

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

CTATU 13.12.22

Subsemnatii **FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA EMILIA** în calitate
de reprezentant al _____ CUI _____
sediul /domiciliul în județul **ARAD** municipiul/orașul/comuna **ARAD** satul _____
și poștal _____ st. _____ bl.-sc. et. ap. telefon/fax (_____) email
cons_arad@yahoo.com _____ (Proiectant)
licit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:

TOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT IN VEDREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI ARAD PENTRU CONSTRUIRE HALA (HALE DEPOZITARE) pentru
teren situat în județul **ARAD** municipiul/oraș/comuna **ARAD**
satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. **EXTRAVILAN** nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F.
353191 Arad.

Prezintă:

Documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și
stampilată 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,
orduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

PMA - 45 - 09

Data 28.11.2022

Semnătura _____

5.

TĂ 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.
Facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal cu respectarea tuturor prevederilor



STACONS
proiectare & consultanta

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

PUZ SI RLU AFERENT

Beneficiari: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 48 /2020
Faza de proiectare: PUZ

2022



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

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

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dr

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul

arh. GOLBAN Nicoleta

instalații: ing. NICORAS Ionut.

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II.PARTE DESENATĂ

- | | |
|---|-------|
| 01. SITUATIA EXISTENTA + INCADRAREA IN ZONA | 1 |
| 02. REGLEMENTARI URBANISTICE | 2 |
| 03. REGLEMENTARI EDILITARE | 3 |
| 04. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | 4 |
| 05. MOBILARE URBANA | 5 |
| 06. PROPUNERI AMENAJARI RUTIERE | 6 01D |
| 07. ILUSTRARE URBANISTICA | 7 |
| 08. CORELARE | 8 |

Întocmit,
arh.GOLBAN Nicoleta



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

DUPLICAT



DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **FLOREA CONSTANTIN**, CNP _____, cu domiciliul în municipiul _____ județul Arad, identificat cu _____ seria _____ nr _____ emisă de _____ id, la data de _____, în calitate de coproprietar împreună cu soția **FLOREA EMILIA**, al terenului extravilan situat în **municipiul Arad, județul Arad, înscris în C.F nr. 353191 Arad, nr.top/cad. 353191**, cer autentificarea prezentului act, prin care:-----
-----**Declar**, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal aplicabil celor ce fac declarații necorespunzătoare adevărului, că îmi exprim acordul cu privire la executarea drum de acces prevăzut atât pe terenul beneficiarilor PUZ, construire Hala (hale) depozitare **FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA**, cât și pe terenul vecin, proprietatea lui **AVRAM SORIN și AVRAM CAMELIA MELANIA**, respectându-se condițiile impuse conform Certificat de Urbanism nr. 1978/10.12.2020, emis de Primăria municipiul Arad .-----
-----Declar că sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conf.art.4 pct.2 din Regulamentul (UE) nr.679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr.95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) publicat în Jurnalul Oficial nr.119L/04.05.2016.-----
-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente. -----
-----Tehnoredactată și procesată, la Biroul Individual Notarial **MEMET DIANA-ELENA**, din municipiul Arad, str.Episcopiei nr.19-21, ap.3, județul Arad și 2 (două) duplicate, din care 1 (unul) pentru parte și 1 (un) pentru arhiva biroului notarial public.-----

DECLARANT,
FLOREA CONSTANTIN

România
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial
MEMET DIANA ELENA
Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 19-21, ap.3
Județul Arad
Nr. telefon: 0257/215574, nr. fax: 0257/215573
Licență de funcționare nr. 272/3597/17.09.2015

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2747
Anul 2022 luna niembrie ziua 14

-----În fața mea, MEMET DIANA-ELENA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----
-----1. FLOREA CONSTANTIN, CNP _____ cu domiciliul în municipiul Arad, str. _____
_____ județul Arad, identificat cu _____
Arad, la data de _____
-----care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar
și cele _ anexe.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 se declară autentic prezentul înscris.
-----S-a încasat onorariul: 59,50 lei, din care 9,50 lei TVA, achitat cu chitanța nr.403184/2022.-

NOTAR PUBLIC,
L.S. MEMET DIANA-ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Memet Diana-Elena, notar public, astăzi, data
autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,



DUPLICAT

DECLARAȚIE



-----Subsemnatul **AVRAM SORIN**, CNP [redacted] a domiciliul în [redacted] str. [redacted], județul Arad, identificat cu [redacted] misă de [redacted] la data de [redacted] în calitate de coproprietar împreună cu soția **AVRAM CAMELIA MELANIA**, al terenului extravilan situat în municipiul Arad, județul Arad, înscris în C.F nr. **352626 Arad, nr.top/cad. 352626**, cer autentificarea prezentului act, prin care:-----
-----Declar, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal aplicabil celor ce fac declarații necorespunzătoare adevărului, că îmi exprim acordul cu privire la executarea drum de acces prevăzut atât pe terenul beneficiarilor PUZ, construire Hala (hale) depozitare **FLOREA CONSTANTIN** și **FLOREA EMILIA**, cât și pe terenul nostru, proprietatea lui **AVRAM SORIN** și **AVRAM CAMELIA MELANIA**, respectându-se condițiile impuse conform Certificat de Urbanism nr. 1978/10.12.2020, emis de Primăria municipiul Arad.-----
-----Declar că sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conf.art.4 pct.2 din Regulamentul (UE) nr.679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr.95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) publicat în Jurnalul Oficial nr.119L/04.05.2016.-----
-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----
-----Tehnoredactată și procesată, la Biroul Individual Notarial **MEMET DIANA-ELENA**, din municipiul Arad, str.Episcopiei nr.19-21, ap.3, județul Arad și 2 (două) duplicate, din care 1 (unul) pentru parte și 1 (un) pentru arhiva biroului notarial public.-----

DECLARANT,
AVRAM SORIN

România
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial
MEMET DIANA ELENA
Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 19-21, ap.3
Județul Arad
Nr. telefon: 0257/215574, nr. fax: 0257/215573
Licență de funcționare nr. 272/3597/17.09.2015

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2746
Anul 2022 luna noiembrie ziua 14

-----În fața mea, **MEMET DIANA-ELENA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----
-----1. **AVRAM SORIN**, CNP [redacted] cu domiciliul în municipiul [redacted],
[redacted] județul Arad, identificat cu [redacted] emisă de [redacted] la data de
[redacted]-----

-----care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar
și cele _ anexe.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 se declară autentic prezentul înscris.

-----S-a încasat onorariul: 59,50 lei, din care 9,50 lei TVA, achitat cu chitanța nr.403184/2022.-----

NOTAR PUBLIC,
L.S. MEMET DIANA-ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Memet Diana-Elena, notar public, astăzi, data
autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,



[Redacted signature]

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352626 Arad

Nr. cerere	137058
Ziua	15
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121033413



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352626	5.713	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 315056; Titlu de proprietate Nr.3691 din 1999-01-22 emis de CİSDPAT ARAD

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
88958 / 26/08/2019		
Act Notarial nr. 2442, din 23/08/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B1	Se înființează cartea funciara 352626 a imobilului cu numărul cadastral 352626/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 338613 înscris în cartea funciara 338613;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 338613/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 73890 din 18/08/2015;</i>	A1
19130 / 17/02/2022		
Act Notarial nr. 152, din 15/02/2022 emis de Cojocaru Carmen Ioana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE întreținere, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) AVRAM SORIN, și soția 2) AVRAM CAMELIA-MELANIA	A1

C. Partea III. SARCINI .

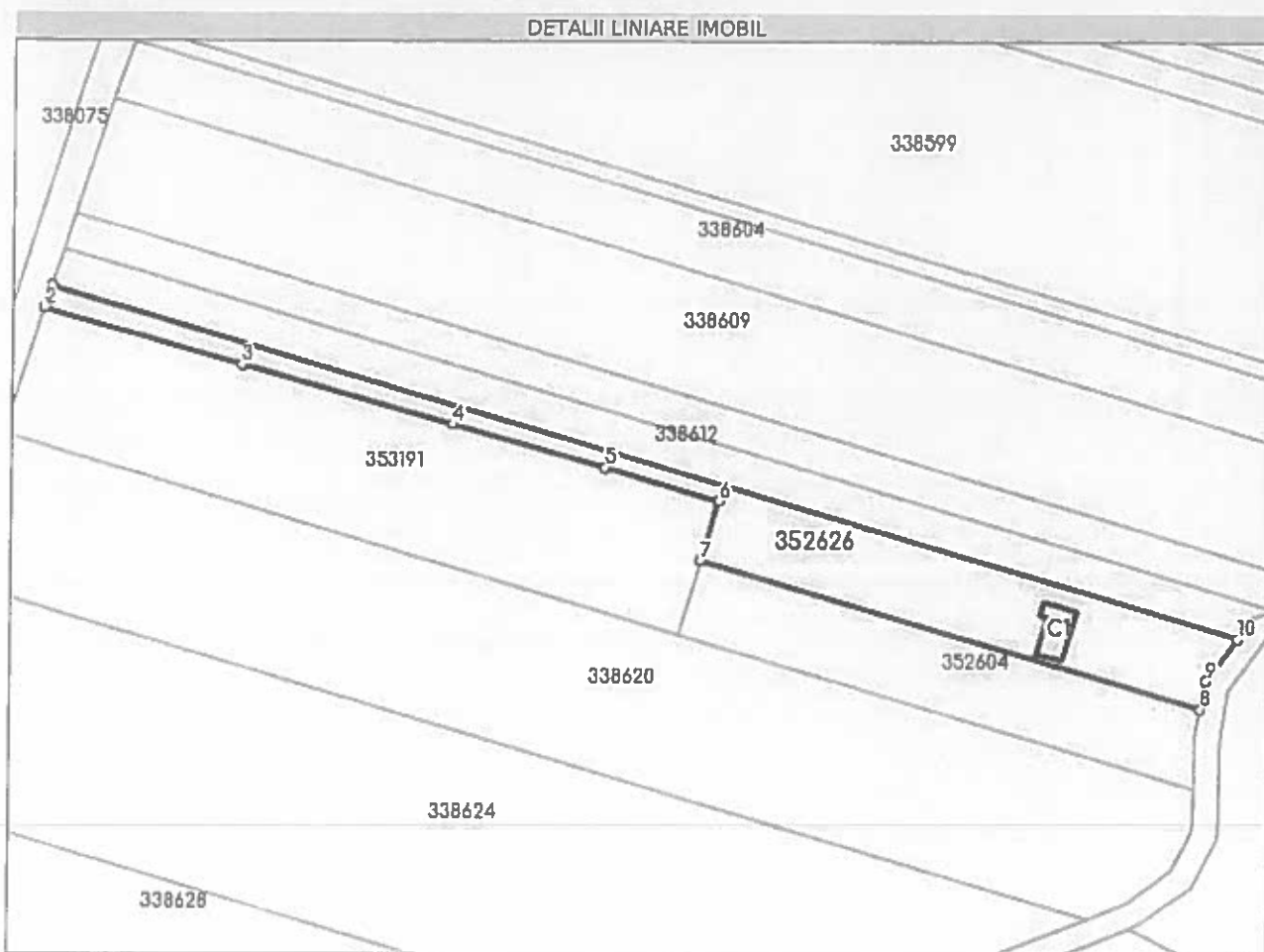
Inscriseri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352626	5.713	imobil inscris in CF sporadic 315056; Titlu de proprietate Nr.3691 din 1999-01-22 emis de CJSDPAT ARAD

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.713	126	A1351/45	-	LOT 1. Teren extravilan neimprejmuit.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	352626-C1	construcții anexa	153	Fara acte	S. construita la sol:153 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.881,259 531.291,288	2	213.878,949 531.284,268	7.391
2	213.878,949 531.284,268	3	213.942,724 531.265,897	66.368
3	213.942,724 531.265,897	4	214.011,159 531.246,788	71.052

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment = (m)
4	214.011,159 531.246,788	5	214.060,526 531.232,93	51.276
5	214.060,526 531.232,93	6	214.097,422 531.222,377	38.375
6	214.097,422 531.222,377	7	214.091,752 531.203,11	20.083
7	214.091,752 531.203,11	8	214.253,835 531.155,416	168.954
8	214.253,835 531.155,416	9	214.255,653 531.164,765	9.524
9	214.255,653 531.164,765	10	214.265,629 531.178,185	16.721
10	214.265,629 531.178,185	1	213.881,259 531.291,288	400.665

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,
15/11/2022, 10:40



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

Detalii contrapartida

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

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL222720001
Suma : **816.00 RON**
Data tranzactiei : 29 Sep 2022
Data valutei : 29 Sep 2022
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU222720004 PUZ
Constantin Florea coord.arh.Crainic Dorin END
TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 1

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 684
Nume platitor: TRANSPORT INTERNATIONAL CONSTA
Cod fiscal/CNP: 6568531

Detalii transfer

Cont platitor: RO60BTRL00201202173291XX
Nume beneficiar: CONS. JUD. ARAD
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO05TREZ02121050250XXXXX
Cod fiscal beneficiar: 3519941
Suma: 210.00
Detalii plata: TAXA AVIZ PUZ
Data crearii: 28.09.2022
Referinta tranzactiei: 002ETRZ222710109
Data tranzactiei: 28.09.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: FLOREA CONSTANTIN

Semnatura platitor



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr. 1030/02.06.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 48 /2020
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 1978/10.12.2020 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2143/ 11.08.2022
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 86251/ 20.07. 2022
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.18 / 23.07.2021
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 39251/A5/ din 23.07.2021
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 81791 /A5/ 30.12.2021
7. AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD Nr.17 din 21.11.2022
8. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.2153/ 14.02.2022
9. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09505278 /23.02.2022
10. AVIZ PSI Nr.4 720 254 din 01.02.2022
11. AVIZ PC Nr.4 720 255 din 01.02.2022
12. AVIZ ANIF Nr. 15 / 17.02.2022
13. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.14185 / 19.09.2022
14. AVIZ SANEPID Nr. 38/23.02.2022
15. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.3684 / 261 din 02.03.2022
16. AVIZ S.T.S. SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE NR.13302 din 15.02.2022
17. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139 038/07.02.2022
18. AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 8224/Z1/21.02.2022
19. AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.70/07.02.2022
20. M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.568.882 din 15.03.2022
21. SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.44002 din 14.02.2022
22. AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.1164 din 08.02.2022
23. AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.36 din 15.06.2022
24. AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR. 14598/ 23.02.2022
25. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213537061/ 2/8/2022
26. AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.499 din 02.09.2022
27. STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.232 din 01.03.2022
28. STUDIU GEOTEHNIC NR.317/2022
29. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.25118 / 21.07.2022



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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 10.12.2022 pana la data de 09.12.2023

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. 45303 / 06.06.2022

PRIMAR,

Calin Birta



SECRETAR GENERAL,

2018. J. Pirata Stanculescu

ARHITECT SEF,

Arh. G. Miliwan Sorin Ciuparina

Data prelungirii valabilitatii 14.06.2022 -

Achitat taxa de 31,45 lei, contravaloarea contanței nr. 0248097 din 06.06.2022

Transmis solicitantului la data de 14.06.2022 direct/ prin poșta.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 82952 din 16.11.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1978 din 10 DEC. 2020

În scopul :

Alte scopuri : intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire Hala (Hale) de Depozitare

Ca urmare a cererii adresate de **FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA EMILIA** pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ satul , sectorul , cod poștal , Str. _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 82952 din 16.11.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.353191 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 353191.**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in extravilan,categoria de folosinta arabil,proprietate privata.

REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : teren situat in extravilan,categoria de folosinta arabil,proprietate privata.
Se solicita intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire Hala (Hale) de Depozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilan, categoria de folosință arabil în suprafața de 10.000 mp, conform extras de Carte Funciara și măsuratori.

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

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIONALĂ A PRIMĂRII MUNICIPIULUI ARAD, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, A.N.I.F., AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SANĂTATEA POPULAȚIEI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, S.T.S., POLIȚIE SERVICIUL CIRCULAȚIE, DIRECTIONALĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL CULTURAL AL JUDEȚULUI ARAD, CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, M.A.I., S.R.I., MAPN., APELE ROMÂNE, TRANSGAZ, MINISTERUL DEZVOLTĂRII AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE, 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 terenurilor, vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

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

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

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

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

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

Avizele au fost stabilite în cadrul Sedinței de Acord Unic întrunită în data de 19.11.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru construire Hala (Hale) de Depozitare.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu apă
- gaze naturale
- canalizare
- telefonie
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **104,83** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0226070** din **16.11.2020**, 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 .

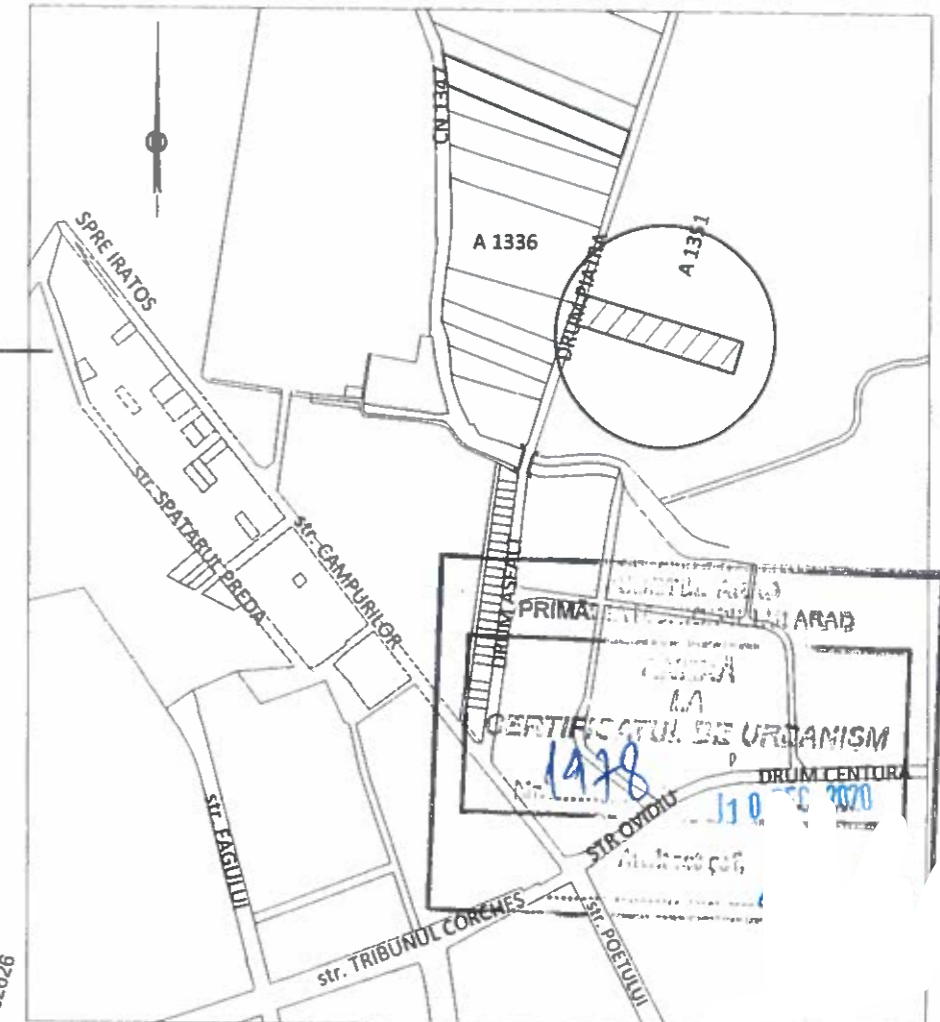
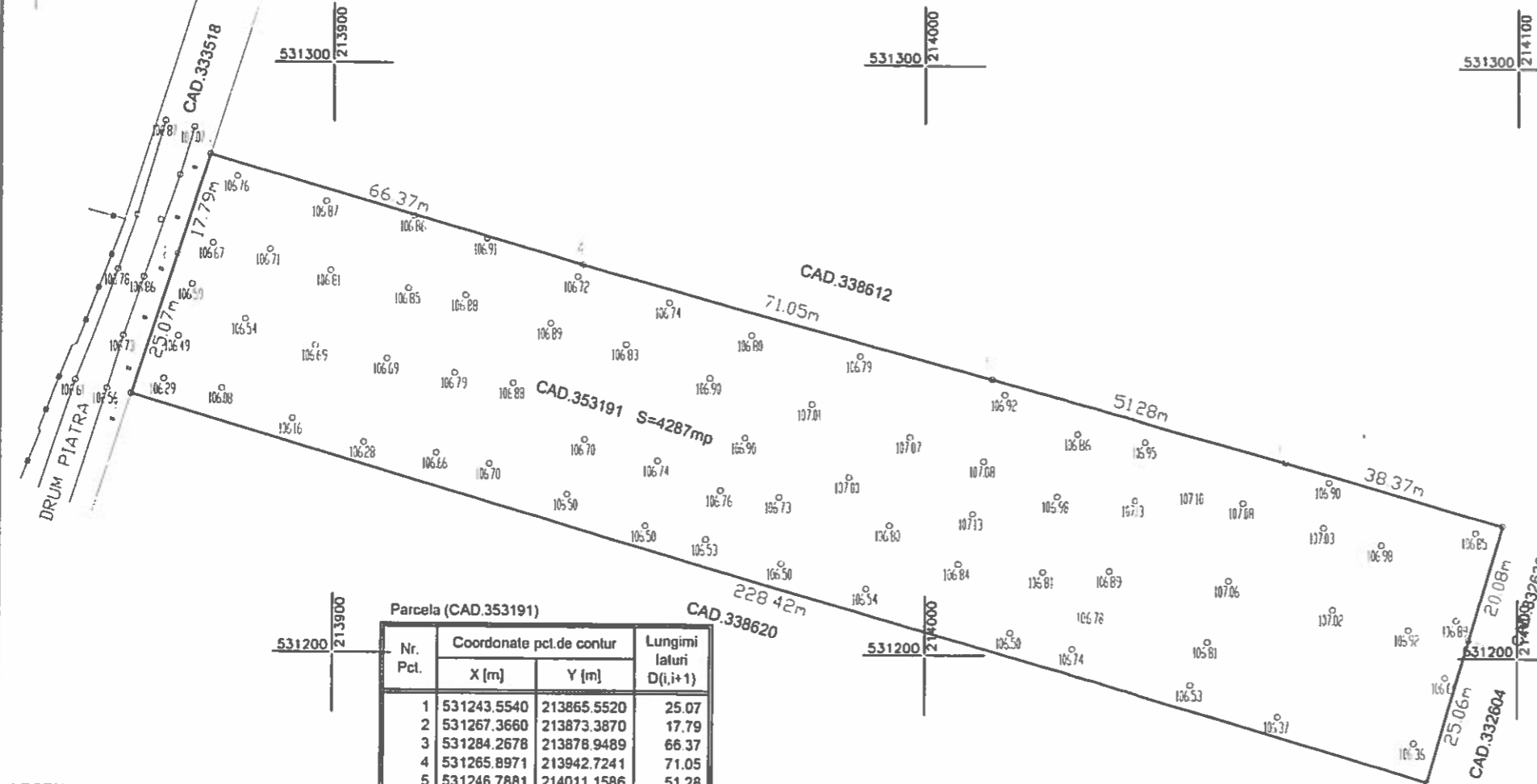
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Ing. Karpati Manuela /

