conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de înghet, la adâncimi cuprinse între 100 cm și 250 cm, sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul interior de 1m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil, clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0.7m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4m/s, conform NP133- 2013. Astfel se asigură eliminarea eroziunii canalelor datorată frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

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

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane – Condiții de amplasare, cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe acoperiș și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul contaminării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional pe spațiul verde, sau vor fi preluate de rețelele de canalizare pluvială proiectate (dacă este cazul), urmând ca în urma epurării acestora prin intermediul unui separator de hidrocarburi (dacă există risc de contaminare) să fie deversate în rețelele publice de canalizare pluvială din zonă.



Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, Dn 200 ... 400mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 350cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

În cazul implementării unei rețele de canalizare pluvială, vor fi prevăzute cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte;
- inel – element drept;
- cap tronconic;
- inel de aducere la cotă;
- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN.

Masuri PSI

Alimentare cu apă în caz de incendiu

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranți, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apă de 20 l/s.

Capacitatea utilă a rezervorului de incendiu este de 222 mc.

Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, racord pentru sorbul pompei, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la mașina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupul de pompare propus pentru instalația de hidranți exteriori se compune din: 1 pompa activa, 1 pompa de rezerva, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din rețeaua furnizorului

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare.

Se admite oprirea în mod automat doar în cazul unui semnal de la senzorul de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Alimentarea cu apă a hidranților exteriori se asigură de la conducta de apă pentru incendiu din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. De 160 mm

Hidranții exteriori propuși sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Oprirea pompei se poate face automat doar în cazul senzorului de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Debitul de refacere a rezervei de incendiu se va asigură de la rețeaua publică de alimentare cu apă. Timpul de refacere a rezervei de apă pentru stingere este 24 de ore.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețeaua electrică stradala.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalațiile pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (pompare apă-canal etc.), sistemele de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.



Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

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

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare vor fi executate de către investitor, după care cele care sunt executate în spațiul public vor trece în proprietatea publică.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Nu este cazul.

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis P;P+1E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 9,00 m ;

1. Conform AVIZ AERONAUTICA NR.4903/ 07.08.2024

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimei maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 121.02 m (112.02 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui



10.1 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Se propun 2 accesuri in incinta din str. Cornelia Bodea, unul pentru autocamioane cu banda de intrare 5.50 m, respectiv banda de iesire de 5.50 m, carosabilul pentru autocamioane va fi de 10.00 m. Accesul al doilea la parcela deserveste autovehiculelor mici si medii, carosabilul propus de 7.00 m.

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (estimativ 14 parcari), si estimativ 27 de parcari pentru autocamioane, precum si zone verzi amenajate

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat in functie de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile conform HCLM 187 din 28.03.2024;

Art. 8 (1) Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Art. 18 Pentru construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;

- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Suprafata destinata spatiilor verzi de minim 20 % se va amenaja intr-o maniera peisajera decorativa cu valoare ambientala si ornamentala, conform HCLM 572 / 2022

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent, se recomanda posibilitatea inglobării de gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, SERVICII
CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA



- C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. funcțiunile propuse sunt : subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente impreuna cu amenajari aferente;

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5 %	11 202	15.7%
Zona industrie, depozitare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comunicatie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona industrie, depozitare, servicii	-	-	2 000	12.8%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	7 229	46.4%
Spatii verzi amenajate	-	-	6 349	40.8%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 364386
POT	existent	0.0 %
	propus	50.00%
CUT	existent	0.0
	propus	0.6



- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 0.6
- Regim maxim de înălțime P, P+1E
- Spațiu verde minim 20 %

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: subzona industrie, depozitare si servicii impreuna cu amenajari aferente;
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje , amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Funcțiuni interzise:

- activitati care genereaza noxe , deseuri etc.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru functiunea propusa cu un regim de înălțime maxim P,P+1 cu înălțimea maximă de 9.00 m;

Regim de aliniere:

Fata de limitele laterale Sud si Est ale parcelei, constructiile se va retrage cu o distanta de minim H/2, dar nu mai putin 3.00 m .

Pe latura de nord se va respecta zona de siguranta de 50 m fata de Autostrada, retragere fata de limita de proprietate pana la zona edificabila 31.70 m.

Fata de limita de proprietate din partea de Vest (str. Cornelia Bodea) constructiile se vor retrage cu minim 6.00 m.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;
- In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor(estimativ 14 parcare) , si aproximativ 27 de parcare pentru autocamioane ;

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 20%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 0.6

SUBUNITATI:



IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, SERVICII
CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire, va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,
arh. GORAN Nicoleta

Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
" CONSTRUIRE HALA,
BIROURI, PLATFORMA"

PUZ proiect nr. : 40/2023

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

Beneficiari:	SC WEST STOP SRL
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, Str. Cornelia Bodea nr.1, intravilan CF 364386
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	40 /2023
Faza de proiectare:	PUZ

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

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Ianuarie 2025.
- Se vor analiza si respecta cerintele din CU nr. 1309 / 21.08.2023, emis de Primăria Municipiului Arad si ale avizului de oportunitate nr.60 / 13.12.2023.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea unei zone cu functiunea de INDUSTRIE, DEPOZITARE, SERVICII pentru constructii – hale , birouri, servicii ;
Investitaia se va face din fonduri proprii-private;
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
Investitaia se va face din fonduri proprii-private;
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
Investitaia se va face din fonduri proprii-private;
- regim de înălțime maxim P,P+1E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil, legatura cu drumurile din zona
Investitaia se va face din fonduri proprii-private;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitaia se va face din fonduri proprii-private;
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate



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

- c. Obținere Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: Iulie – 2025
- d. Începere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: Septembrie 2025.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: Septembrie 2026.
- f. Recepție lucrări necesare investiției în intabulare în Cartea Funciara, estimat: Martie 2027.

Intocmit,
arh. Golban Nicoleta

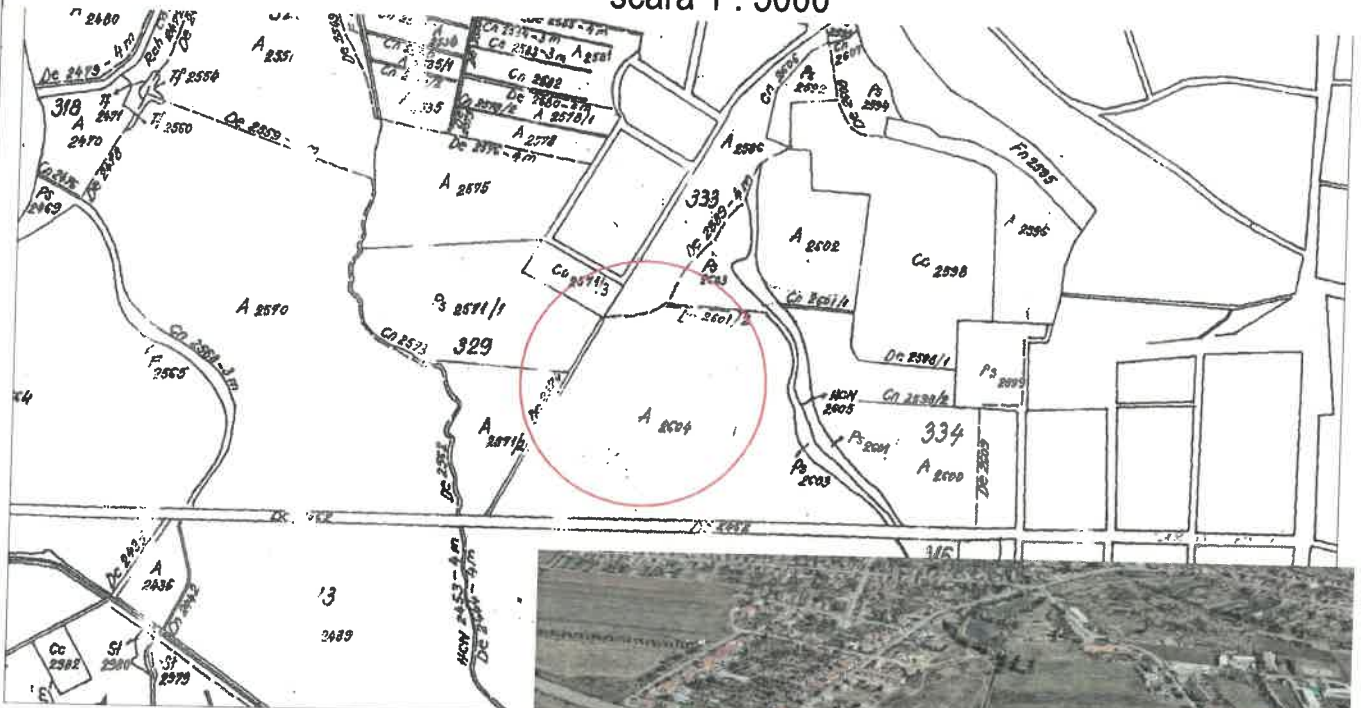
Sef proiect,
dr. Crainic Paul



Beneficiari:
SC WEST STOP SRL
Reprezentant: CIUTAR IOAN

INCADRAREA IN ZONA

scara 1 : 5000



STACONS
proiectare & consultanta
Sistemului Distrital, nr. 6 Arad CP 310133
tel. 0257212065
fax. 0257212069
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC. WEST STOP SRL

Nr. proiect:

jud.Arad,mun. Arad str.Stefan Tenetchi nr.34

40/2023

**Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA , BIROURI , PLATFORMA**

Faza:

jud.Arad, mun.Arad, str. Cornelia Bodea nr.1,
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad

PUZ

Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA

Plansa nr.:

Scara: 1:5000
Format: A3

Data: 2023

01

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta	

N SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000 PUZ



**INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA**
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

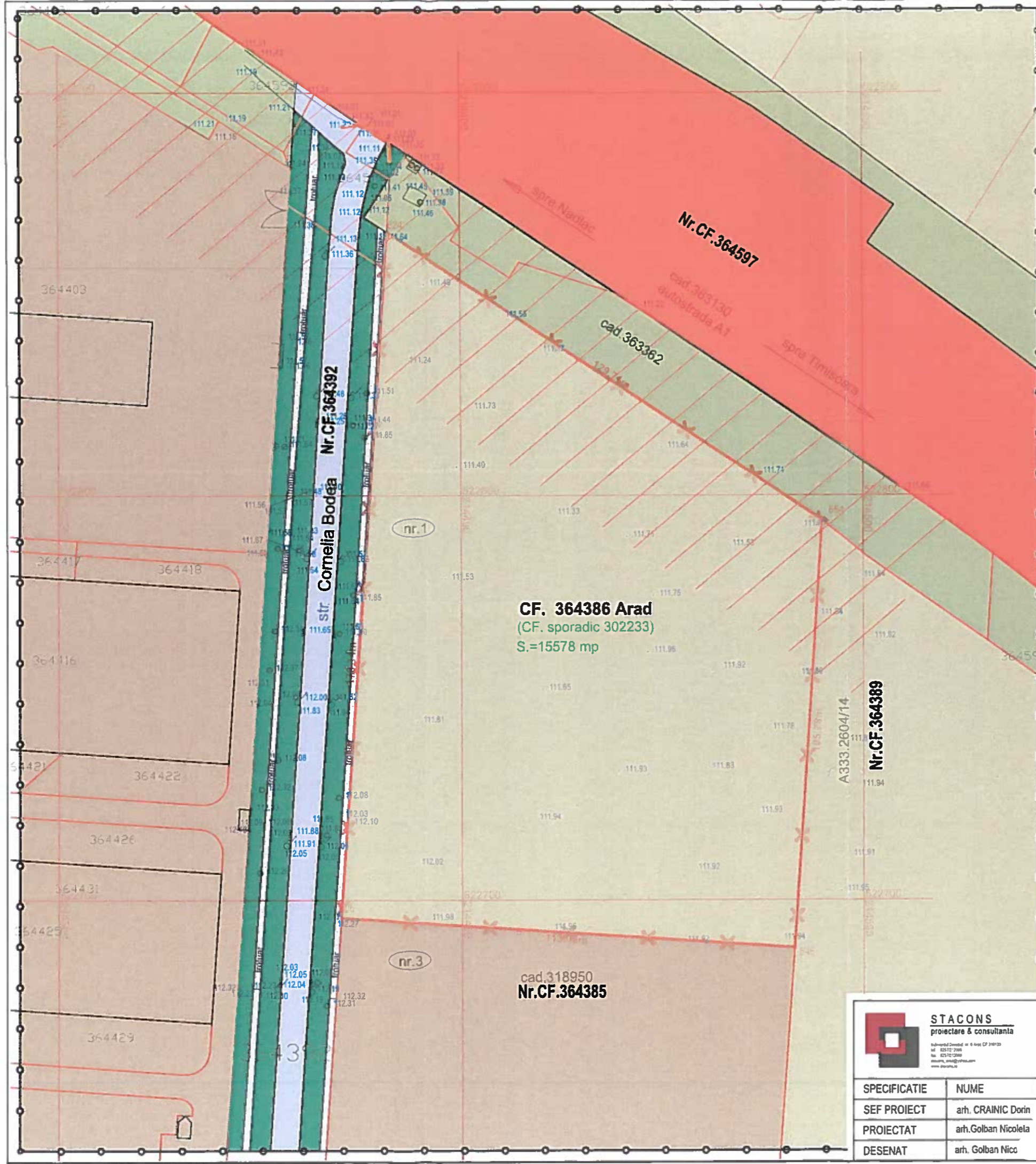
- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Comelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp			P=518.685m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joase tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



STACONS proiectare & consultanta <small>Sediul: Bulevardul Decebal nr. 6 Arad CF 310123 Tel: 02572 2966 Fax: 02570 0260 www.stacons.ro</small>			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1: 1 000
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Format:
DESENAT	arh. Golban Nico		A3
		Data:	Aug. 2023

Beneficiar: SC. WEST STOP SRL <small>jud.Arad,mun. Arad str.Stefan Tenetchi nr.34</small>	Nr. proiect: 40/2023
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA <small>jud.Arad,mun.Arad, str. Comelia Bodea nr.1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad</small>	Faza: PUZ
Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02

N REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ



INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp			P=518.685m

Zone și subzone funcționale

- IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, SERVICII
- CC - CAI DE COMUNICATIE
- C - CAROSABIL
- P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATIVACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

LEGENDA:

- line electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- canion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti staie
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim : 50%
- C.U.T. maxim: 0,6
- H max.la coama: 9.00 m
- Regim de inaltime: P;P+1E
- Spatiu verde min.: min. 20%

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5 %	11 202	15.7%
Zona industrie, depozitare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comunicatie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona industrie, depozitare, servicii	-	-	2 000	12.8%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	7 229	46.4%
Spatii verzi amenajate	-	-	6 349	40.8%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%



SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta	



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SC. WEST STOP SRL

jud.Arad,mun. Arad, str.Stefan Telichei nr.34

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA

jud.Arad, mun.Aradsr. Cornelia Bodea nr.1,
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arads

Scara: 1: 1 000
Format: A3

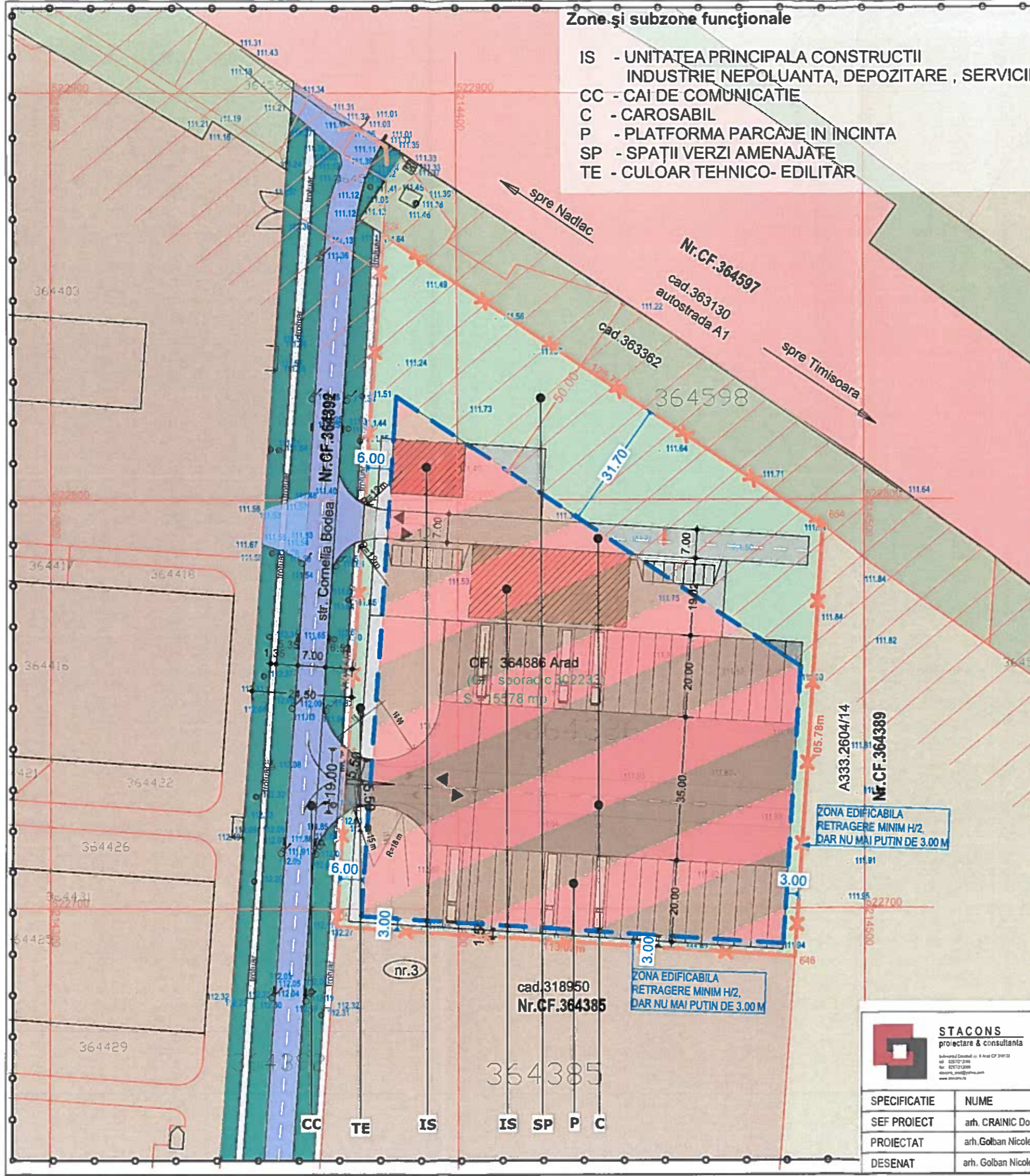
Data: Aug. 2023

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect: 40/2023

Faza: PUZ

Plansa nr.: 03



PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

INTOCMIRE PUZ SI RLU
 CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



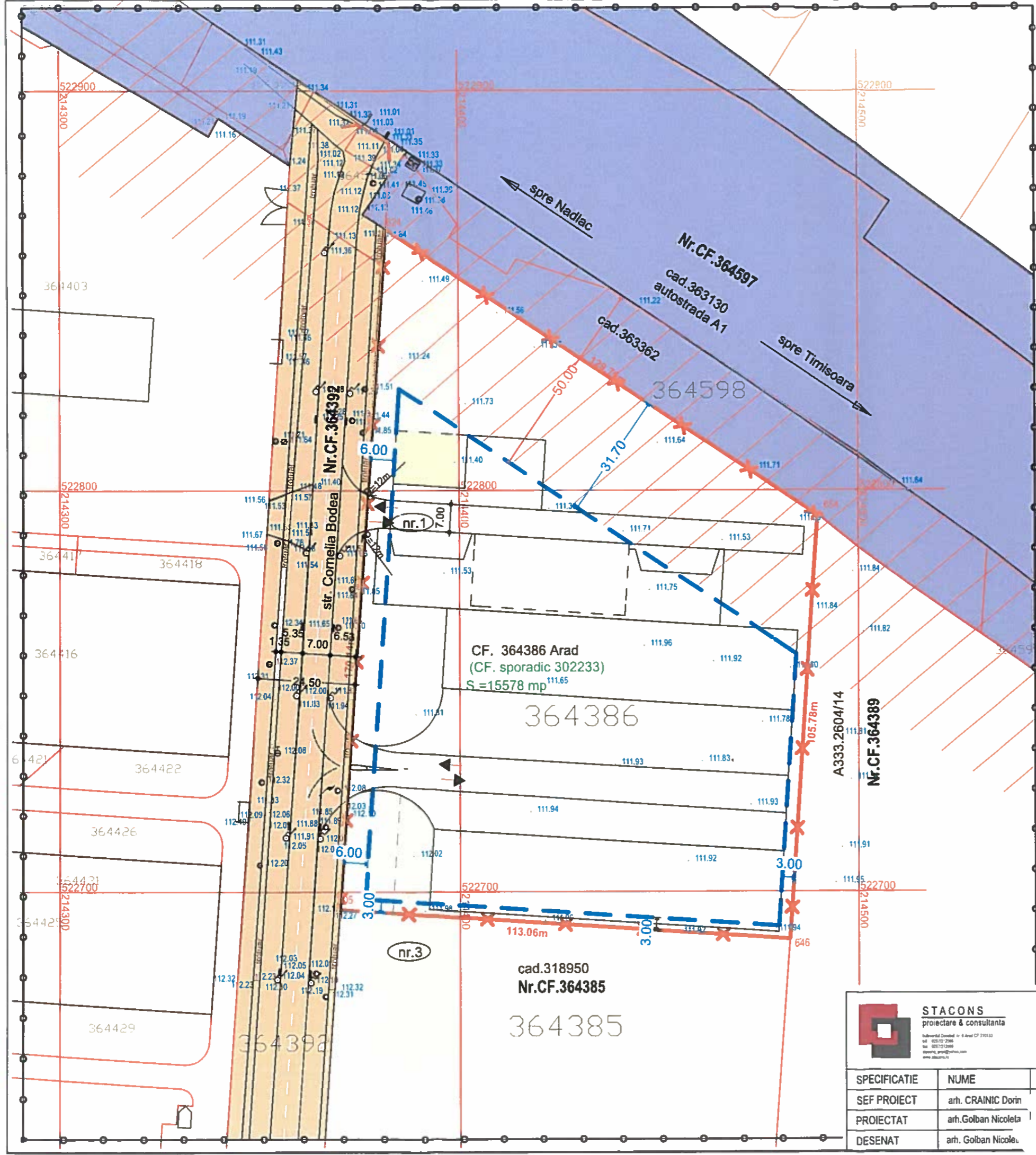
Parcela (302233)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522888.218	214482.777	113.055
505	522895.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.685m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie aneaa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



LEGENDA:

DELIMITARE

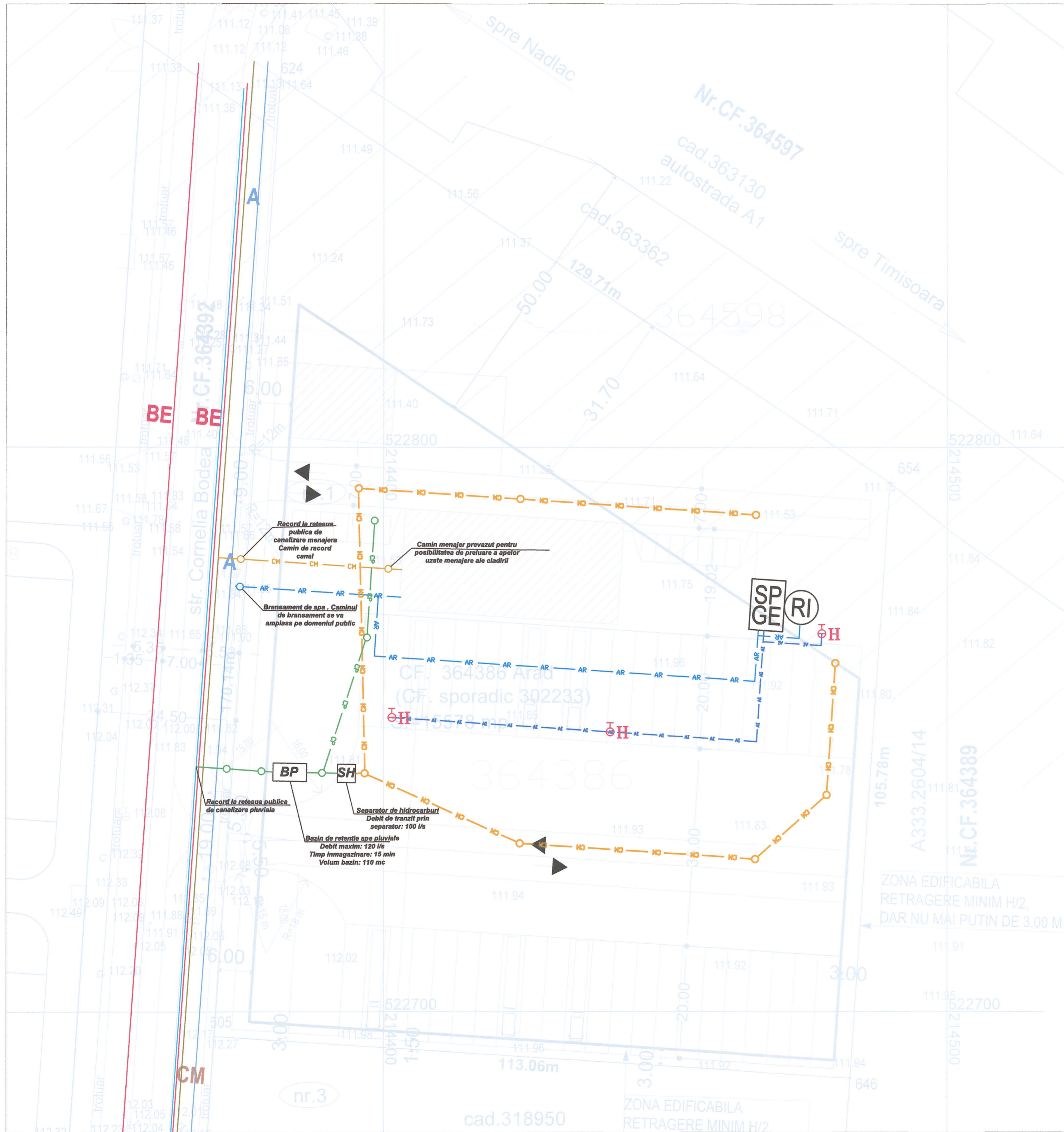
- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- a) PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- IP.02 COTA DE NIVEL



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL		Nr. proiect:	
		jud.Arad,mun.Arad str.Stefan Tenetchi nr.34		40/2023	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNAJURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		1: 1 000	A3
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta		Aug. 2023	
Titlu proiect:			INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA , BIROURI, PLATFORMA		Faza:
jud.Arad, mun.Arad, str. Cornelia Bodea nr.1, CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad					PUZ
Titlu plansa:			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.:
					05



Legenda:

- — — — — Conducta de apa potabila, proiectata
- — — — — Canal menajer, proiectat
- — — — — Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- — — — — Canal pluvial fara hidrocarburi, proiectat

- SH** Separator de hidrocarburi si nisip propus, pentru debit de 100 l/s,
- BP** Bazin de retenție pentru ape pluviale, propus
- SP** Camera tehnica propusa pentru statia de pompare incendiu
- RI** Rezerva intangibila propusa pentru instalatia de incendiu
- GE** Grup electrogen
- H** Hidrant exterior proiectat



VERIFICATOR	NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
			Is	
	PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro			DENUMIRE PROIECT: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA BENEFICIAR: S.C. WEST STOP S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Faza: PUZ
COORD. URB.	arh CRAINC DORIN			
DESENAT	ing NICORAS IONUT-VASIL		Data: 2024	
PROIECTAT	ing NICORAS IONUT-VASIL			Nr. planșa: Is - 01



MOBILARE URBANA SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA

CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad

Parcela (302233)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contr.		Lungimi lateri D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)*15577.85mp P=518.685m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

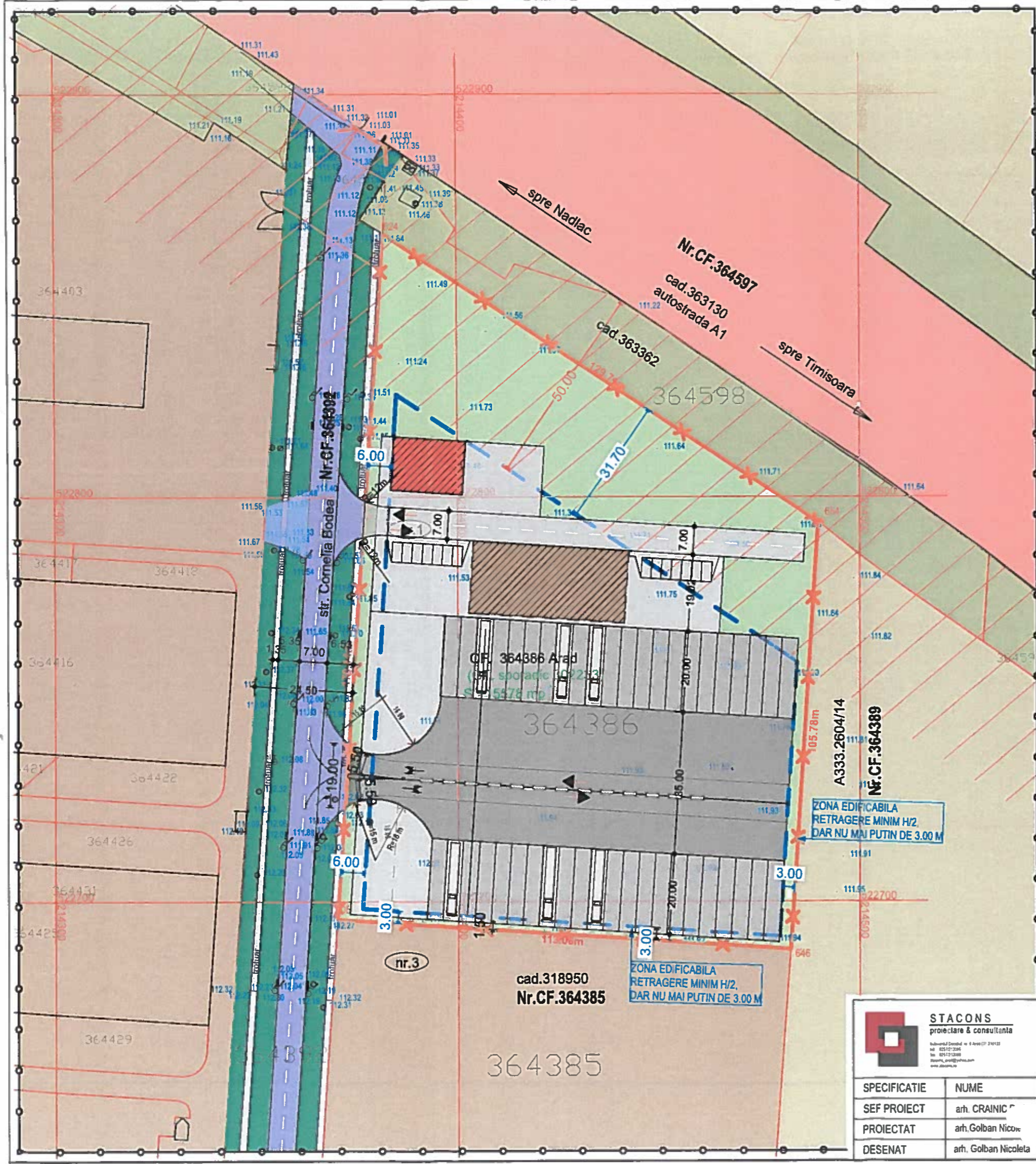
- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA ,DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

LEGENDA:

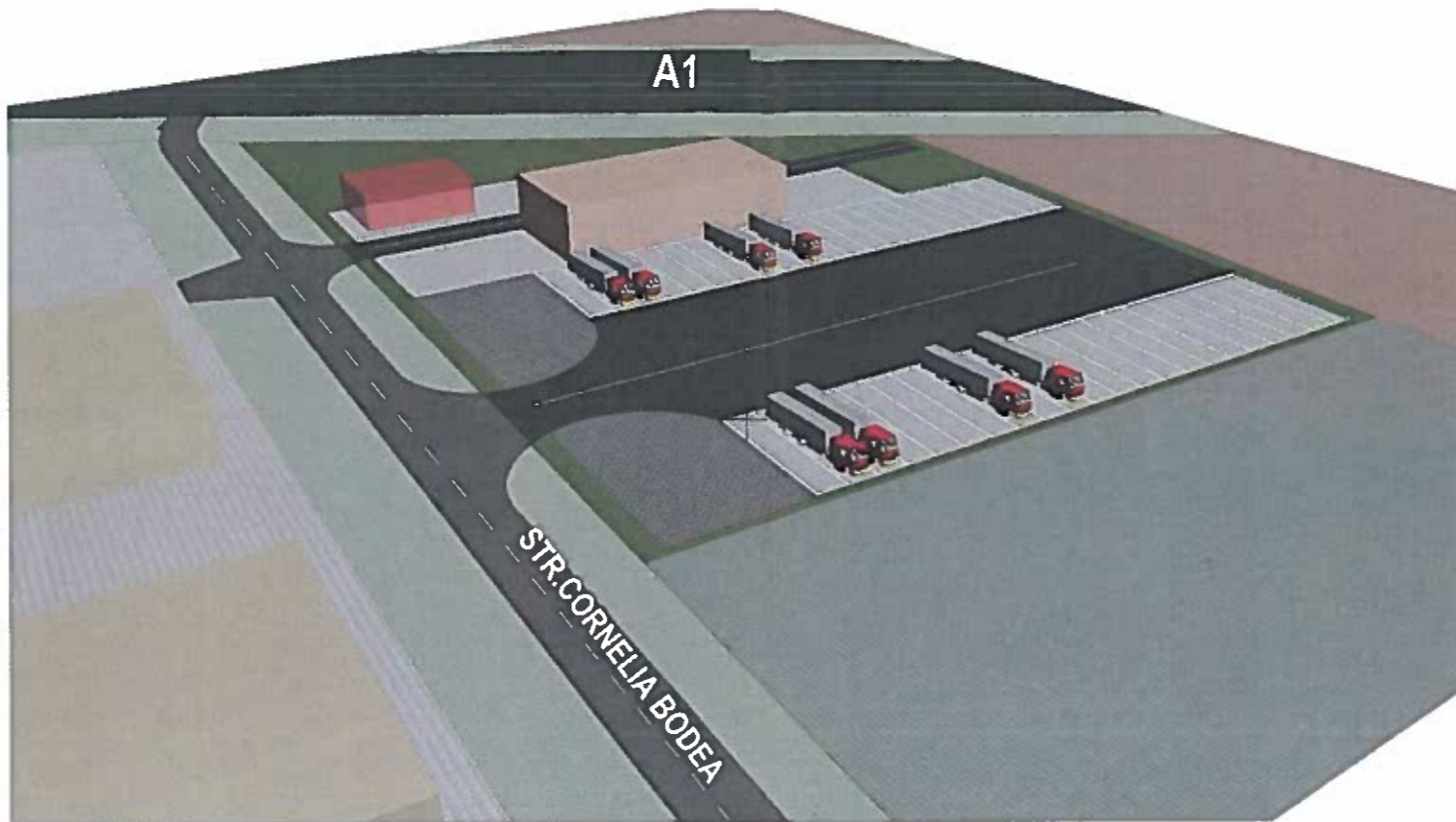
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa (sakun)
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- canal de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti stalbe
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz



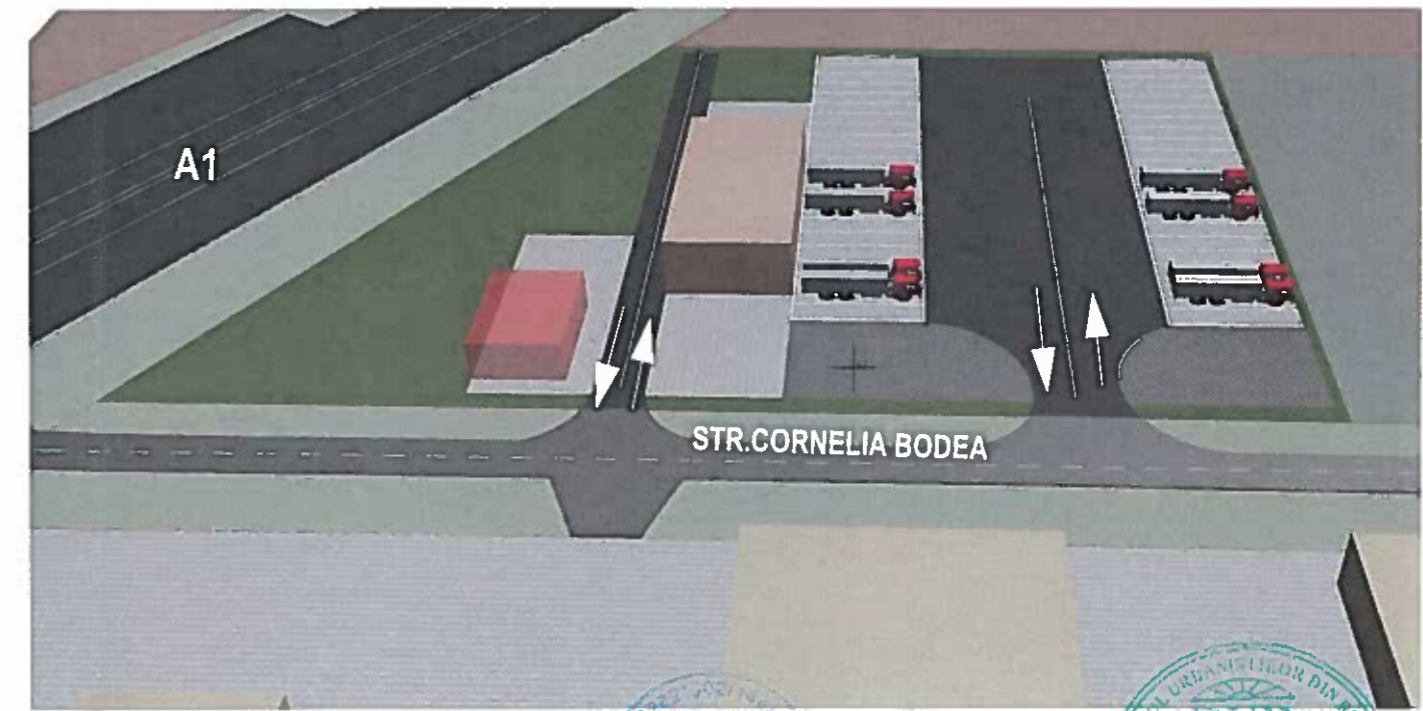
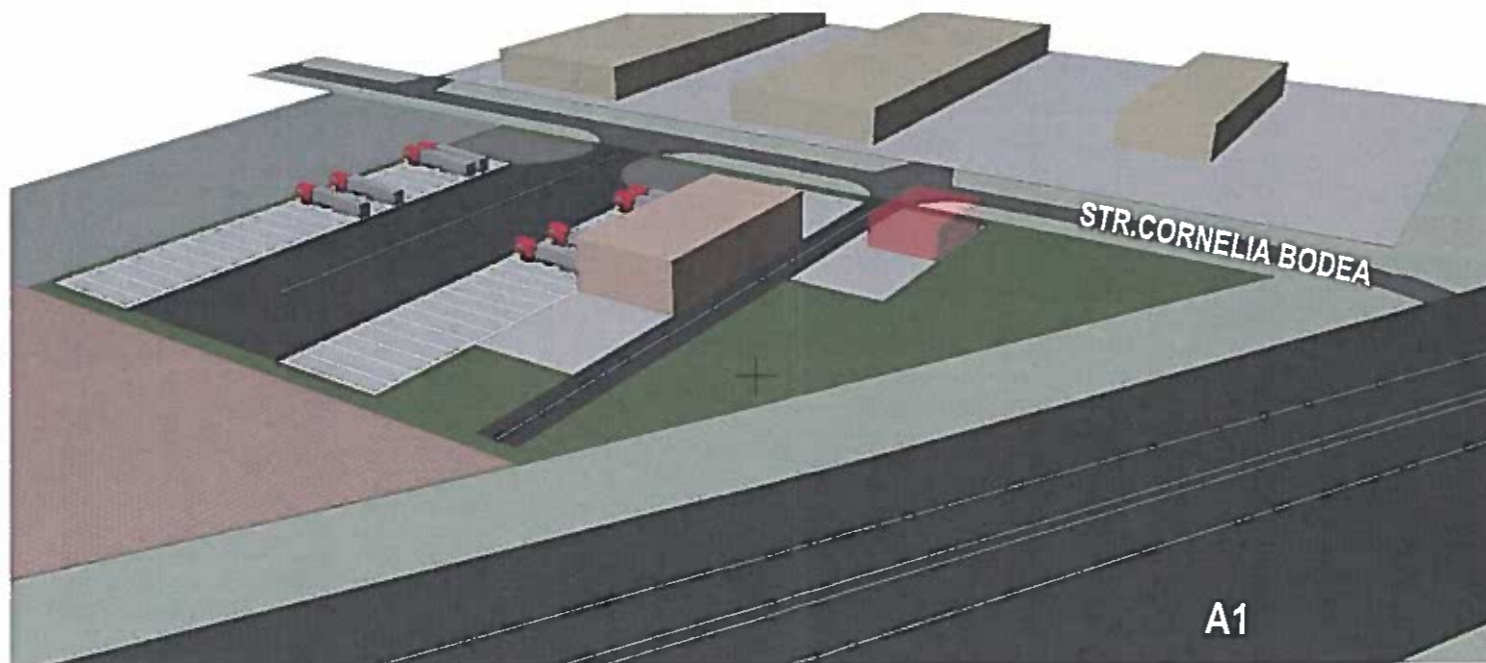
STACONS proiectare & consultanta			
SPECIFICATIE		SEMNTURA	
SEF PROIECT		Scara: 1: 1000	
PROIECTAT		Format: A3	
DESENAT		Data: Aug. 2023	



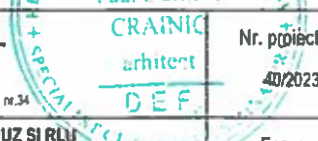

Beneficiar: SC. WEST STOP SRL		Nr. proiect: 40/2023	
jud. Arad, mun. Arad, str. Stefan Tonetich nr. 34		Faza: PUZ	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA , BIROURI, PLATFORMA		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	
jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr. 1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad		Plansa nr.: 06	

ILUSTRARE URBANISTICA



INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA , BIROURI , PLATFORMA
 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



 STACONS proiectare & consultanta <small>Sistemul Certificat de Conformitate ISO 9001:2015</small> tel. 0257212986 fax. 0257212989 e-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC. WEST STOP SRL <small>jud. Arad, mun. Arad, str. Stefan Tanetschi nr. 34</small>		 Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF.		Nr. proiect: 40/2023					
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:		Titlu proiect:		Faza:	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin				A3		A3		INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA , BIROURI , PLATFORMA <small>jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr. 1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad</small>		PUZ	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		Data:		Aug. 2023		Titlu plansa:		ILUSTRARE URBANISTICA		Plansa nr.:	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta		Data:		Aug. 2023		Titlu plansa:		ILUSTRARE URBANISTICA		07	

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire hală, birouri, platformă
- Amplasament -intravilan municipiul Arad, str.Cornelia Bodea nr.1, CF 364386 Arad
- Beneficiar: SC WEST STOP SRL
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin proiect nr.40/2023

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

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

- Prin adresa nr.86227/24.10.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 22.11.2023-04.12.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 22.11.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 02.11.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Samnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		05.12.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.12.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire hală, birouri, platformă
 - Amplasament -intravilan municipiul Arad, str.Cornelia Bodea nr.1, CF 364386 Arad
 - Beneficiar: SC WEST STOP SRL
 - Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin proiect nr.40/2023
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
 -
 -
 -
 2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
 3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
 4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	22.11.2023-04.12.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 1717/A5/26.02.2024

Spre știința,
SC STACONS SRL
Municipiul Arad, bulevardul Decebal nr. 6
stacons_arad@yahoo.com

Către,

S.C. WEST STOP S.R.L.
Adresă: mun. Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 34, jud. Arad

Referitor la documentația „**PUZ și RLU- Construire hală, birouri platformă**”, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada Cornelia Bodea nr. 1 pe parcela identificată în C.F. nr. 364386– Arad, cu o suprafață totală de 15.578 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 **23.01.2024**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

De asemenea se va prezenta avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbăței		20 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan		19.02.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire hală, birouri, platformă
Amplasament: - municipiul Arad, Zona Industrială Sud, str.Cornelia Bodea nr.1, CF 364386
Beneficiar: - SC WEST STOP SRL
Proiectant: - SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr. 40/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.1717/09.01.2024 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 01.02.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 01.02.2024-15.02.2024.

- 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 imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism SMC ROMANIA SRL, SC IMOTRUST SRL, SC GLASS PROCESSING SYSTEM SRL, SC MAVROS CONSULT SRL, SC PG COMPLEX INVEST SRL, SC OPAL TEHNOLOGIES SRL, AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI, CNAIR, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		20 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.02.2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364386 Arad

Cod verificare
100176329613



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Cornelia Bodea, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364386	15.578	Teren neimpregmuit; imobil înscris în CF sporadic 302233; cu zona industrială și cai de comunicații

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
108801 / 25/07/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Arad); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1	Se inițiază cartea funciară a imobilului 364386 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 12151.
	A1
106187 / 19/07/2023	
Act Administrativ nr. PROIECT DE FUZIUNE PRIN ABSORBȚIE A SOCIETĂȚILOR FN / 2023, din 15/03/2023 emis de WEST-STOP SRL ȘI TREDI LIGHTING SRL;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de fuziune prin absorbție, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	A1
	1) S.C. WEST STOP S.R.L., CIF:3861412

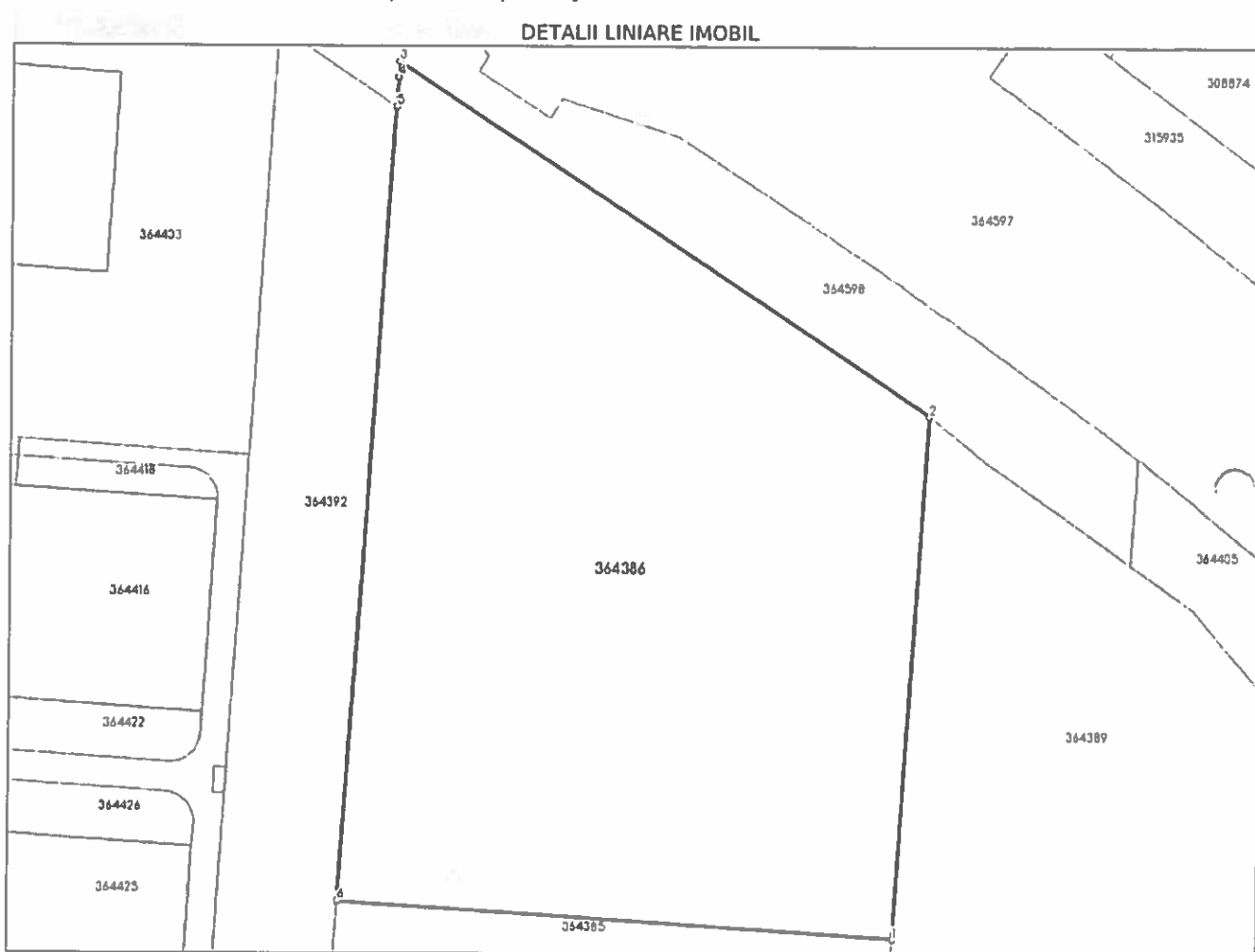
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364386	15.578	Imobil înscris în CF sporadic 302233; cu zona industrială și cai de comunicații

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	15.578	333	2604/6	-	cu zona industrială și cai de comunicații

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	214.482,777 522.688,218	2	214.489,825 522.793,759	105.776
2	214.489,825 522.793,759	3	214.381,658 522.865,353	129.714
3	214.381,658 522.865,353	4	214.381,442 522.862,219	3.141
4	214.381,442 522.862,219	5	214.381,026 522.856,18	6.053

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	214.381,026 522.856,18	6	214.369,964 522.695,616	160.945
6	214.369,964 522.695,616	1	214.482,777 522.688,218	113.055

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/09/2024, 11:01

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 509 / 2024

Întocmit astăzi, 05/03/2024, privind cererea 16676 din 13/02/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** S.C. WEST STOP S.R.L.
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN SIT	12.02.2024	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
anexe	02.02.2024	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
1309	21.08.2023	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 509 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA, MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 15578mp din perimetrul imobilele inscrise in CF nr.364386 situate in intravilanul loc.Arad, Cornelia Bodea, nr.1.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1309/21.08.2023

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
364386	Avertizare	Receptia 3596764: Imobilul TR-218-1 se suprapune cu terenul 364386 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3596764: Imobilul TR-218-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 3596764: Imobilul TR-218-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

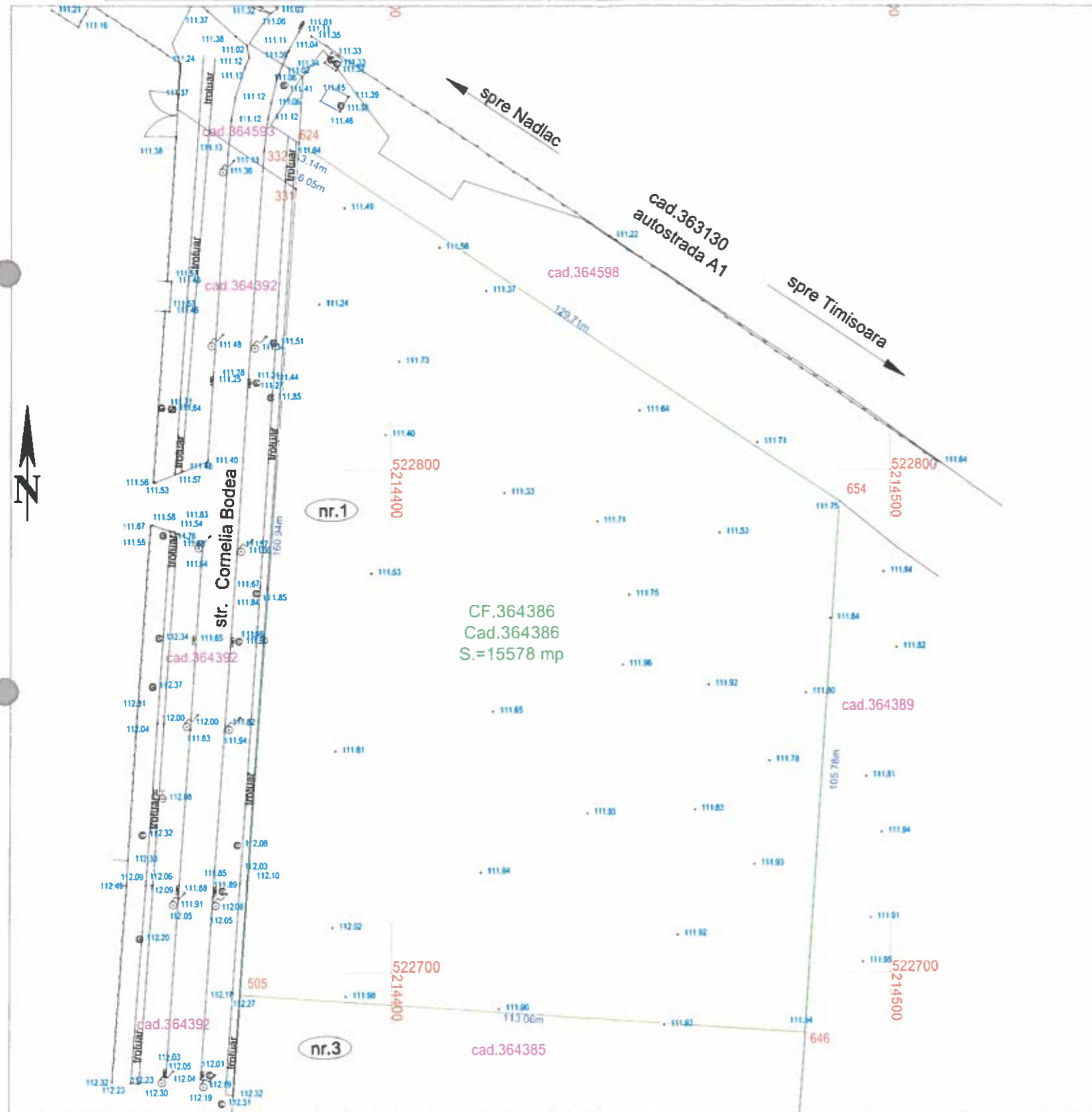
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Documentul este generat automat de sistemul de informatică și nu este semnabil electronic. Pentru detalii, contactați Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

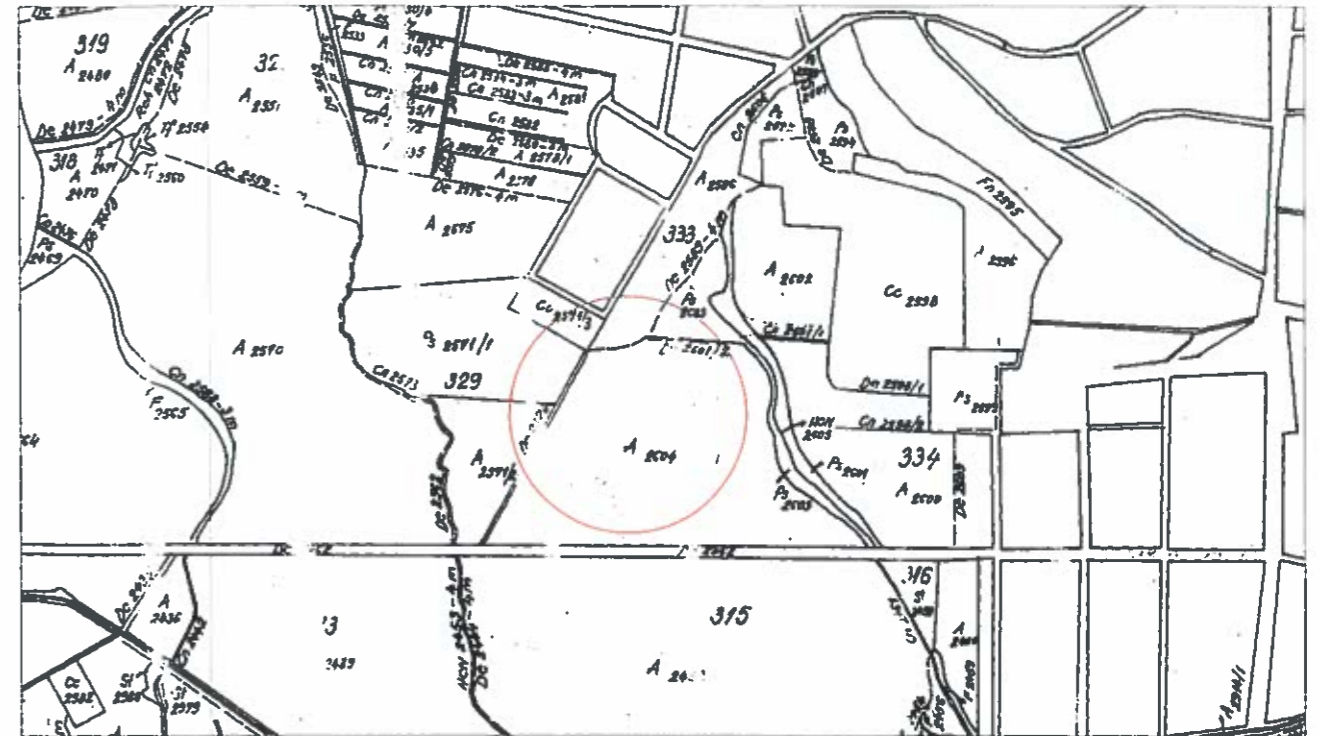
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
364386	15578	Intravilan Arad, str. Cornelia Bodea, Nr.1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
364386	Arad	



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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	15578	Teren nelmprejmui; Imobil inregistrat in CF sporadic 364386; cu zona industriala si cal de comunicatii

B. Date referitoare la constructii

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

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (364386)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	160.945
331	522856.180	214381.026	6.053
332	522862.219	214381.442	3.141
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(364386)=15577.85mp P=518.685m

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 509.../data 05.03.2024...