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
SCARA 1:1000



Parcela (CAD.353191)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

LEGENDA

○	Cote de nivel
—	Gard metalic

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	10000	-	Teren extravilan neimprejmuit.
TOTAL	-	10000	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

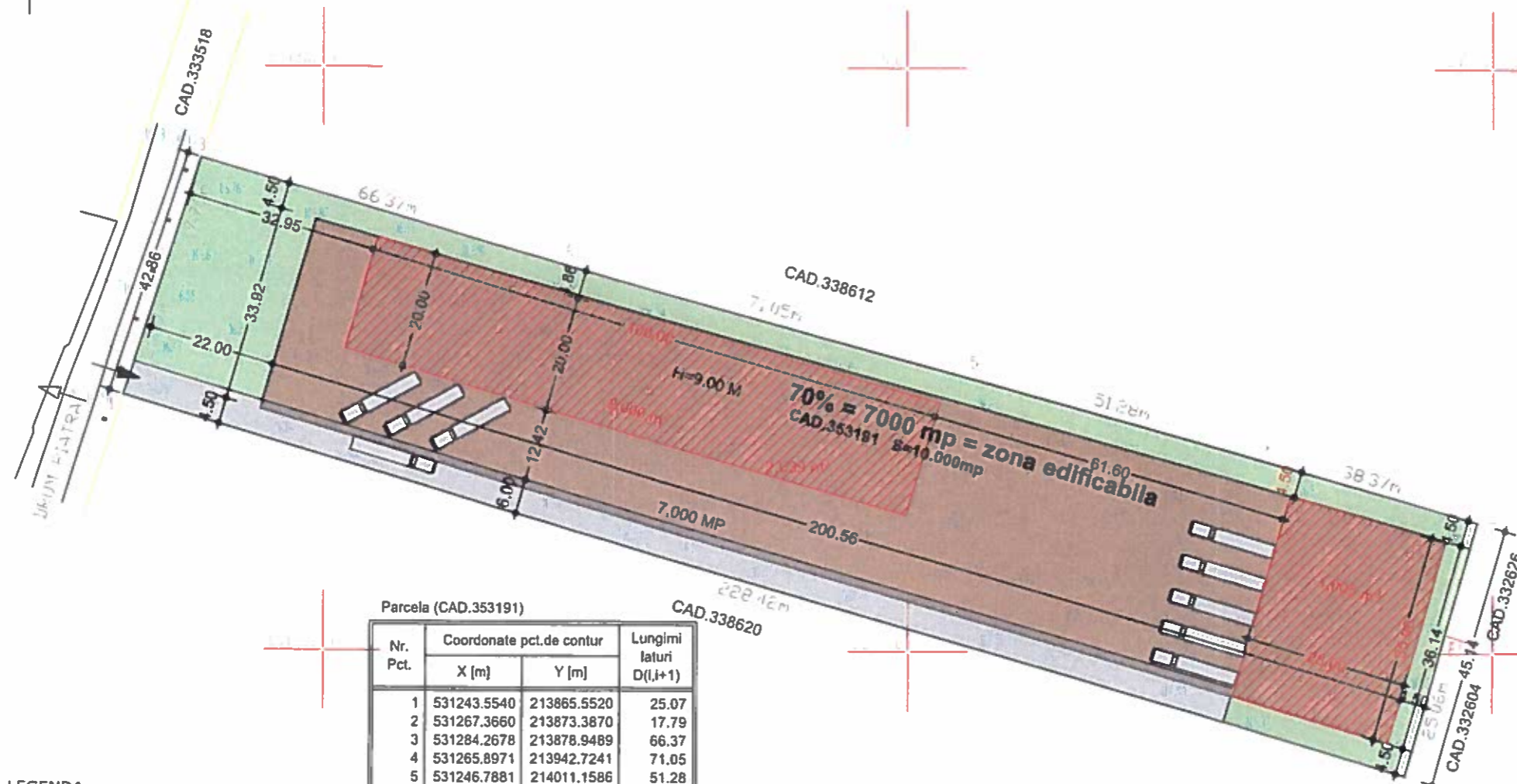
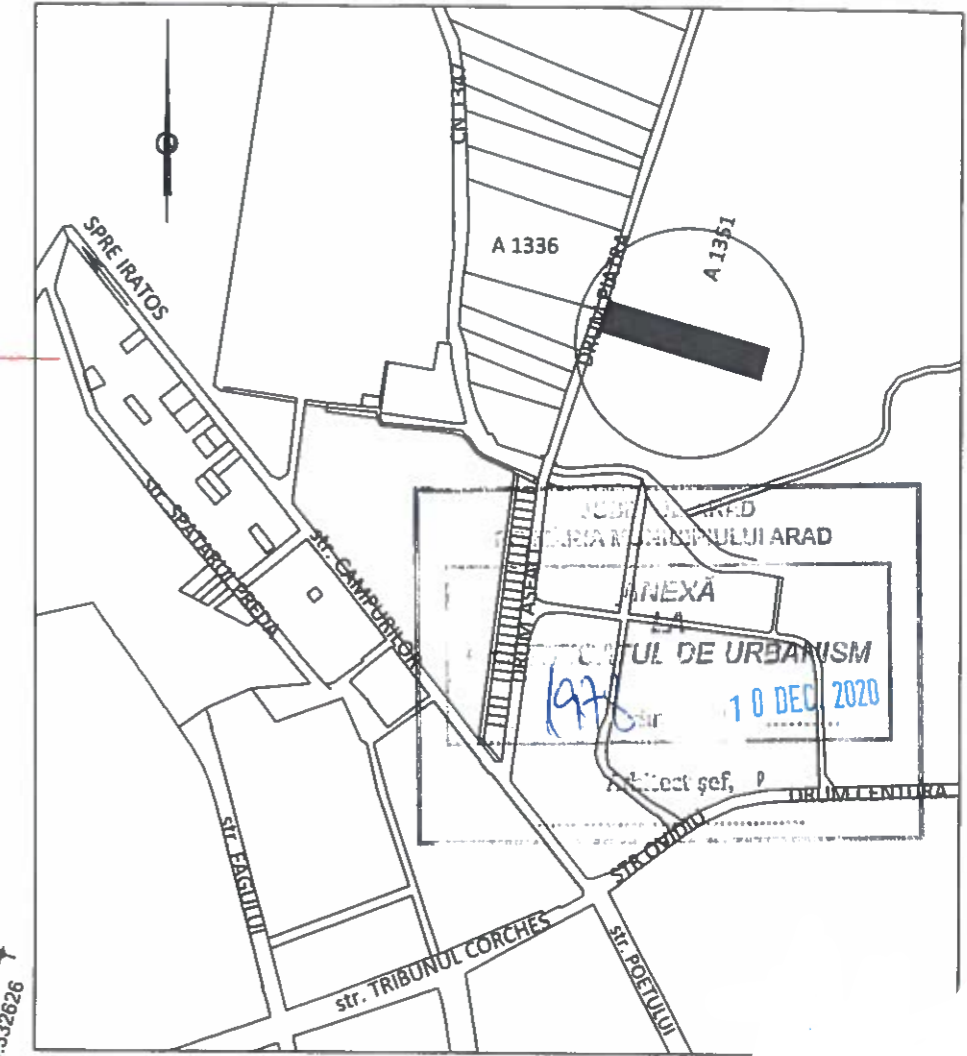
EXECUTANT	PROIECTANT	RECEPIENT
PF CILIAN FILIP	FLOREA CONSTANTIN	
CI 2 30/2021	ARAD	PR. NR. /2021
ACTIUNEA	EXECUTANT	RECEPIENT
MASURAT	RECEPIENT	
DESINAT	RECEPIENT	
VERIFICAT	RECEPIENT	
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD, INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA NR. CAD. 353191		



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
SCARA 1:1000



Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

LEGENDA

	Cote de nivel
	Gard metalic

LEGENDA:

	70% = 7000 mp = zona edificabila
	hale propuse orientativ
	10% = 1000 mp = drum carosabil
	20% = 2000 mp = spatiu verde



Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	10000	-	Teren extravilan neimprejmuit.
TOTAL	-	10000	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Jud.Arad com.Gurahont, str.Grigore Tocilescu nr.14		Nr. proiect: 48/2020																				
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE)" Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191, nr.cad.353191		Faza: C.U.																				
<table border="1"> <tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNATURA</td></tr> <tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. CRANIC Dorin</td><td></td></tr> <tr><td>PROIECTAT</td><td>arh. Golban Nicoleta</td><td></td></tr> <tr><td>DESENAT</td><td>arh. Golban Nicoleta</td><td></td></tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		DESENAT	arh. Golban Nicoleta		<table border="1"> <tr><td>Scara:</td><td>Format:</td></tr> <tr><td>1: 1 000</td><td>A3</td></tr> <tr><td>Data:</td><td></td></tr> <tr><td>novembrie 2020</td><td></td></tr> </table>	Scara:	Format:	1: 1 000	A3	Data:		novembrie 2020		Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE SI INCADRARE		Plansa nr.: 01
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA																						
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin																							
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta																							
DESENAT	arh. Golban Nicoleta																							
Scara:	Format:																							
1: 1 000	A3																							
Data:																								
novembrie 2020																								

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353191 Arad

Nr. cerere	142328
Ziua	24
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121423565



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353191	10.000	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
109581 / 03/10/2019		
Act Notarial nr. 2941, din 02/10/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B1	Se infiinteaza cf. 353191 a imobilului cu nr. cad. 353191/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.352605\cf.352605; -- nr.cad.352627\cf.352627;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352605/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 88962 din 26/08/2019; pozitie transcrisa din CF 338617/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73893 din 18/08/2015;</i>	A1
B7	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352627/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 88958 din 26/08/2019; pozitie transcrisa din CF 338613/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73890 din 18/08/2015;</i>	A1
107142 / 19/10/2020		
Act Notarial nr. 2114, din 12/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FLOREA CONSTANTIN, casatorit cu 2) FLOREA EMILIA	A1

C. Partea III. SARCINI .

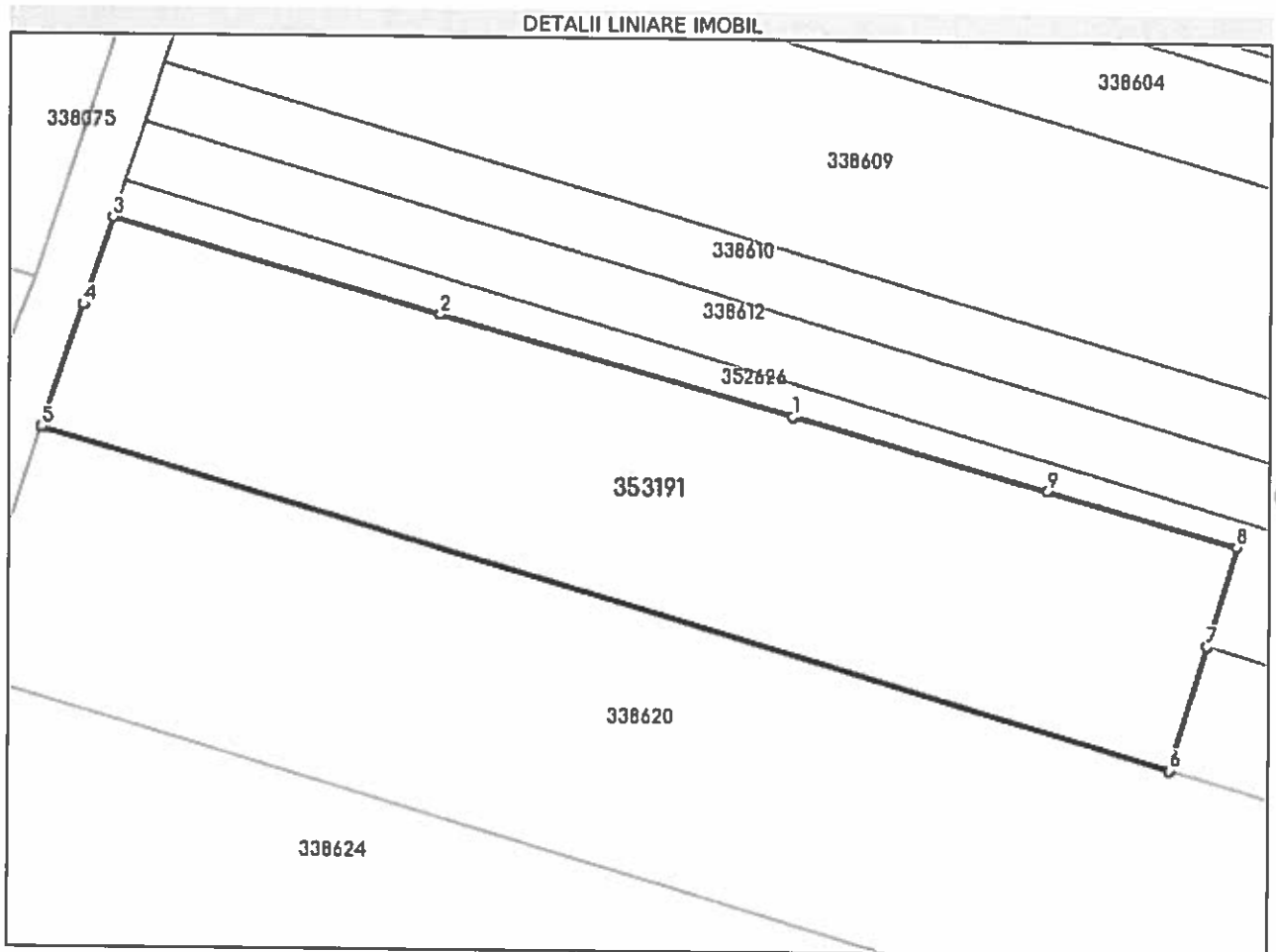
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353191	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.000	126	A1351/45-46 LOT 1	-	LOT 1. Teren extravilan neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	214.011,159 531.246,788	2	213.942,724 531.265,897	71.052
2	213.942,724 531.265,897	3	213.878,949 531.284,268	66.368
3	213.878,949 531.284,268	4	213.873,387 531.267,366	17.793
4	213.873,387 531.267,366	5	213.865,552 531.243,554	25.068

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.865,552 531.243,554	6	214.084,68 531.179,074	228.417
6	214.084,68 531.179,074	7	214.091,752 531.203,11	25.055
7	214.091,752 531.203,11	8	214.097,422 531.222,377	20.083
8	214.097,422 531.222,377	9	214.060,526 531.232,93	38.375
9	214.060,526 531.232,93	1	214.011,159 531.246,788	51.276

** 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,

24/11/2022, 15:23

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2143 / 2022

Întocmit astăzi, 11/08/2022, privind cererea 86251 din 20/07/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 1547 din 14/06/2022

1. Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN
2. Executant: Cilian Filip
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL.
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	19.07.2022	inscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.1	19.07.2022	inscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.2	19.07.2022	inscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.3	19.07.2022	inscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
3	19.07.2022	inscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
1.3	11.08.2022	inscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2143 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” PE TERENUL INSCRIS IN CF 353191 ARAD, SITUAT IN EXTRAVILANUL MUNICIPIUL ARAD
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” pentru imobilul inscris in cartea funciara nr. 353191 Arad, cu nr. cadastral 353191 in suprafata masurata totala de 10000 mp, este situat in extravilanul municipiului Arad.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
353191	Avertizare	Receptia 1695117: Imobilul TR-1566-1 se suprapune cu terenul 353191 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1695117: Imobilul TR-1566-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1695117: Imobilul TR-1566-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica Palade

Imprimat digital de Daniela-Monica Palade
DN nr.402, în Arad, în Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară, cu Daniela-Monica
Palade, în calitate de PDN nr. 14, în Arad,
prin intermediul Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară, în data
Data: 2022.08.11 14:55:50 +0200

23. IUL 2021

Ca urmare a cererii adresate de FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA, cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, înregistrată cu nr. 39251 din 17.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.18..... din23.07.2021.....

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – "Construire hale depozitare", amplasament extravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 353191 - Arad, cu o suprafață de 10.000 mp.

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

- **la nord** : proprietate privata – Avram Alexandru, Avram Maria CF 352626;
- **la vest** : domeniu public – drum de piatra CF 333518;
- **la est** : proprietate privata – Avram Alexandru, Avram Maria CF 352604;
- **la sud** : proprietate privata – Pocsi Gabriela, Pocsi Cristian, Cresta-Pocsi Robert Emeric CF 338620;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

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

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- **funcțiuni propuse:** industrie nepoluanta – depozitare, și servicii.

Pe amplasamentul studiat se dorește realizarea uneia sau mai multor hale de depozitare și servicii.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 42,41%

C.U.T. maxim propus : 0,9

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. 1978 din 10.12.2020.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 27.05.2021, se solicită ca :

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă :

- a) Studiarea variantelor de lărgire - ori generala ori secvențială prin alveole punctuale - a drumului de piatra de pe care se face accesul ;
- b) In cazul afectării unor proprietăți private, se va prezenta acordul proprietarilor de teren afectați de lucrările propuse;

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din drumul învecinat la Vest - CF 333518 ;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1978 din 10.12.2020.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1978 din 10.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 27.05.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilia Ștefan Ciurariu

red/dact/2020/05/10

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

- PUZ – Construire Hala (hale) de depozitare
- Amplasament - extravilan municipiul Arad
- Beneficiar: Florea Constantin și Florea Emilia
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.48/2020

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. 39251/17.05.2021 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 sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 31.05.2020-09.06.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 31.05.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 27.05.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		16.06.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.06.2021

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

- PUZ – Construire Hala (hale) de depozitare
 - Amplasament - extravilan municipiul Arad
 - Beneficiar: Florea Constantin și Florea Emilia
 - Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.48/2020
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
 -
 -
 -
 2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
 3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
 4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	31.05.2021-09.06.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

STUDIU DE OPORTUNITATE

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

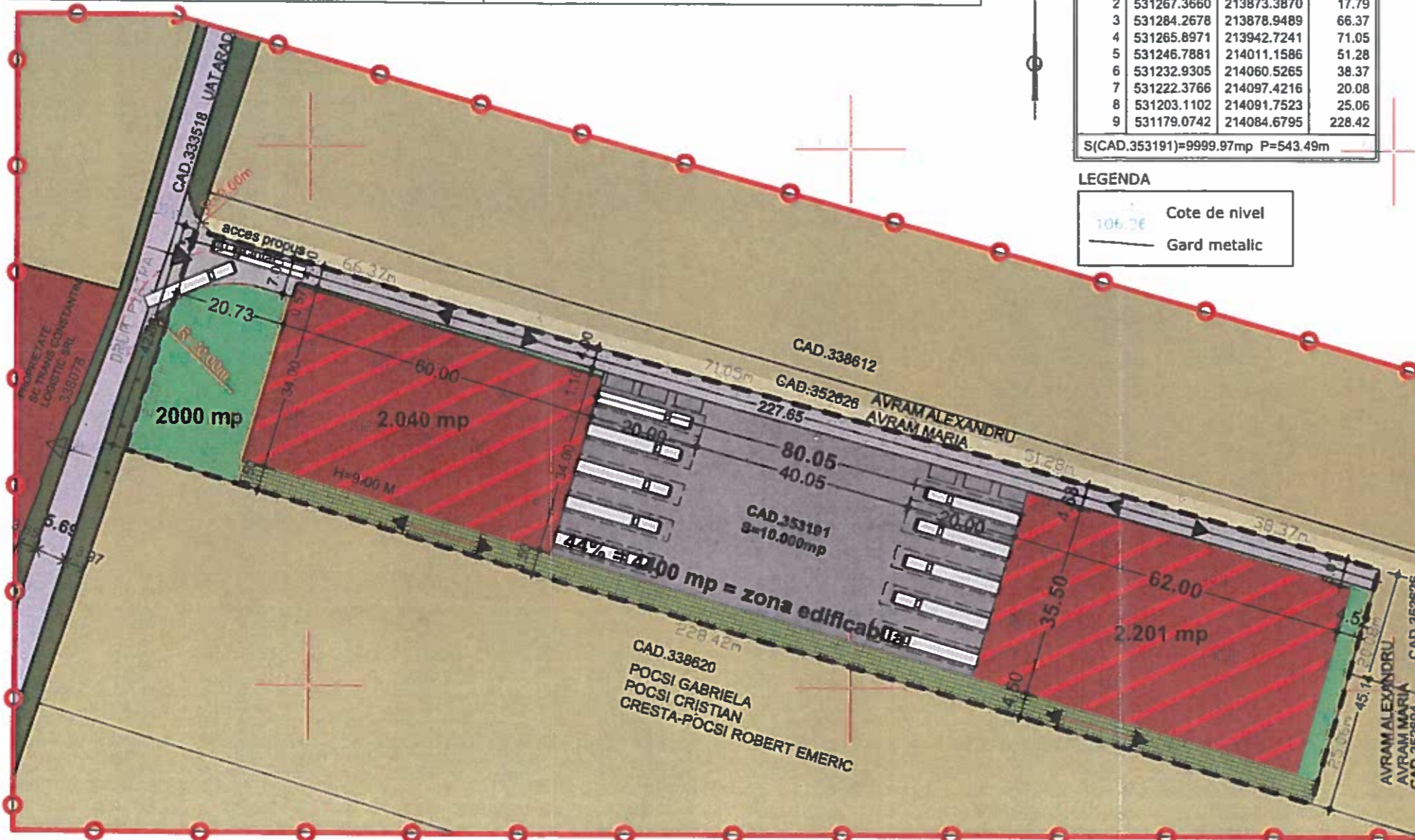
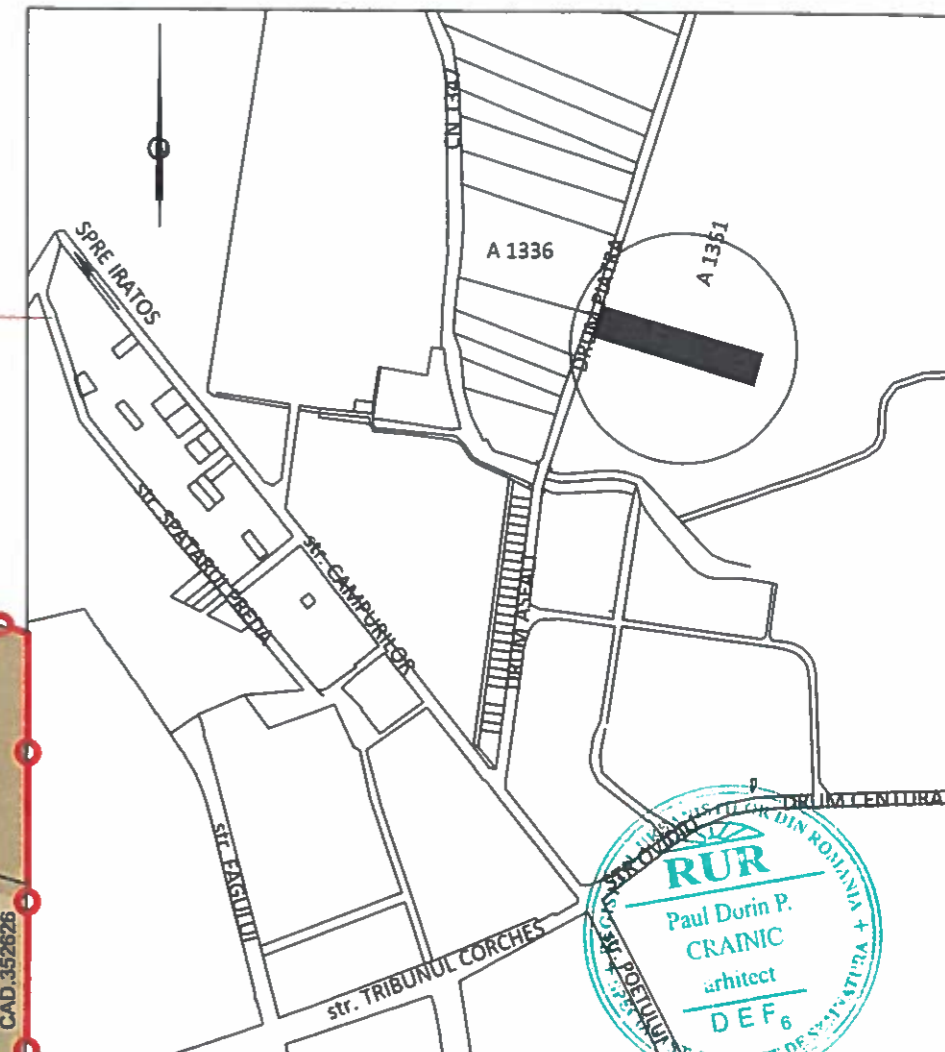
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