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
16676/13.02.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374, Date: 2024.02.12 13:56:47 +02'00'

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic: 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J26572015		Beneficiar:		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		S.C. West Stop S.R.L.		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Adresa: Intravilan Arad, str. Cornelia Bodea, Nr.1	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire : imprejmuire elaborare puz si riu: construire hala, birouri, platforma
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Scara:	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Denumire proiect :	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000	
			Data: Februarie 2024	

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. WEST-STOP S.R.L. cu sediul în municipiul ARAD, strada ȘTEFAN TENETCHI, nr. 34, județul ARAD, înregistrată cu nr. 72529 din 07.09.2023 cât și a completărilor înregistrate cu 86227 din 24.10.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 60 din 13.12.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire hală, birouri, platformă", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, strada Cornelia Bodea, nr. 1 jud. Arad, pe parcela identificată în C.F. nr. 364386 – Arad, cu o suprafață totală de 15.578 mp.

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

- la nord: Autostrada A1 Nadlac-Timisoara identificat în CF. nr. 364597 și proprietăți private/publice;
- la vest: teren proprietate publică, strada Cornelia Bodea identificat în CF. nr. 364392;
- la est: teren proprietate privată, pășune, identificat în CF. nr. 364389;
- la sud: teren proprietate privată, identificat în CF. nr. 364385 reglementat urbanistic prin HCLM Arad 412/31.08.2021;

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: reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005 : Zona Industrială Sud, având categoria de folosință pășune
- folosință actuală: proprietate privată, intravilan:
CF. nr. 364386 Arad – pășune în intravilan;
- funcțiuni propuse: subzonă industrie, depozitare și servicii împreună cu amenajări aferente;

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus = 50,00%

C.U.T. maxim propus = 0,60

Regimul de înălțime maxim propus este P, P+1E, cu înălțimea maximă la coama 9.00 m.

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. 1309 din 21.08.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.11.2023.

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

- sunt propuse două accese auto/pietonale dinspre Vest din str. Cornelia Bodea separate pentru diversificarea accesului oficial împreună cu cel al personalului față de accesul autovehiculelor de aprovizionare.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1309 din 21.08.2023.**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1309 din 21.08.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **02.11.2023**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

...../RȘ/AB

PMA -A5-12

N CONCEPT PROPOS SC. 1:1000

S.O.

INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA

CF nr. 364386 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Comelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(±1)
	X [m]	Y [m]	
646	522686.218	214482.777	113.055
505	522695.816	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp P=518.685m			

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plesa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti etabe
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

INDICI URBANISTICI PROPU SI:

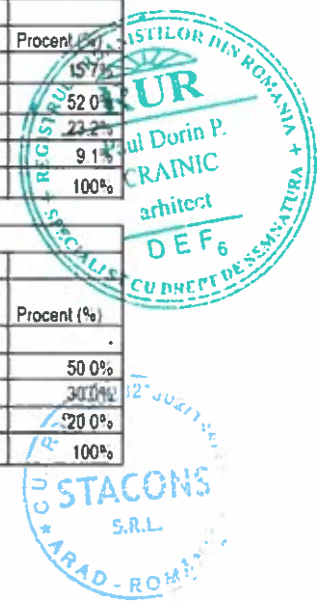
P.O.T. maxim :	50%
C.U.T. maxim:	0,6
H max.la coama:	9.00 m
Regim de inaltime:	P;P+1E
Spatiu verde min.:	min. 20%

Bilanț teritorial - Zonificarea funcțională

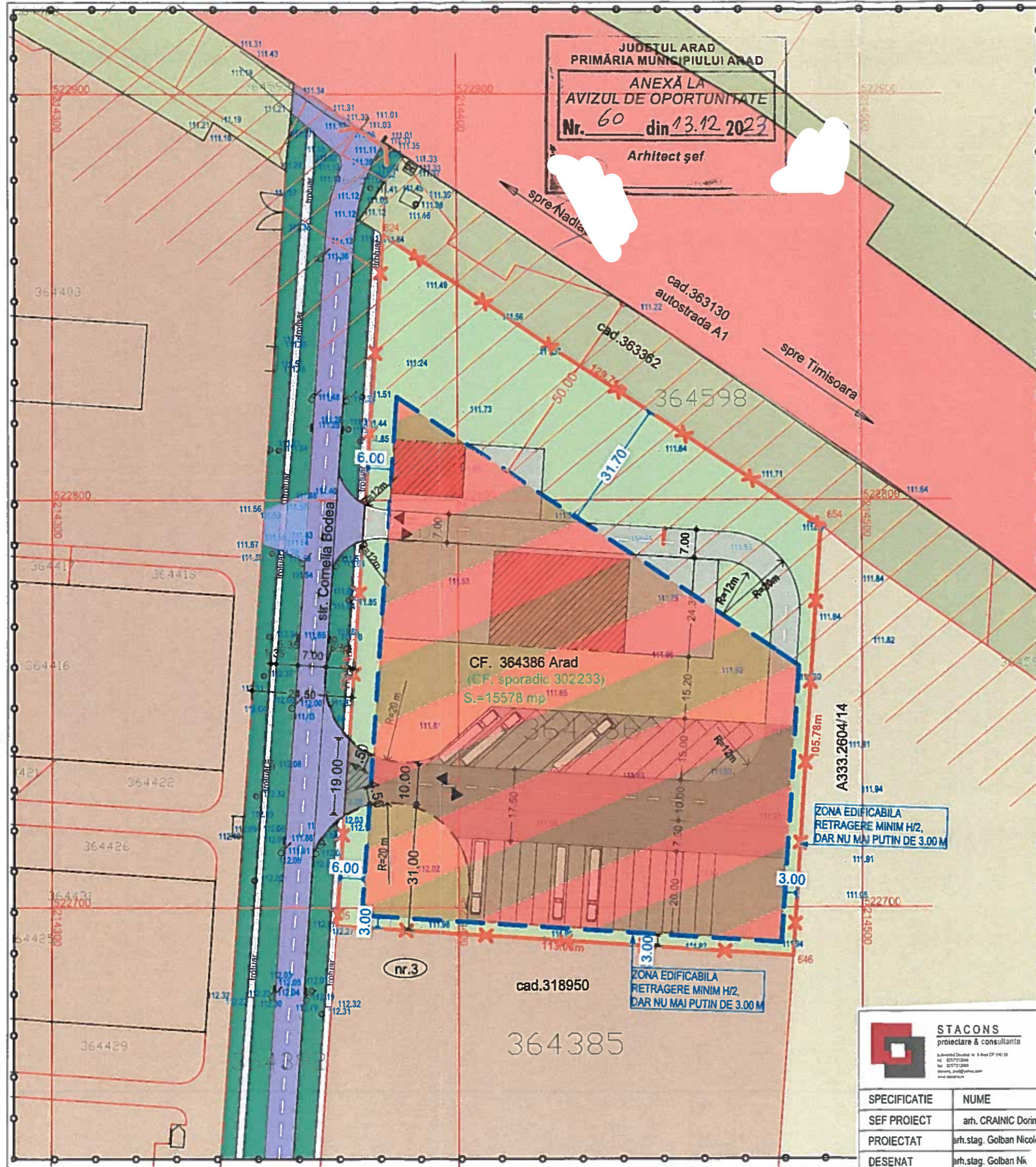
	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5 %	11 202	71.9%
Zona industriale, depozitare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comunicatie	16 540	23.2%	16 540	22.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386

	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona industriale, depozitare, servicii	-	-	7 789	50.0%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	4 673	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	3 116	20.0%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Divovici nr. 6 Arad CP 310 03 tel: 025723888 fax: 025723889 stacons_srl@yandex.com www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL jud.Arad,mun.Arad, str.Stefan Tanetschi nr.34	Nr. proiect: 40/2023
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA jud.Arad, mun.Arad, str. Comelia Bodea nr.1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad	Faza: S.O.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh.stag. Golban Nicol. arh.stag. Golban Ni	SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: Aug. 2023	Titlu plansa: CONCEPT PROPOS Plansa nr.: 03



- Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Primăria Comunei Vladimirescu/Consiliul Local al comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, cod postal 317405, tel:0257/514.101, fax: 0257/206.280, e-mail: contact@primariavladimirescu.ro, CIF 3519615, Primar Mag Mihai.
- Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi vândute:
 - Imobil, casă în suprafață de 76 mp și teren în suprafață de 300mp, situate în localitatea Horia, strada Alexandru Averescu nr. 32A, Județul Arad, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 335791, conform caietului de sarcini. Vânzarea se face conform art. 363 din O.U.G.57/2019 și conform Hotărârii Consiliului Local nr. 168 din data de 31.08.2023.
 - Teren intravilan, situat în localitatea Vladimirescu, strada George Enescu nr.74, Județul Arad, în suprafață de 296 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 327685, conform caietului de sarcini. Teren intravilan, categoria de folosință pășune, situat în localitatea Vladimirescu, strada Cerbului nr. 53, Județul Arad, în suprafață de 824 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 321061.
 - Teren intravilan, categoria de folosință pășune, situat în localitatea Vladimirescu, strada Cerbului nr. 57, Județul Arad, în suprafață de 863mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 320790.
 - Teren intravilan, categoria de folosință pășune, situat în localitatea Vladimirescu, strada Cerbului nr. 59, Județul Arad, în suprafață de 882 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 321059.
 - Teren intravilan, categoria de folosință pășune, situat în localitatea Vladimirescu, strada Cerbului nr. 61, Județul Arad, în suprafață de 837 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 321060. Vânzarea se face conform art. 363 din O.U.G.57/2019, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 16 din data de 30.01.2024, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. 17 din data de 30.01.2024.
- Informații privind documentația de atribuire, se regăsește în caietul de sarcini.
 - Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației. Documentația de atribuire se poate obține la cerere de la sediul Comunei Vladimirescu.
 - Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, strada Revoluției nr. 4, Județul Arad.
 - Costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar al documentației de atribuire: 100 de lei, se poate achita cu numerar la Casieria Comunei Vladimirescu.
 - Data limită privind solicitarea clarificărilor: 01.03.2024, ora 14.00.
- Informații privind ofertele:
 - Data limită de depunere a ofertelor: 07.03.2024, ora 14.00.
 - Adresa la care trebuie depuse ofertele: sediul Comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, strada Revoluției nr. 4, Județul Arad, Registratură.
 - Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
- Data și locul în care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 12.03.2024, ora 10.00, la sediul Comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, strada Revoluției nr. 4, Județul Arad, în sala de ședințe.
- Instanța competentă pentru soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, localitatea Arad, Bulevardul General Vasile Milea nr. 2-4, Județul Arad, Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, telefon: 0374.491.006, fax: 0252.56.484, e-mail: tr-arad-regajust.ro
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 08.02.2024. (0990 H51404)

- Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Primăria Comunei Vladimirescu/Consiliul Local al comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, cod postal 317405, tel:0257/514.101, fax: 0257/206.280, e-mail: contact@primariavladimirescu.ro, CIF 3519615, Primar Mag Mihai.
- Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi vândute:
 - Teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în localitatea Vladimirescu, strada Câmpului nr. 6, Județul Arad, în suprafață de 238 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 331096, conform caietului de sarcini.
 - Teren intravilan, categoria de folosință neproductiv, situat în localitatea Mândruloc, Județul Arad, în suprafață de 242 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 328776.
 - Teren intravilan, categoria de folosință pășune, situat în localitatea Mândruloc, strada George Fernic nr. 3, Județul Arad, în suprafață de 480 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 328778. Vânzarea se face conform art.363 din O.U.G.57/2019 și conform Hotărârii Consiliului Local nr.120 din data de 30.05.2023.
 - Teren intravilan, situat în localitatea Vladimirescu, strada Mureș nr. 22/A, Județul Arad, în suprafață de 333 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 330815, conform caietului de sarcini. Vânzarea se face conform art. 363 din O.U.G.57/2019 și conform Hotărârii Consiliului Local nr.213 din data de 30.10.2023.
 - Teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în localitatea Horia, strada Alexandru Averescu nr. 32, Județul Arad, în suprafață de 477mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 335792.
 - Teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în localitatea Horia, strada Simion Bărnuțiu nr. 14/A, Județul Arad, în suprafață de 390mp, aparținând domeniului privat al Comunei Vladimirescu, înscris în C.F. nr. 326003. Vânzarea se face conform art.363 din O.U.G.57/2019 și conform Hotărârii Consiliului Local nr. 253 din data de 20.12.2023.
- Informații privind documentația de atribuire, se regăsește în caietul de sarcini.
 - Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate obține la cerere de la sediul Comunei Vladimirescu.
 - Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, strada Revoluției nr.4, Județul Arad. 3.3.Costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar al documentației de atribuire: 100 de lei, se poate achita cu numerar la Casieria Comunei Vladimirescu.
 - Data-limita privind solicitarea clarificărilor: 01.03.2024, ora 14.00.
- Informații privind ofertele:
 - Data-limita de depunere a ofertelor: 07.03.2024, ora 14.00.
 - Adresa la care trebuie depuse ofertele: sediul Comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, strada Revoluției nr. 4, Județul Arad, Registratură.
 - Numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta: un exemplar.
- Data și locul în care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 12.03.2024, ora 10.00, la sediul Comunei Vladimirescu, comuna Vladimirescu, strada Revoluției nr.4, Județul Arad, în sala de ședințe.
- Instanța competentă pentru soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, localitatea Arad, Bulevardul General Vasile Milea nr. 2-4, Județul Arad, Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, telefon: 0374.491.006, fax: 0252.56.484, e-mail: tr-arad-regajust.ro
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 08.02.2024 (0990 H51404)

ASOCIAȚIA URBARIALĂ - COMPOSORATUL FOȘTILOR URBARIALIȘTI MĂDERAT cu sediul în loc. Măderat, nr. 416, județul Arad, anunță elaborarea primei versiuni a planului „REAMENAJAREA FONDULUI FORESTIER PROPRIETATE PRIVATA APARTINÂND COMPOSORATULUI MĂDERAT” și declararea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu. Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul Composesoratului Măderat din loc. Măderat, nr. 416, jud. Arad între orele 08:00-16:00. Comentariile și sugeriile se vor transmite în scris la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 15 zile. (0947191212)

SC MARTOUR SRL titular a proiectului - ELABORARE PUZ. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA SERVICII, amplasat în județul Arad, com. Vladimirescu, sat Horia, intravilan, C.E. nr. 335279 Vladimirescu, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (0987115138)

SC WEST STOP SRL titulara a proiectului - ELABORARE PUZ. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr.1, C.F. nr.364386 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (094515137)



**Talon valabil
până în
31 decembrie 2024**

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text:

DATA apariției:

**TALON
+
PREȚUL
CATEGORIEI
AFERENTE**

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalaradean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziar. Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

**JURNAL
ARĂDEAN**

Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe www.jobson.ro



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.1309/ 21.08.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: SC WEST STOP SRL
Denumire lucrare: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str.Cornelia Bodea nr.1, C.F.nr. 364386 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 40 /2023
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. nr.1309/ 21.08.2023 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 509/ 05.03.2024
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 16676/ 13.02.2024
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.60/ 13.12.2023
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.86227/ A5/13.12.2023
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.1717/A5/26.02.2024
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.9141/ 27.05.2024
9. AVIZ SANEPID Nr.62/16.02.2024
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.4903/ 07.08.2024
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 19171603/ 14.02.2024
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 3542/ 18.03.2024
13. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214526158/02.02.2024
14. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161273/19.06.2024
15. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.55691/Z1/ 16.07.2024
16. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 63838/Z1/30.07.2024
17. AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.42/ 5.03.2024
18. AVIZ PSI Nr.1922291 din 17.10.2024
19. AVIZ PC Nr. 1922292 din 07.02.2024
20. STUDIU GEOTEHNIC NR.146/2024
21. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.35070/ 09.09.2024





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 9141 din 27.05.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC WEST STOP SRL cu sediul în municipiul Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 34, județul Arad privind planul „Întocmire PUZ și RLU “Construire hală, birouri, platformă”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, jud Arad, identificat prin CF nr. 364386 conform CU nr. 1309/21.08.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 545/R/2795 din 19.02.2024 și completările ulterioare cu nr. 1680/R/7893/30.04.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 3438/28.02.2024 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. 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 “Construire hală, birouri, platformă”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, identificat prin CF nr. 364386 Arad, jud. Arad, titular SC WEST STOP SRL, nu necesită evaluare de mediu 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

Planul prevede realizarea unei zone cu activități economice, industrie nepoluantă, spații administrative, servicii împreună cu amenajările aferente, amplasamentul este situat în municipiul Arad.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1309 din 21.08.2023, incinta se află în Zona Industrială Sud, având categoria de folosință pășune. Prevederile PUG aprobat pentru zona de amplasament sunt: funcțiunea dominantă a zonei propuse: prestări servicii, industrie, comerț.

Amplasamentul are o suprafață totală de 15578 mp iar prin PUZ:Zonă construibilă în interiorul căreia se vor amplasa construcții cu spații: activități economice, industrie nepoluantă, spații administrative - servicii; drumul din incintă; platforme; parcare se va face exclusiv pe proprietate, zone verzi amenajate; împrejmuire; amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare; se vor respecta normele de igienă și PSI;

Se propune un regim maxim de înălțime P; P+1E.

BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386				
	EXISTENT		PROPOS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pășune	15 578	100%	-	-
Zona industrie, depozitare, servicii	-	-	2 000	12.8%
Drum acces, parcuri, platforme	-	-	7 229	46.4%
Spații verzi amenajate	-	-	6 349	40.8%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%

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

Vecinătățile terenului propus spre reglementare sunt:

- Nord: Autostrada A1 Nadlac - Timișoara identificat în CF nr. 364597 (aprox. 100 m până la locuințe)
- Vest: teren proprietate publică, str. Cornelia Bodea CF 364392;
- Est: teren proprietate privată, pășune, identificat în CF. nr. 364389
- Sud: teren proprietate privată nr. CF 364385 reglementat urbanistic prin HCLM Arad 412/31.08.2021

În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent subzonă industrială, depozitare, prestări servicii, astfel că planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua de apă potabilă a orașului, prin racordul propus.

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Canalizare pluvială: Apele pluviale de pe acoperiș și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul contaminării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional pe spațiul verde, sau vor fi preluate de rețelele de canalizare pluvială proiectate (dacă este cazul), urmând ca în urma epurării acestora prin intermediul unui separator de hidrocarburi (dacă există risc de contaminare) să fie deversate în rețelele publice de canalizare pluvială din zonă.

Alimentare cu apă în caz de incendiu pentru stingerea din și exterior se va amenaja un rezervor cu capacitatea utilă de 222 mc;

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ se va racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: în zone există alimentare cu gaz, iar în situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare sau energia eoliană.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 62/16.02.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că **planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 15578 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului 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.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite iar terenul nu va fi folosit în mod intensiv

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.
- se va respecta condițiile impuse de zona de siguranță și de protecție a autostrăzii A1, nu se vor amplasa construcții la o distanță mai mică de 50 de metri de marginea părții carosabile;

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite 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”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli impermeabile către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

Spații verzi

În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate de minim 20,00 %.

La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon, etc.

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.

Parcaje

Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienti, parcaje autovehicule de transport de tonaj și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996. Se vor amenaja la sol în incintă cca. 27 locuri parcare pentru autocamioane, pe o platformă betonată.

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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - 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;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- și a altor acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP nr. 70 din 06.02.2024);
- Certificat de urbanism nr. 1309/21.08.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 60 din 12.12.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, memoriu de prezentare refăcut întocmit de SC Stacons SRL;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 15.02.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 15.02.2024;
- Certificat de Înregistrare 3861412, Seria B, nr. 2358560, J02/59/19.01.1993 eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Extras de carte funciară nr. 364386 Arad, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Punct de vedere nr. 15285 din 28.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad, Direcția Construcții și dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, înregistrat la APM Arad cu nr. 3487 din 28.02.2024 prin care se comunică a a fost depusă spre consultare în cadrul Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 62/16.02.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad, în urma căruia s-au constatat că proiectul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică;
- Acord favorabil nr. 1 922 292 din 07.02.2024 emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad pentru protecție civilă;
- Acord nr. 3542 din 18.03.2024 emis de către Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 19171603 din 14.02.2024 emis de către E-distribuție Banat SA;
- Aviz de principiu nr. 214526158 din 02.02.2024 emis de către Delgaz Grid SA;
- Proces verbal nr. 3438/28.02.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din 12.02.2024 și 15.02.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 09.05.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 1759/R/8309 din 13.05.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.05.2024.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul

prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare 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.

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana



Șef Serviciu Avizare
Bociort Claudiu

Autorizații

Întocmit,
Muntean Alexandru



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. 62/16.02.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC WEST STOP SRL

Localitatea: Arad , str. Ștefan Tenețchi, nr. 34, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF nr. 364386, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

LUCRĂRI DE CONSTRUIRE: ÎMPREJMUIRE - ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE
HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ

FAZA: PUZ

Proiect nr: 40/2023

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 228/16.02.2024

Parscuta Dinu, medic specialist 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. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.02.16
14:03:34 +02'00'

4903/07.08.2024

Ref. Int. 4903 / 287

SC WEST STOP SRL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire documentație PUZ în vederea construirii unei hale și birouri, pe terenul situat în municipiul Arad, NC. 346386, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3244,2 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2454,8 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,02 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'41.16" latitudine N; 21°18'01.28" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului 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. 1309 din 21.08.203;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,02 m (112,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

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





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

10. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
11. 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

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 25028308 din 05/11/2024

Catre

SC WEST STOP SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Stefan Tenetchi, nr. 34, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 25028308 / 18/10/2024, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA** cu destinatia HALA situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada BODEA CORNELIA, nr. 1, bl. - , et. - , ap. - , CF 364386, nr. cad. 364386.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25028308 / 05/11/2024

- 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. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de

fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă;**
- 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 aferente instalațiilor electrice existente în zonă;**
- 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 prevăzută 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 muncă.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție Rețele Electrice Banat S.A. aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție DA NU

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

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR, această soluție este însă orientativă, urmand 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 formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, 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;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1309 / 21/08/2023, respectiv pana la data de 21/08/2025.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 05/11/2024
la 14:43:45 UTC

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 05/11/2024 la
14:05:45 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad

Zone și subzone funcționale

- IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, SERVICII
- CC - CAI DE COMUNICATIE
- C - CAROSABIL
- P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Insoteste avizul nr. 25028308 din data 05.11.2024 Semnat de PETRICA DORU HURUBA

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATIVACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungime (latit. D(i,j+1))
646	522888.218	214482.777	113.055
505	522895.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.885m

LEGENDA:

- line electrica senasa
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- ⊕ — camin de vizitare telefon
- ⊙ — gura vizitare canalizare
- ⊙ — puncti statia
- ⊙ — apometru
- ⊙ — servitor gaz
- ⊙ — servitor gaz

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim : 50%
 C.U.T. maxim: 0,6
 H max. la coama: 9,00 m
 Regim de inaltime: P;P+1E
 Spatiu verde min.: min. 20%

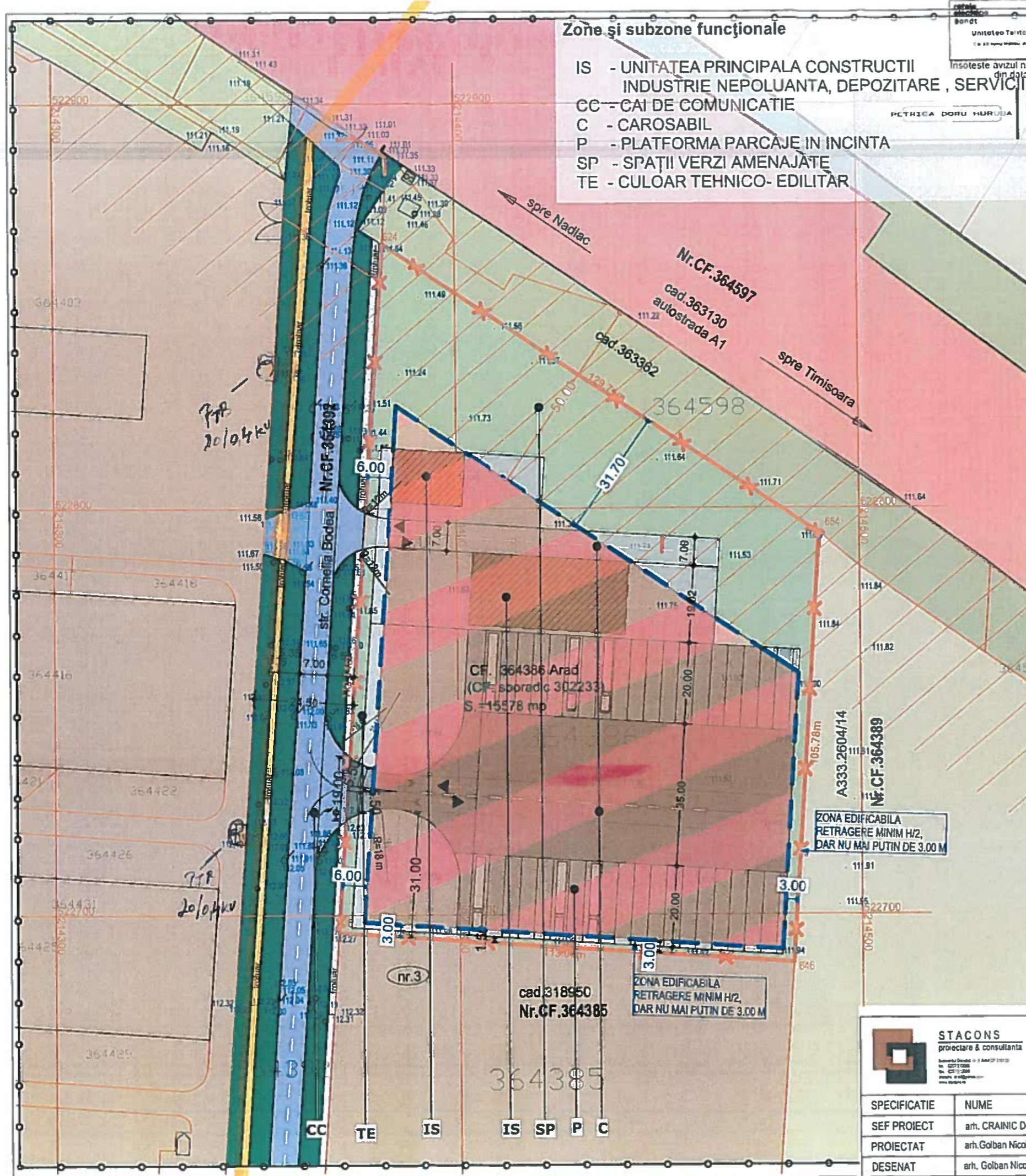
Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5 %	11 202	15.7%
Zona industrie, depozitare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comunicatie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procenti (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona industrie, depozitare, servicii	-	-	7 789	50.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	4 673	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	3 116	20.0%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%

STACONS proiectare & consultanta Str. Sarmizegetusa nr. 11, Arad (CF 302233) Tel: 0257 51088 Fax: 0257 51089 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL jud. Arad, mun. Arad str. Stefan Tanasich nr. 34	Nr. proiect: 40/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1 : 1 000 Format: A3 Data: Aug. 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA jud. Arad, mun. Arad str. Cornelia Bodea nr. 1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad	Faza: PUZ Plansa nr.: 03



MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL
- UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233)

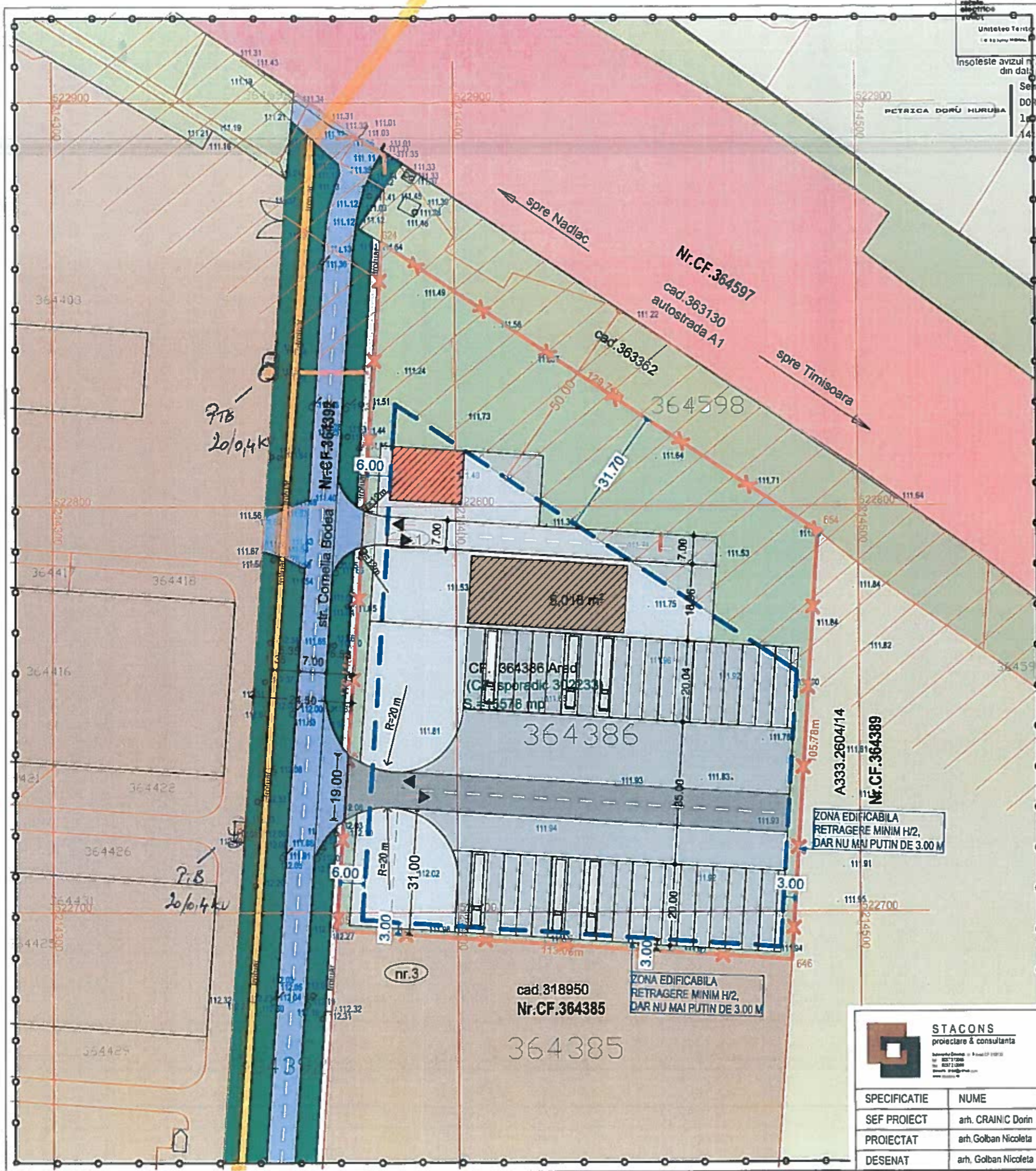
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i+1-i)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522665.353	214381.658	129.714
654	522793.750	214489.825	105.776
S(302233)=15577,85mp P=518,685m			

LEGENDA:

- line electrica aeriana
- stalp de joasa lemnune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- camin de vizdare telefon
- gura victorie canalizare
- punct stadi
- apometru
- aerator gaz
- aerisitor gaz

*-LES 20KV
PREDT IONEL*

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC. WEST STOP SRL <small>județul Arad, mun. Arad, str. Stefan Teliech nr. 34</small>		Nr. proiect: 40/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Aug. 2023	
TITLU PROIECT: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA <small>județul Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr. 1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad</small>		TITLU PLANSA: MOBILARE URBANA		Faza: PUZ Plansa nr.: 06	



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 3542 din 18.03.2024

Către,

SC West Shop SRL
Loc. Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 34

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3542 din 08.02.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU - Construire Hală birouri și platformă

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1

Beneficiar: **SC West Shop SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 34

Certificat de Urbanism nr. 1309 din 21.08.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-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:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 3542 din 18.03.2024

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ și RLU - Construire Hală birouri și platformă

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1

Beneficiar: SC West Shop SRL

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă PE HD 400 mm de apă potabilă și un canal menajer PVC 315 mm care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
➤ *în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).*
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitare cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

Pentru canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare

4. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
5. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad -Departament Mentenanță, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
6. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
7. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
8. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
9. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 410179
 CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 102/110/21.02.1993
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 BCR



Fact 5028448/30.01.23
 Or

tel. +40 257 270 849
 +40 257 270 843
 www.casrad.ro
 program între 8:00 - 16:00

COMUNALĂ ARAD
 INTRARL 3542
 08 FEB 2024

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) Elaborare Puz și PIV - Canal, Hale, birouri, platforme
 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodiu nr. 1
 1.3. Beneficiar(*1) Sa West Shop srl
 Adresa(*4) Str. Teușelului nr. 34, mun. Arad Tel.
 Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
 Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 3861412 cont banca
 1.4. Proiect nr. (*1) 40/2023 Elaborator(*1) Sa Stocaus srl
 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1309/21.08.2023 Emis de Paiu, Cluj, Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
Jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodiu nr. 1

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

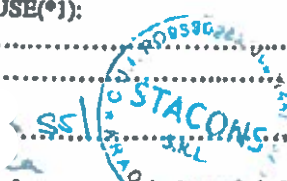
2.2.b.2. Record de canalizare(*1):

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

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

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

INTO
 Sa



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

y. anexa

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

pentru ALIMENTAȚIE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280801

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

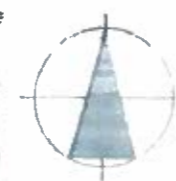
NOTA:

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

- (*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentațiile conform cerințelor avizatorului.
 - (*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
 - (*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘII TEHNICE depuse.
 - (*)4 Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
 - (*)5 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
- (*)6 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad în C.U., în fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000
PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Comelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(L1+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522888.218	214482.777	113.055
505	522895.816	214368.954	170.139
624	522865.353	214381.858	129.714
684	522793.769	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp P=518.685m			

LEGENDA:

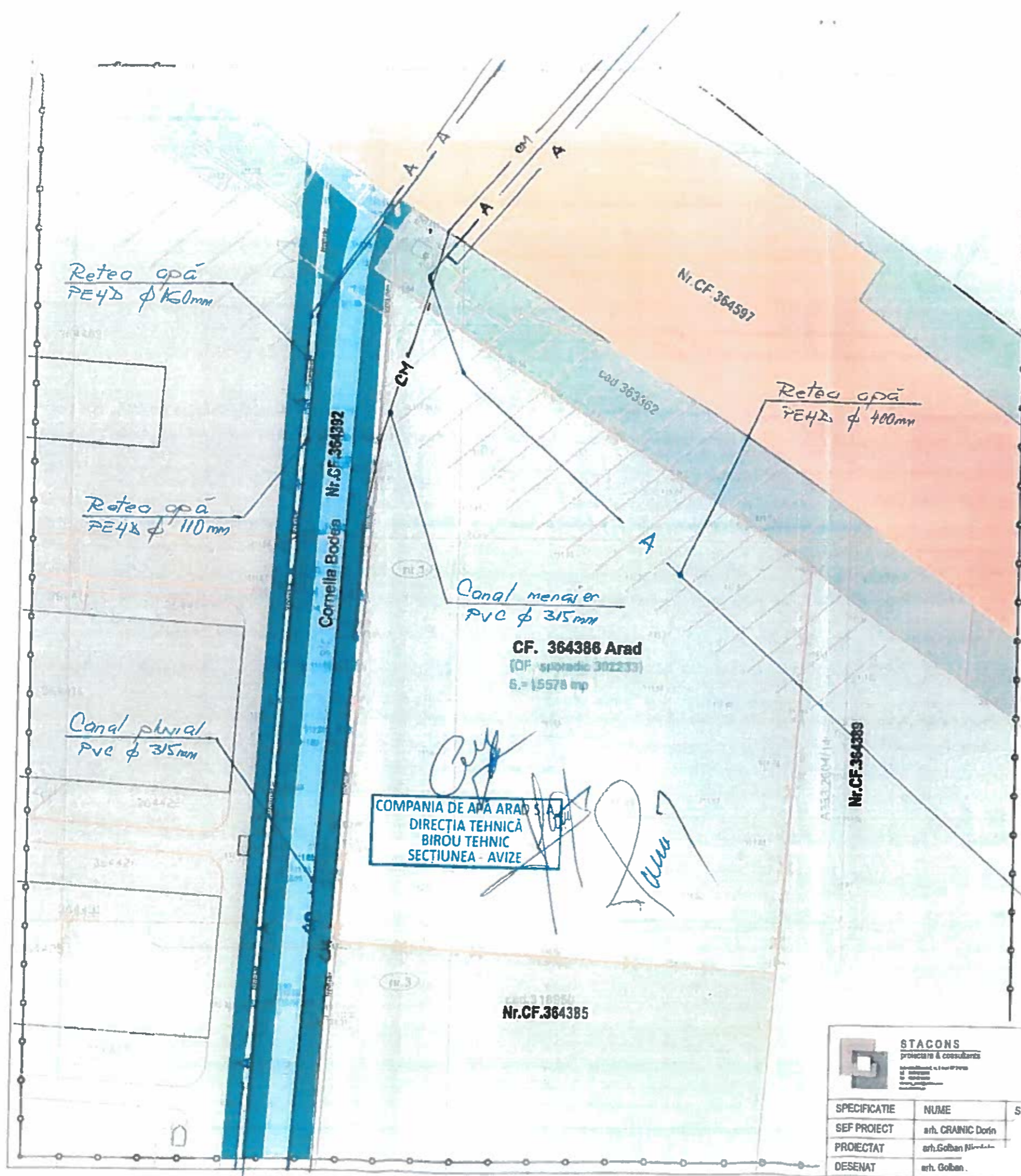
- Rete electrice aeriene
- etaj de joasa terenului
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- caprin de vizitare autob.
- gara vizitare constructie
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - AVIZE

Nr.CF.364385

STACONS proiectare & consultanta Asociatiile si societatile de inginerie si arhitectura www.stacons.ro		ISO 9001: 2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL <small>Jud.Arad, mun. Arad str. Stefan Tesutchi nr.34</small>	Nr. proiect: 40/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban arh. Golban.	SEMNATURA Scară: 1: 1000 Format: A3 ug. 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA <small>Jud.Arad, mun.Arad, str. Comelia Bodea nr.1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad</small>	Faza: PUZ
			Titlu planşa: SITUATIE EXISTENTA	Planşa nr.: 02	



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

WEST-STOP S.R.L.

AVIZ DE PRINCIPIU

214526158/02.02.2024

Stimate domnule/doamnă WEST-STOP S.R.L.,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214523799 din 30.01.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA ,BIROURI ,PLATFORMA din localitatea Arad, strada Bodea Cornelia, numarul 1 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 02.02.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.02.02
11:53:25 +02'00'

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDREI
-FLORIN
NILA

Digitally signed
by ANDREI-
FLORIN NILA
Date: 2024.02.02
11:35:41 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@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

Data **02/02/2024**

Coord. Echipa Acces:
Rădescu Ileana



Intocmit
Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume si prenume, semnatura

DELGAZ

grid



 Imobil ce face scopul avizului

 Retea in lucru

 Retea Presiune Joasa

 Imobile

 Retea Presiune Medie

 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214526158/02.02.2024

Andrei Nila

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.273 din 19.06.2024
Ex. nr. 2/2

Către,

S.C. WEST STOP S.R.L.

- mun. Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 34, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Lucrări de contruire: împrejmuire și elaborare PUZ și RLU: construire hală, birouri, platformă.**”, situată în mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, din jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1309 din 21.08.2023, eliberat 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 e-chitanței din data de 06.02.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Cornel

BORTA



CERERE
pentru avizarea accesului la drumul public al obiectivului social-economic

1. Denumire solicitant: SC WEST STOP SRL
2. Datele de identificare ale solicitantului și datele de contact:
SEDIU : ARAD, STR. ȘTEFAN TENETCHI 4234, CUI 3861412, OCC 302/69/193.
3. Categoria drumului (autostrada, național, județean, comunal, vicinal, strada din localitate) și pozițiile kilometrice și metrice la care se solicită amplasarea obiectivului social-economic sau adresa imobilului, în cazul străzilor din interiorul localităților:
STR. CORNELIA BOBEA NR 1, ARAD
4. Obiectivul propus spre realizare:
CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ - ÎNTOCMIRE P.U.3, T.R.L.U.
5. În conformitate cu prevederile O.G. nr.128/2000 privind stabilirea unor taxe, pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor, cu modificările și completările ulterioare, declar că am achitat suma de 100,00 lei, conform dovezii de plată numărul OP.72/06.02.2024 din data de 06.02.2024.

Data

12.06.2024

Semnătura solicitant

MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	S.C. WEST STOP S.R.L.
FAZA PROIECTARE	P.U.Z.+R.L.U.
SPECIALITATEA	DRUMURI
AMPLASAMENT	MUNICIPIU ARAD, STR. INTRAVILAN, NR.FN, CF 352069
DENUMIRE PROIECT	IMPREJMUIRE. ELABORARE P.U.Z.+R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ str. CORNELIA BODEA, nr.1, CF 364386 ARAD
PROIECTANT GENERAL	S.C. STACONS S.R.L.
PROIECTANT DRUMURI	S.C. S&H TRADING S.R.L.

1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza P.U.Z.+R.L.U. în vederea realizării lucrării de ” IMPREJMUIRE. ELABORARE P.U.Z.+R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ” se află în intravilanul municipiul Arad, str.Cornelia Bodea nr. 1, județul Arad, fiind domeniu privat. Dreptul de proprietate asupra terenului îl deține societatea S.C. WEST STOP S.R.L. conform cărții funciare CF 364386, NR.CAD. 364386, având suprafața de 15578 mp.

Categoria de folosința actuală a terenului este pășune în intravilanul municipiul Arad pe strada Cornelia Bodea, nr. 1, județul Arad. Zona a fost reglementată prin PUZ+RLU Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, aprobat H.C.L.M.A. nr. 559 / 2005.

Terenul se învecinează cu :

- la nord Autostrada A1 Nădlac - Timișoara, având CF nr. 364597 ;
- la vest teren proprietate publică str. Cornelia Bodea cu CF nr. 364392 ;
- la est teren proprietate privată , pășune, cu CF nr. 364389 ;
- la sud teren proprietate privată cu CF nr. 364385 reglementat prin HCLM Arad nr. 412 / 31.08.2021 ;

In această zonă există următoarele utilități :

- rețeaua de străzi și drumuri care asigură circulația în zonă ;
- rețeaua de alimentare cu energie electrică ;
- rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare.

2. Date tehnice ale investiției

Propunerea de proiectare a realizării lucrărilor de ” IMPREJMUIRE. ELABORARE P.U.Z.+R.L.U. CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ” în municipiu Arad, Zona Industrială Sud Arad, județul Arad a avut în vedere următoarele :

- ridicarea topografică ;
- certificatul de urbanism nr. 1309 / 21.AUG.2023, emis de Primăria Municipiul Arad.

In prezent, în intravilanul municipiul Arad, strada înscrisă în CF 364392 face parte din rețeaua de străzi din Zona Industrială Sud asigurând legătura rutieră a zonei atât cu rețeaua de străzi a municipiului cât și cu alte localități ale județului.

Terenul beneficiarului a avut destinația de pășune. Prin H.C.M.L. Arad nr. 559 /2005 s-a aprobat documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent Zona Industrială Sud a municipiului Arad. Pentru prezenta investiție s-a emis Avizul de oportunitate nr. 60 / 13.12.2023 de Primăria Municipiului Arad în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z.+R.L.U. ” CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ”, realizându-se astfel zone pentru construcții cu funcțiunea de subzonă industrie, depozitare și servicii, împreună cu amenajările aferente.

Pe proprietatea beneficiarului s-au proiectat clădiri destinate serviciilor (având regimul de înălțime parter P și parter și etaj P+1E), depozitării și comerțului. Platformele carosabile, parcajele în incintă, dotările tehnico - edilitare, împrejmuirea terenului și amenajarea zonelor verzi au fost proiectate pe terenul beneficiarului, realizându-se astfel două accese pe proprietatea beneficiarului.

Primul acces pe terenul beneficiarului s-a proiectat cu două benzi de circulație prin racordarea marginii părții carosabile a străzii Cornelia Bodea din Zona Industrială Sud la marginea părții carosabile a platformei proiectate din incinta beneficiarului cu arce de cerc de rază $R=15,00$ m și $R=16,00$ m (la intrarea în incintă), respectiv $R=16,00$ m, și $R=15,00$ m la ieșirea din incinta beneficiarului. Lățimea platformei de parcare proiectate din incintă este de 75,00 m. Platforma include locurile de parcare – câte 22 locuri - amplasate de o parte și de alta a căii de circulație de 35,00 m lățime, asigurând astfel spațiu suficient pentru manevrarea și circulația TIR-urilor spre locurile de parcare din incintă cu dimensiunea locului de parcare de 4,00 x 20,00 m.

Panta transversală a accesului este de 2.5% sub formă de acoperiș, asigurând scurgerea apelor pluviale spre zona verde adiacentă. Accesul se va încadra cu borduri de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton clasa C25/30 de 30 x 15 cm, montate la nivelul îmbrăcămintei străzii din zona industrială.

Al doilea acces pe terenul beneficiarului s-a proiectat cu două benzi de circulație prin racordarea marginii părții carosabile a străzii Cornelia Bodea din Zona Industrială Sud la marginea părții carosabile a drumului de incintă proiectate cu arce de cerc de rază $R=12,00$ m (atât la intrarea cât și la ieșirea din incintă). Lățimea unei benzi de circulație este de $l=3,50$ m (lățimea propusă a drumului de incintă fiind de 7,00 m) asigurând astfel manevrarea și circulația autoturismelor. Panta transversală a accesului este de 2.5% sub formă de acoperiș, asigurând scurgerea apelor pluviale spre zona verde adiacentă. Accesul se va încadra cu borduri de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton clasa C25/30 de 30 x 15 cm, montate la nivelul îmbrăcămintei străzii din zona industrială. În incinta beneficiarului s-au proiectat două parcări pentru autoturisme cu dimensiunea locului de parcare de 2,50 x 5,00 m amplasate pe lângă drumului de incintă având 7+7 locuri de parcare, retrase față de marginea drumului de incintă cu 1,50 m.

Accesul pietonal în parcare se realizează pe trotuarul propus de 1,50 m lățime și este amplasat adiacent clădirii beneficiarului - asigurându-se astfel circulația pietonală în condiții de siguranță.

Pentru realizarea acceselor se propune următoarea structură rutieră :

- 4 cm mixtură asfaltică stabilizată MASF16;
- 6 cm beton asfaltic deschis BAD22,4;

- 15 cm strat de piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Pentru realizarea platformelor în incintă, parcarilor pentru TIR - uri și parcarilor pentru autoturisme se propune următoarea structură rutieră :

- 20 cm beton rutier BcR 3,5;
- 15 cm strat de piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast ;
- 20 cm strat de formă.

Pentru realizarea trotuarului adiacent celor două parcări pentru autoturisme se propune următoarea structură rutieră :

- 8 cm dale înierbate ;
- 7 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de balast stabilizat cu ciment;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Scurgerea apelor meteorice este asigurată prin panta longitudinală și panta transversală a acceselor spre zona verde adiacentă.

Pământul și molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta de către firme specializate la deponeul autorizat existent.

Reglementarea circulației se face în conformitate cu Codul rutier și STAS 1848/1-2011 și STAS 1848/7-2015.

3. Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță C - NORMALĂ, conform H.G. nr. 766/1997, clasa IV de importanță, conform Normativului P100/92.

Proiectul în faza DTAC trebuie verificat pentru următoarele cerințe de performanță :

- A4 - rezistență și stabilitate,
- B2 - siguranță în exploatare,
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepție sunt indicate în programul de control al execuției lucrării.

Intocmit,

Ing. Sebin Eteľka





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.55691Z1/ 16. IUL. 2024

Către,

*S.C. West Stop S.R.L., mun. Arad
str. Ștefan Tenețchi, nr.14*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ”, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr.1, identificat prin CF 364386.

În urma analizării documentației în ședința din data de 11.07.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		15 IUL. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		15.07.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		15.07.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		15.07.2024

Anexa la A02 nr. 55691 / 11.09.2024

315935

LEGENDA:

DELIMITARE

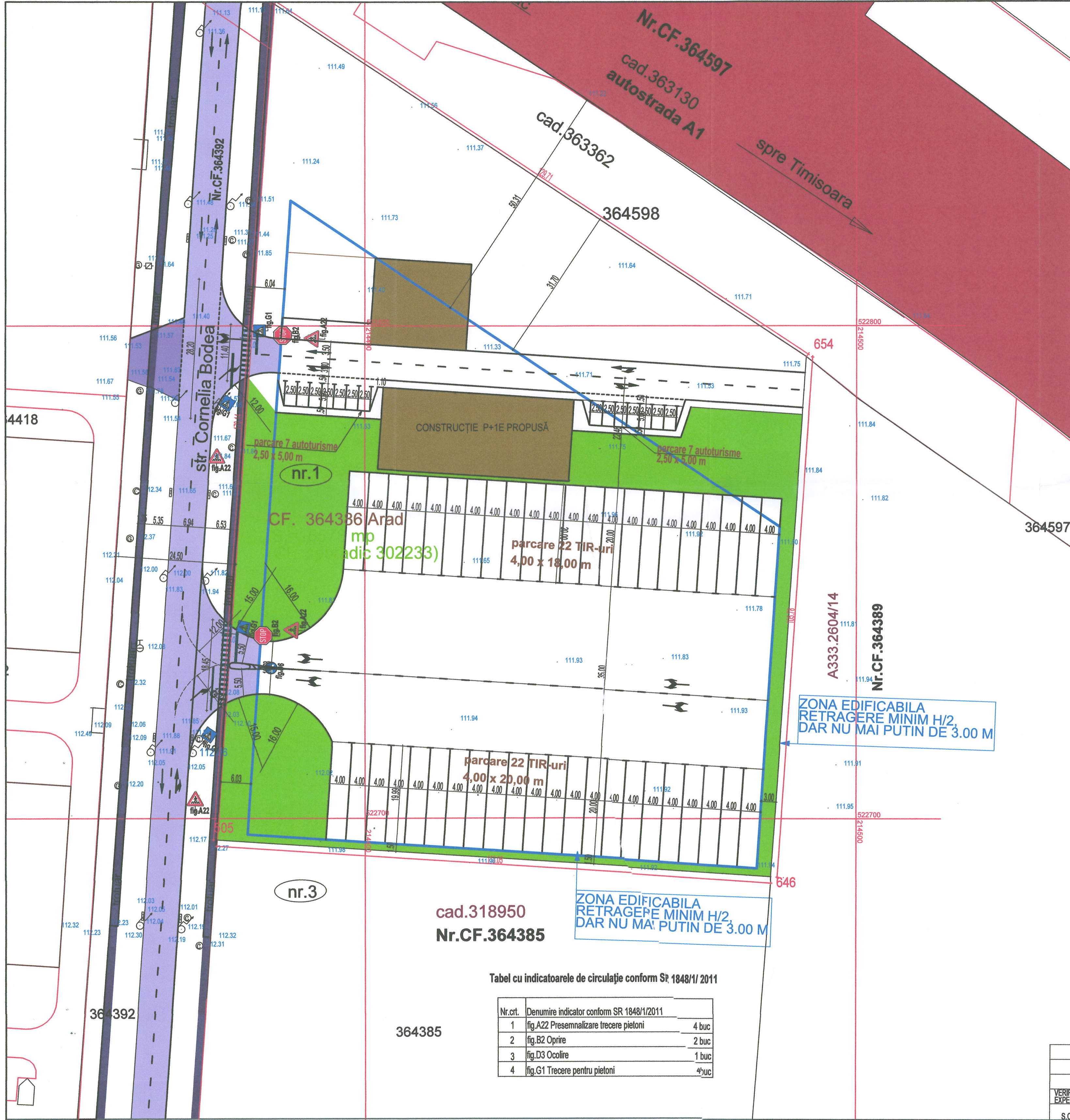
- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA



Tabel cu indicatoarele de circulație conform SR 1848/1/ 2011

Nr.crt.	Denumire indicator conform SR 1848/1/2011	
1	fig.A22 Presemnalizare trecere pietoni	4 buc
2	fig.B2 Oprire	2 buc
3	fig.D3 Ocolire	1 buc
4	fig.G1 Trecere pentru pietoni	4 buc



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA DE CALITATE	REFERAT NR./DATA EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. B&H TRADING S.R.L. str. Memorandului nr. 16A, ARAD CUI RO 5301489 Inregistrat la ORC J02262/1994				BENEFICIAR: S.C. WEST STOP S.R.L.	NR. PR. 11 / 2024 FAZA: P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ CF nr. 364386, Arad, jud. Arad	TITLU PLANȘA
PROIECTAT	ing. Sebin Eitelka			PLAN DE SITUAȚIE	01D
DESEMAT	ing. Sebin Eitelka				
VERIFICAT			DATA 05.2024		



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.63838/Z1/30.07.2024

Către,

S.C. WEST STOP SRL
ARAD, str. STEFAN TENETCHI nr.34

Referitor la lucrarea „ÎMPREJMUIRE ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE HALĂ BIROURI, PLATFORMA” ARAD, str. CORNELIA BODEA nr.1, CF nr. 364386 ARAD, beneficiar: S.C. S.C. WEST STOP SRL ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.63838/23.07.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

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

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

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

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

6. Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.59/2005,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1309 din 21.08.2023;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

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

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnăt digital de către:

Florea Liliana

Data: 30.07.2024 13:05:40

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnăt digital de către: Ovidiu Gaina Data: 30.07.2024 12:02:58
George Stoian	membru	Semnăt digital de către: George Stoian Data: 30.07.2024 08:17:37

Arad la Adig in nord nr 63438 / 30070024 SA

N REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
 CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATIVACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522686.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp			P=518.685m

LEGENDA:

- line electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie aeriana
- gard plesa
- gard beton placi betonate
- gard metalic
- carmin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- apometru
- aeristor gaz
- aeristor gaz