LEGENDA

	Cote de nivel
	Gard metalic

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC PROPUS SPRE AMENAJARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 18 din 23.07.2020

arhitect.sef

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona Industrie, depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
TOTAL:	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona depozitare si servicii	0	0	4 241	42,41
Circulatii auto in incinta	0	0	909	9,09
Platforme, parcaje	0	0	2 850	28,50
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00



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



Beneficiar:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	Nr. proiect:	48/2020
Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191	Faza:	S.O.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	02



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. 81791/ 30.12.2021.

Spre știință
SC STACONS SRL
B-dul. Decebal, nr. 6, municipiul Arad, județul Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA

Referitor la documentația PUZ - „Construire Hala (Hale) de Depozitare”, amplasament: extravilanul Municipiul Arad, identificat prin C.F. nr. 353191 – Arad, cu o suprafață de 10.000 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 09.11.2021, au fost de acord cu soluția propusă.

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

La etapa a III-a, documentația va fi însoțită obligatoriu de acordul notarial al proprietarului terenului având CF. nr. 35262 învecinat la Nord pentru materializarea drumului de acces prevăzut atât pe terenul titularului documentației cât și pe terenul vecin, va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		28 DEC. 2021
Elaborat	Consilier	arh. Dan Ervin Ivanov		28.12.2021

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.81791/A5/

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 hala (hale)de depozitare
Amplasament – extravilan municipiul Arad, CF 353191 Arad
Beneficiar- Florea Constantin și Florea Emilia
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 48/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 07.12.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.12.2021-21.12.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 338075, CF 338078, CF 338620, CF 352604, CF 352626, CF 338162, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		22.12.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.12.2021



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



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 22975/27936/21.11.2022

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „ Construire hală (hale) de depozitare” extravilan municipiul Arad

Beneficiar: Florea Constantin și Emilia

Proiect nr. 48/2020, proiectant: SC Stacons SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Crainic Dorin.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 17/21.11.2022 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „ Construire hală (hale) de depozitare” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație.

Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad însoțită de avizul nr. 17 din 21.11.2022.

Având în vedere:

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

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

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

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

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

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

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

Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001)



PREȘEDINTE
Iustin Cionca

ARHITECT-ȘEF
Arh. Vîrveșcu Florin

Intocmit
Marion Valeriu



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



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Florea Constantin și Emilia, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 22, înregistrată la nr. 22975 din 30.09.2022 și nr. 27936 din 17.11.2022,

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

AVIZ
Nr. 17 din 21.11.2022

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire hală (hale) de depozitare"
generat de imobilul: C.F. 353191 Arad.

Inițiator: Florea Constantin și Emilia

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin

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

Suprafață incintă: 10.000 mp.

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

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

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

- UTR nou;
- regim de construire: P+E;
- funcțiuni predominante: depozitare și servicii;
- H max = 12 m;
- POT max = 42,41%;
- CUT max = 0,9 ;
- retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 23 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 24 din RLU aferent;

- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 24 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 24 din RLU aferent;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, puț forat, bazin vidanjabil.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.10.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1978 din 10.12.2020, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-sef
Arh. Virvesc



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

P.U.Z.

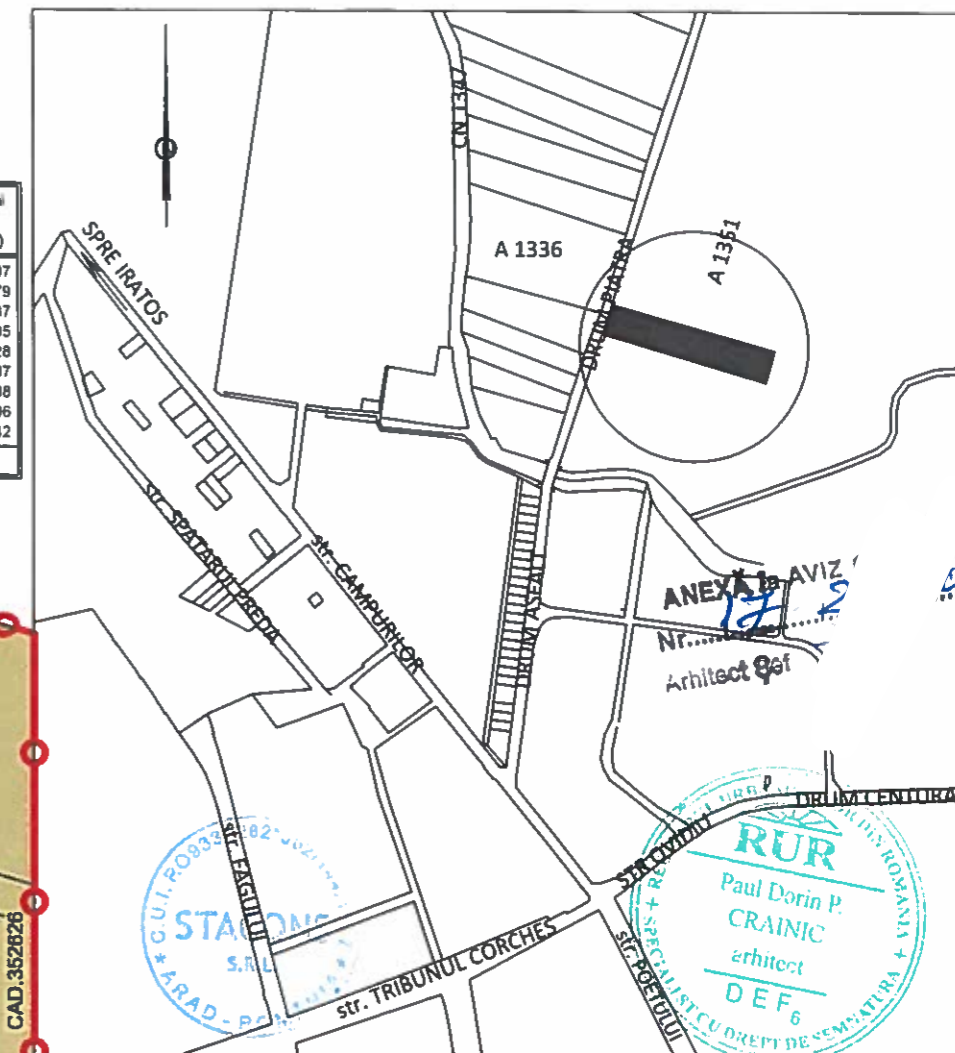
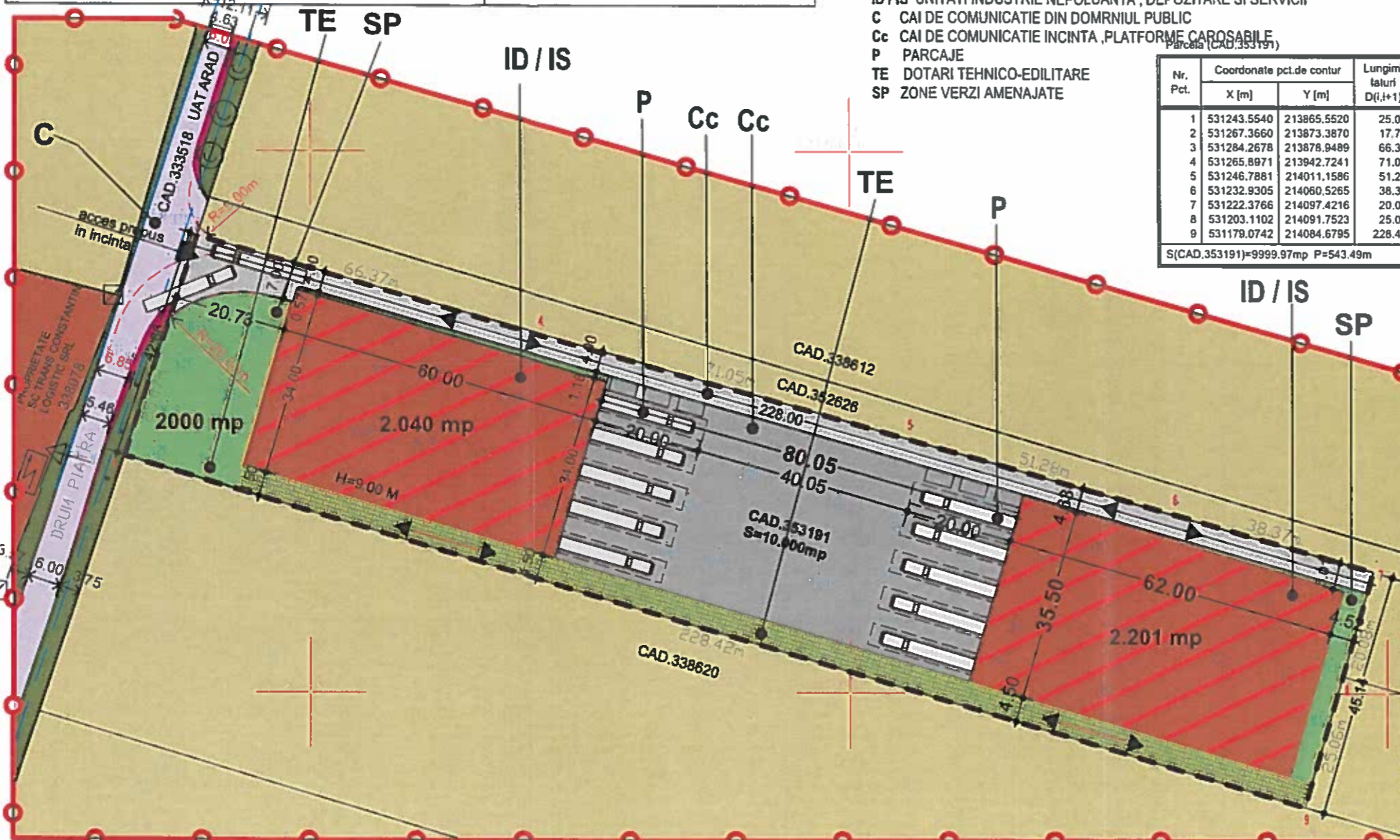
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
353191	ARAD

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA -ARABIL-EXTRAVILAN
ZONA FUNCTIONALA:
ID - UNITATEA PRINCIPALA: INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADM., COMERT
SUBUNITATI
ID / IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII
C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMRNIUL PUBLIC
Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA , PLATFORME CAROSABILE
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.8489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42
S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m			



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie, depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
TOTAL:	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona depozitare si servicii	0	0	4 241	42,41
Circulatii auto in incinta	0	0	909	9,09
Platforme, parcaje	0	0	2 850	28,50
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim:	42.41%
C.U.T. maxim:	0.9
H cornisa hala :	9,00 m
H max. coama	12.00 m
Regim de inaltime:	P+E
Spatiu verde:	min. 20%

LEGENDA:

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

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIA	Scara: 1: 1 000
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		Format: A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: noiembrie 2020
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		

Beneficiar:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	Nr. proiect: 48/2020
Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 02

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România. Cod poștal 310178
CIF/CUI: RO1689483, ORO: JO2/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.639.000 Lei
IBAN: RO72 2410310015 0001 5694 0001 BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apac@caaarad.ro
www.caaarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 2153 din 14.02.2022

Către,

Florea Constantin și Emilia
Loc. Arad, Extravilan, CF 353191

spre știință:

SC Stacons SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2153 din 31.01.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

_____ **Construire hală(hale) de depozitare** _____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, CF 353191 _____

Beneficiar: **Florea Constantin și Emilia**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **fără condiții și/sau mențiuni/observații** privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, sc. _____

Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DIAD/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:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

5020743/31 din 2022



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Str. J. B. Poni 10, Arad, Județul Arad, România, C.U. nr. 38017
R.C. Arad nr. 129375 C.P.F. nr. 110/21.02.1991
Căminul nr. 1, Str. Ștefan cel Mare, 410010 Arad
IP Arad 002 RNCB MJE RO51 5664 0001 BCF



tel +40 257 270 849
+40 257 271 643
fax +40 257 270 963
ap@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 2153
DATA 31 IAN 2022

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) Industria APĂ și RIU Construcție Naț (holă)
de depozitare
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Jud. Arad, c. Ilieș, Arad, Extr. 101, C.F. 353191
- 1.3. Beneficiar(*1) Flora Constantin și Familia
- Adresa(*4) Arad
- Identitate pers. fizică(*4): B.I.C.I. seria nr. CNP
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 48/2020 Elaborator(*1) Se. Ștefan cel Mare
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1978 Emis de Primăria c. Ilieș, Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1): Jud. Arad, c. Ilieș, Arad, Extr. 101 C.F. 353191 Arad
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

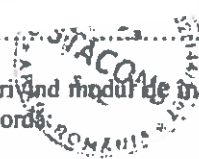
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

Se. Ștefan cel Mare



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

AVIZ FAVORABIL

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

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

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ621 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

(*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 la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

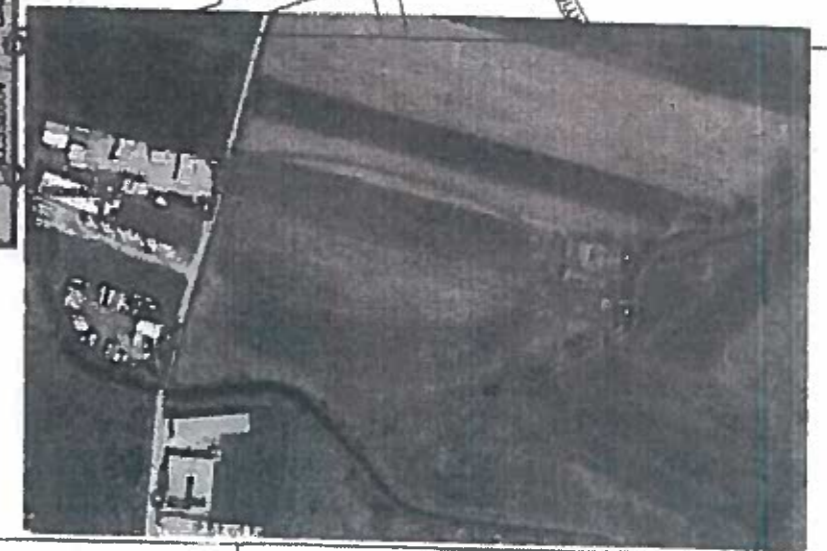
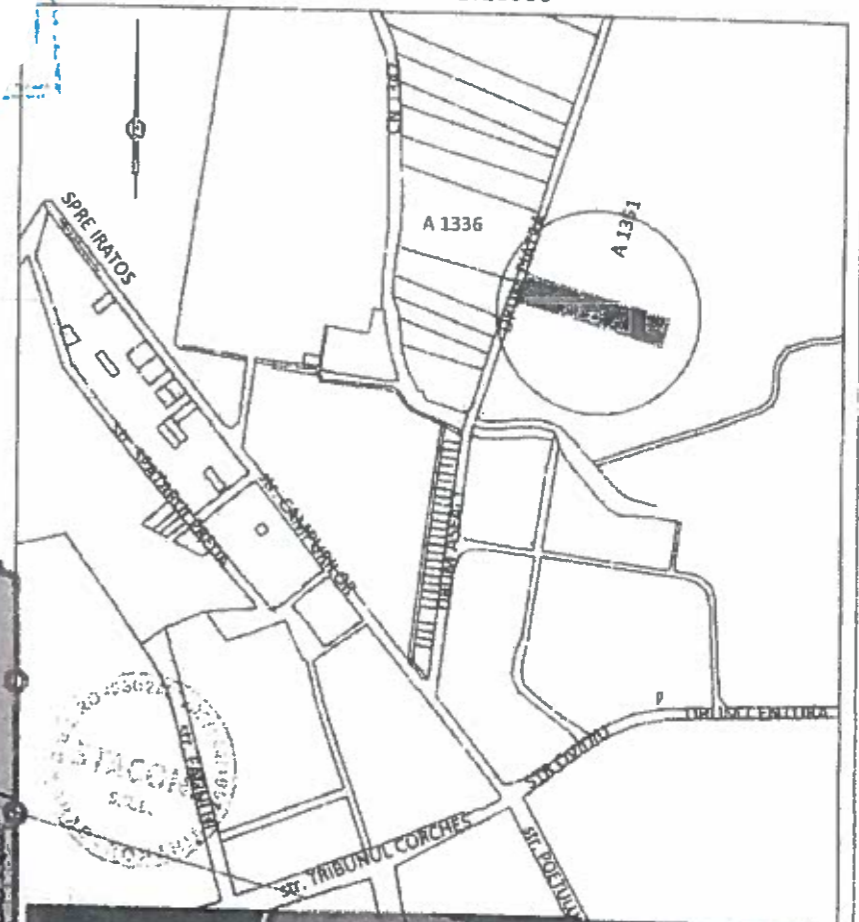
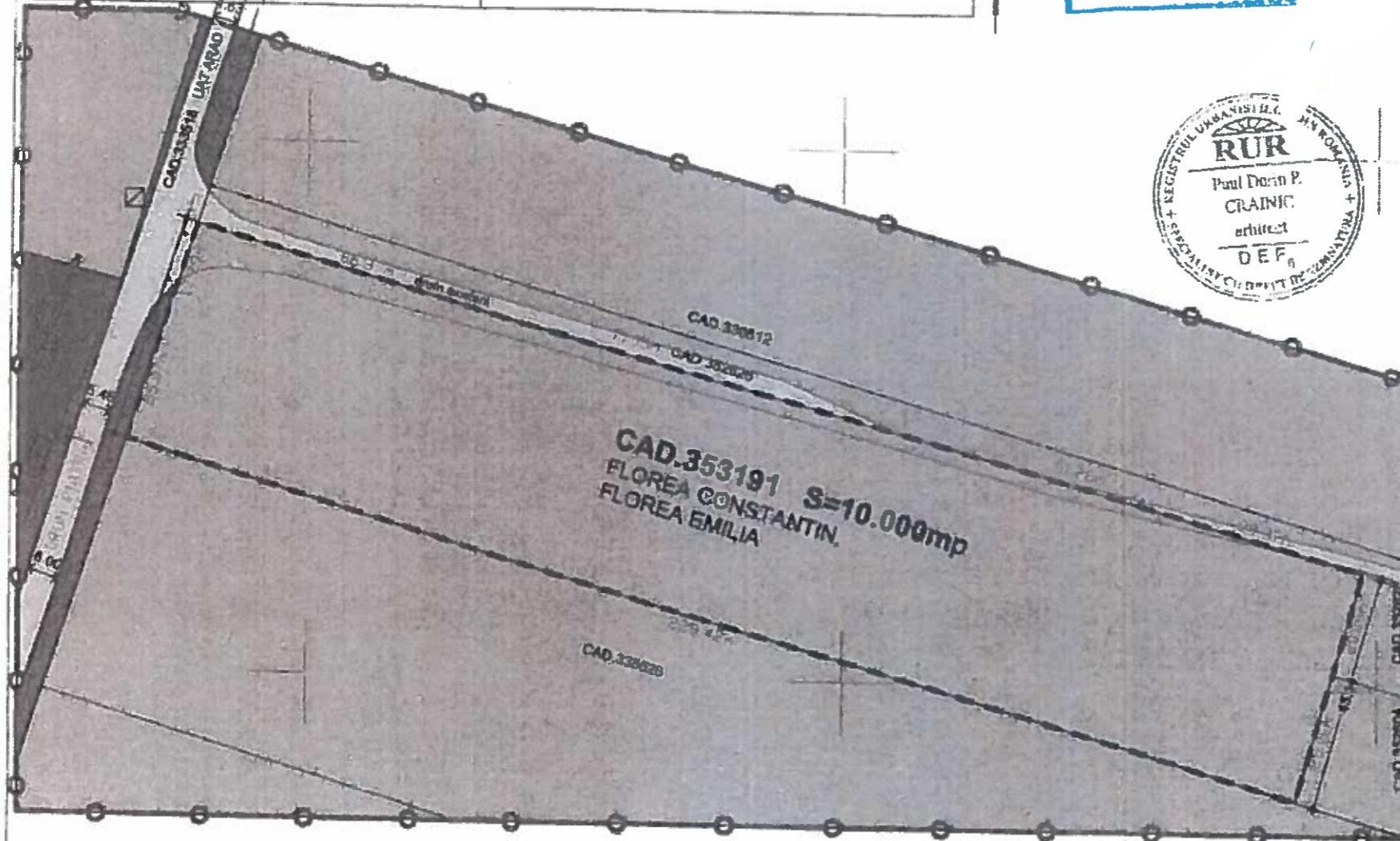
Nu există rețele de apă în zonă.