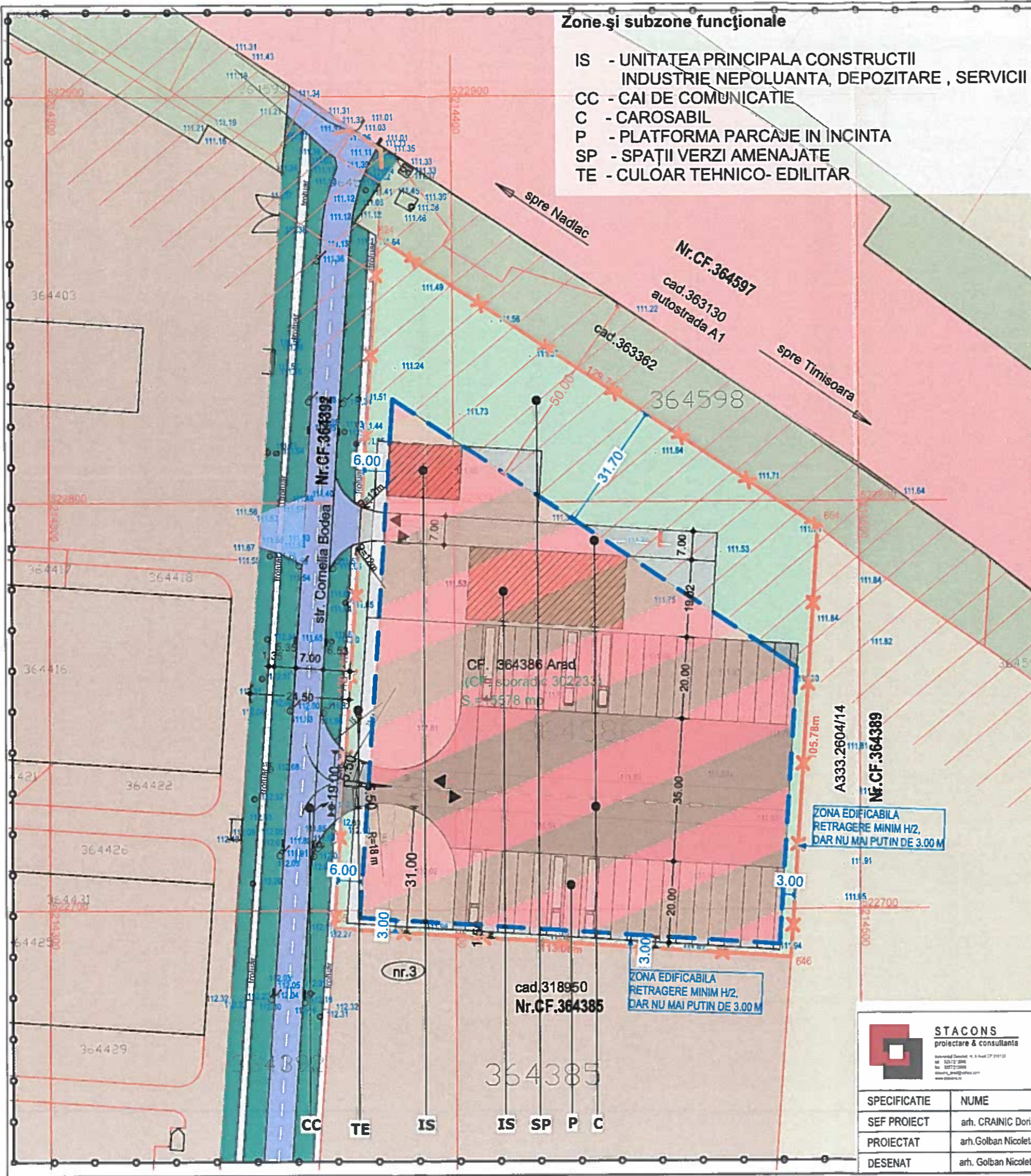
INDICI URBANISTICI PROPUZI:
 P.O.T. maxim : 50%
 C.U.T. maxim : 0,6
 H max.la coama : 9.00 m
 Regim de inaltime : P;P+1E
 Spatiu verde min.: min. 20%

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5 %	11 202	15.7%
Zona industrie, depozitare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comunicatie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona industrie, depozitare, servicii	-	-	7 789	50.0%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	4 673	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	3 116	20.0%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%



STACONS
 proiectare & consultanta
International Document nr. 4 Arad CF 20113
 tel 02572-288
 fax 02572-288
 stacons_arad@stacons.com
 www.stacons.ro



ISO 9001:2015

Beneficiar: SC. WEST STOP SRL

jud.Arad, mun. Arad str. Stefan Telenechi nr.24

Nr. proiect: 40/2023

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU
 CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA

Faza: PUZ

jud.Arad, mun.Arad, str. Cornelia Bodea nr.1
 CF nr. 364386 teren intravilan pasune, mun.Arad

Piansa nr.: 03

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		1: 1000	A3
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Aug. 2023	

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 5.03.2024

Aviz nr: 42

Către: **SC West Stop SRL**

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 189 /data 22.02.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU: Construire hală, birouri, platformă. Arad str Cornelia Bodea nr 1 județul Arad** ”, 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.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexand

N REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Comelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522665.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp P=518.685m			

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- cablu de joasa tensiune
- construcție casa
- construcție anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonată
- gard metalic
- canal de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct de stație
- apometru
- semtor gaz
- semtor gaz



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim :	50%
C.U.T. maxim:	0,6
H max.la coama:	9.00 m
Regim de inaltime:	P;P+1E
Spatiu verde min.:	min. 20%

Bilanț teritorial - Zonificarea funcțională

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5 %	11 202	15.7%
Zona industriale, depozitare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comun catie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

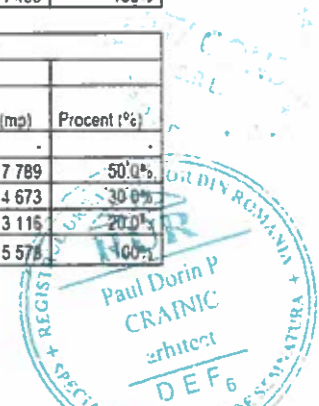
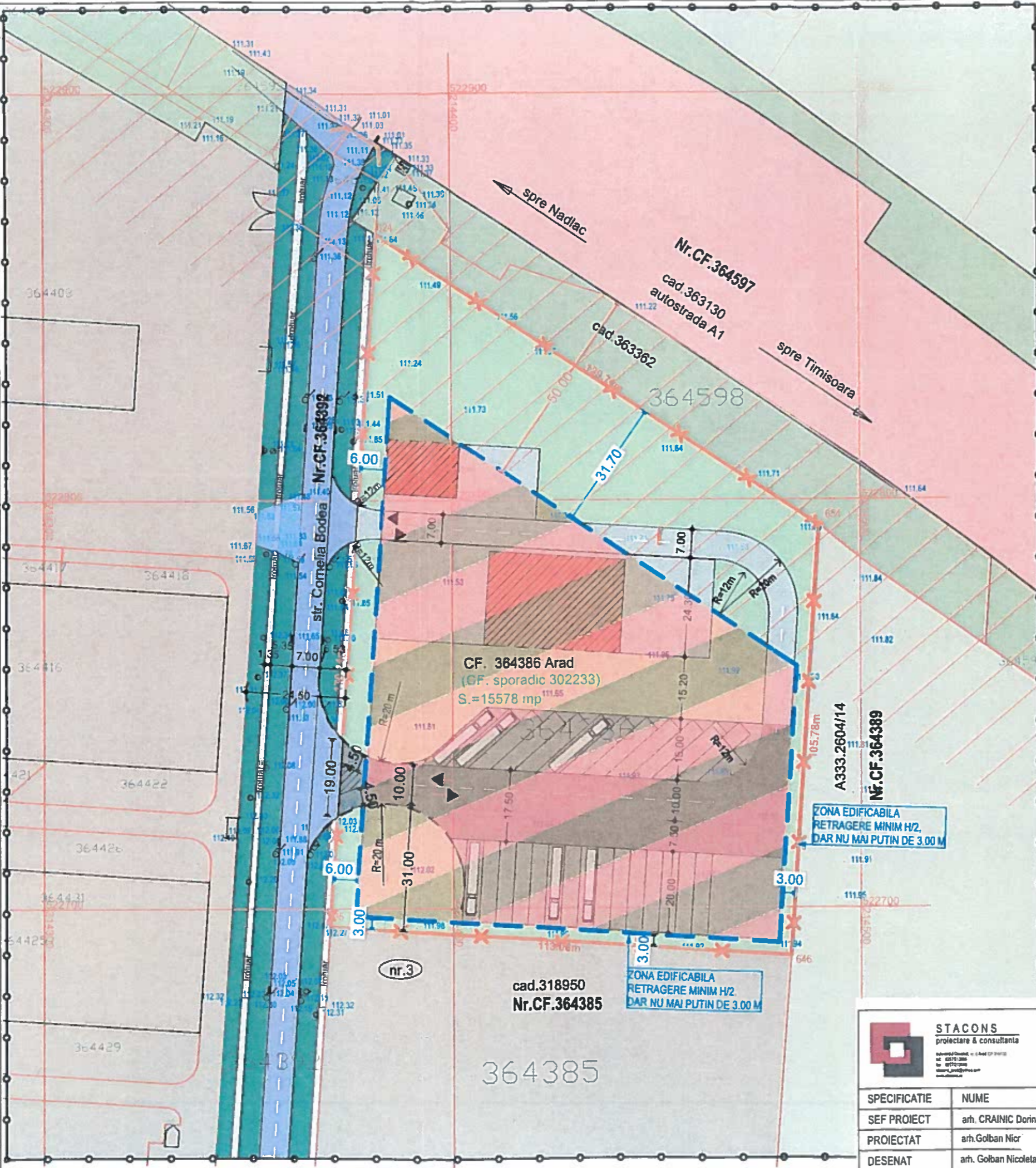
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona industriale, depozitare, servicii	-	-	7 789	50.0%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	4 673	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	3 115	20.0%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%

Beneficiar: SC. WEST STOP SRL
Jud. Arad, mun. Arad, str. Stefan Tanetschi nr.34

Nr. proiect:	40/2023
Faza:	PUZ
Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Planșă nr.:	03

STACONS proiectare & consultanta	ISO 9001 : 2015	
Scara: 1: 1 000	Format: A3	
Data: Aug. 2023		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT	arh. Golban Nicu	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta	



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 291
din 07.02.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. WEST STOP S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 291 din 31.01.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.-” CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ”**, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CORNELIA BODEA, numărul 1, CF 364386, vă comunicăm că se **respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

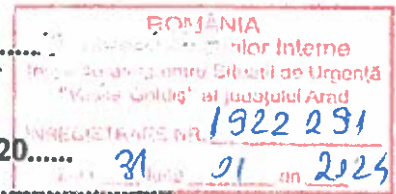
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colc

CRISTIAN-NICOLAE G. B.

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
 Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
 Domnului inspector-șef



CERERE nr. din 20.....
 pentru eliberarea Aviz PSI

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: SC WEST STOP SRL prin Ciutar Ioan, cu domiciliul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. Ștefan Teodorachi nr. 74, bl., sc., et., ap., codul poștal, telefon 0731836131, fax, e-mail stacoas@weststop.com în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin Ciutar Ioan (nume, prenume), cu domiciliul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. Stânjeac nr. 38, bl., sc., et., ap., codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- documentul solicitat: Aviz PSI (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
- titlu proiect/construcție/amenajare/instalației: III. REFINANȚĂ A ELABORĂRII PIZ SI PLO
- destinația Industriale, depozitare, servicii, birouri CONSILIUDE 'Hala', Birouri Platforme
- actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a): CU nr. 1309/21.09.2023

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ARAD, str. CORNELIA BONEA nr. 1, bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE¹:

- destinația și tipul Hala ind., Depozitare, servicii, birouri
- categoria de importanță G
- aria construită și desfășurată S_a = 7789 m², S_d = 9346,8
- volumul și regimul de înălțime P, P.t.I.E, V_m = 28040,4 mc
- numărul maxim de utilizatori 30 persoane
- nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) II
- riscul de incendiu Mie
- distanțele de siguranță față de vecinătăți N = 31,70m, V = 6,00m, E = 3,00m, S = 67,7m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

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. /e-mail stacoas@weststop.com / fax

Data ian. 2024

Semnătura SC WEST STOP SRL
prin Ciutar Ioan

¹ datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea
avizului/autorizatiei de securitate la incendiu/de protecție civilă

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. înregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1	CU 386/14/12		1	A4
2	CI - Ciurari locu.		1	A4.
3	CU nr 1309/21.09.2023		1	A3
4	Anexa CU		1	A3
5	CF. 364386 Trau		2	A4
6	rap. I Mem. prezentare		9	A4 (fotó verso)
7	rap. II Reg. urbanism		7.	A4 (fotó verso)
8	Proiectare in zona		1	A4
9	Plan situatia Existenta		1	A3.
10	Plan Reglem. urbanistica		1.	A3
11	Plan Reglem. edilicia		1	A3
12	Propr. asupra terenurilor		1	A3.
13	Mobilare urbane		1.	A3

Data 19.11.2024.

B.

Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

Semnatura solicitantului

SC. WEST STOP SRL
Prin: Ciurari locu.

Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnătura solicitantului	Data redeunerii	Semnătura de primire

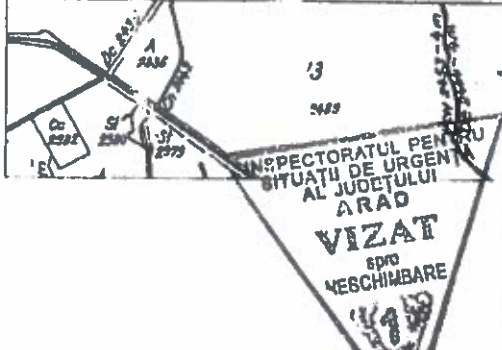
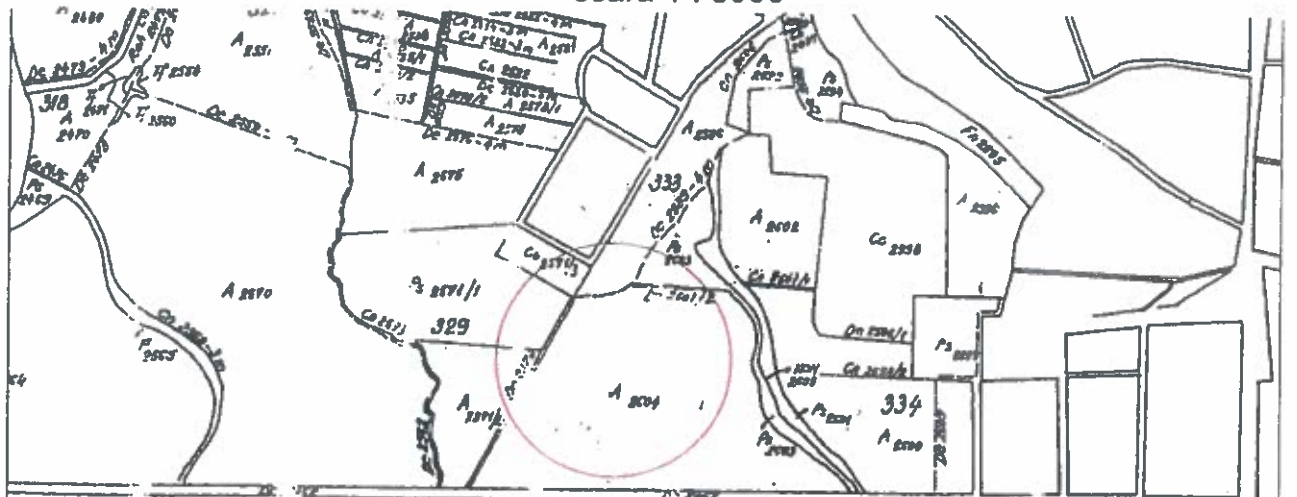
Data



Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

Semnătura solicitantului

INCADRAREA IN ZONA

scara 1 : 5000



 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Republicii nr. 4 Arad (P) 79153 tel: 0254212000 fax: 0254212000 www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL Jud.Arad, mun. Arad, str. Stefan Terentchi nr.34	Nr. proiect: 40/2023	
SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin		Scara: 1:5 000	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA , BIROURI , PLATFORMA Jud.Arad, mun.Arad, str. Cornelia Bodea nr.1 CF nr. 354386 teren intravilan, pasune, mun.Arad	Faza: PUZ
PROIECTAT arh. Golban Nicoleta					Data: Aug. 2023
DESENAT arh. Golban Nicoleta					

N SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE

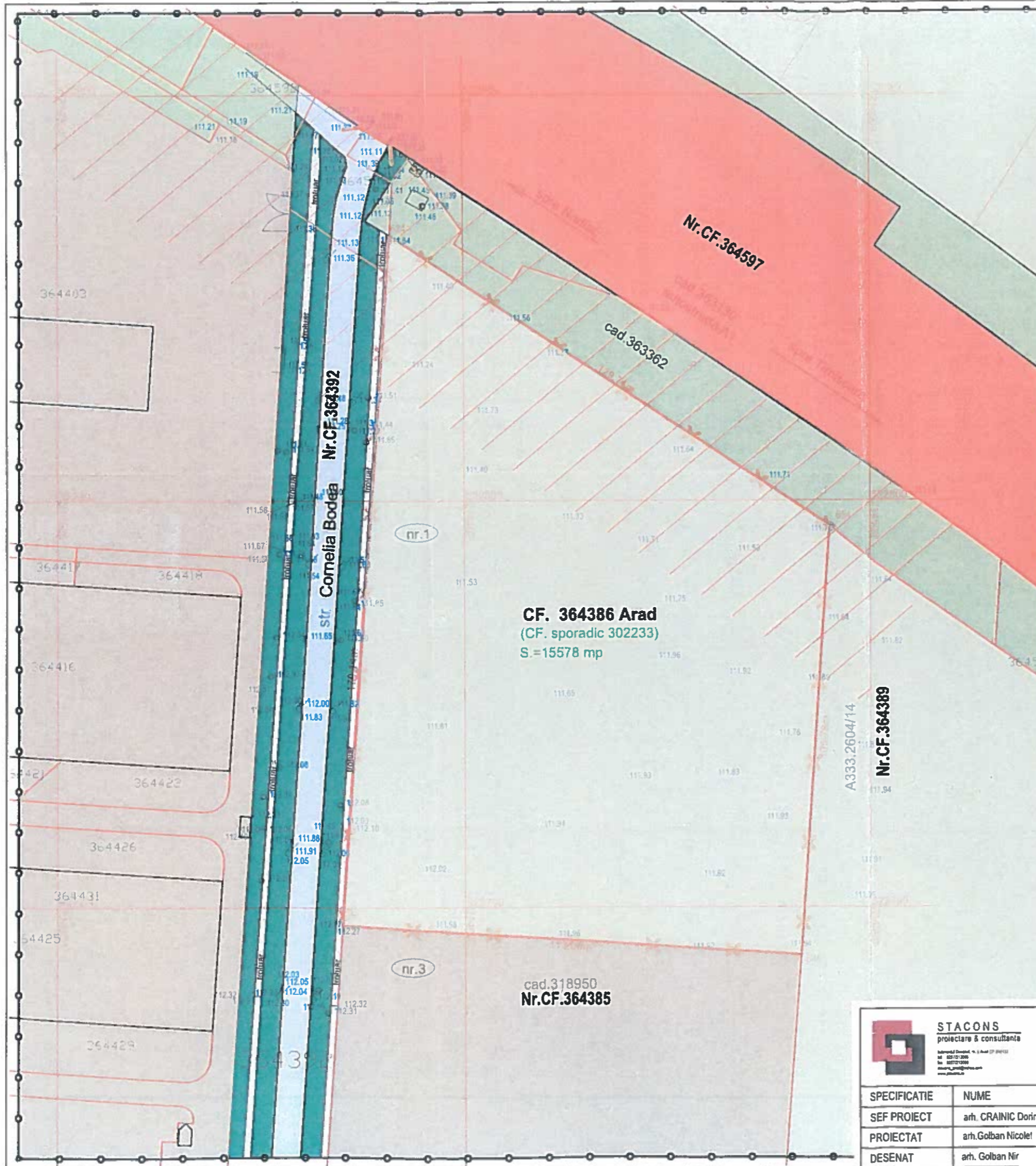
Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.685m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- carmin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dacia, nr. 5 Arad (JP 40112) tel. 0371/212000 fax. 0371/212000 stacons_puz@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL		Nr. proiect:
		Jud. Arad, mun. Arad, str. Stefan Tanetschi nr. 34		40/2023
TITLU PROIECT	SEMNATURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	1: 1 000	A3	PUZ
PROIECTAT	arh. Golban Nicolet	Data:	TITLU PLANSA:	Plansa nr.:
DESENAT	arh. Golban Nir	Aug. 2023	SITUATIE EXISTENTA	02

N REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ



INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
648	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp			P=518.685m

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- stalpi de joasa tensiune
- constructii casa
- constructii anexa
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- orometru gaz
- orometru gaz

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 100%
C.U.T. maxim: 50%
H max. la coama: 9.00 m
Regim de inaltime: P+1E
Spatiu verde min.: 20%
VIZAT
spre NESCHIMBARE

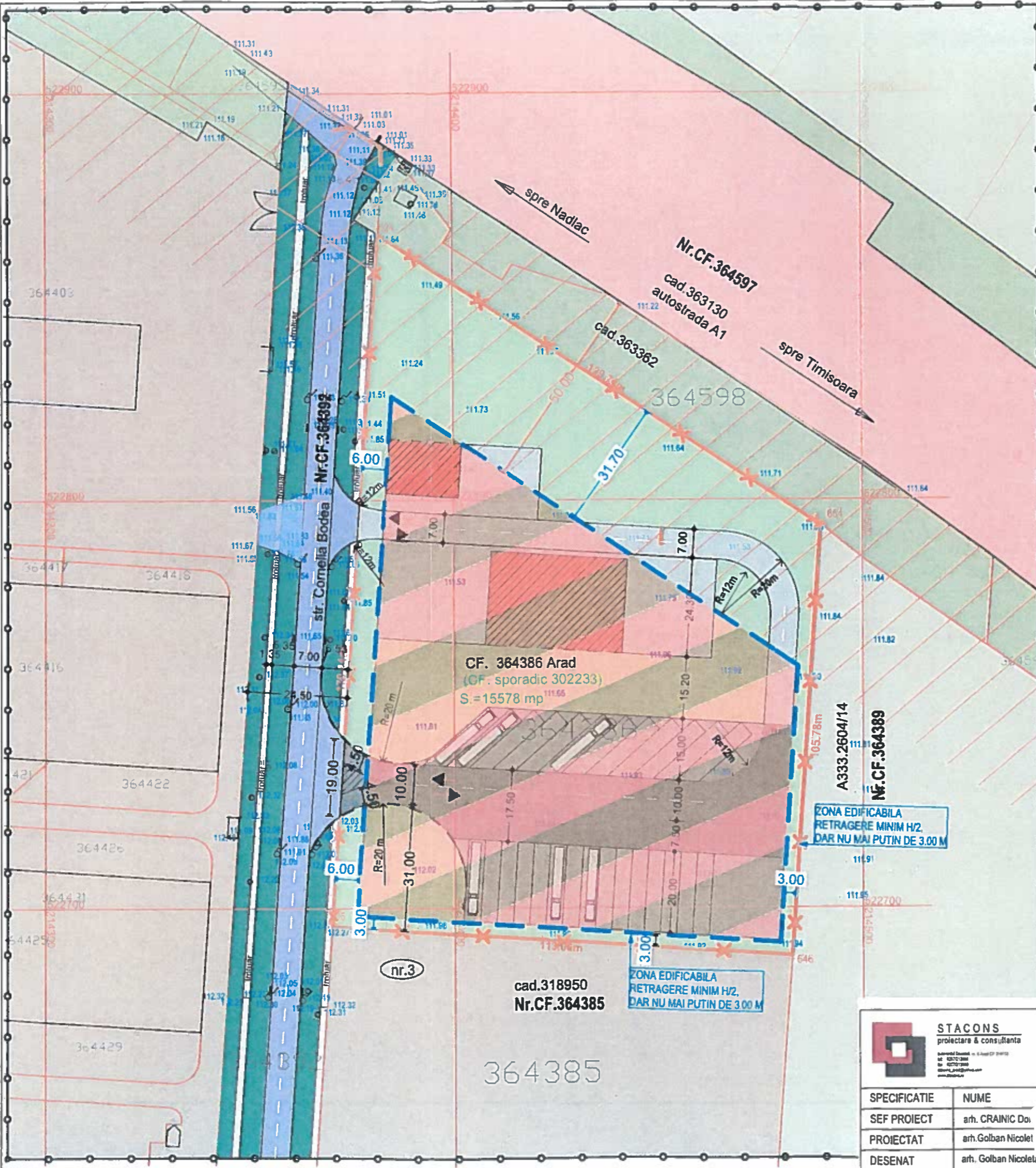
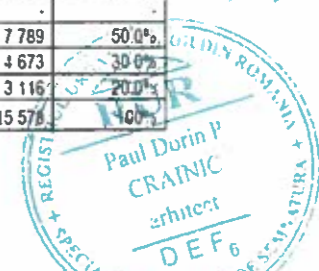
Bilanț teritorial - Zonificarea funcțională

	EXISTENT		PROPUZ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5%	11 202	15.7%
Zona indust. e. depoz. tare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comun. catie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386

	EXISTENT		PROPUZ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona indust. e. depozitare, servicii	-	-	7 789	50.0%
Drum acces, parcuri, platforme	-	-	4 673	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	3 116	20.0%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%

STACONS proiectare & consultanta Jud. Arad, mun. Arad, str. Stefan Tenetchi nr. 34 Tel: 0257210000 Fax: 0257210001 www.stacons.ro	ISO 9001:2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL	Nr. proiect: 40/2023
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA	Faza: PUZ
Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Aug. 2023		Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.: 03



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



Parcela (302233)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522888.218	214482.777	113.055
505	522895.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.685m

LEGENDA:

- linie electrice aerisite
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stabe
- apometru
- aerstor gaz
- aerstor gaz



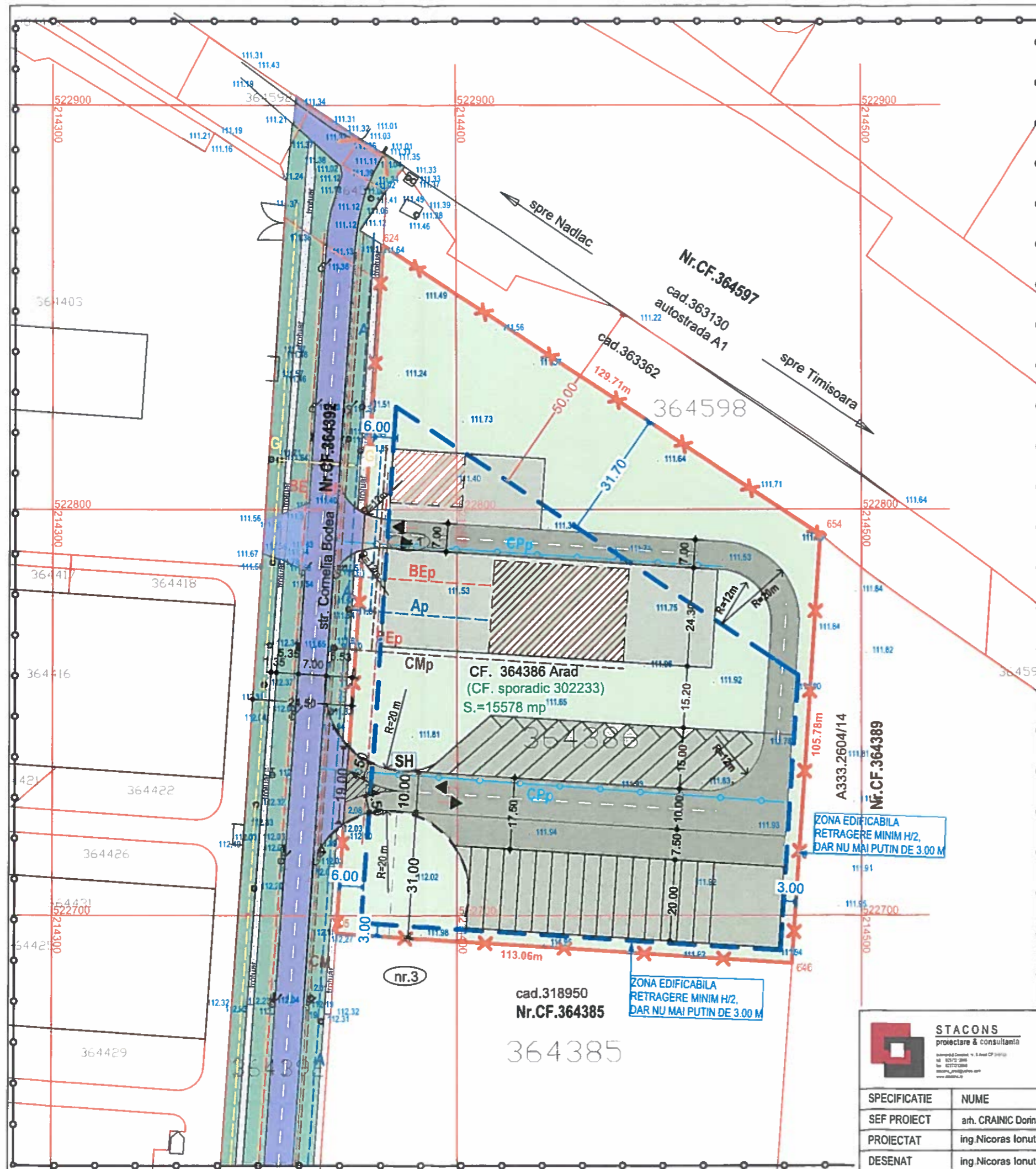
PROPUS:

- Ap — conducta alimentare apa propusa
- CMp — conducta canal menajer propus
- CPp — conducta pluvial propus
- BEp — bransament electric subteran propus
- G — bransament gaz - propus
- SH separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcari

EXISTENT:

- A — conducta de apa existenta
- CM — conducta canal menajer existent
- BE — bransament electric existent
- G — conducta gaz - existent

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Strada 23 Decembrie nr. 5 Arad CF nr. 364386 tel: 0372 288 fax: 0372 0389 www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL		Nr. proiect:			
		Jud.Arad, mun. Arad str. Stefan Tesvich nr.34		40/2023			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNIATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA	Faza: PUZ
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		1: 1 000	A3		
PROIECTAT		ing. Nicoras Ionut		Data:		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04
DESENAT		ing. Nicoras Ionut		Aug. 2023			