P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 128 A1351/45-48
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- DRUM DE PIATRA
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213866.5520	25.07
2	531287.3680	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.3489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214080.5285	38.37
7	531222.3766	214097.4218	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

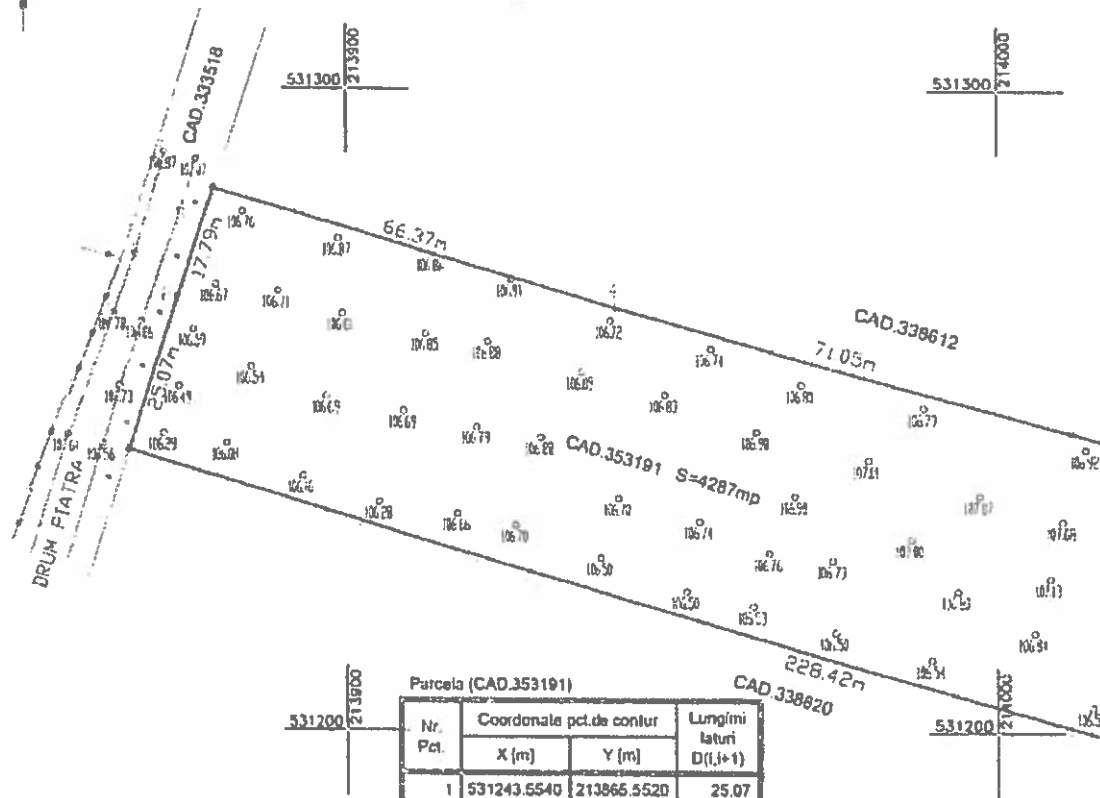
LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- aerisitor gaz
- Cota de nivel
- Gard metalic

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT: arh. Golban Nicoleta DESENAT: arh. Golban Nicoleta		Titlu proiect: PROIECTARE P.U.Z SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.CF. 353191, nr.cad.353191 Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA SI INCADRAREA IN ZONA Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 01	
SEMNATURA: _____ Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: noiembrie 2020			

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 128 A1351/45-48
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
553191	ARAD	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
SCARA 1:1000



Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lung/mi latini D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.6540	213866.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	86.37
4	531285.8871	213842.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1588	51.28
6	531232.8385	214060.5285	38.37
7	531222.3768	214087.4218	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.08
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9989.97mp P=543.49m

LEGENDA

○	Cote de nivel
106.26	
—	Gard metalic

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestela cu realitatea din teren si cu actele dovaditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	10000	-	Teren extravilan neimprefiuit.
TOTAL	-	10000	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

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

FLOREA CONSTANTIN

AVIZ FAVORABIL

213537061, 2/8/2022

Stimate domnule/doamnă FLOREA CONSTANTIN,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT IN VEDEREA APROBARI IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD PENTRU CONSTRUIRE HALA(HALE) DE DEPOZITARE, din localitatea ARAD, strada Tocilescu, numarul 14 CF 353191 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Prezentul aviz este valabil până la data de 2/8/2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker Raffel

Directori Generali Dragoș-Mihail
Bărbulescu

(Director General) Anca Liana Evolu

(Adj.) Mihaela Loredana Cazacu

(Petre Stoian (Adj.)

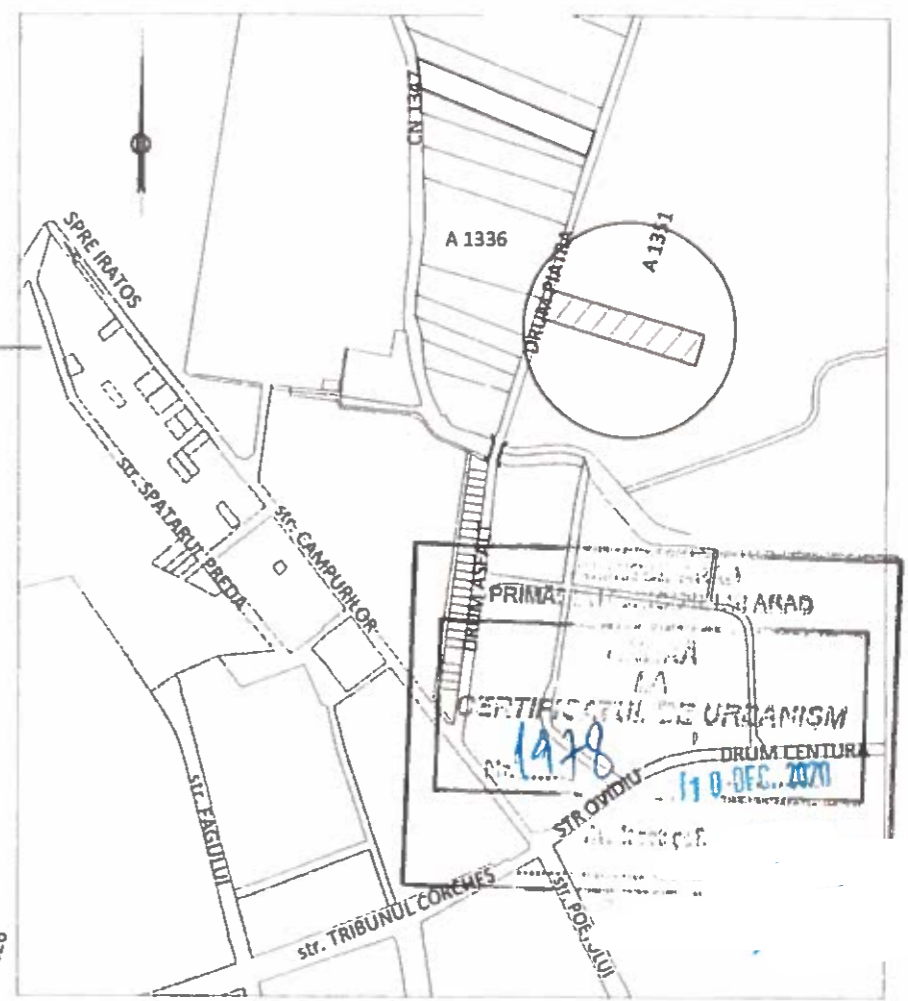
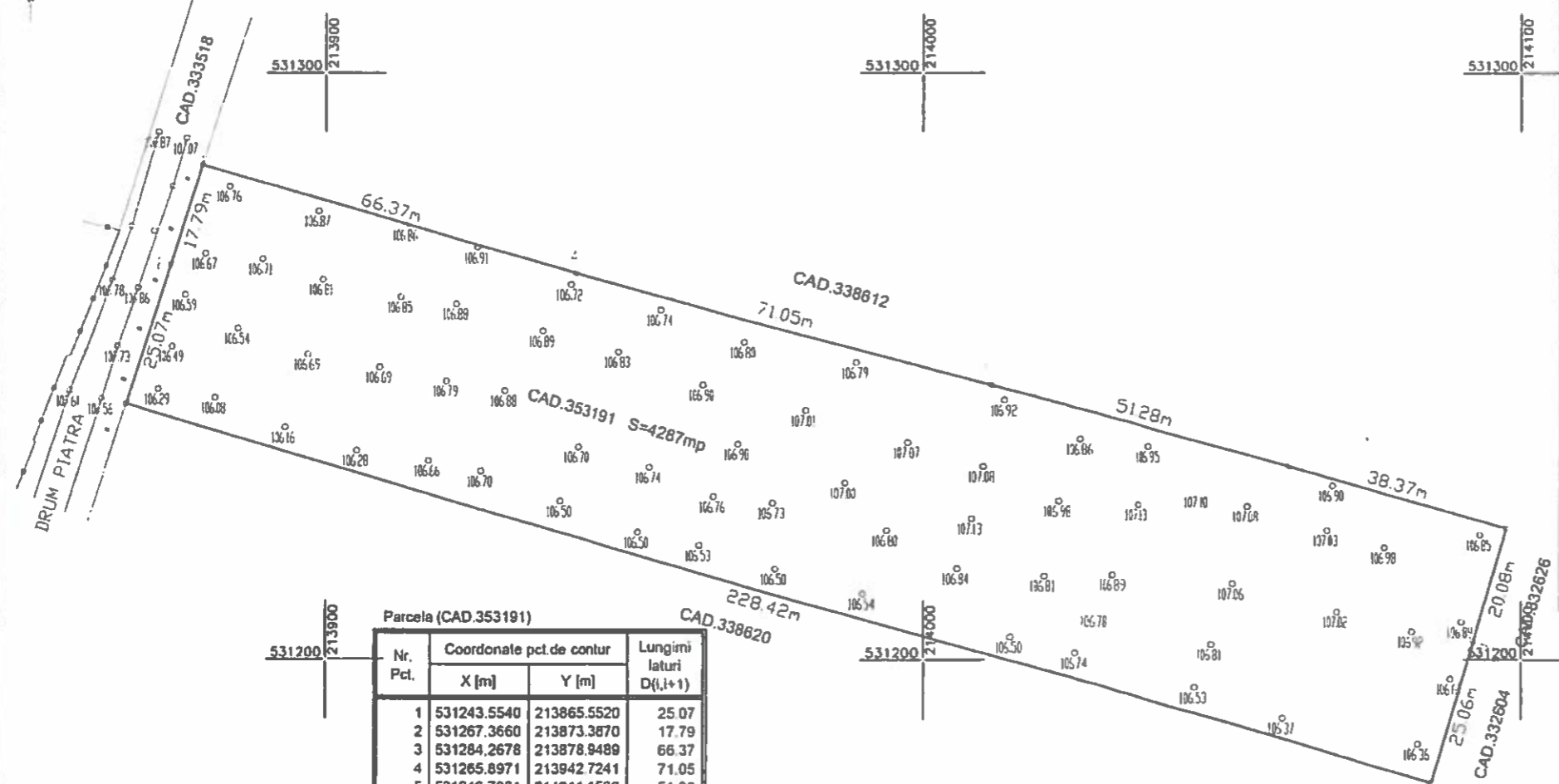
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 128 A1351/45-48
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
SCARA 1:1000



Parcela (CAD.353191)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3788	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

LEGENDA

○ 106.26	Cote de nivel
—	Gard metalic

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

nu exista retea de gaz in zon



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	10000	-	Teren extravilan nelmprejmuit.
TOTAL	-	10000	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

PE CELIAN FILIP

ARAD

FLORICA CONSTANTIN

ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
 Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09505278 din 23/02/2022

Catre

CONSTANTIN FLOREA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09505278 / 04/02/2022**, pentru obiectivul **Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vderea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construire Hala (Hale) de Depozitare. CF 353191** cu destinatia **Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vderea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construire Hala (Hale) de Depozitare. CF 353191** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF _____, nr. cad. _____.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09505278 / 23/02/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

In vederea racordarii la 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1978 / 10/12/2020, respectiv pana la data de 10/12/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan

Data: 14/02/2022 09:31:35 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Bora Gabriel Bora

Data: 14/02/2022 09:27:36 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by IRELIICA IOLIA HURUBA
on 13/02/2022 at 14:39:18 CET

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

Responsabil _____

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

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

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

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

- NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREDĂ ÎNTEC

P.U.Z.

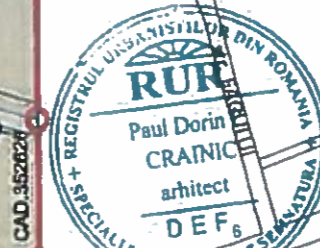
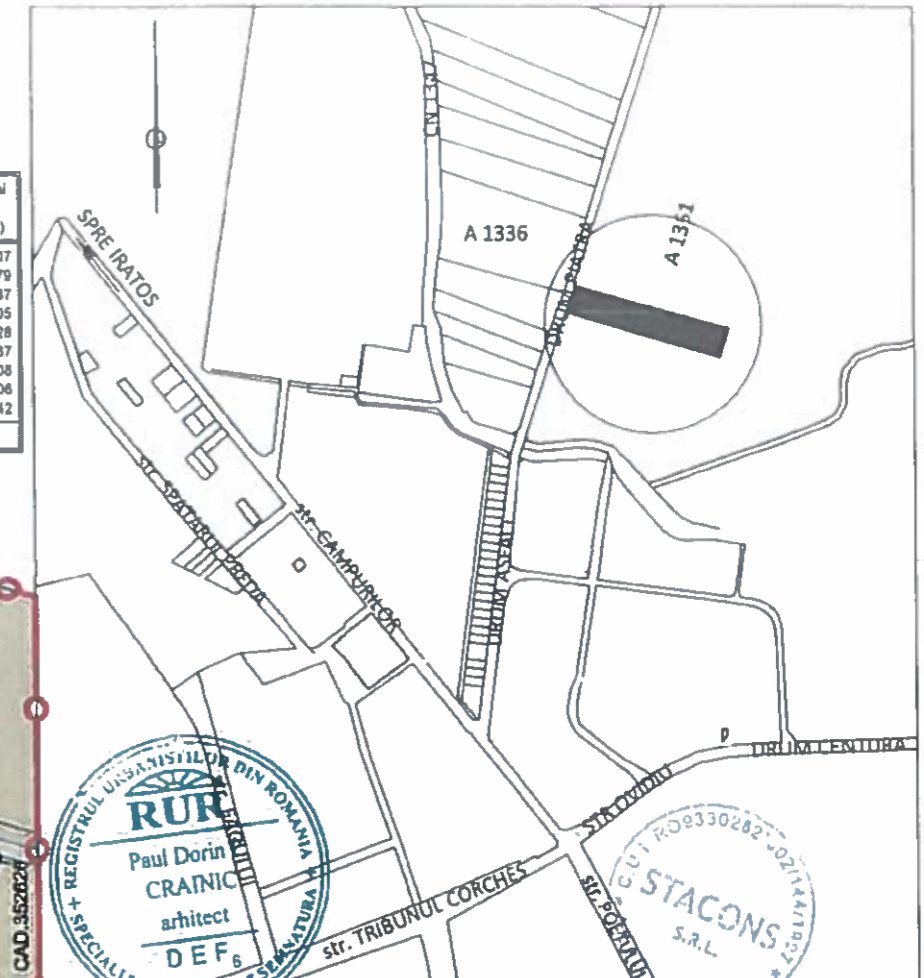
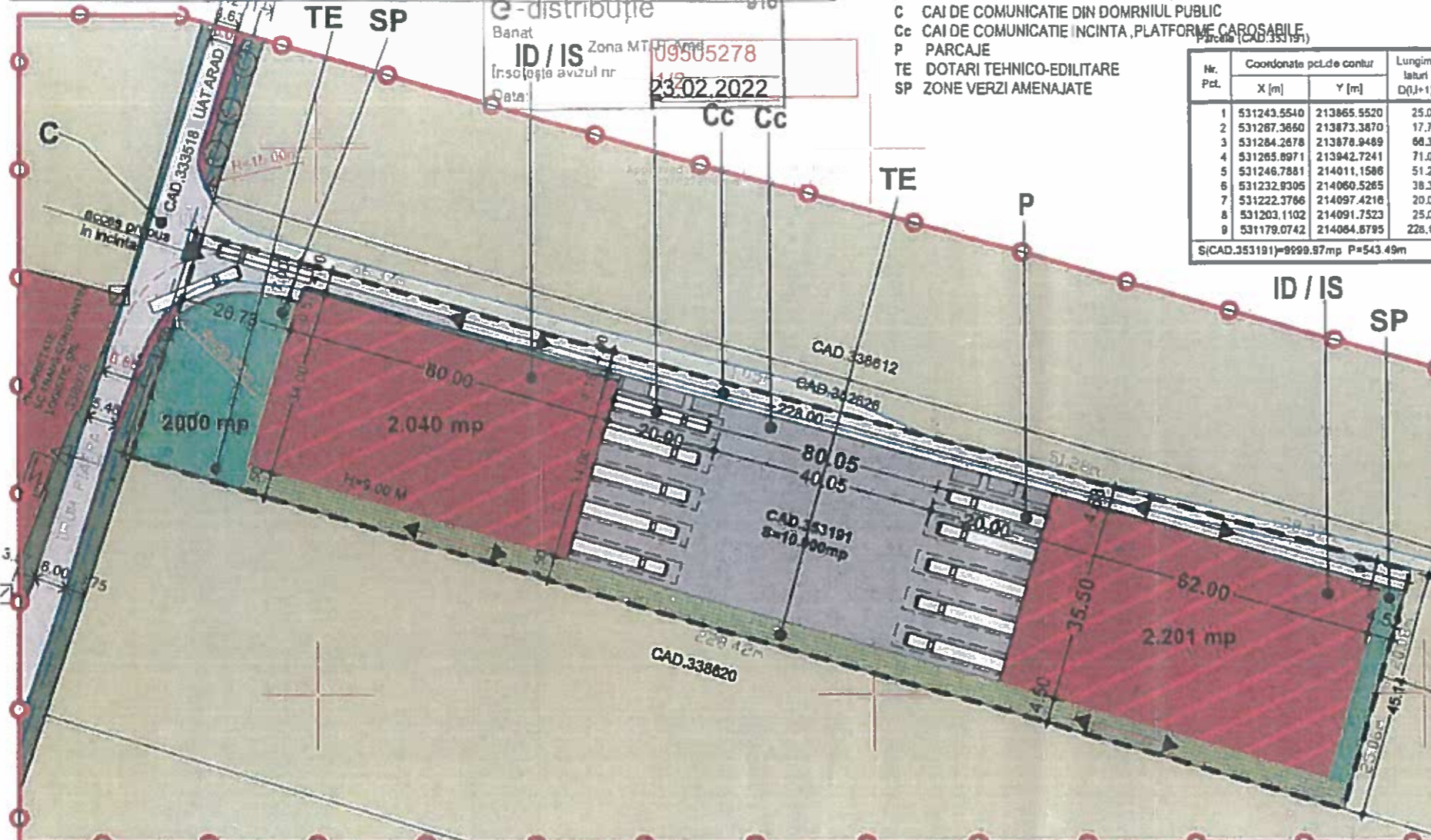
PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL-EXTRAVILAN
ZONA FUNCTIONALA:
ID - UNITATEA PRINCIPALA, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADM., COMERT
SUBUNITATI
ID/IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMNIUL PUBLIC
Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA, PLATFORME CAROSABILE
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(J+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3860	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	68.37
4	531285.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9306	214060.5285	38.37
7	531222.3766	214097.4218	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.8795	228.42

S(CAD.353191)=9199.97mp P=543.49m



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 32 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL
 - DRUM PUBLIC (PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
 - PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim:	42.41%
C.U.T. maxim:	0.9
H cornisa hala :	9,00 m
H max. coama	12.00 m
Reglm de inaltime:	P+E
Spatiu verde:	min. 20%

LEGENDA:

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

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie, depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
TOTAL:	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona depozitare si servicii	0	0	4 241	42,41
Circulatii auto in incinta	0	0	909	9,09
Platforme, parcaje	0	0	2 850	28,50
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

STACONS proiectare & consultanta Jud. Arad, com. Gurahont, str. Gngore Toculescu nr.14 Tel: 0756 200 000 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		Format: A3
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: noiembrie 2020
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		

Beneficiar:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Jud. Arad, com. Gurahont, str. Gngore Toculescu nr.14	Nr. proiect:	48/2020
Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191 nr. cad. 353191	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	02