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

**INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA**
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



Parcela (302233)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.885m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joase tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stabe
- apometru
- aerator gaz
- aerator gaz



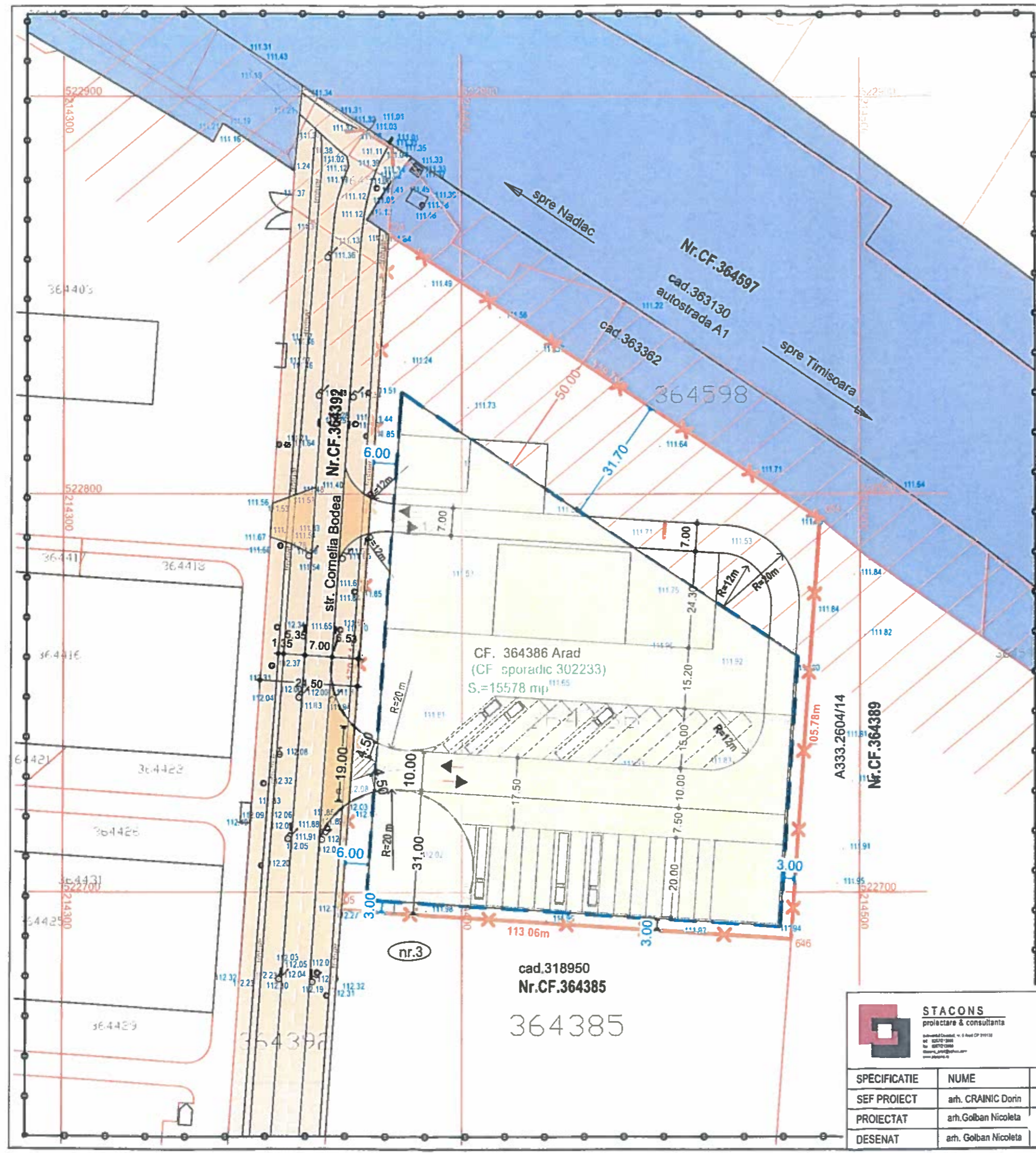
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL		Nr. proiect:		
		jud.Arad,mun. Arad, str.Stefan Terevichi nr.34		40/2023		
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA		Scara: 1: 1000	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA , BIROURI, PLATFORMA		Faza:
SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin				jud.Arad, mun.Arad, str. Cornelia Bodea nr.1, CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad		PUZ
PROIECTAT arh.Golban Nicoleta		Data: Aug. 2023		Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.:
DESENAT arh. Golban Nicoleta						05

MOBILARE URBANA SC. 1:1000
PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 71 400 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Comelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

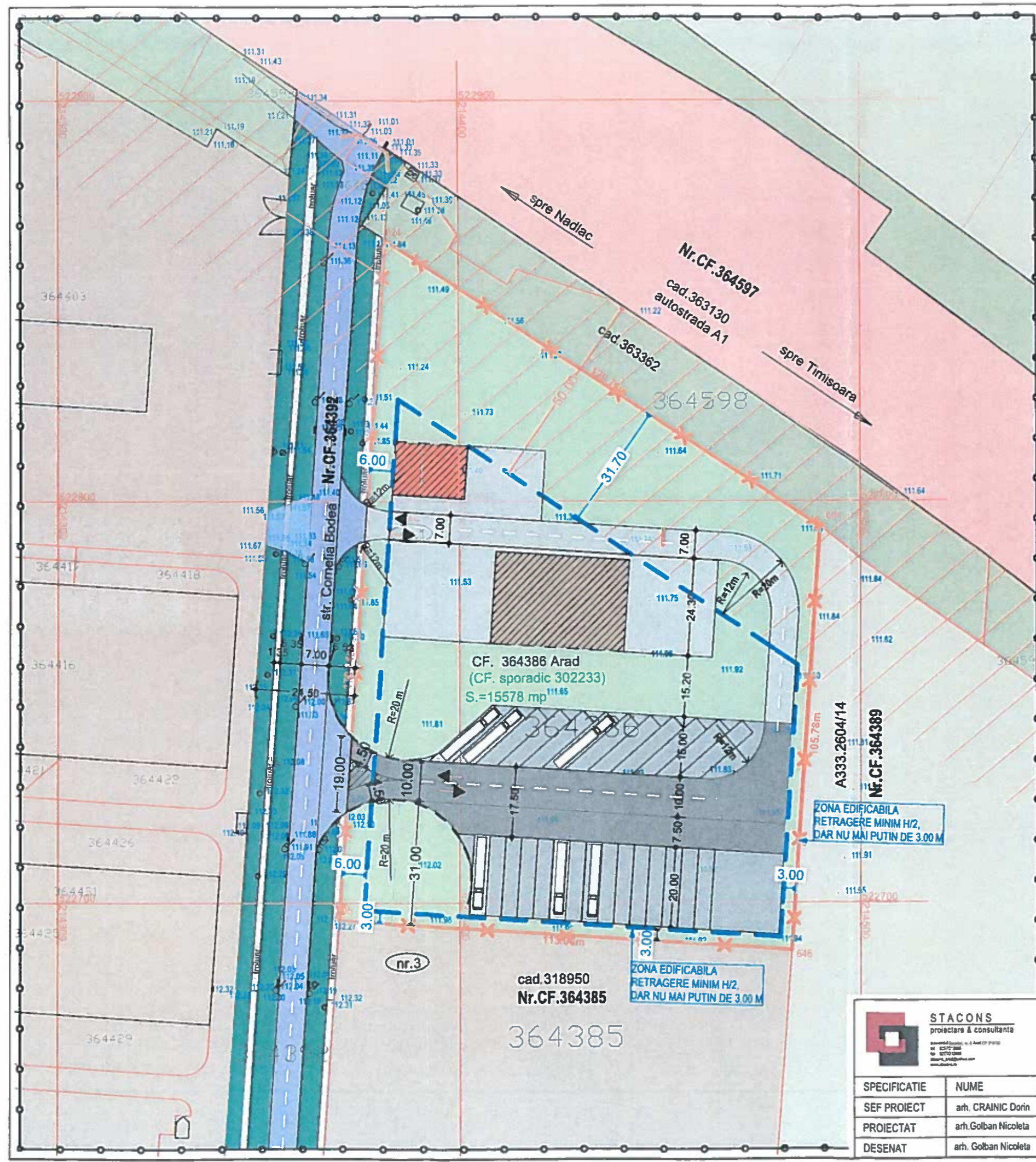
Parcela (302233)

Nr. Pct.	Coordonate p.ct. de contur	Lungimi latituri D(Lj+1)	
X [m]	Y [m]		
646	522686.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522665.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.685m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard ples
- gard betoni placi betonate
- gard metalic
- canin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncte stative
- apometru
- aerator gaz
- aerator gaz



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Republicii nr. 4 Arad (CF. 364386) tel: 0352-228111 fax: 0352-228112 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL jud. Arad, mun. Arad str. Stefan Taneschi nr. 34	Nr. proiect: 40/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: aug. 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA jud. Arad, mun. Arad, str. Comelia Bodea nr. 1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 292
din 07.02.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. WEST STOP S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 292 din 31.01.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.-” CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CORNELIA BODEA, numărul 1, CF 364386, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

ĂU

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
 Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
 Domnului inspector-șef



CERERE nr. din 20.....
 pentru eliberarea AVIZ PC

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: SC. WEST STOP SRL prin Ciular Ioan, cu domiciliul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. Ștefan Teodor nr. 34, bl., sc., et., ap. codul poștal, telefon 0731836131, fax, e-mail stacoas@weststop.com în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin Ciular Ioan (nume, prenume), cu domiciliul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. Stânjeac nr. 30, bl., sc., et., ap. codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: AVIZ PC (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
- b) titlu proiect/construcție/amenajare/instalației: IMPLANTARE A CLADIRII PUIZ SI PLO
- c) destinația: Industria, depozitare, servicii, birouri CONSTRUCȚIE Hală, Birouri Platforme
- d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a): GH nr. 1308/21.04.2023

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ARAD, str. CORNELIA BONEA nr. 1, bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE¹:

- a) destinația și tipul: Hală ind., Depozitare, servicii, birouri
- b) categoria de importanță: C1
- c) aria construită și desfășurată: S_a = 7787 m², S_d = 9346,8
- d) volumul și regimul de înălțime: P, P.t.k.; V_m = 28040,4 mc
- e) numărul maxim de utilizatori: 30 persoane
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc): RI
- g) riscul de incendiu: mic
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți: H = 31,70m, V = 6,00m, E = 3,00m, S = 67,7m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

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. /e-mail

stacoas@weststop.com fax

0731836131

Data ian. 2024

Semnătura SC. WEST STOP SRL
prin Ciular Ioan

¹ datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

**Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea
avizului/autorizatiei de securitate la incendiu/de protectie civilă**

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. înregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1	CU 38619/2		1	A4
2	CI - Ciurari 100m		1	A4
3	CU nr 1309/21.04.2023		1	A3
4	Anexa CU		1	A3
5	CF. 364386 Nou		2	A4
6	Pop. I Mem. prezentare		9	A4 (foto verso)
7	Pop. II Reg. urbanism		7	A4 (foto verso)
8	Planuri in zone		1	A4
9	Plan situati. Existenta		1	A3
10	Plan Reglem. urbanism		1	A3
11	Plan Reglem. edilitea		1	A3
12	Progr. asupra terenurilor		1	A3
13	Mapa de urbane		1	A3

Data 10.11.2024

Semnatura solicitantului

SC. WEST STOP SRL
Prtl. Ciurari 100m

B.

Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnătura solicitantului	Data redeunerii	Semnătura de primire

Data

Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

Semnătura solicitantului

N REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ



INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Cornelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233) CF nr. 364386

Nr. Pct.	Coordonate p.ct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp			P=518.685m

LEGENDA:

- line electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- construce casa
- construce anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti stape
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim : 50%
C.U.T. maxim : 30%
H max. la coama : 10m
Regim de inaltime : P+1E
Spatiu verde min. : 20%
VIZAT spre MESHIMBARE

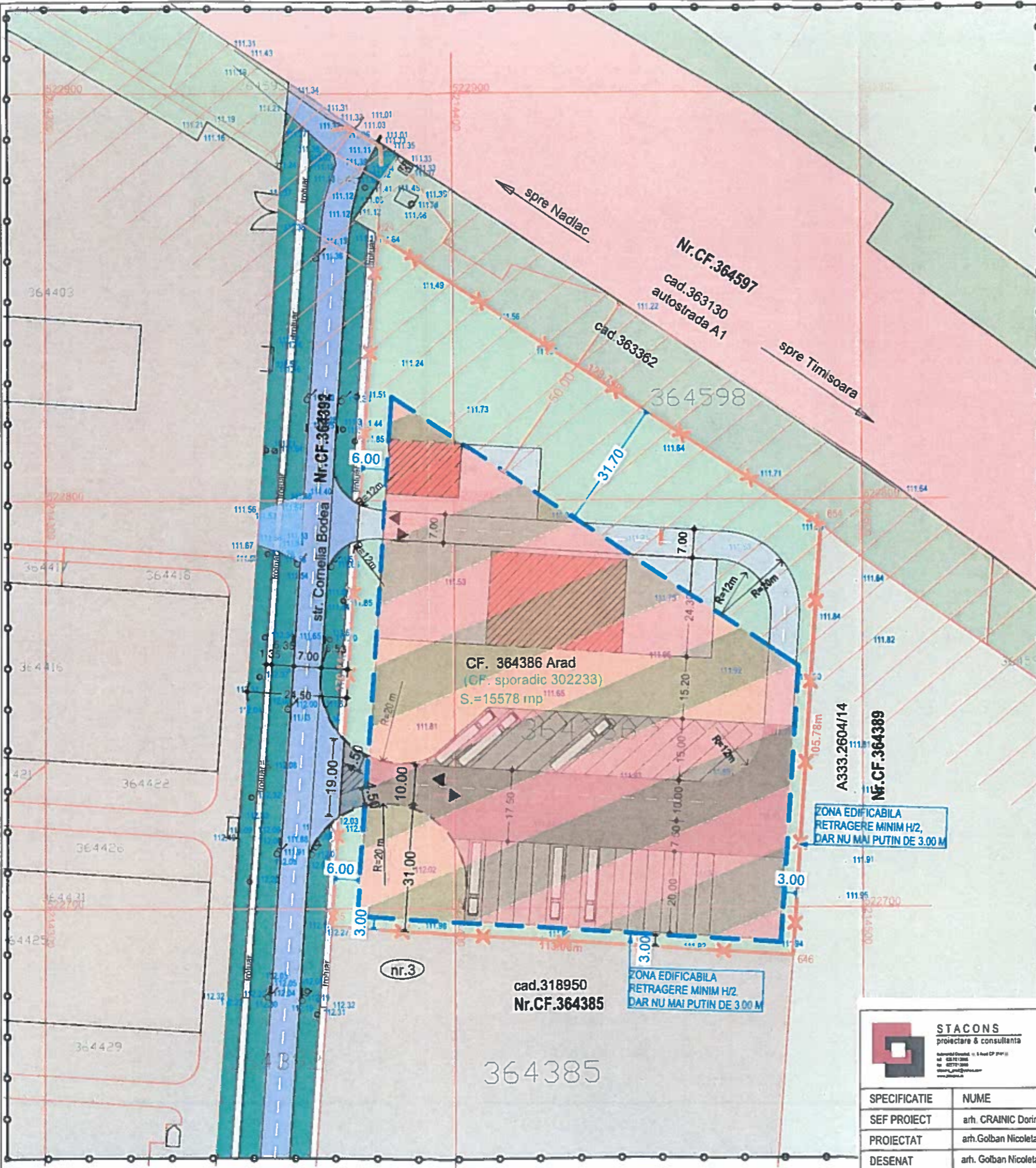
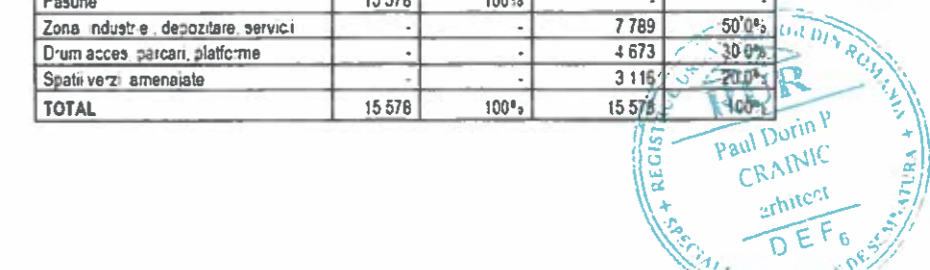
Bilant teritorial - Zonificarea functionala

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	26 780	37.5%	11 202	15.7%
Zona indust: e. depoz. tare, servicii	21 550	30.2%	37 128	52.0%
Cai de comun catie	16 540	23.2%	16 540	23.2%
Spatii verzi	6 530	9.1%	6 530	9.1%
TOTAL	71 400	100%	71 400	100%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 364386

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	15 578	100%	-	-
Zona indust: e. depozitare, servicii	-	-	7 789	50.0%
Drum acces parcuri, platforme	-	-	4 673	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	3 115	20.0%
TOTAL	15 578	100%	15 578	100%

STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, str. Stefan Tanasie nr. 34 tel: 0212 2000 fax: 0212 2000 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL Jud. Arad, mun. Arad str. Stefan Tanasie nr. 34	Nr. proiect: 40/2023
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA Jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr. 1, CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad	Faza: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Aug. 2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



Parcela (302233)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.685m

LEGENDA:

- line electrice aeriene
- stâlpi de joasa tensiune
- constructii case
- constructii anexa
- gard plesă
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti stâlpi
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz



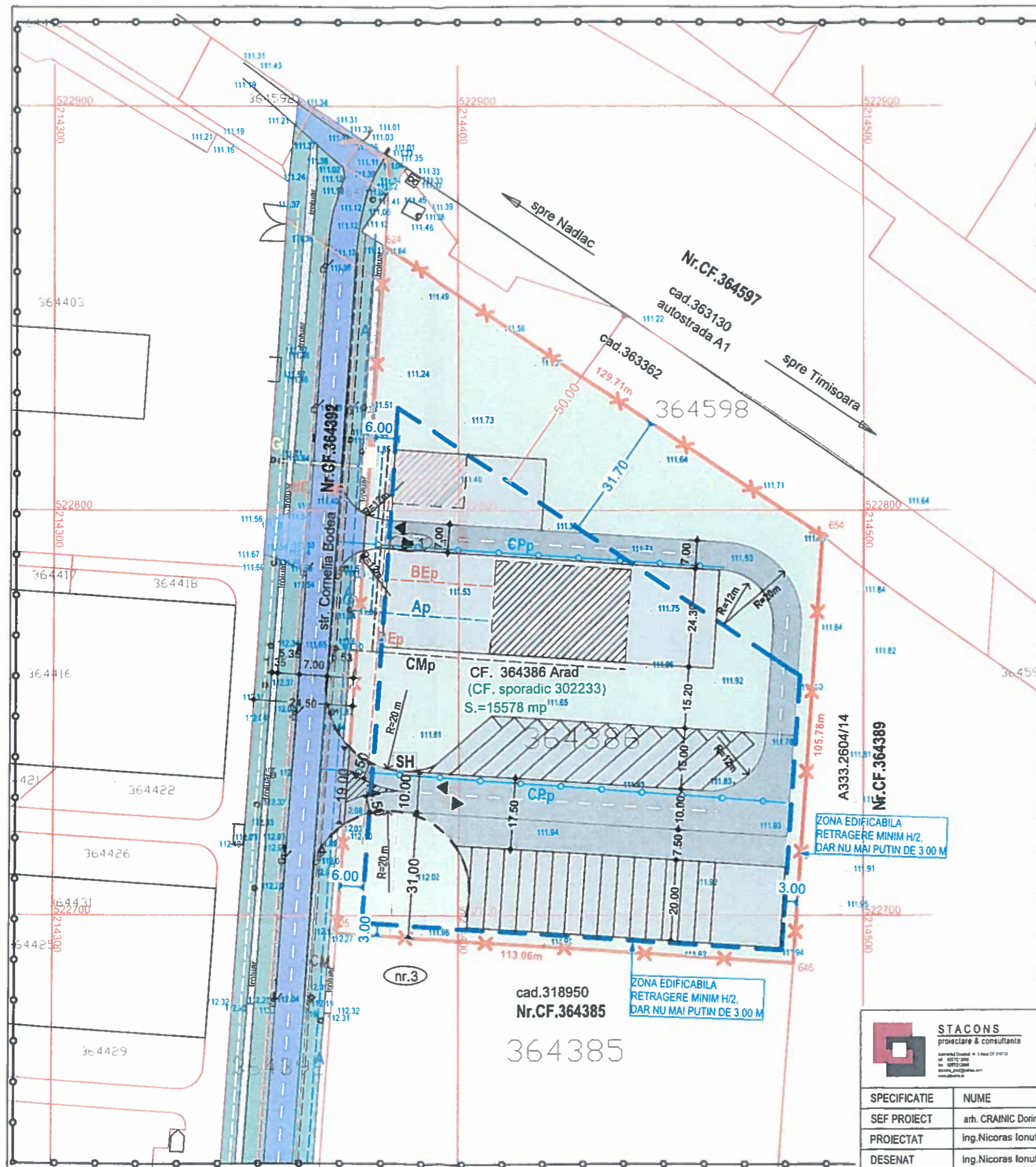
PROPUS:

- Ap — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPp — conducta pluvial propus
- BEp — bransament electric subteran propus
- BE — bransament gaz - propus
- SH — separator hidrocarburi pentru apele pluviale de pe caile de acces si parcari

EXISTENT:

- A — conducta de apa existenta
- CM — conducta canal menajer existent
- BE — bransament electric existent
- BE — conducta gaz - existent

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: SC. WEST STOP SRL</p> <p>Jud.Arad, mun. Arad, str. Stefan Tanetschi nr.34</p>	Nr. proiect:	40/2023
		<p>Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA</p> <p>Jud.Arad, mun.Arad, str. Cornelia Bodea nr.1, CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad</p>	Faza:
<p>Scara: 1: 1000</p> <p>Format: A3</p>	<p>Data: Aug. 2023</p>	Titlu plansa:	REGLEMENTARI EDILITARE
<p>PLANSA</p>	<p>PLANSA</p>	Plansa nr.:	04

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATIP*
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	
PROIECTAT	Ing.Nicoras Ionut	
DESENAT	Ing.Nicoras Ionut	

**PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SC. 1:1000**

**INTOCMIRE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA**
CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



Parcela (302233)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(l, l+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522665.353	214381.058	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776

S(302233)=15577.85mp P=518.885m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- construce casa
- construce anexa
- gard plasa
- gard beton/plac betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stabe
- apometru
- sertisor gaz



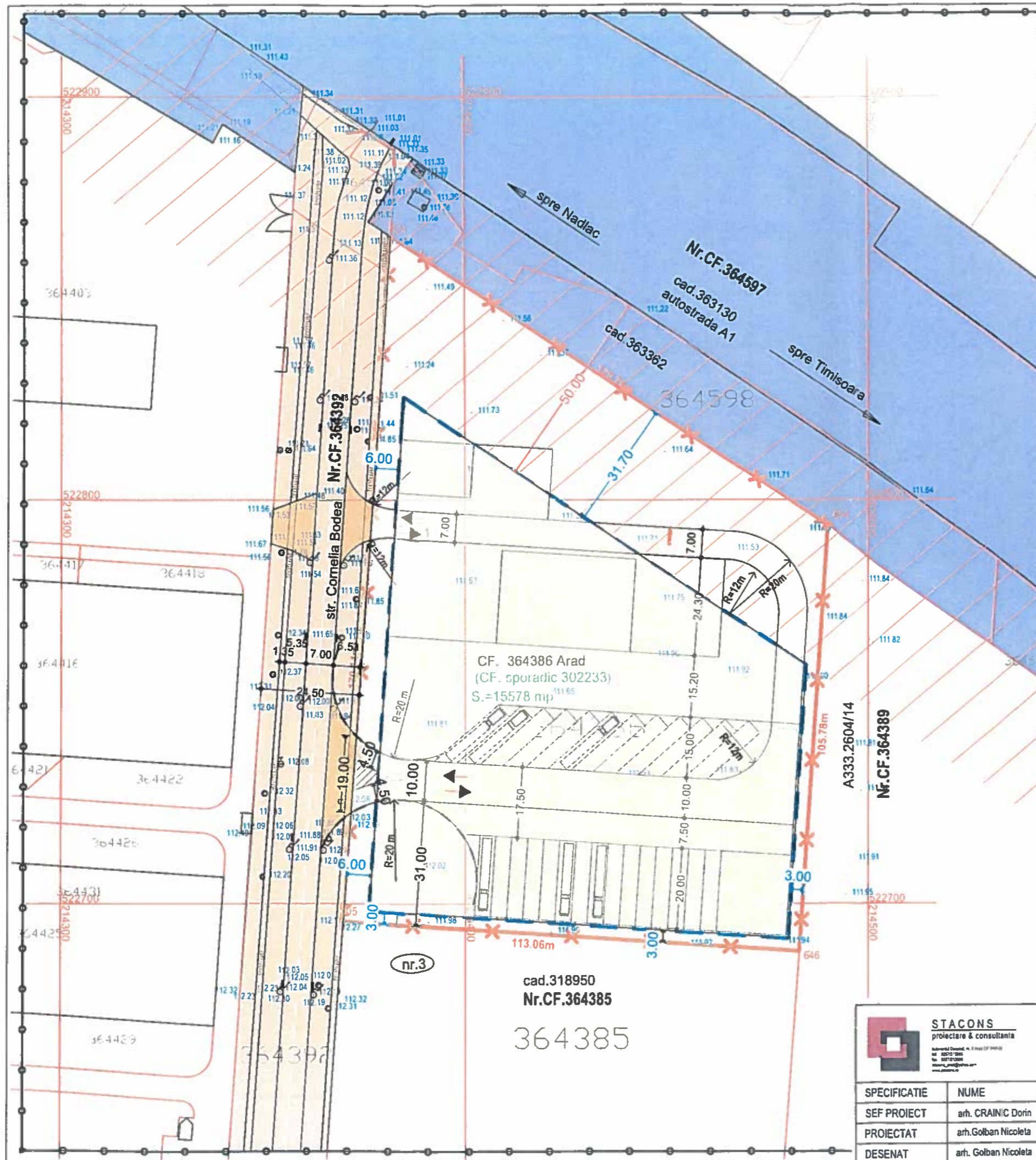
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

- a) PROPRIETATE PUBLICA**
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Strada 10 Decembrie 1989, nr. 1, etaj 1, Arad Tel: 025721000 Fax: 025721000 www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC. WEST STOP SRL		Nr. proiect:	
		jud. Arad, mun. Arad, str. Stefan Tanetschi nr. 34		40/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1 : 1000 Format: A3 Data: Aug. 2023	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA Jud. Arad, mun. Arad, str. Cornelia Bodea nr. 1, CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad		Faza: PUZ		Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05	

N

MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA

CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 71 400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 15 578 mp