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

- NU EXISTA REȚELE E-DISTRIBUȚIE PÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
POESÎ ÎNTEC

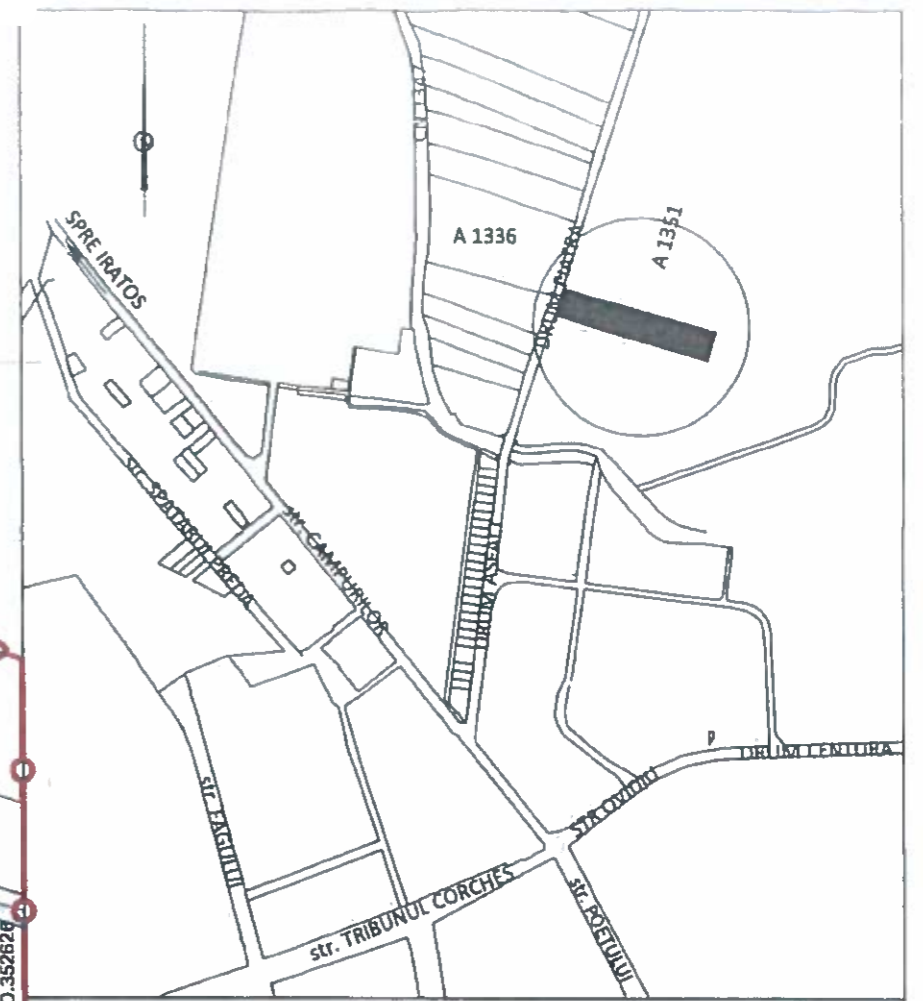
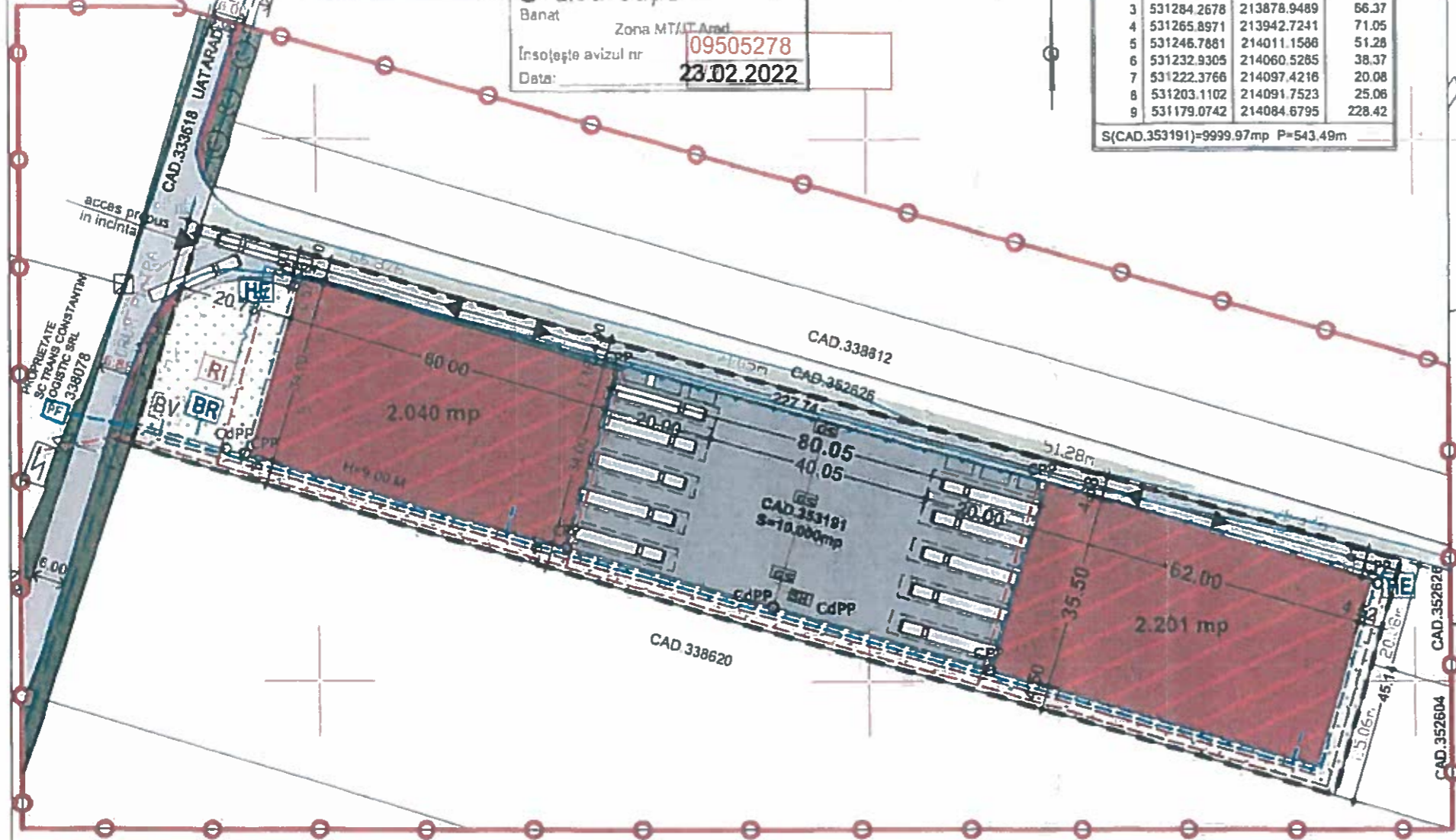
P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	
	Banat	
	Zona MT/IT Arad	
	Însoțește avizul nr 09505278	
	Data: 23.02.2022	

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1588	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



PROPOS

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



LEGENDA: DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPOS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPOS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

ÎN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO ÎN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE

LEGENDA:

- EXISTENT
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - serisitor gaz
 - Cote de nivel
 - Gard metalic
 - post trafo
 - put foral

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA		Nr. proiect:	48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME ah. CRAINIC Dorin irg. Nicoras Ionut irg. Nicoras Ionut		SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3 Data: noiembrie 2020		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191- nr. cad. 353191 Faza: P.U.Z. Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 03



Către,

**FLOREA CONSTANTIN ȘI FLOREA
EMILIA**

ARAD, FN, CF 353101

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.254 din 31.01.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE HALĂ (HALE) DE DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 353191, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE GÂFĂU

Se diseminează pe suport hârtie

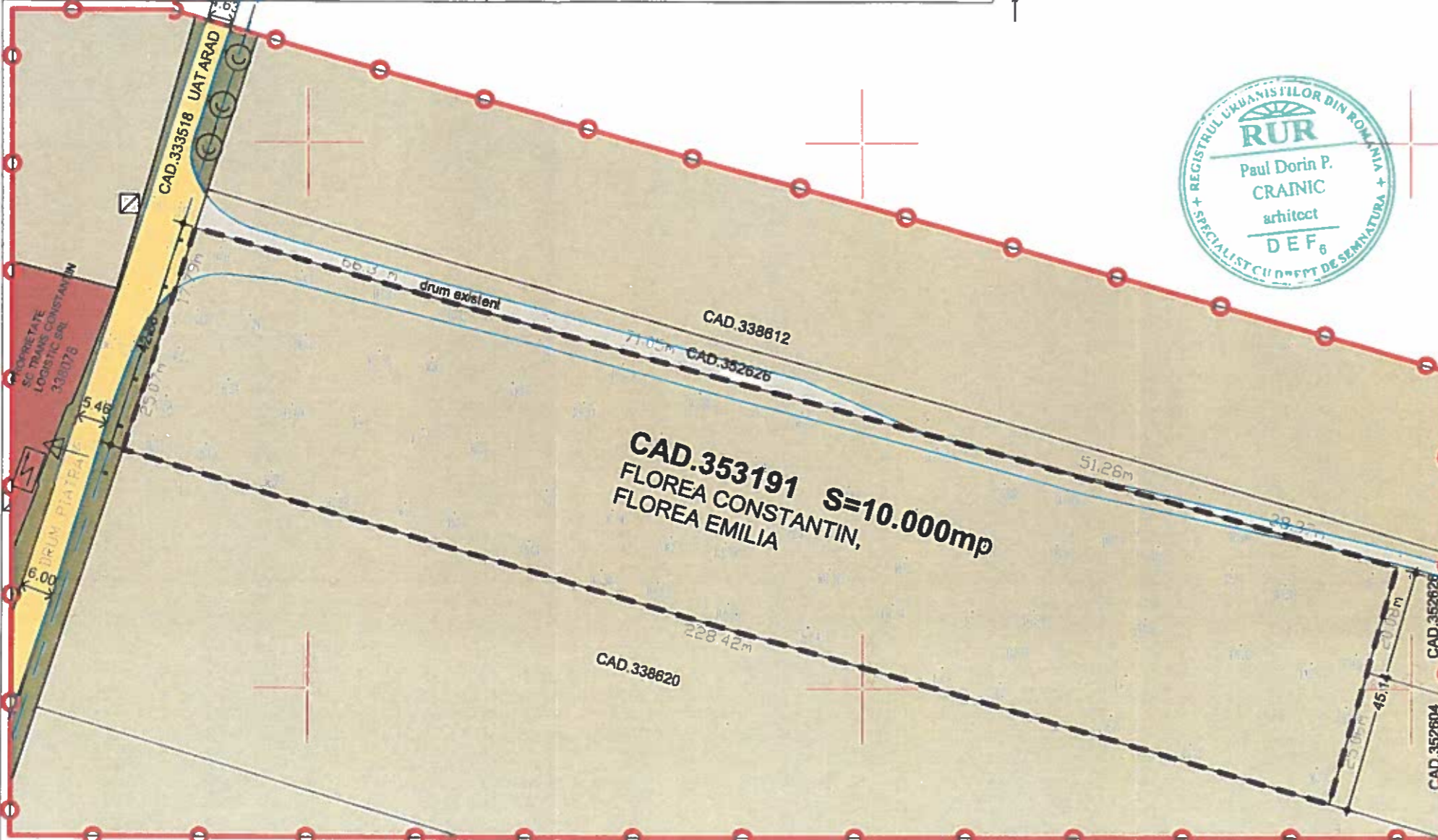
Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

P.U.Z.

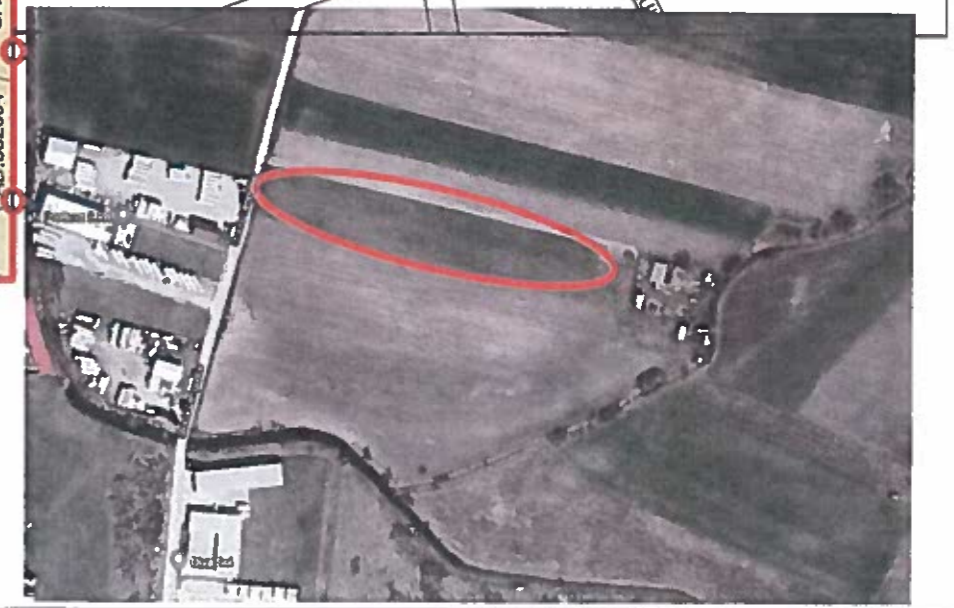
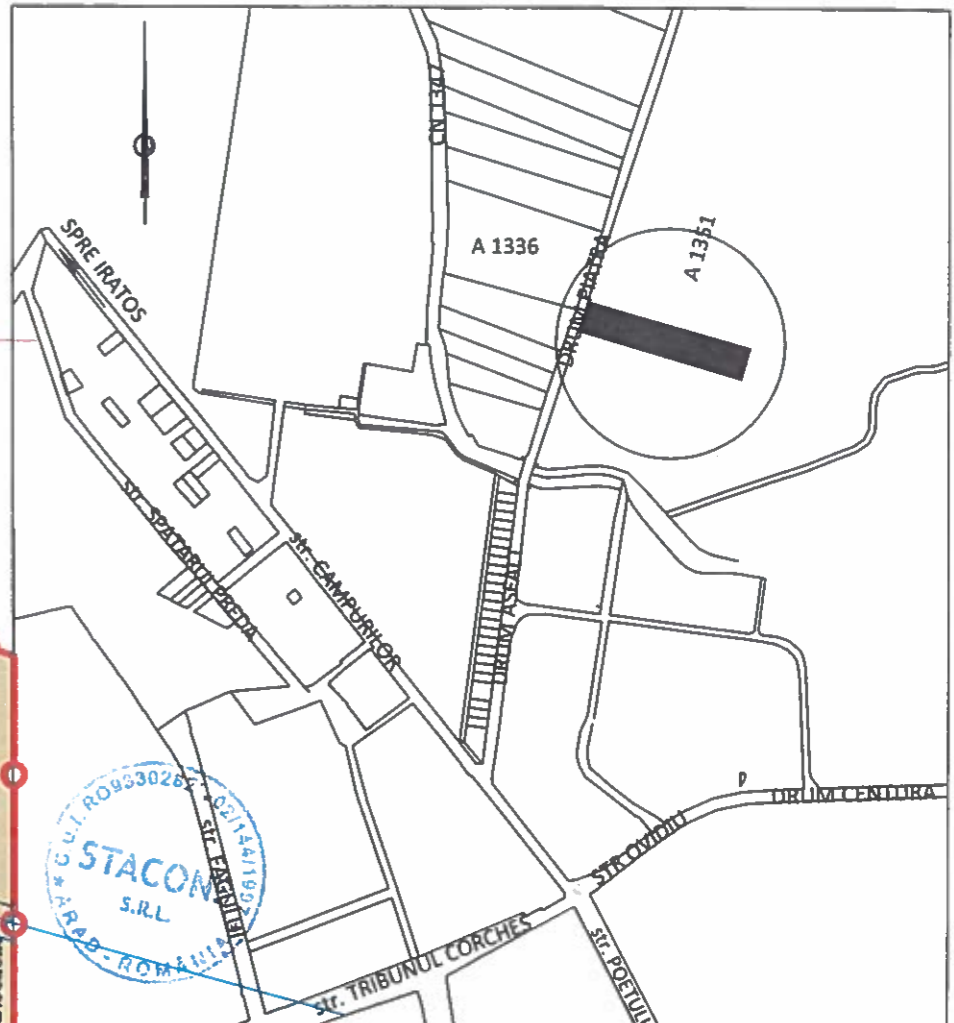
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	



INSPECTORATUL PENITENCIAR
SITUATII DE ARGENT
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
copie
RECHIZITARE
01.02.2022

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



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- DRUM DE PIATRA
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

LEGENDA:

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

STACONS proiectare & consultanta Subscrisor licentiat nr. 8 Arad CP 3101/21 tel. 02571.2800 fax 02572.2808 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: noiembrie 2020
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191: nr.cad.353191		Faza: P.U.Z.	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA si INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

P.U.Z.

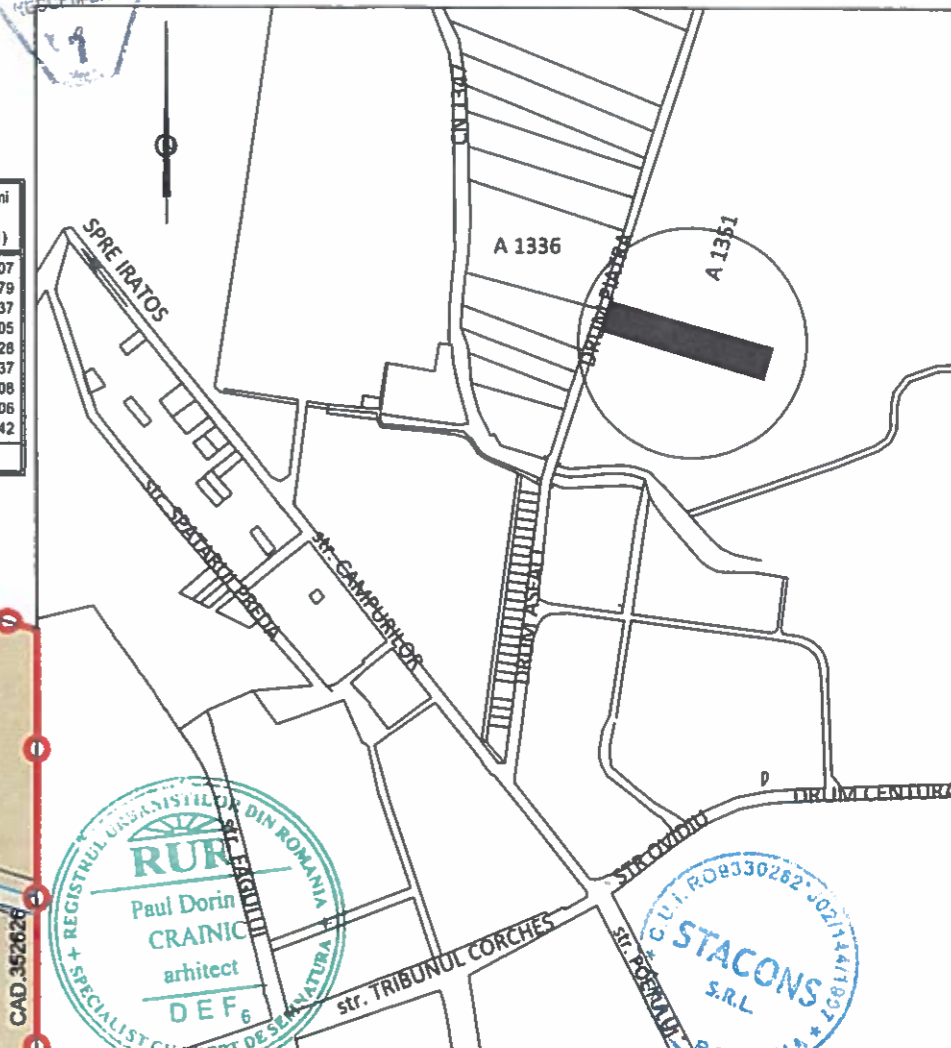
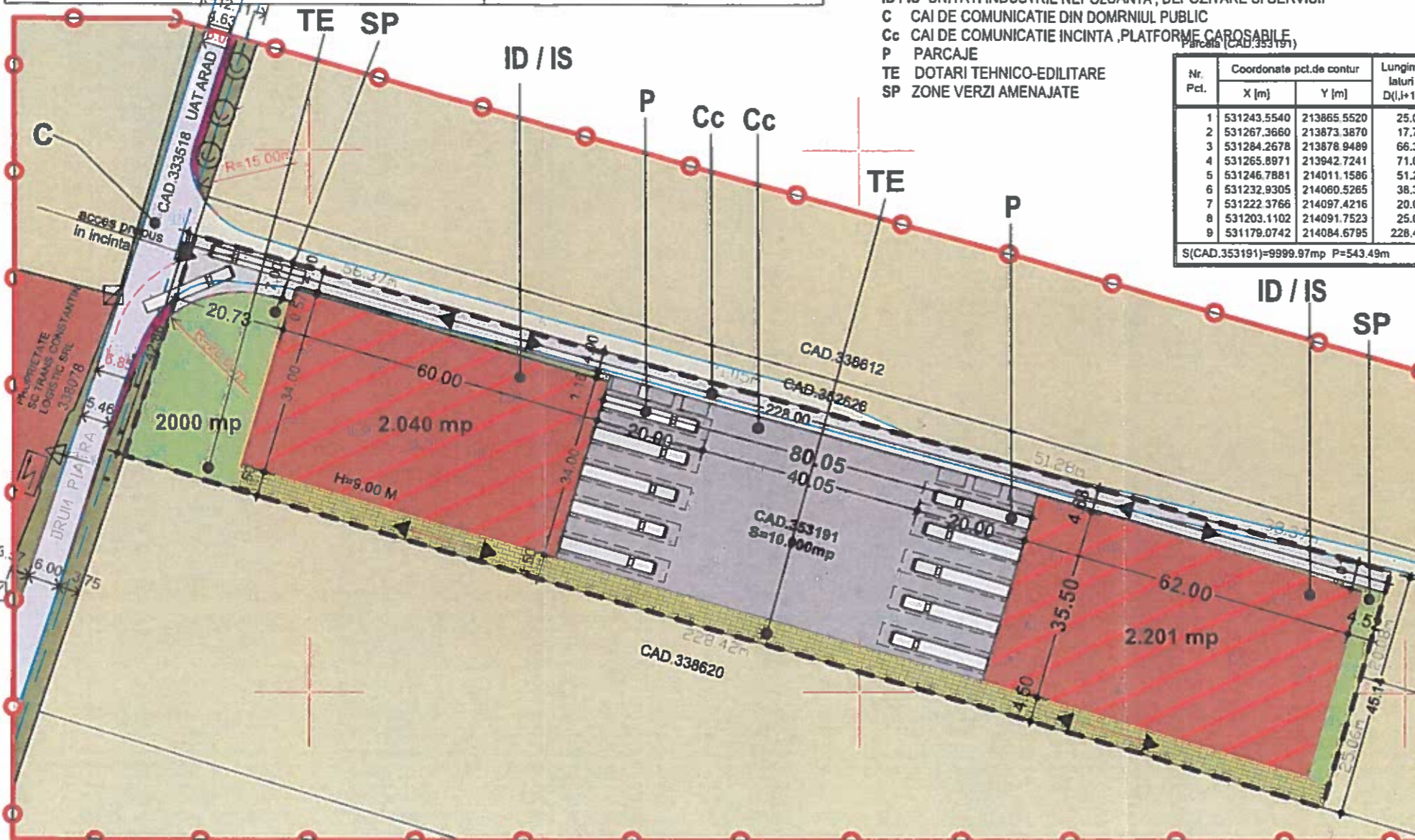
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA -ARABIL-EXTRAVILAN
ZONA FUNCTIONALA:
ID - UNITATEA PRINCIPALA: INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADM., COMERT
SUBUNITATI
ID / IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMRNIUL PUBLIC
Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA, PLATFORME CAROSABILE
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie, depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
TOTAL:	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona depozitare si servicii	0	0	4 241	42,41
Circulatii auto in incinta	0	0	909	9,09
Platforme, parcaje	0	0	2 850	28,50
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPOS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim: 42.41%
C.U.T. maxim: 0.9
H cornisa hala : 9,00 m
H max. coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P+E
Spatiu verde: min. 20%

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- aerisitor gaz
- Cole de nivel
- Gard metallic

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA		Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191: nr.cad.353191		Faza: P.U.Z.
Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: noiembrie 2020		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 02

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

P.U.Z.

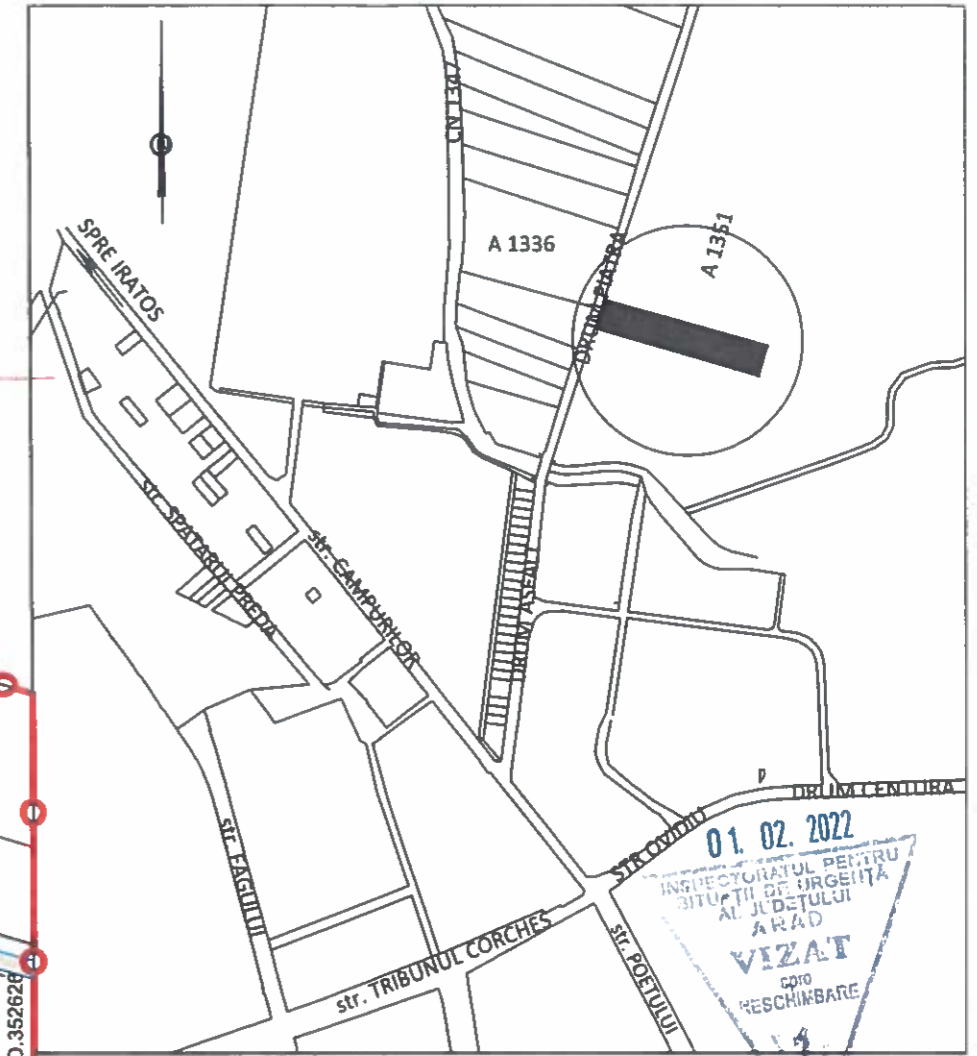
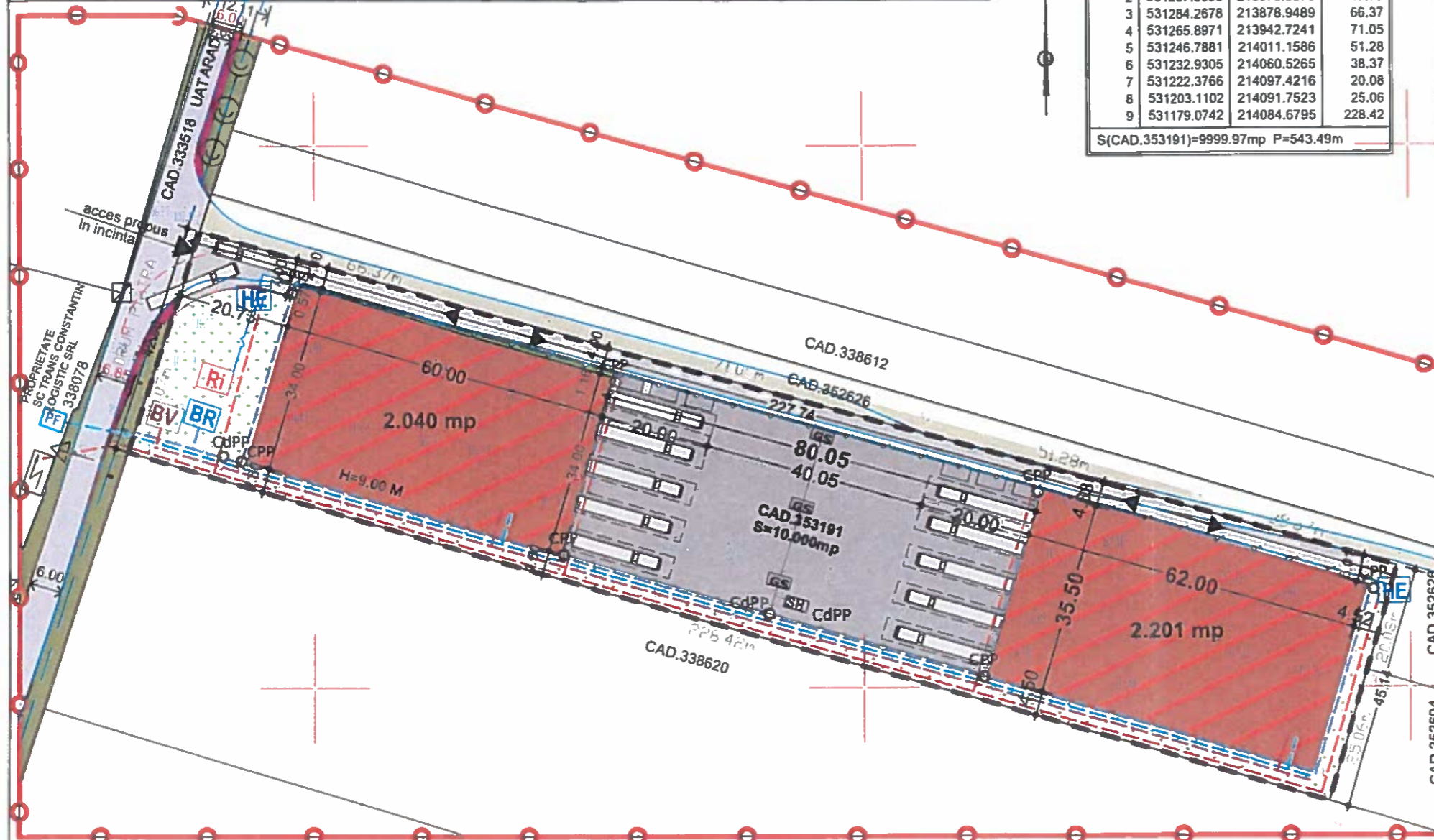
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(l,i,+1)
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6785	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



PROBUS

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

LEGENDA:

- EXISTENT
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - aerisitor gaz
 - Cote de nivel
 - Gard metalic
 - post trafo
 - put forat

LEGENDA: DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROBUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROBUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA		Nr. proiect: 48/2020												
	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353193; nr.cad.353191		Faza: P.U.Z.												
<table border="1"> <tr><th>SPECIFICATIE</th><th>NUME</th><th>SEMNTURA</th></tr> <tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. CRANIC Dorin</td><td></td></tr> <tr><td>PROIECTAT</td><td>ing.Nicoras Ionut</td><td></td></tr> <tr><td>DESENAT</td><td>ing.Nicoras Ionut</td><td></td></tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut		DESENAT	ing.Nicoras Ionut		Scara: 1: 1 000	Format: A3	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA													
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin														
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut														
DESENAT	ing.Nicoras Ionut														
	Data: noiembrie 2020		Plansa nr.: 03												

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

P.U.Z.

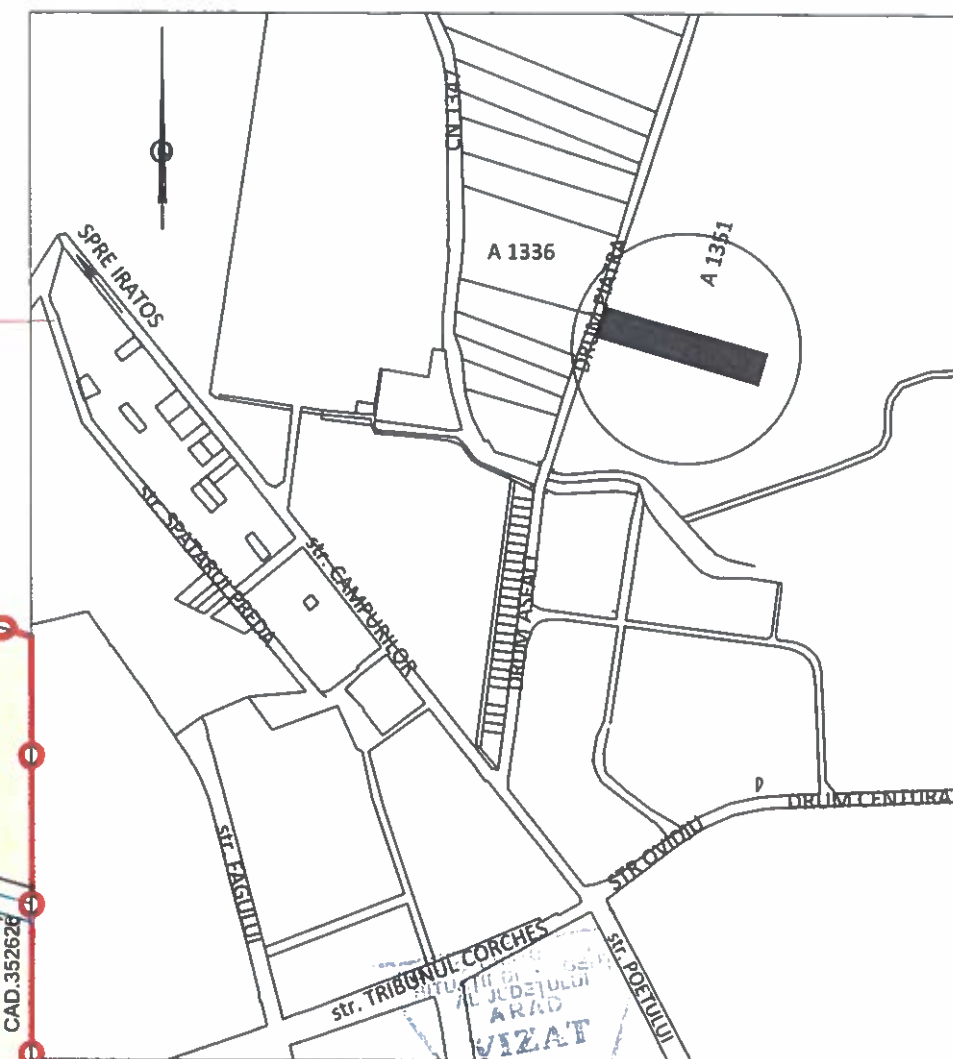
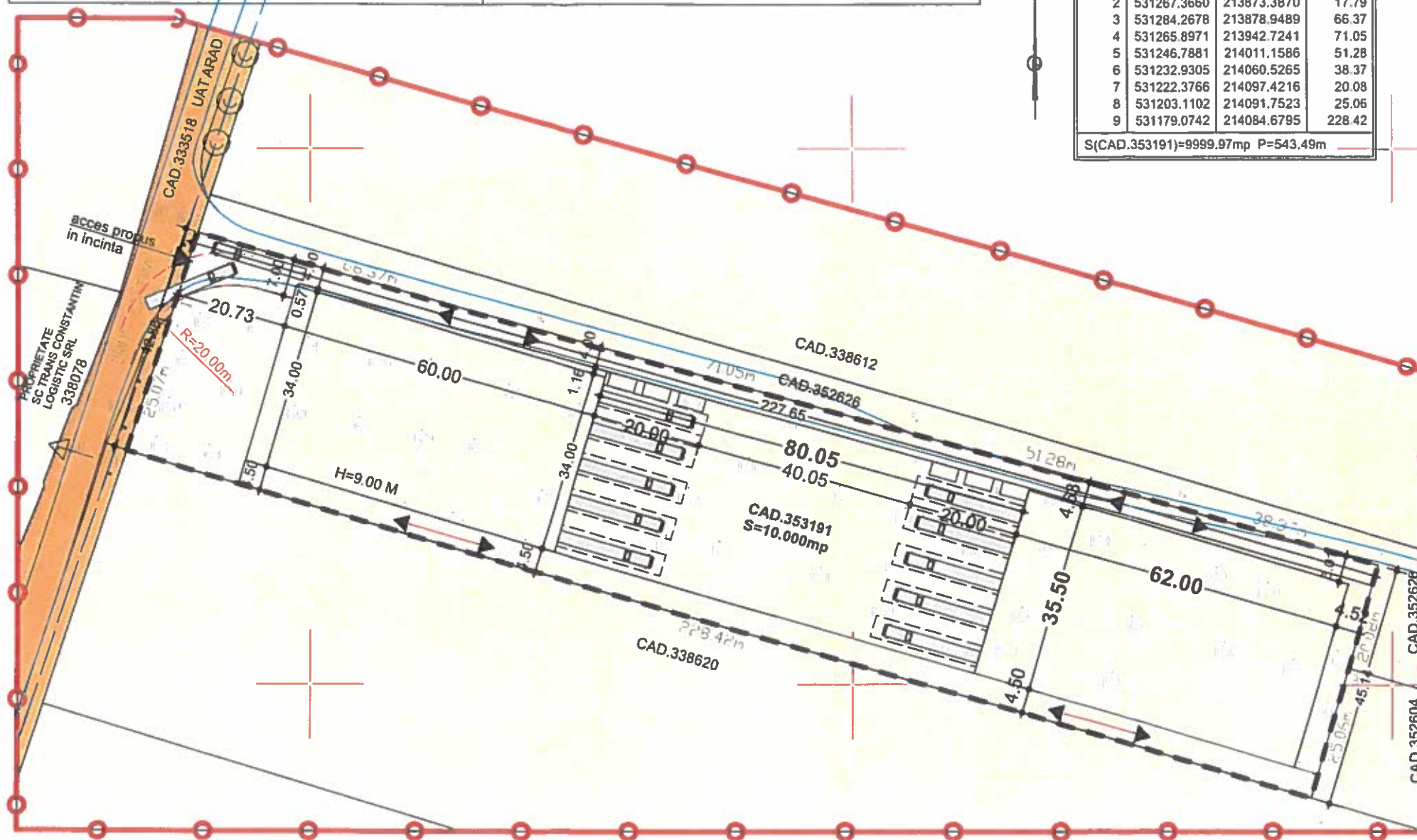
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



LEGENDA

DELIMITARE

01.02.2020

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

LEGENDA:

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



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Unirii nr. 9 Arad (J) 3101-33 Tel: 0351721266 Fax: 0351212666 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	Nr. proiect: 48/2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: noiembrie 2020	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud.Arad, mun.Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191			Faza: P.U.Z.	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 04



Către,

**FLOREA CONSTANTIN ȘI FLOREA
EMILIA**

ARAD, FN, CF 353191

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.255 din 31.01.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE HALĂ (HALE) DE DEPOZITARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 353191, 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

Coloanel

CRISTIAN-NICOLAE G. ȂU

Se diseminează pe suport hârtie

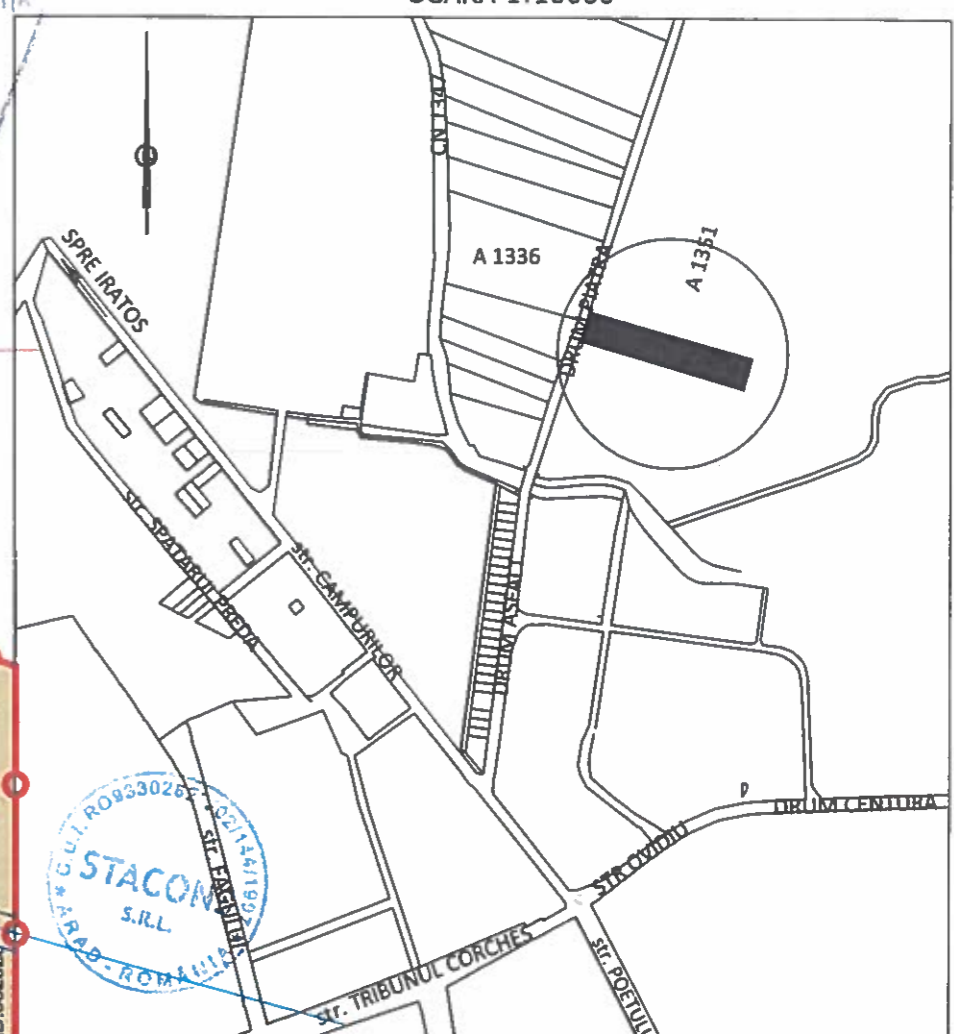
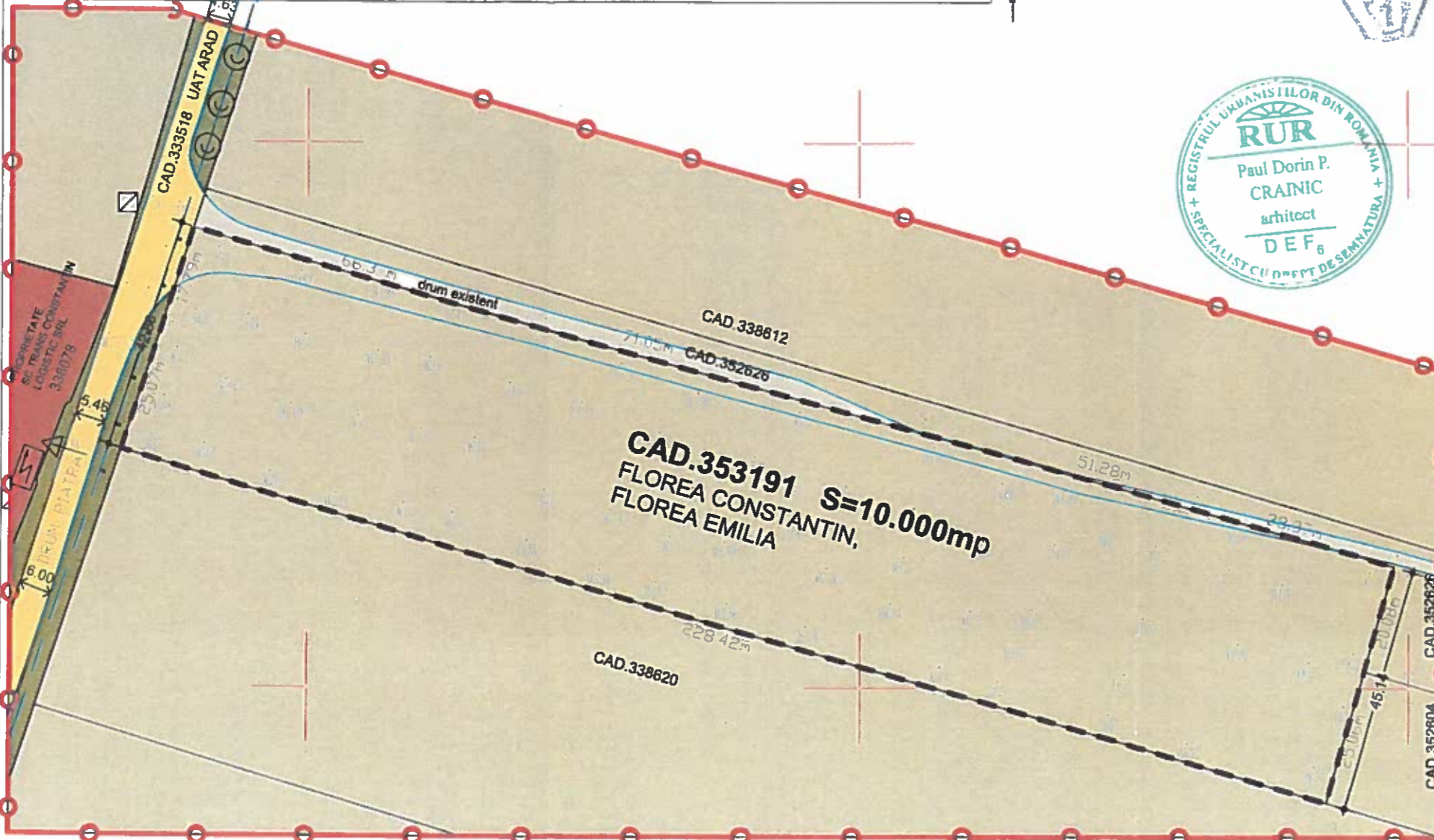
Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- DRUM DE PIATRA
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

LEGENDA:

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

STACONS proiectare & consultanta Sediul: Strada 9 Aprilie nr. 101 Tel: 0257212000 Fax: 0257212000 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: noiembrie 2020
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191: nr.cad.353191		Faza: P.U.Z.	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA si INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

P.U.Z.