ZONIFICARE

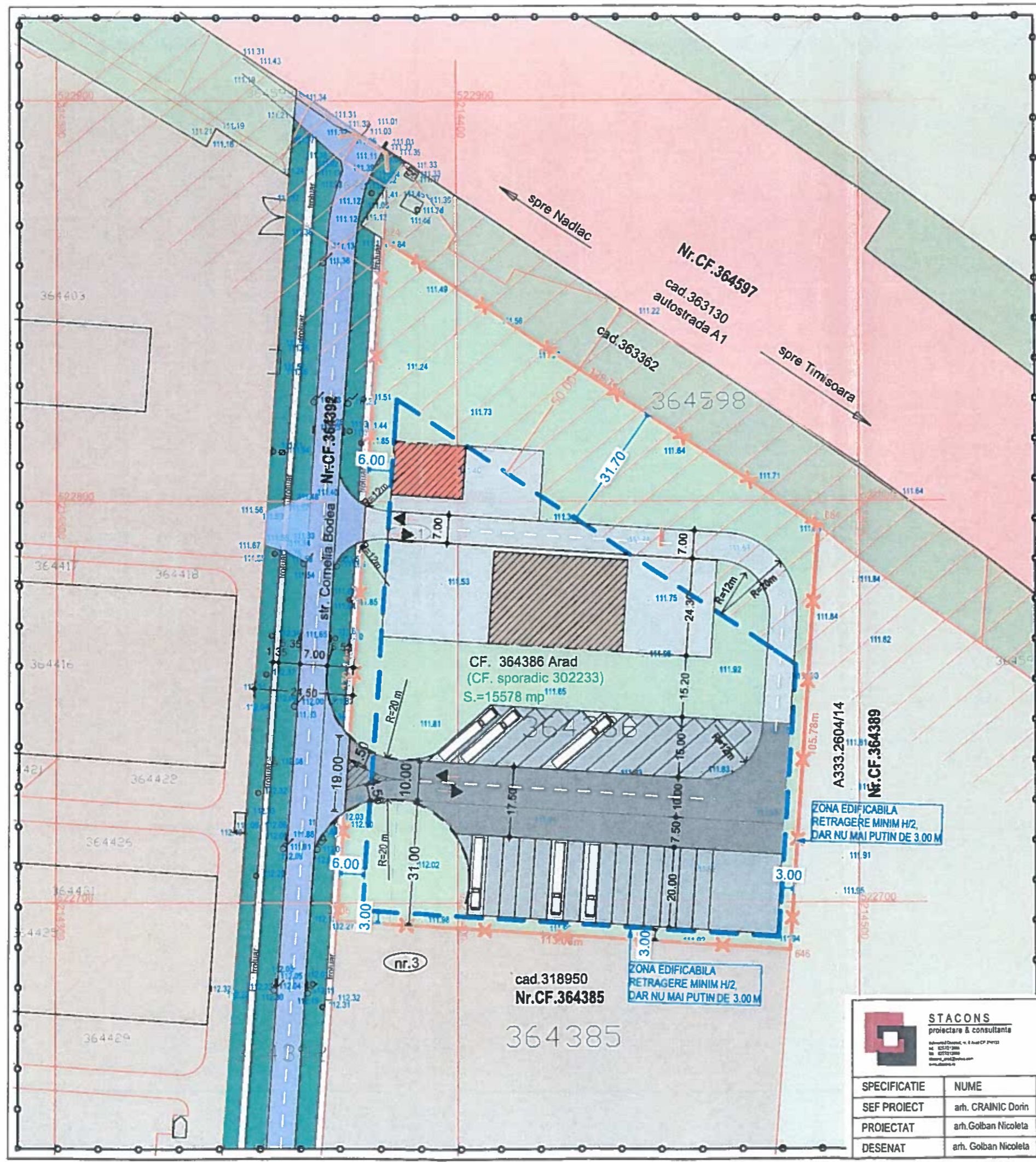
- PASUNE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- AUTOSTRADA A1
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (str. Comelia Bodea)
- TROTUAR
- ZONA VERDE
- ZONA SIGURANTA AUTOSTRADA A1 50M
- PASAJ

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA SI SERVICII
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE
- BIROURI SI SERVICII
- HALA
- ZONA VERDE AMENAJATA

Parcela (302233)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
648	522888.218	214482.777	113.055
505	522895.616	214369.964	170.139
624	522885.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp			P=518.685m

LEGENDA:	
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard plasa
	- gard beton/ placi betonate
	- gard metalic
	- camin de vizitare telefon
	- gura vizitare canalizare
	- punct statie
	- apometru
	- senzor gaz
	- senzor gaz



STACONS proiectare & consultanta <small>Informal Dunav, c. 4 Arad CF 34123 tel. 0252/2188 tel. 0252/2189 www.stacons.ro</small>		Beneficiar: SC. WEST STOP SRL		Nr. proiect:		
		<small>jud.Arad, mun. Arad, str. Stefan Telochi nr.34</small>		40/2023		
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1000	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA <small>jud.Arad, mun.Arad, str. Comelia Bodea nr. 1 CF nr. 364386 teren intravilan, pasune, mun.Arad</small>	Faza: PUZ
			Data: Aug. 2023	Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06	

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Împrejmuire. Elaborare PUZ și RLU:
Construire hală, birouri, platformă”

Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad

NR. 146/2024

BENEFICIAR:

S.C. WEST STOP S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



Septembrie
2024

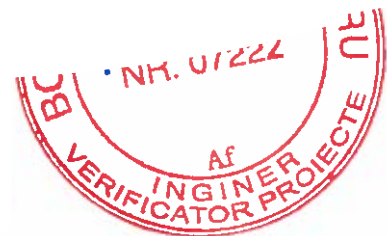
STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Împrejmuire. Elaborare PUZ și RLU:
Construire hală, birouri, platformă”**

Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad

NR. 146/20



BENEFICIAR:

S.C. WEST STOP S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: I ADRIAN PERI

**Septembrie
2024**

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



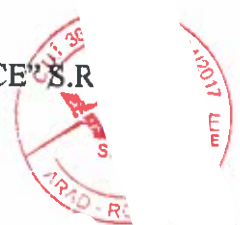
COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

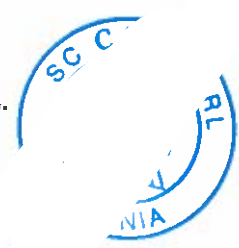
LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Pa

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Împrejmuire. Elaborare PUZ și RLU: Construire hală, birouri, platformă”, Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1
Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare cu rezultatele penetrărilor dinamice cu con.
2. ANEXA 2
Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Împrejmuire. Elaborare PUZ și RLU: Construire hală, birouri, platformă”

Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit pentru întocmirea proiectului „Împrejmuire. Elaborare PUZ și RLU: Construire hală, birouri, platformă”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru loc. Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

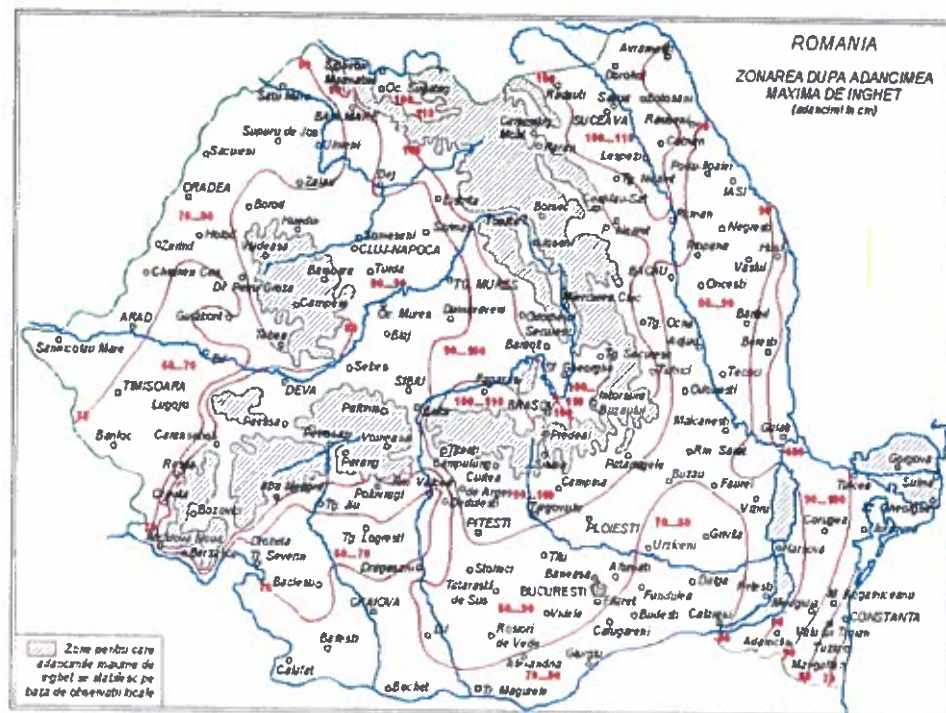
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

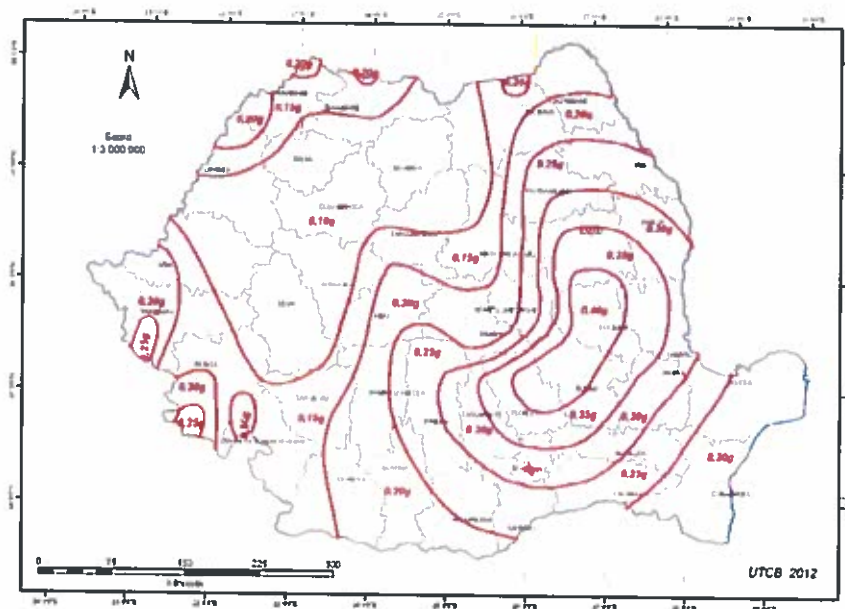
- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
 - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
 - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

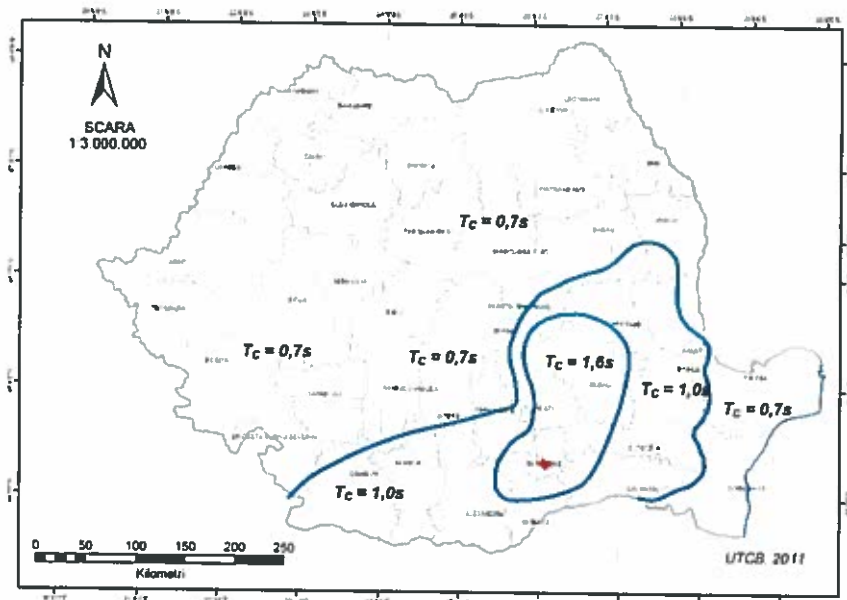
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -6,00 m . respectiv -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

A fost realizată și o penetrare dinamică de tip PDM 1, condusă până la cota de aproximativ -6,00 m.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,20 m – Argilă, maroniu cărămizie, vârtoasă;
- 2,20 m...-6,00 m – Argilă, maroniu gălbuie;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,20 m – Argilă, maroniu cărămizie, tare;
- 2,20 m...-4,00 m – Argilă, maroniu gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Diagrama de penetrare dinamică PDM 1 este reprezentată grafic în ANEXA 1. Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor F 1...F2, din ANEXA 1, pe un fond galben, sunt valori obținute prin prelucrarea rezultatelor penetrării dinamice cu con PDM 1 conform prescripțiilor din Normativul C 159 – 89, intitulat „INSTRUCȚIUNI TEHNICE PENTRU CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE PRIN METODA PENETRĂRII CU CON, PENETRARE STATICĂ, PENETRARE DINAMICĂ ȘI VIBROPENETRARE”.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile și argile prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă și tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -1,10$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,59$
- Porozitatea $n = 37,1 \%$
- Umiditatea naturală $w = 20,8...25,8 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 21,2...33,1 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,96...1,20$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 11448 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -6,00 m . respectiv -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

A fost realizată și o penetrare dinamică de tip PDM 1, condusă până la cota de aproximativ -6,00 m.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile și argile prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă și tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -1,10$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,59$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 37,1 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,8...25,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 21,2...33,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,96...1,20$ |

- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 11448 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

6.4 Capacitatea portantă a umpluturilor din amplasament determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lațimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.5 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.7 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

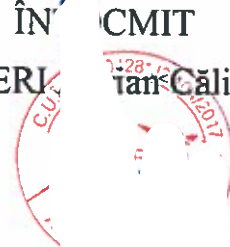
6.8 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.9 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A
Dr. ing. BOGDAN ION ALEX



ÎN CMIT
Ing. PERIȘAN Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIU GEOTEHNIC p
„Împrejmuire. Elaborare PUZ și RLU: Constru
Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 36
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: S.C. WEST STOP S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.09.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Împrejmuire. Elaborare PUZ și RLU: Construire hală, birouri, platformă”, Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 1, CF 364386, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



predat

DAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BUGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONEA** cerințele esențiale: **BEZISIENȚA ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal: **TEHNICII DE FUNDARE A**
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE RAMANI
(AF)

Profesie: **INGINIER** Comisia de examinare Nr. **15** Director: **CRISTIAN PAUL STAMA**
SECRETAR, TEODOREȘI

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titularului: **[Signature]**
 În domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)** Data eliberării: **26.07.2021**
 În specialitatea: **—** Prezența legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnologică
 Legitur. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările...

Prezența legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

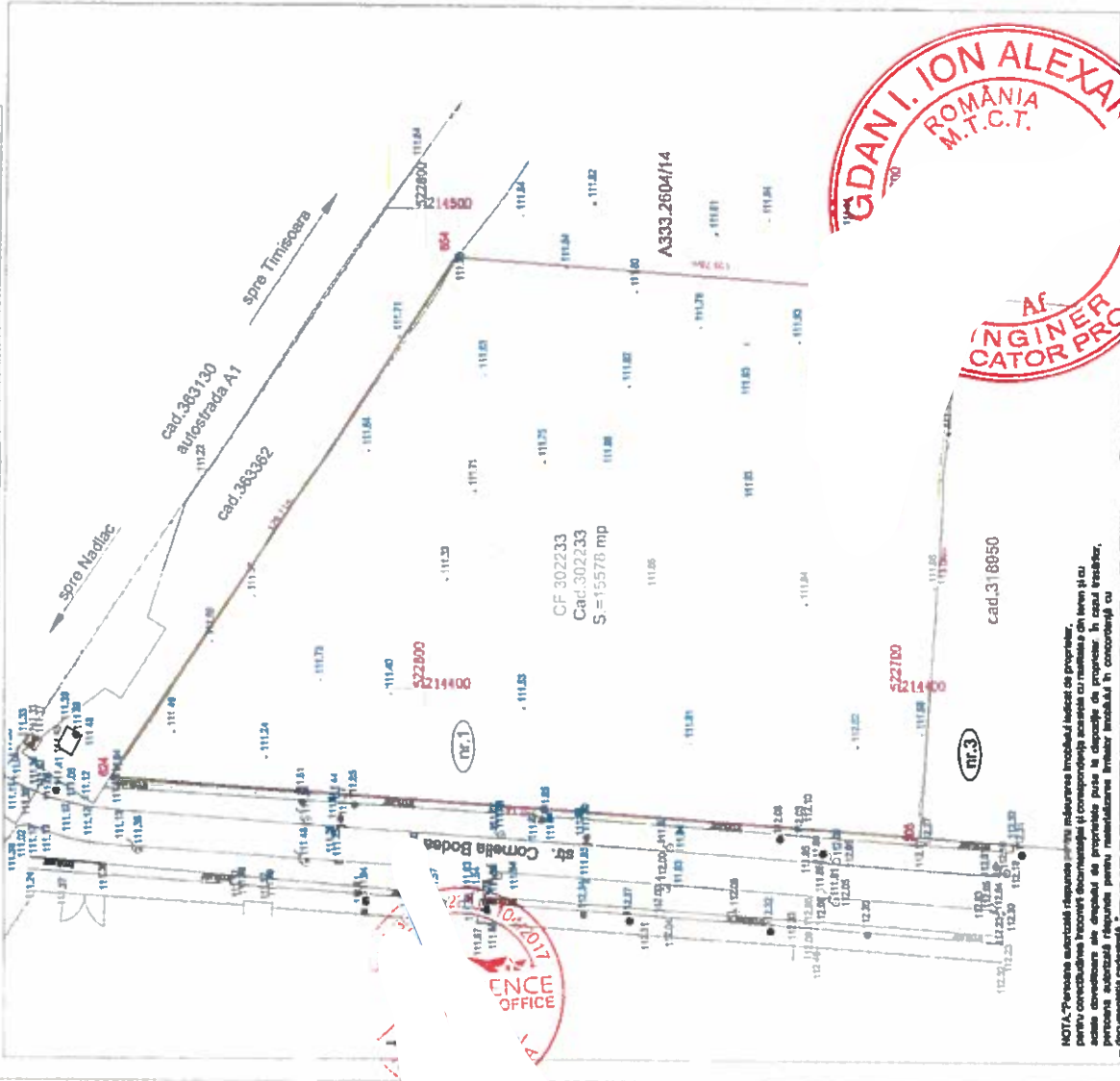
Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

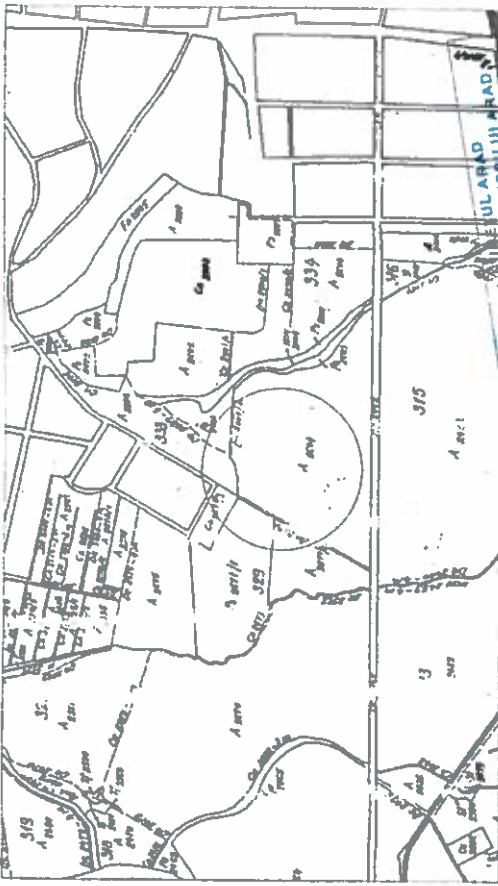
Nr. cadastral	302233	Suprafata masurata a imobilului (mp)	15578	Adresa imobilului	Intezvan Avd, str. Cornelia Bodea, Nr.1
Nr. Cartea Funciara	302233	Unitatea Administrativ Teritoriala			
Ard					



NOTA: Proiectul este realizat pe baza planului cadastral si a planului de proiectare pentru constructia incalzirii centrale si a sistemului de aer condiționat. In cazul in care s-ar realiza modificari ale proiectului sau ale terenului, proiectantul nu este responsabil pentru realizarea si mentinerea sistemului de incalzire centrala si aer condiționat.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	15578
1	PS		

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)
Total		

LEGENDA:

- linii electrice aeriene
- stapi de paza locuinte
- constructii casa
- constructii anexe
- gard pusa
- gard beton/past betonare
- gard metalic
- scara de victorie beton
- placa izolatie constructie
- teract metalic
- aparatura
- structura paza
- ventilator gaz

Parcela (302233)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungime linie D(U+1)
646	822888.218	214442.777	113.055
505	822885.810	214389.864	170.139
624	822885.953	214381.658	129.714
654	822793.759	214489.825	105.778
S(302233)=15577.85mp P=518.685m			

Proiectat de: *Popis pt. subteran*
P.U. & S. R.U.



Executant: S.C. TOPOVAS PLAN SRL C.M. 1074/CALEA 212		Beneficiar:	
Actiunea	NUMELE	Actiunea	Intezvan Avd, str. Cornelia Bodea, Nr.1
Masurat	Ing. MANN SEDASTIAN	Denumire proiect	S.C. WEST STOP S.R.L.
Redactat	Ing. MANN SEBASTIAN	Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrărilor de construire	
Desenat	Ing. MANN SEBASTIAN	Scale: 1000, 1:500	
Verificat	Ing. MANN SEBASTIAN	Proiect nr.	

Șantierul: Arad, CF 364386 jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L
Beneficiar: West Stop SRL

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifi- cației	Adâncimea forată.		nr. probi	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _P	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență Ic	Grad de indusare Id	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezivența specifă c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²		
		adâncimea adâncimea	grosimea grosimea		nr. probi	borecan		ștuț	Pietriș mare 20-70 mm	Pietriș mic 2-20 mm	Nisip 0.05-2 mm	Frafă 0.005-0.05 mm	Argilă < 0.005 mm															
Sol vegetal		-0.30	0.30																									
Argilă, maroniu cărămizie, vârtoasă		-2.20	1.90	1T	-1.00				11	46	43	18.8	0.59	37.1	25.8	57.5	24.4	33.1	0.98		11443	16.0	44.0	61.6	11448			
Argilă, maroniu gălbuie		-6.00	3.80										0.63	38.5							10825			48.4	10380			37.9
													0.65	39.5							11788			72.5	11788			

ARAD
CU
2017

Verificat

Şantierul: Arad, CF 364386 jud. Arad
 Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
 Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.
 Beneficiar: West Slop SRL

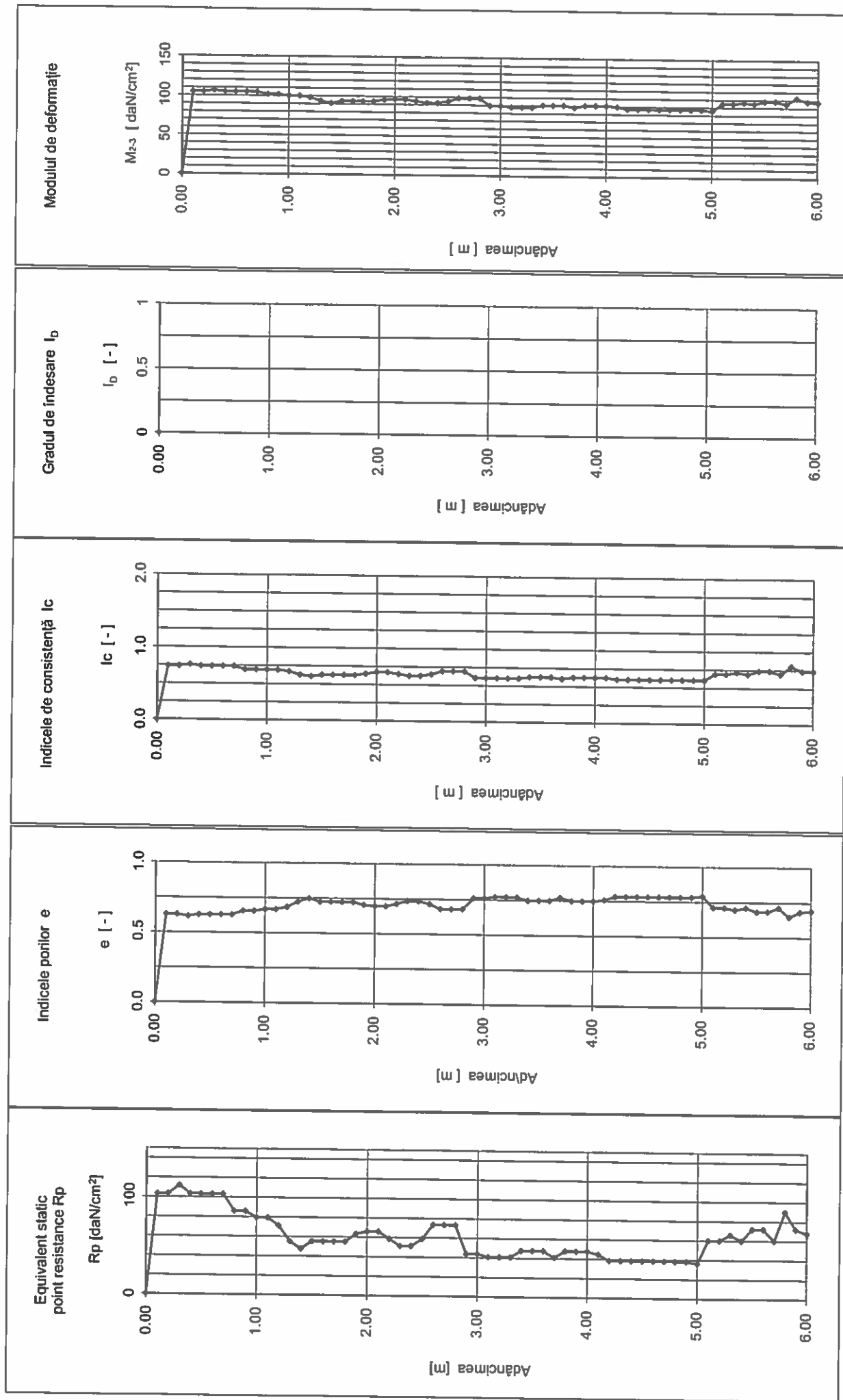
Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifi- cației	Adâncimea forată,		nr. probei	Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate wL %	Limita inferioară de plasticitate wP %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic -	Grad de îndesare Id -	Modul elastic M2,3 kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezivența c kPa	Rezistența la penetrare con specifică R _{pc} daN/ cm ²						
		adâncimea stratului	grosimea		adân- cimea	grosimea		20...70 mm	Picuriș mic 2..20 mm	Nisip 0.05..2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă < 0.005 mm	γ kN/mc											e -	n %	Porozitatea			
Sol vegetal		-0.30	0.30																										
Argilă prăfoasă, maroniu cărămizie, tare		-2.20	1.90	1T	-1.00				18.5	0.59	37.1	20.8	46.2	25.0	21.2	1.20			11448	16.0	44.0	61.7							
Argilă, maroniu gălbuie		-4.00	1.80																11443			61.6							



Verificat

REZULTATUL ÎNCERȘĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRIERE DINAMICĂ CU CON

PDM 1



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

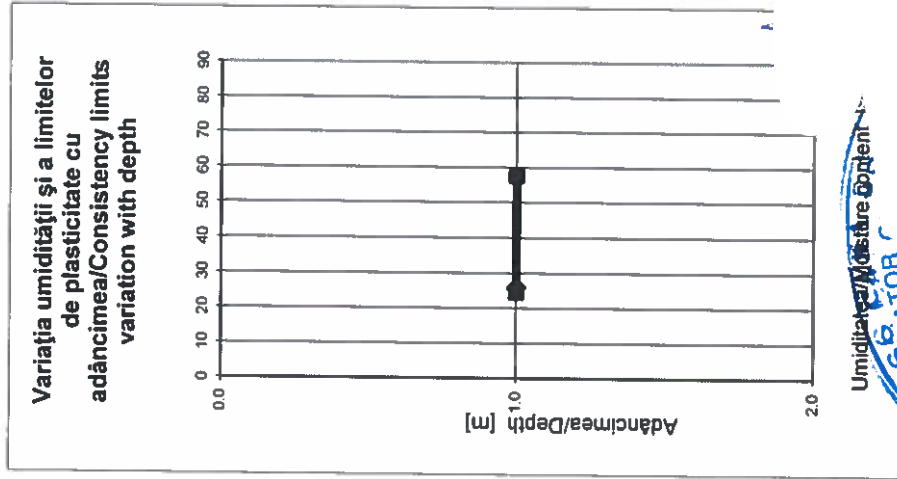
Arad, CF 364386
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 8854 / 09.09.2024

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMTELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	W
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	154.9	131.3	39.9	25.8
------	-------	-------	------	------



Umiditatea/Moisture Content
LABORATOR
Șef laborator Ing.
Laborant: Cofina
GTF
ANCFD-D-Aut. nr. 2723/18.04.2013
ANALAB



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 364386
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