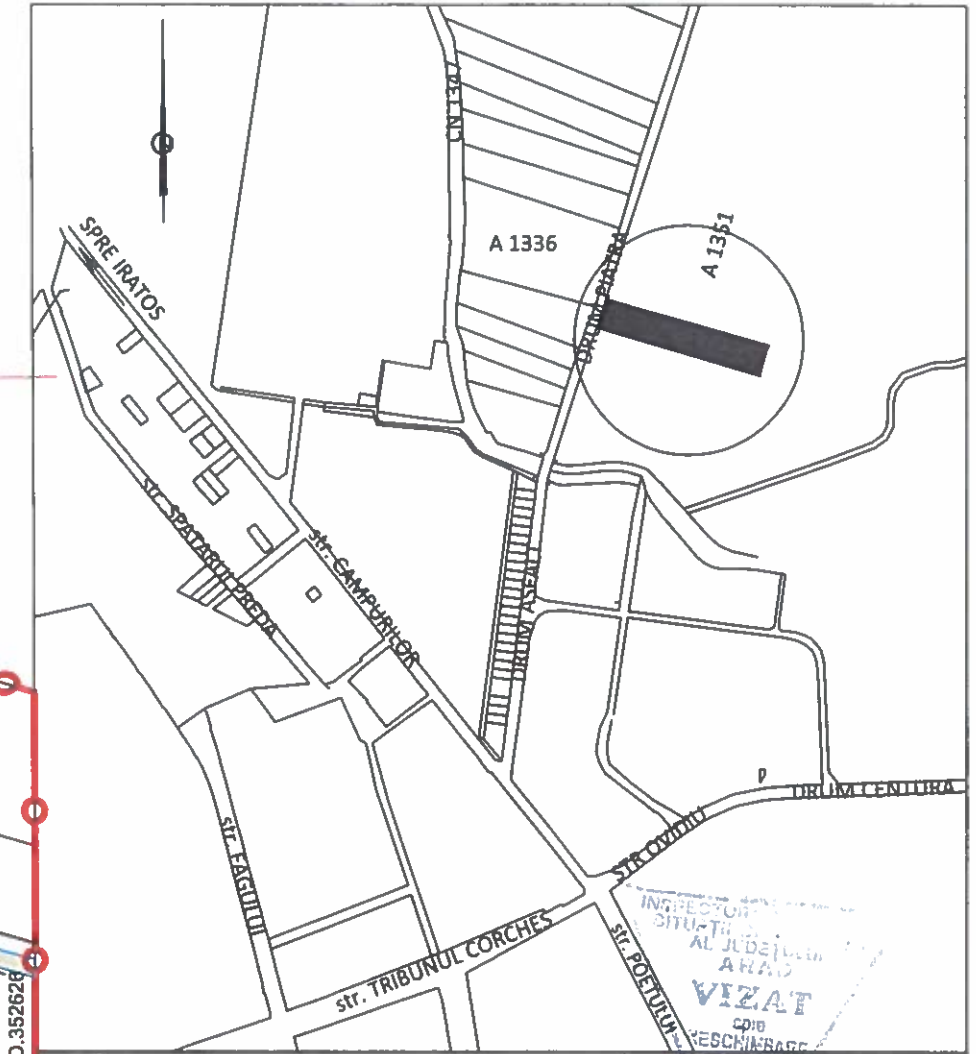
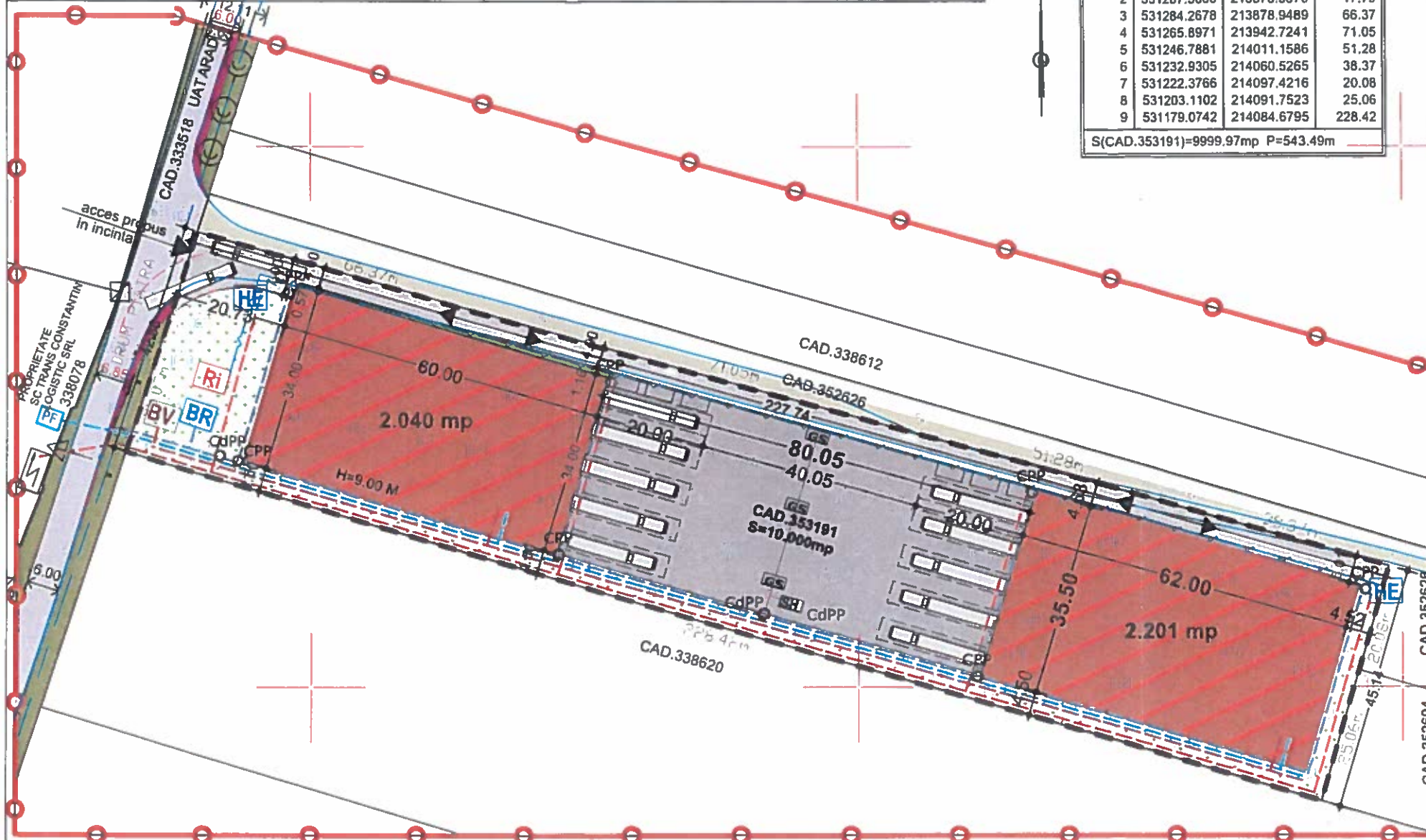
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



PROBUS

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

LEGENDA: DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROBUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROBUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE

LEGENDA:

- EXISTENT
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - aerisitor gaz
 - Cole de nivel
 - Gard metalic
 - post trafo
 - put forat



STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Republicii nr. 5, bloc CP 100/10 Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191; nr. cad. 353191</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	Nr. proiect:	48/2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	SEMNATURA 	Scara: 1: 1000	Format: A3	Titlu proiect: "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191; nr. cad. 353191	Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 03		

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

P.U.Z.

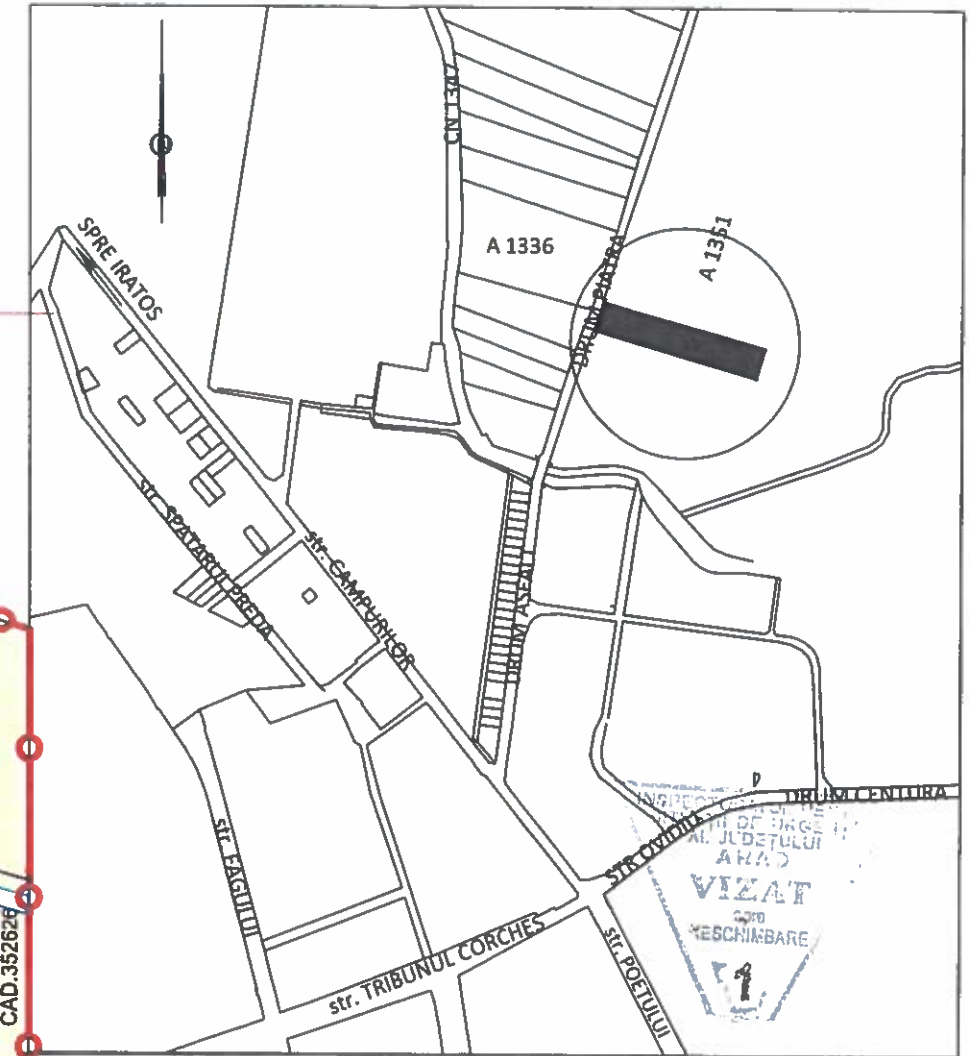
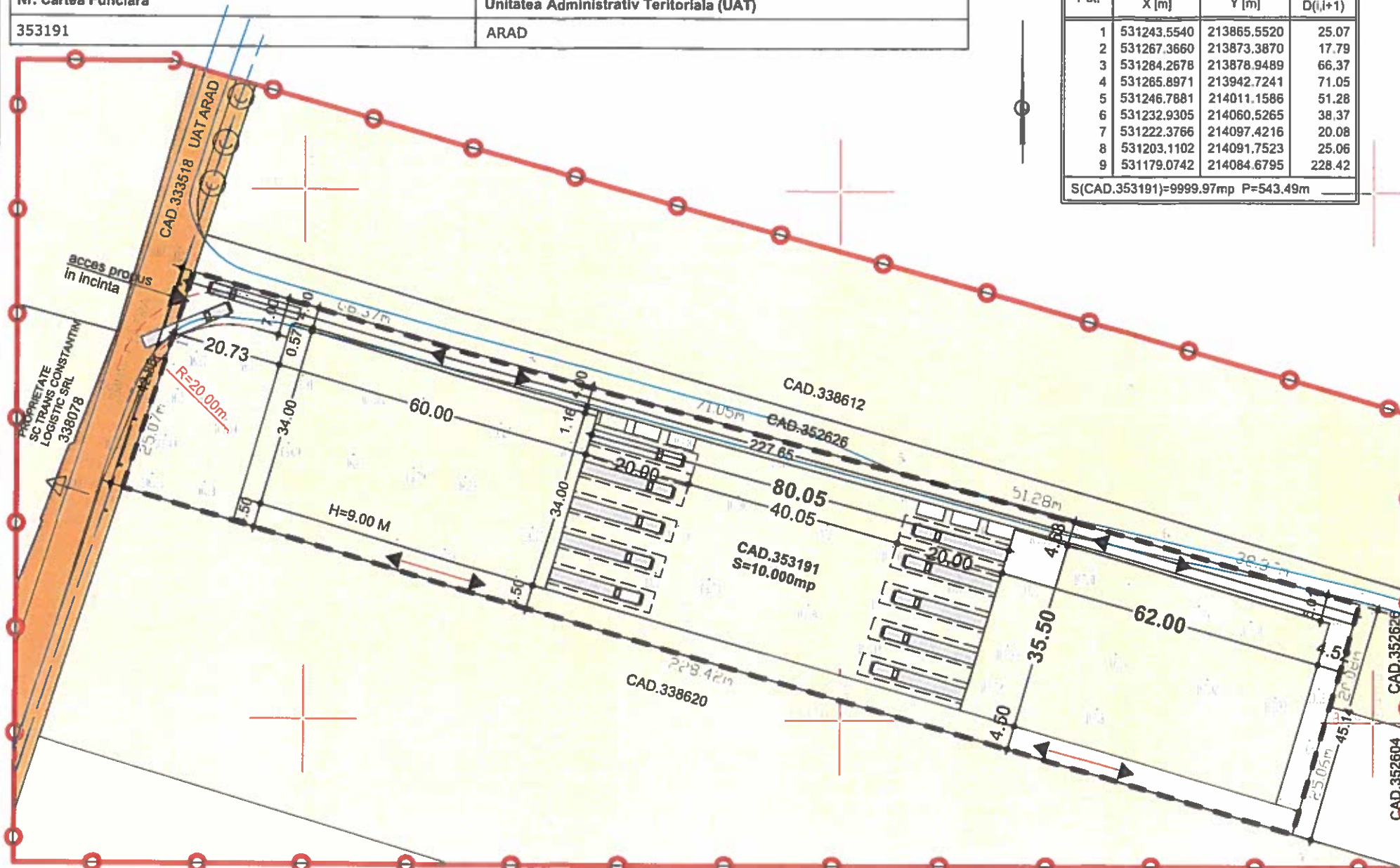
PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



LEGENDA

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

LEGENDA:

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



STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisa la Registrul Comertului nr. 1208/2015 CUI: RO90330262</small>		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: noiembrie 2020
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud.Arad. mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191: nr.cad.353191		Faza: P.U.Z. Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 04	



Nr. 15 / 17.02.2022

CATRE, FLOREA CONSTANTIN
FLOREA EMILIA

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.15 din 15.02.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Construire hala (hale)” conform certificatului de urbanism nr.1978/10.12.2020, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ - Construire hala (hale)” în suprafață totală de 10.000 mp, conform C.F.353191, din extravilanul municipiului Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - Construire hala (hale)”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale din incinta se vor colecta prin guri de scurgere propuse după care se vor varsa într-un bazin de retenție propus în incinta. Aceste nu se vor deversa în canalul ANIF.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatarei amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 52 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 52, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 14185 din 19.09.2022

Ca urmare a notificării adresată de doamna FLOREA CONSTATIN și doamna FLOREA EMILIA, cu domiciliul în municipiul Arad, jud. Arad, privind planul „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ZONA CU FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ, LOGISTICĂ”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, CF nr. 353191 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 335/R/1675 din 07.02.2022, cu completările înregistrate cu nr. 1877/R/9574 din 21.06.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, 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 punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 23.02.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad, înregistrate cu nr. 9574/1844/R/21.06.2022 și 11709/2269/R/02.08.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ZONA CU FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ, LOGISTICĂ”, propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, CF nr. 353191 Arad, județul Arad, titulari FLOREA CONSTATIN și FLOREA EMILIA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care este realizat planul, cu o suprafață de 10.000 mp, este situat în municipiul Arad, în parcul industrial UTA 2, la N de strada Câmpurilor DJ 709C și la Est față de strada Câmpurilor drum de piatră, jud. Arad. Amplasamentul proiectului este într-o zonă cu fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, depozitare și servicii și are o suprafață de 10.000,00 mp. Conform PUG Arad, terenul are folosința actuală extravilan agricol, fiind liber de construcții și amenajări constructive.



Pentru prezentul plan beneficiarii au obținut Certificatul de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2021 și Avizul de oportunitate nr. 18/23.07.2021 din partea Primăriei Municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.

Obiectivele propuse a se realiza prin PUZ-ul supus avizării sunt următoarele:

- asigurarea accesului la teren
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de servicii, comerț și logistică
- reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului
- rezolvarea circulației în incintă și stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.
- construire clădiri noi cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică, clădirile (hale-depozitare-servicii) va avea regimul maxim de înălțime P+E

În documentația de față a fost luată în studiu o zonă cu suprafața totală de 32.000,00 mp. Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona ce va fi reglementată prin P.U.Z. este de 10.000,00 mp.

Bilanț teritorial în zona incintă S=10.000 mp	Situație existentă		Situație propusă	
Teren agricol (arabil extravilan)	10.000 mp	100,00%	0	0%
Zonă depozitare și servicii	0	0%	4241 mp	42,41%
Circulații auto în incintă	0	0%	909 mp	9,09%
Plaforme, parcaje	0	0%	2850 mp	28,50%
Spații verzi amenajate	0	0%	2000 mp	20,00%
Total general zonă studiată	10.000 mp	100,00%	10.000 mp	100,00%

Se propun următorii indici urbanistici privind regimul de construire în incinta studiată:

Suprafața teren totală – 10.000,00 mp;

Suprafața construită totală – 4.241,00 mp (maxim);

P.O.T. existent = 0,00%;

C.U.T. existent = 0,00;

P.O.T. maxim propus = 42,41%;

C.U.T. maxim propus = 0,90;

Înălțimea maximă la cornișă = 12 m.

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

Certificatul de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2020 a fost emis în temeiul P.U.G. al Consiliului Local Arad nr. 502 / 2018 și a Avizului de oportunitate nr. 18 din 23.07.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, terenul luat în studiu având folosința actuală teren arabil în extravilan.

Zona nu dispune de un drum amenajat corespunzător, nu sunt amenajate trotuare, dar profilul drumului existent permite amenajarea a doua benzi de circulație și trotuare. Artera majoră cea mai apropiată o constituie str. Câmpurilor – DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri. Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială la 6,00 m, propus ca obiectiv de utilitate publică, drum categoria III. Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 20,00 m pe bande de intrare, în corelare cu sensul de acces prioritar în și din incintă.

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja în incintă, iar aleile nu sunt necesare fiind o zonă de depozitare. În faza de proiectare se recomandă proiectarea parcajelor aproximativ 16 locuri, 10 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 6 parcuri autoturisme personal.

Vecinătățile zonei sunt:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Nord: teren arabil – CAD 352626 Avram Alexandru, Avram Maria (drum de pământ);
- Sud: teren arabil – CAD 338620 Pocsi Gabriela, Pocsi Cristian, Cresta-Pocsi Robert Emeric, zona industrială UTA 2 la cca 200 m,
- Est: societatea TRANS CONSTANTIN LOGISTIC, teren arabil –CAD 352604 Avram Alexandru, Avram Maria; și CAD 352626 Avram Alexandru, Avram Maria
- Vest: drum piatră – CAD 333518 UAT Arad.

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

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj extravilan agricol. Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală și pentru racordul carosabil la strada Câmpurilor – DJ 709C. Terenul care face obiectul PUZ-ului nu este ocupat cu construcții care nu afectează negativ mediul natural.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă. Necesarul de apă al zonei studiate va fi asigurat prin racordare la put forat la 70 m de pe terenul de vis a vis cu nr.cad.338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC, administrator si asociat unic Florea Constantin (Aviz de gospodărire a apelor nr. 36 din 15.06.2022, Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a apelor Arad).

Referitor la **evacuarea apelor menajere**, construcțiile care se vor realiza pe amplasament vor fi racordate la un bazin vidanjabil, în zonă nu există rețea de canalizare menajeră.

Din punct de vedere al **evacuării apelor pluviale** provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane se vor colecta prin guri de scurgere propuse după care se vor vărsa într-un bazin de retenție propus în incintă

Alimentarea cu **energie electrică** se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică a orașului. În zona studiată nu există rețea publică de alimentare cu **gaze naturale**.

În privința gestionării **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri** generate pe amplasamentul studiat, depozitarea deșeurilor menajere generate va fi asigurată în pubele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșeuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor.

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus, impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Planul propus este situat este amplasată în municipiul Arad, în parcul industrial UTA 2, la N de strada Câmpurilor DJ 709C și la Est față de strada Câmpurilor, riscul pentru sănătatea umană fiind unul foarte redus. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 38/23.02.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, 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):

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. este amplasat în partea de nord a municipiului Arad, suprafața totală a terenului care face obiectul planului fiind de 10.000,00 mp, investiția fiind situată în apropierea zonelor industriale și de servicii, în parcul industrial UTA 2. Terenul luat în calcul, conform extraselor CF nr. 353191 Arad, cu categoria de folosință agricol în extravilan. Planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor iimită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din teren arabil (CF nr. 353191 Arad), în zonă cu funcțiuni de industrie nepoluantă – depozitare și servicii, conform Avizului de oportunitate nr. 18/23.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, precum și punctele de vedere, actele administrative sau de reglementare emise de alte autorități;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere vor fi deversate în bazin vidanjabil, până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajeră în zonă;
- 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 pluviale de pe amplasament, de pe platformele de circulație auto, parcaje și alei pietonale se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială iar în final vor fi evacuate în bazinul de retenție. Acestea se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. 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).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor tehnologice în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 335/R/1675 din 07.02.2022;
- Certificat de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras CF nr. 353191 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare " ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ZONA CU FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ, LOGISTICĂ", întocmit de S.C. STACONS S.R.L. Arad (proiectant);
- Planșe anexă documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Raportul informării și consultării publicului, Etapa I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ, Primăria Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare urbană și protejarea monumentelor , nr. ad. 39251/A5/23.07.2021;
- Avizul de oportunitate nr. 18 din 23.07.2021, Primăria Municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 38/23.02.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 213537061/08.02.2022, emis de Delgaz Grid SA;
- Aviz favorabil nr. 13302 din 15.02.2022, Serviciul de Telecomunicații speciale, Unitatea Militară 0500 București;
- Aviz favorabil nr. 17/U/07.02.2022, Direcția Județeană pentru Cultură Arad, Ministerul Culturii;
- Aviz de principiu, nr. 139 038 din 07.02.2022, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr. DT/1013, Ministerul Apărării Naționale, nr. DT.1164/08.02.2022;
- Avizare favorabilă a documentației, nr.ad.12087/Z2.1/17.02.2022, Municipiul Arad, Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban;
- Aviz emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala teritorială de I.F. Arad pentru PUZ, nr. 15/17.02.2022;
- Acord favorabil de securitate la incendiu pentru faza PUZ, nr. 4 720 254 din 01.02.2022, emis de Inspectoratul pentru situații de urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă pentru faza PUZ, nr. 4 720 255 din 01.02.2022, emis de Inspectoratul pentru situații de urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Acord – fără condiții nr. 2153/14.02.2022 de către Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 36 din 15.06.2022, Administrația Națională Apele-Române, Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a apelor Arad;
- Nota de ședință nr. 2639 din 23.02.2022, întocmită în baza punctelor de vedere transmise de membrii Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 01.02.2022 și 04.02.2022);
- conform H.G. nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 01.08.2022, înregistrat la APM Arad sub nr.2269/R/11709/02.08.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 23.06.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

Prezentul act cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



ȘEF SERVICIU A e, / **orduri, Autorizații**
Orășan Adina

ÎNTOCM



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 38 / 23.02.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

FLOREA CONSTANTIN ȘI FLOREA EMILIA

Localitatea: Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Extravilan, CF Nr. 353191, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE HALĂ (HALE) DE DEPOZITARE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 48 / 2020

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 144 / 21.02.2022, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

NOTĂ:

- Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Jr. H Vir



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 3684 / 261 din 02.03.2022

FLOREA CONSTANTIN ȘI FLOREA EMILIA

Adresă de corespondență:

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „Construire hale de depozitare”, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, CF 353191 Arad, NC 353191, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 5048,00 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 964,00 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'13,04" latitudine N; 21°17'27,86" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,85 m (106,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

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

4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonatele geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 13302 din 15.02.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului FLOREA CONSTANTIN

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din 28.01.2022, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13302 din 03.02.2022, adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu domiciliul în municipiul Arad, strada Grigore Tocilescu, nr. 14, județul Arad, identificat cu C.I. seria AR nr. 868733 emisă de SPCLEP Arad;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 48/2020 elaborat de S.C. Stacons S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Decebal, nr. 6, județul Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1978 din 10.12.2020, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire hală (hale) de depozitare** - amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 353191 Arad, identificat prin nr. cad. 353191.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1978 din 10.12.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.



Neclasificat

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 139 038 din 07.02.2022.
Ex. nr. 4

Către,

FLOREA CONSTANTIN

- Arad,

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent construire hală (hale) de depozitare – în vederea aprobării în C.L.M. Arad**”, în Municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 353 191, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 57 din 03.02.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL

AF

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.8224/Z1/ 21.02.2022

Către,

FLOREA CONSTANTIN SI FLOREA EMILIA

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U - AFERENT PENTRU CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE”ARAD, EXTRAVILAN identificat prin CF nr.353191 ARAD, beneficiar: FLOREA CONSTANTIN,FLOREA EMILIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.8224/03.02.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pictonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1978 din 10.12.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRFSE/

Lilia



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		21.02.2022
George Stoian	membru		21.02.2022



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 70 / 07.02.2022

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Laurențiu SIMON

Către,

FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA

AVIZ NR. 17 / U / 07.02.2022

Privind: PUZ Construire hală (hale) de depozitare, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad
Adresa: mun. Arad, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: 48/2020 / PUZ – CONSTRUIRE HALĂ (HALE) DE DEPOZITARE
Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Decebal nr. 6, ap. 8
Titular: FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA,

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 70 / 01.02.2022 cuprinde extras CF, CU 1978/2020, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă cu unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii cu amenajările aferente, pe suprafața de 10.000 mp, cu un regim maxim de P+E, Hmax=12,0m la coamă, POT=42,41%, CUT=0,9, cu acces la DJ 709C prin drumul pietruit propus pentru modernizare-lărgire.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 48/2020, faza PUZ - PUZ Construire hală (hale) de depozitare, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

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

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 568.882

Data: 15.03.2022

Către

S.C. STACONS S.R.L.

Municipiul Arad, strada Decebal nr. 6, ap. 8A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire hale depozitare**”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, nr. cad./CF 353191, județul Arad, beneficiar: FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad*, și este valabil numai însoțit de *planșa „Reglementări urbanistice”*, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECȚIA GENERALĂ

dr. ing. GELU KADION



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

P.U.Z.

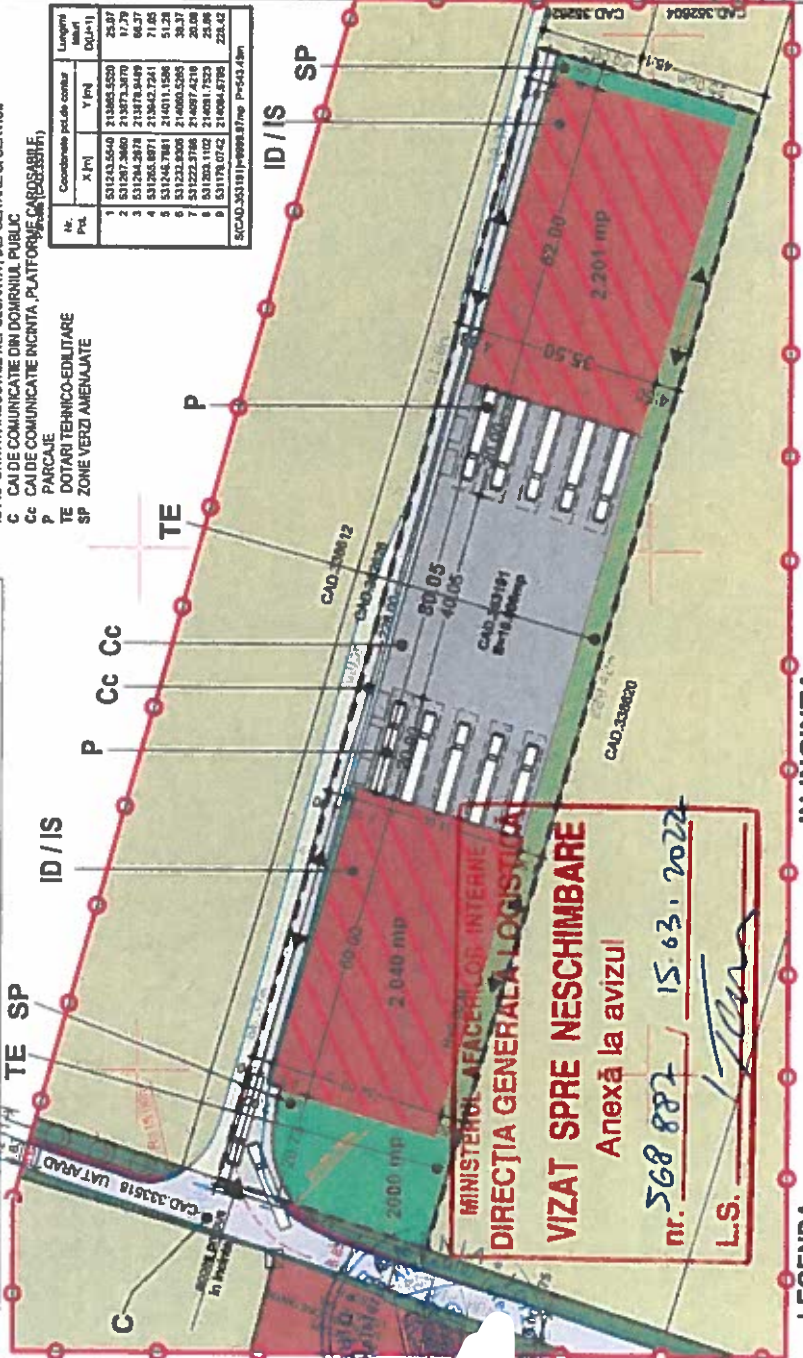
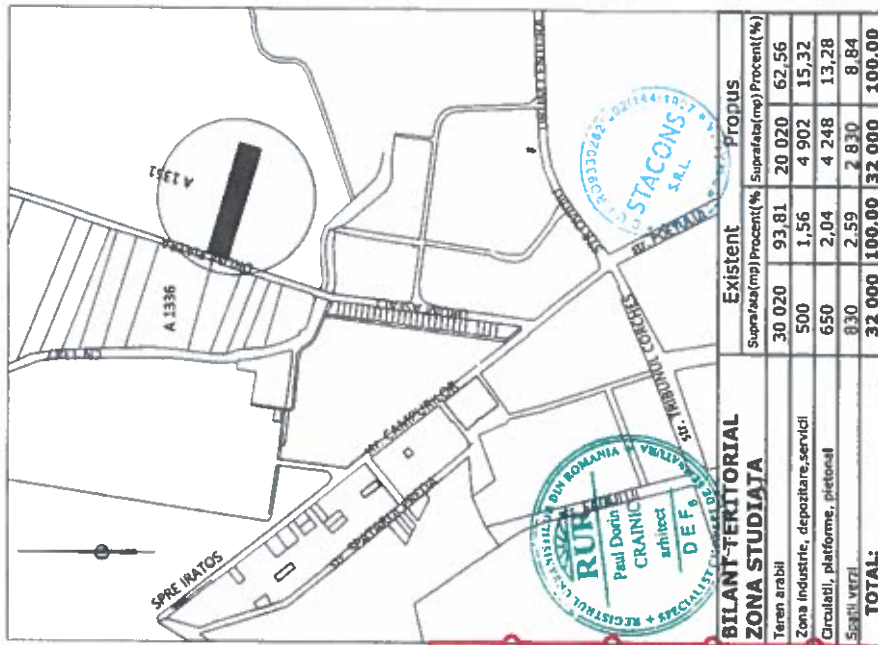
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
353191	10000	ARAD T 126 A135145-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	ARAD	

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA -ARABIL-EXTRAVILAN
ZONA FUNCTIONALA:
ID - UNITATEA FRONCIALA: INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADM., COMERT
SUBUNITATI
ID / IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMINIUL PUBLIC
Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA, PLATFORME PARCAJABILE
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Coordonate polare centur	Longimi laterale (m)
1	531243.5640	213885.5520		25.87
2	531267.3860	213873.3670		17.79
3	531284.2878	213878.9449		66.37
4	531245.7881	214011.1586		111.16
5	531245.7881	214011.1586		51.26
6	531232.8000	214000.5265		38.37
7	531222.5786	214087.4210		20.08
8	531203.1102	214081.7293		25.89
9	531178.0742	214094.8795		226.42

SCAD: 353191/46998.87/m P=54.43/m



LEGENDA:

- DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp
- ZONIFICARE
- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

LEGENDA:

- fire electrice aeriene
- stâlp de joasa tensiune
- aerisitor gaz
- Coșe de nivel
- Gard înalt

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Teren arabil	Zona industriale, depozitare, servicii	Circulatii, platforme, pietonali	SPATII VERZI	TOTAL:
30 020	500	650	830	32 000
93,81	1,56	2,04	2,59	100,00
20 020	4 902	4 248	2 830	32 000
62,56	15,32	13,28	8,84	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Teren arabil	Zona depozitare si servicii	Circulatii auto in incinta	Platforme, parcaje	Spatii verzi amenajate	TOTAL:
10 000	0	0	0	0	10 000
100,00	0	0	0	0	100,00
0	4 241	909	2 850	20 000	30 000
0	42,41	9,09	28,50	20,00	100,00

STACONS
presedinte & coordonator

SEMANTURA

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA
SEF PROIECT	ing. CRAMNIC Dorin	
PROIECTAT	ing. Gabrian Nicolae	
DESEMAT	ing. Gabrian Nicolae	

ISO 9001:2015

Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA

Nr. proiect: 492020

Titlu proiect: CONSTRUIRE HALA (PALE) DE DEPOZITARE

Jud. Arad, nr. act. nr. C.F. 353191/46998.87/m

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă nr.: 02

Scara: 1:1000 A3

Data: noiembrie 2020



U.M. 0362 BUCURESTI
Nr. 44002 din 14.02.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. STACONS S.R.L.

- municipiul Arad, b-dul Decebal nr. 6, ap. 8, cod poștal 310133,
județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră nr. 9/01.02.2022, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 33.487 din 01.02.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire hală (hale) de depozitare" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr. 353191, județul ARAD, beneficiari FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1978 din 10.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL



ȘEFUL



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

C ă t r e,

Domnul FLOREA CONSTANTIN
AVIZ NR. DT/1013

La Certificatul de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 10.000,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 353191, nr. cad. 353191, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire hală (hale) de depozitare**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Florea Constantin și Florea Emilia.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

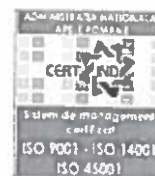
ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 3258 /OM/ 15.06.2022

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 36 din 15/06/2022

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Construire hală (hale) depozitare** ”,
extravilan mun. Arad, jud. Arad
Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** FLOREA CONSTANTIN –

- **Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L., Municipiul Arad, b-dul Decebal, Județ Arad, Cod poștal 310133, tel.: 0257212065, fax : 0257212069, e-mail : starcons_arad@yahoo.com, CUI: RO8330282, J02/144/1997;

- **Proiectant de specialitate:** S.C. ARCOINSTAL S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 347 din 29.07.2019), Arad, str. Calimanesti, bl. 31, ap. 2, jud. Arad, C.U.I. 16936398, J02/1925/2004, tel./fax: 0357408313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com;

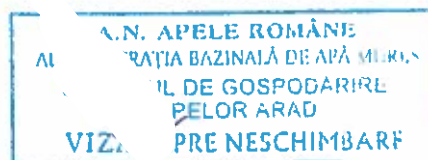
- **Beneficiar:** FLOREA CONSTANTIN si FLOREA EMILIA;

- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;

- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan mun. Arad, in parcul industrial UTA 2, la N de str. Câmpurilor DJ 709 C jud. Arad;

- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râul Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNĂ;

- **Capacități:** Suprafață totală teren: 10 000 mp;
- **Personal:** 10 persoane;
- **Program de lucru:** 24 ore/zi, 260 zile/an.



Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sqaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

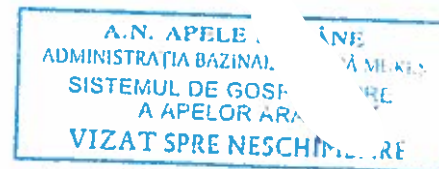
Construire hală (hale) depozitare, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 10 000 mp, alcătuit dintr-o singura parcela conform Extrasului C.F. nr. 353191, Arad, constituind proprietatea privată a FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA, aflata în extravilan mun. Arad, jud. Arad

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord – proprietate privata, teren arabil;
- Sud - proprietate privata, teren arabil;
- Est - proprietate privata, teren arabil;
- Vest - drum de piatra.



2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizeaza din DJ 709 C Arad - Iratoș si pe str. Câmpurilor.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

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

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1978 din 10.12.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;
- **Aviz ANIF nr. 15 din 17.02.2022** pentru P.U.Z.;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. – Construire hală (hale) depozitare.**

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN /31.05.2022** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 3258/31.05.2022**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr.107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, **se emite:**

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z. – Construire hală (hale) depozitare ”,
extravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 10 000 mp, care cuprinde:

- **Bilanț teritorial zona reglementata:**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren Arabil	10 000	100	0	0
Zona depozitare si servicii	0	0	4 241	42,41
Circulatii auto in incinta	0	0	909	9,09
Platforme parcaje	0	0	2 850	28,50
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20
TOTAL GENERAL	10 000	100	10 000	100

• **Indicatorii urbanistici propuși:**

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. < % >	0	42,41
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	0,9

Regim de înălțime:

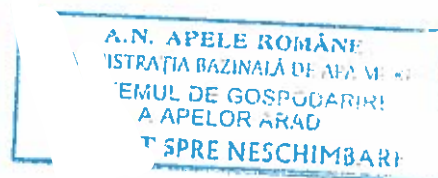
- regim de înălțime - maxim = P+E ($H_{\max \text{ cornisa}} = 9 \text{ m}$ și $H_{\max \text{ coama}} = 12 \text{ m}$);

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului:

- asigurarea accesului la teren;
- stabilirea functiunilor permise in cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie;
- reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului;
- rezolvarea circulatiei in incinta si stabilirea reglementarii privind parcarile si spatiile verzi;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei;

Incinta amenajată va fi alcatuită din:

- zona constructibilă in interiorul careia se va amplasa halele – depozitare – servicii;
- platforme acces;
- zone verzi amenajate;
- imprejmuire propusă partial;
- amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;



3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă in scop igienico-sanitar si potabil

- **Sursa: subterană (din foraj propriu)**

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa. Beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei din subteran printr-un puț forat (in stratul freatic).

3.2. Reteaua de distributie a apei potabile se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-ID, montata ingropat sub cota de inghet a terenului amenajat, intr-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea cu apa a rezervei de incendiu se va realiza de la puțul forat de pe amplasament.

3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar;
- stingere incendiu

3.5. Cerinta estimativă de apă din subteran din foraj:

Scop	$Q_{zi \text{ minim}}$		$Q_{zi \text{ mediu}}$		$Q_{zi \text{ maxim}}$		$V_{an \text{ min}}$	$V_{an \text{ med}}$	$V_{an \text{ max}}$
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar	0,173	0,006	0,578	0,0067	0,751	0,0087	45	150	195

$Q_{\text{orar max}} = 0,0261 \text{ l/s}$

3.6. Apele uzate

Apele uzate menajer vor fi colectate in bazine vidanjabile dimensionate corespunzator care vor fi utilizate până la extinderea retelelor publice de canalizare menajera in zonă.

Reteaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 si tuburi din PVC SN 4. Pozarea conductelor se va face pe un pat de nisip.

Bazinele pentru ape uzate fecaloid-menajere vor fi vidanjate de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în statia de epurare a municipiului Arad.

3.7. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	$Q_{uz \text{ min}}$		$Q_{uz \text{ med}}$		$Q_{uz \text{ max}}$		$V_{uz \text{ an min}}$	$V_{uz \text{ an max}}$	$V_{uz \text{ an max}}$
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar	0,173	0,006	0,578	0,0067	0,751	0,0087	45	150	195

$Q_{uz \text{ orar max}} = 0,0261 \text{ l/s}$

3.8. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și se vor deversa într-un bazin de retenție.

Apele pluviale din zona parcărilor se vor colecta și se vor dirija gravitațional către un separator de hidrocarburi iar mai apoi către un bazin de retenție. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

3.9. Condiții de calitate ale apelor evacuate

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

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

*

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza căruia se poate aviza executia unor foraje în freatic.

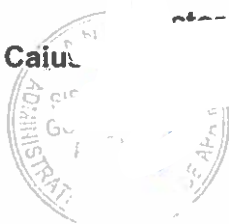
Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

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

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

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

ing. Caiu



Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

ÎNTOCMIT,
ing. Ștefan PODOȘ

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

P.U.Z.