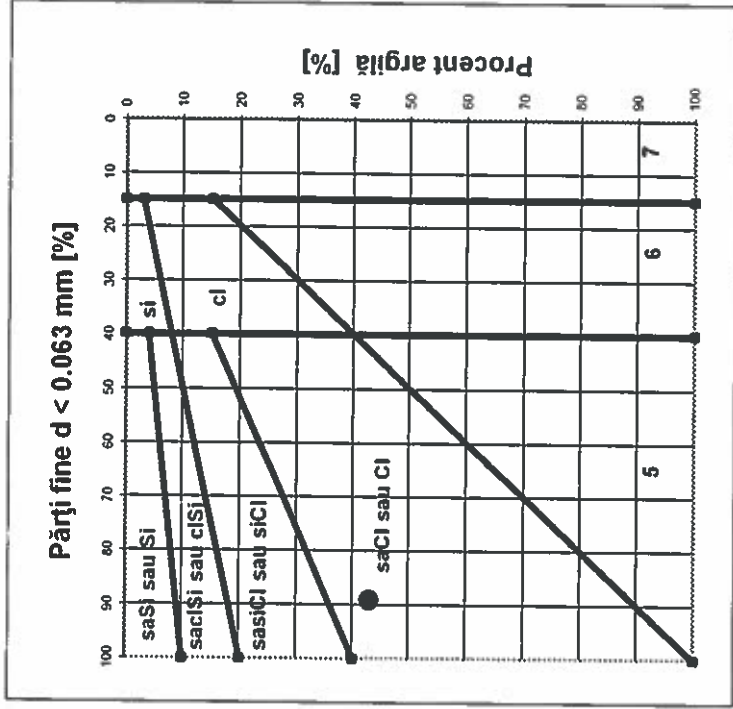
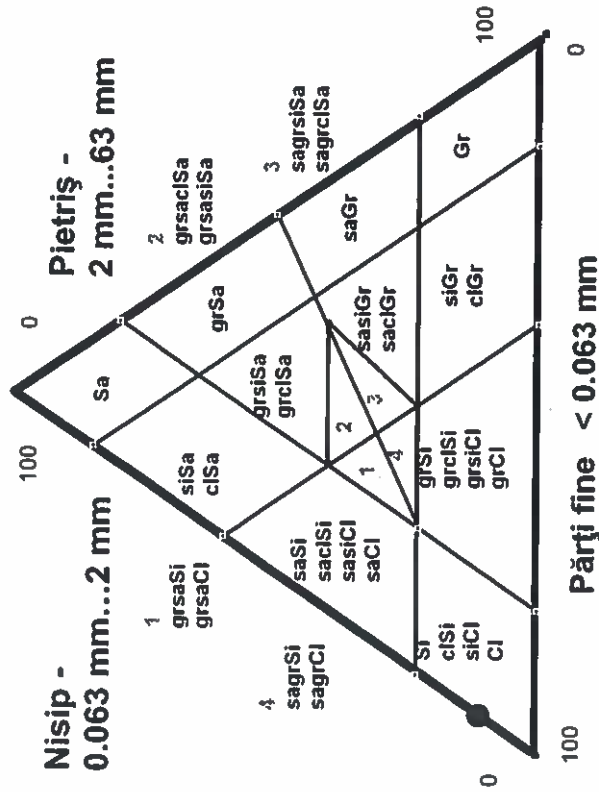
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 88.888.1.08.03.244

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0258	25.8	26.3	0.00270	26.3027	0.101	8.058	0.0544	83.9
1'	60	1.0240	24.0	24.5	0.00270	24.5027	0.101	8.670	0.0399	78.2
2'	120	1.0230	23.0	23.5	0.00270	23.5027	0.101	9.010	0.0288	75.0
5'	300	1.0218	21.8	22.3	0.00270	22.3027	0.101	9.418	0.0186	71.2
10'	600	1.0205	20.5	21.0	0.00270	21.0027	0.101	9.860	0.0135	67.0
20'	1200	1.0185	18.5	19.0	0.00270	19.0027	0.101	10.540	0.0098	60.6
30'	1800	1.0174	17.4	17.9	0.00270	17.9027	0.101	10.914	0.0082	57.1
60'	3600	1.0162	16.2	16.7	0.00270	16.7027	0.101	11.322	0.0059	53.3
120'	7200	1.0152	15.2	15.7	0.00270	15.7027	0.101	11.662	0.0042	50.1
1200'	72000	1.0119	11.9	12.4	0.00270	12.4027	0.101	12.784	0.0014	39.6

Arad, CF 364386
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI





S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 364386
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ... 8858 / 09.08.2014

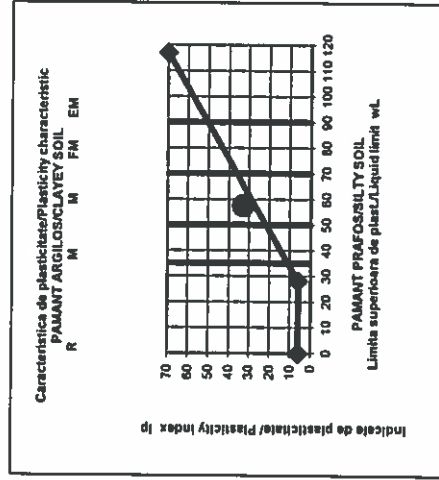
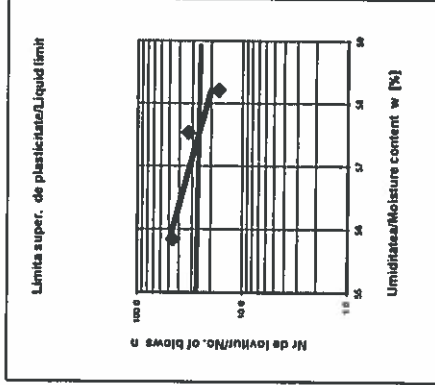
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

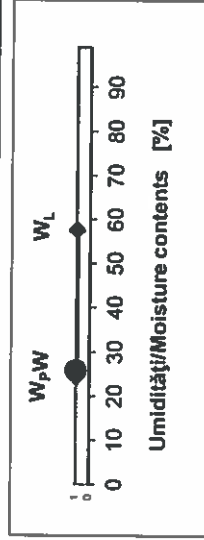
	U.M.	1	2	3
m 1	g	26.7	26.1	25.4
m 2	g	22.4	21.9	21.5
m 3	g	14.7	14.6	14.8
w	%	55.8	57.5	58.2
Nr de lovituri/No. of blows	-	46.0	33.0	17.0

	U.M.	1
m 1	g	24.5
m 2	g	22.6
m 3	g	14.8
Wp	%	24.4

Wp = 24.4 %



WL = 57.5 %



	U.M.	1
m 1	g	154.9
m 2	g	131.3
m 3	g	39.9
w	%	25.8

w = 25.8 %

lc = 0.96
lp = 33.1 %





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

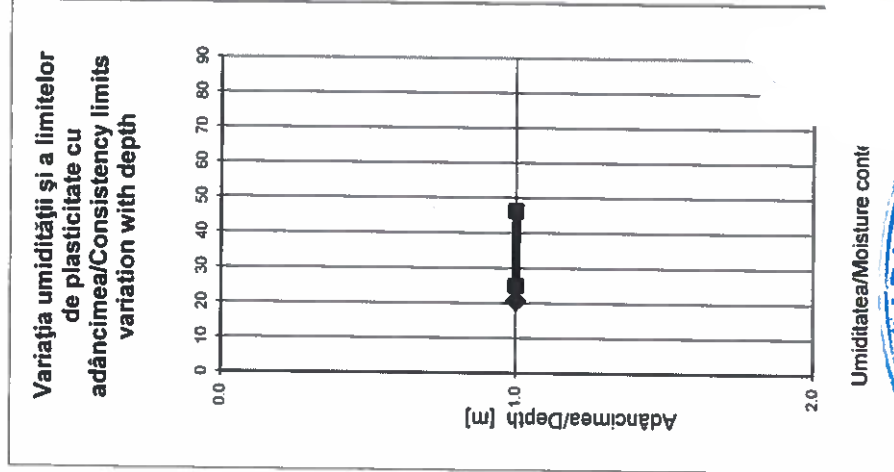
Arad, CF 364386
Foraj nr./Boring no.: F 2

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 854 / 09.09.2014

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	W
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	152.1	132.6	38.8	20.8
------	-------	-------	------	------



Umiditatea/Moisture conținut





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

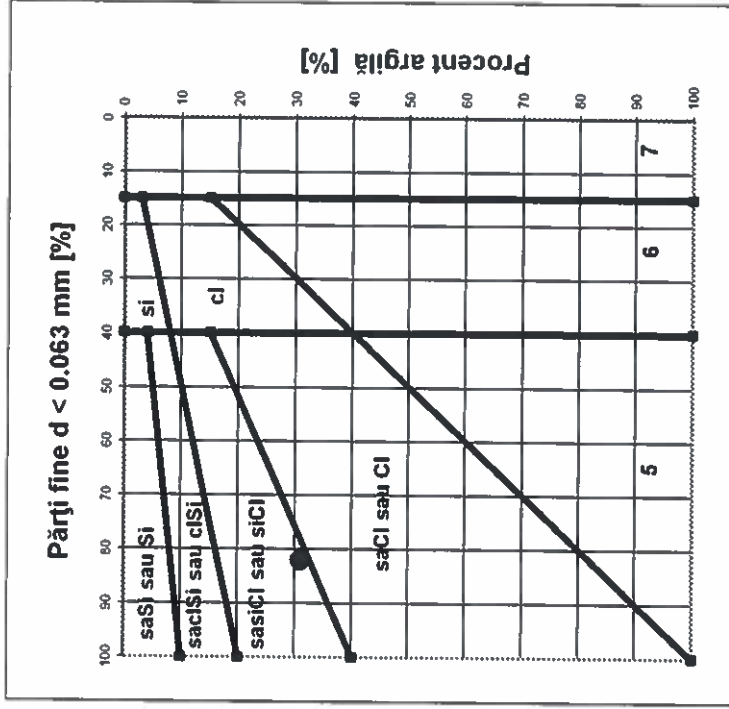
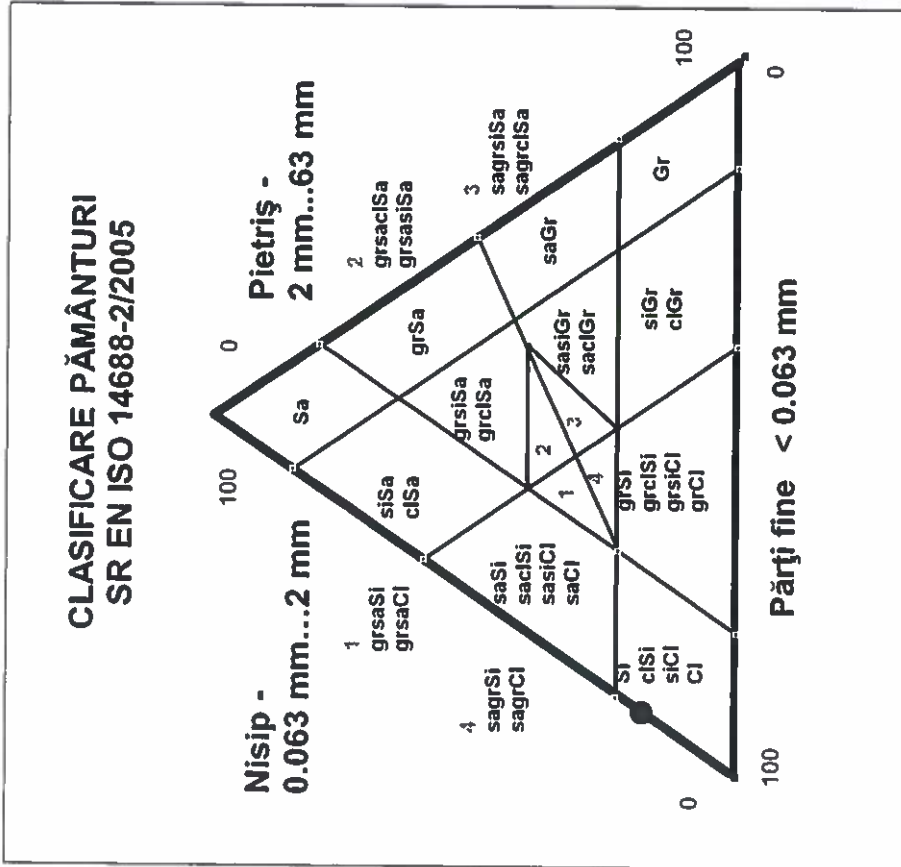
Arad, CF 364386
Foraj nr./Boring no.: F 2
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 8858 / 03.08.2014

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁻² *eta	Hr	di [mm]	ml [%]
30"	30	1.0243	24.3	24.8	0.00270	24.8027	0.101	8.568	0.0561	79.1
1'	60	1.0227	22.7	23.2	0.00270	23.2027	0.101	9.112	0.0409	74.0
2'	120	1.0208	20.8	21.3	0.00270	21.3027	0.101	9.758	0.0300	68.0
5'	300	1.0186	18.6	19.1	0.00270	19.1027	0.101	10.506	0.0197	61.0
10'	600	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0143	55.2
20'	1200	1.0149	14.9	15.4	0.00270	15.4027	0.101	11.764	0.0104	49.2
30'	1800	1.0142	14.2	14.7	0.00270	14.7027	0.101	12.002	0.0086	46.9
60'	3600	1.0128	12.8	13.3	0.00270	13.3027	0.101	12.478	0.0062	42.5
120'	7200	1.0105	10.5	11.0	0.00270	11.0027	0.101	13.260	0.0045	35.1
1440'	86400	1.0095	9.5	10.0	0.00270	10.0027	0.101	13.600	0.0013	31.9

Arad, CF 364386
 Foraj nr./Boring no.: F 2
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl





S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 364386
 Foraj nr./Boring no.: F 2
 Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.8859 / 03.03.2011

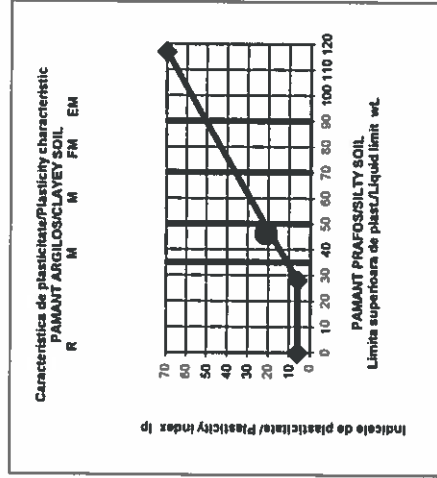
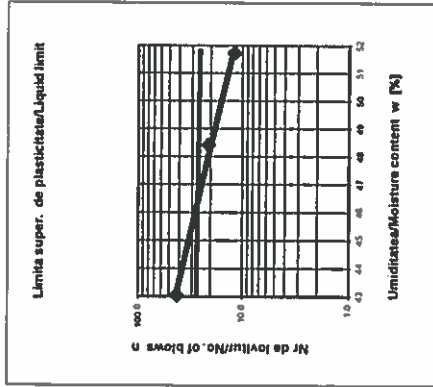
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

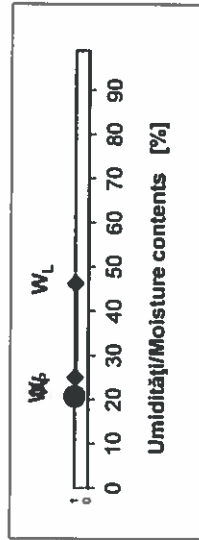
	U.M.	1	2	3
m 1	g	24.8	28.7	28.0
m 2	g	21.7	24.1	23.5
m 3	g	14.5	14.6	14.8
W	%	43.1	48.4	51.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	42.0	21.0	12.0

	U.M.	1
m 1	g	26.6
m 2	g	23.8
m 3	g	12.6
Wp	%	25.0

Wp = 25.0 %



WL = 46.2 %



	U.M.	1
m 1	g	152.1
m 2	g	132.6
m 3	g	38.8
W	%	20.8

W = 20.8 %

IC = 1.20
Ip = 21



AS
13 SEP. 2024

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



NR: 77702
DATA: 12/09/2024
COD: 4FD02

X - M31 SXVAN

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

CTATU

Subsemnatul SC WEST STOP SRL prin Ciutar Ioan în calitate de/reprezentant al SC WEST

STOP SRL CUI 3861412
cuseidiul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____
cod poștal _____ str. Stefan Tenetchi nr.34, bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax
0731836131 email _____ nu _____ are _____ adresa

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 documentația de urbanism **ELABORARE P.U.Z. SI RLU
AFERENT CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD
municipiul/oraș/comuna _____ satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. Intravilan nr.-bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 364386 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

stacons_arad@yahoo.com (Proiectant)

PMA - A5 - 09

Data 12.09.2024

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor regale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temel 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.



... Inreg.181 /02.10.2023

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,

NR: 96885
DATA: 19/11/2024
COD: 6320A

Referitor la:

beneficiar	SC WEST STOP SRL
denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA, BIROURI, PLATFORMA
amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str.Cornelia Bodea nr.1, C.F. nr.364386 ARAD
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	40/2023
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Referitor la adresa nr.ad.77702/A5/21.10.2024, prin prezenta va transmite avizul Enel Retele Electrice Banat in termen de valabilitate.

19.11.2024

Va multumim,
SC STACONS SRL
dip. TANCA Dorin





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

Detalii contrapartida

Numar cont : RO36TREZ70020F335000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Code SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL242550201
Suma : 1,094.00 RON
Data tranzactiei : 11 Sep 2024
Data valutei : 11 Sep 2024
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO36TREZ70020F335000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU24255000D PUZ
WEST STOP SRL coord.arh.Crainic Dorin END
TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 1

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
EXPERIMENTAL

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚIULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚIULUI
Județul ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Formă Registror 6/RT

Societate: S.A. SIBUHAN CERAMIC Nr. 24, Județul ARAD

Activitatea Principală: Transporturi de mărfuri - 4961

Cod Unic de Înregistrare: 1861412

05.04.1993

Nr. ordine la registrul comertului: 02/59/19.01.1993
Data eliberării: 20-10-2011

Seria B Nr. 2351500

ARAD

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 21.08.2024 pana la data de 21.08.2025

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

Cerere prelungire nr. 69188 / 09.08.2024

PRIMAR,
Călin Bărbant
VICEPRIMAR
Lazar Lăuș



SECRETAR GENERAL,
Cristina Silvestru

ARHITECT ȘEF,
Arch. Emilian Șiriu

Data prelungirii valabilității 13.08.2024
Achitat taxa de 48,71 lei, conform chitanței nr. 0251615 din 09.08.2024
Transmis solicitantului la data de 26.08.2024 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 64329 din 07.08.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1309 din 21 AUG. 2023

În scopul :
Lucrari de construire: IMPREJMUIRE
ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE HALA , BIROURI, PLATFORMA

Ca urmare a cererii adresate de **SC WEST STOP SRL** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. STEFAN TENETCHI** , nr. **34**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **stacons_arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **64329** din **07.08.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CORNELIA BODEA**, nr. **1**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **364386**

TOP: **364386**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **59/ 2005** .

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 intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a SC WEST STOP SRL ;
Suprafata de teren conform extras CF nr.364386 ARAD , St=15578 mp ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona Industrială Sud Arad-Zadareni, conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;

Categoria de folosinta : pasune;

Funcțiunea dominantă propusa: prestari servicii, industrie, comerț ;

Utilizari permise: construire hale comerț, servicii ;

Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe depozitare deseuri etc;

Se solicita: CONSTRUIRE HALA , BIROURI, PLATFORMA SI IMPREJMUIRE

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin CF nr. 364386-Arad este inclus in Zona Industrială Sud.

1. Pentru executarea lucrărilor de împrejmuire:

Teren situat în intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 15578 mp, conform extras C.F.

Utilitățile existente în zona: apă, enel, gaz.

Nu vor fi afectate proprietățile învecinate.

Împrejmuirea va fi realizată din materiale rezistente și va fi bine ancorată.

Înălțimea admisă a împrejmuirii este $H_{max} = 2,50$ m.

Documentația tehnică se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 91 rep., Legii nr. 10 / 95, H.G.R. nr. 525 / 96. Se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la proprietățile învecinate.

Planul de situație anexat DTAC va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad

Avizele au fost stabilite în cadrul Sedinței de Acord Unic întrunită în data de 10.08.2023.

2. Pentru Construire hală, birouri și platforma

Regimul de actualizare/modificare :

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 364386-Arad, se solicită elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr. 233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000. Documentația care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, DELGAZ-GRID, ORANGE, PSI, PC, DSP, Protecția Mediului, Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, avizul administratorului drumului, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate;

Avizele au fost solicitate în cadrul sedinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data 10.08.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire DTAC : CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE și ELABORARE PUZ și RLU: CONSTRUIRE HALĂ, BIROURI, PLATFORMA.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

- Autorizația specială de construire a accesului emisă de administratorul drumului public

- Conform L.50/1991 rep, art.5, alin.(2), pct.(2^2) NU este necesar actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

- Acordul în forma autentică al tuturor proprietarilor învecinați, pentru construire împrejmuire la distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate, inclusiv extrasele de Carte Funciara aferente imobilelor.

d.4. Studii de specialitate:

- Plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Arad pentru imobilul înscris în C.F.nr.364386 Arad, nr.cadastral 364386, întocmit în conformitate cu

Legea nr.50/1991 rep., Anexa nr.1, conținutul Cadru.

- Studiu geo.verificat de verificator atestat în condițiile legii.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar F



1. 08. 2023

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilia Paș

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **162,38** lei, conform chitanței seria **ING BANK NV AMSTERDAI** nr. **BUCUREȘTI** din **07.08.2023**, 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 **23. 08. 2023**

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szacsz

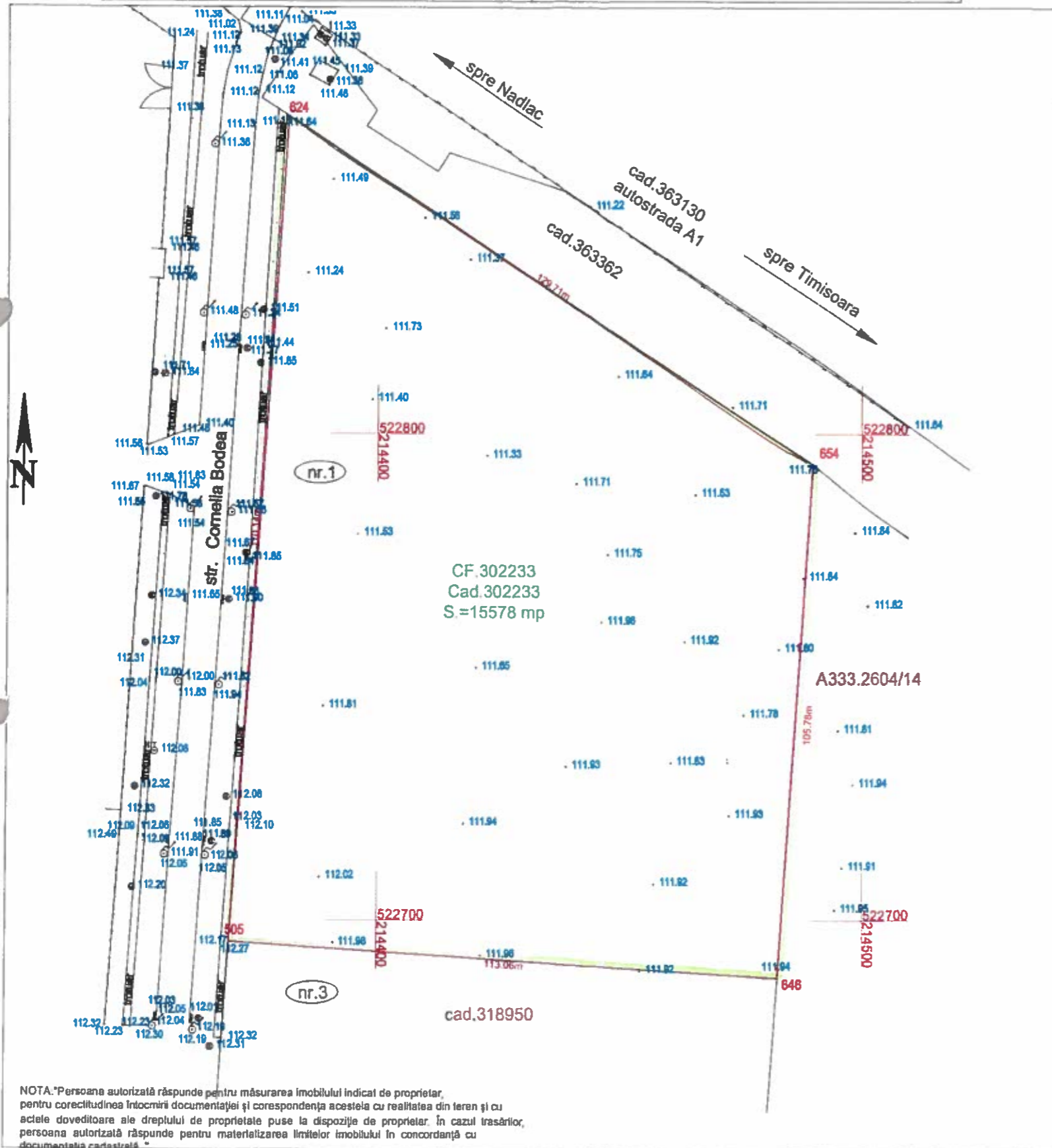
CONSILIER JU DIC,
Liliana Paș

INTOCMIT

1A

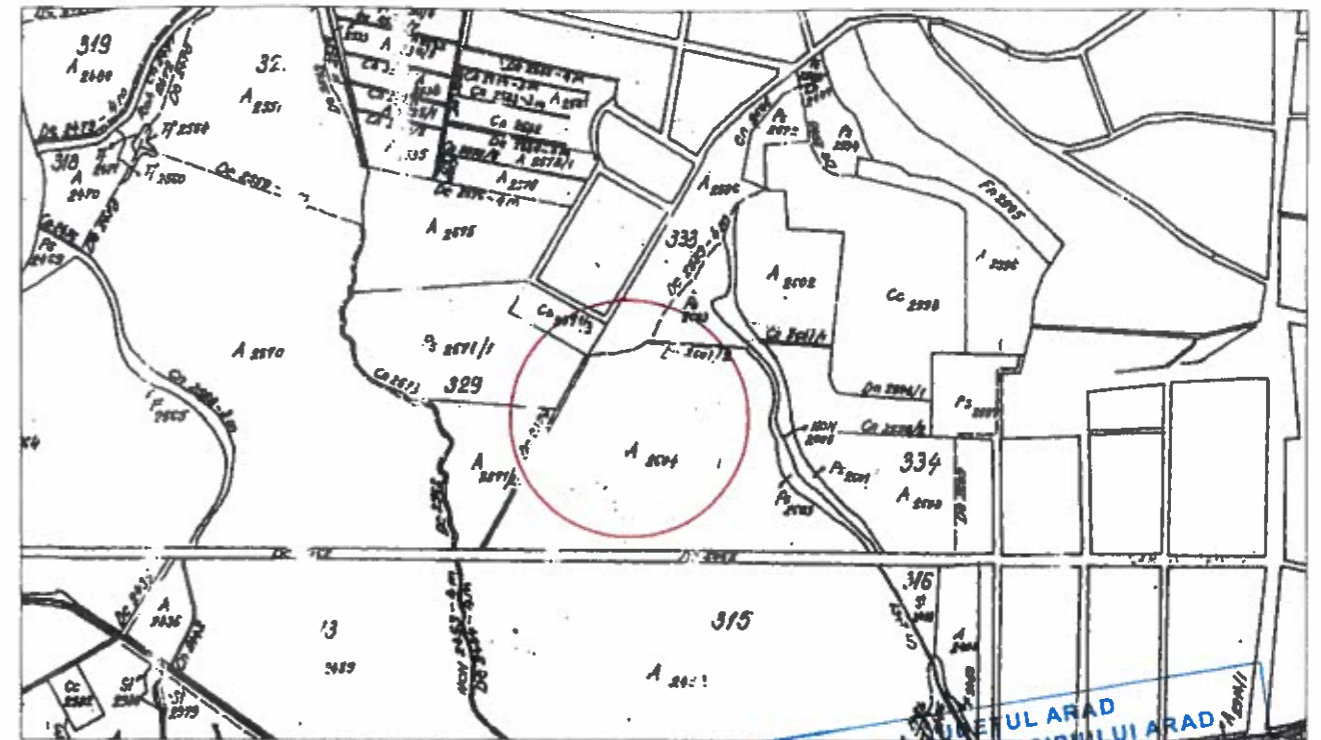
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
302233	15578	Intravilan Arad, str. Cornelia Bodea; Nr.1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
302233	Arad	



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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	PS	15578	nelprejmuit; cu zona industriala si cal de comunicatii

B. Date referitoare la constructii

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
21 AUG 2023
Nr. 1309

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- ⊙ - camin de vizitare telefon
- ⊙ - gura vizitare canalizare
- ⊙ - punct stalie
- ⊙ - apometru
- ⊙ - aerisitor gaz
- ⊙ - aerisitor gaz

Parcela (302233)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
646	522688.218	214482.777	113.055
505	522695.616	214369.964	170.139
624	522865.353	214381.658	129.714
654	522793.759	214489.825	105.776
S(302233)=15577.85mp			P=518.685m

Propus pt. elaborare
P.U. și R.I.U.
MUNICIPIUL ARAD
CLASA III

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr 2005/2021, prin Ing Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Beneficiar:	S.C. WEST STOP S.R.L.	Proiect nr.
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015	Adresa: Intravilan Arad, Cornelia Bodea, Nr.1	
ACTIUNEA	NUMELE	SF
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	JUO
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
Data: Mai 2023		

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire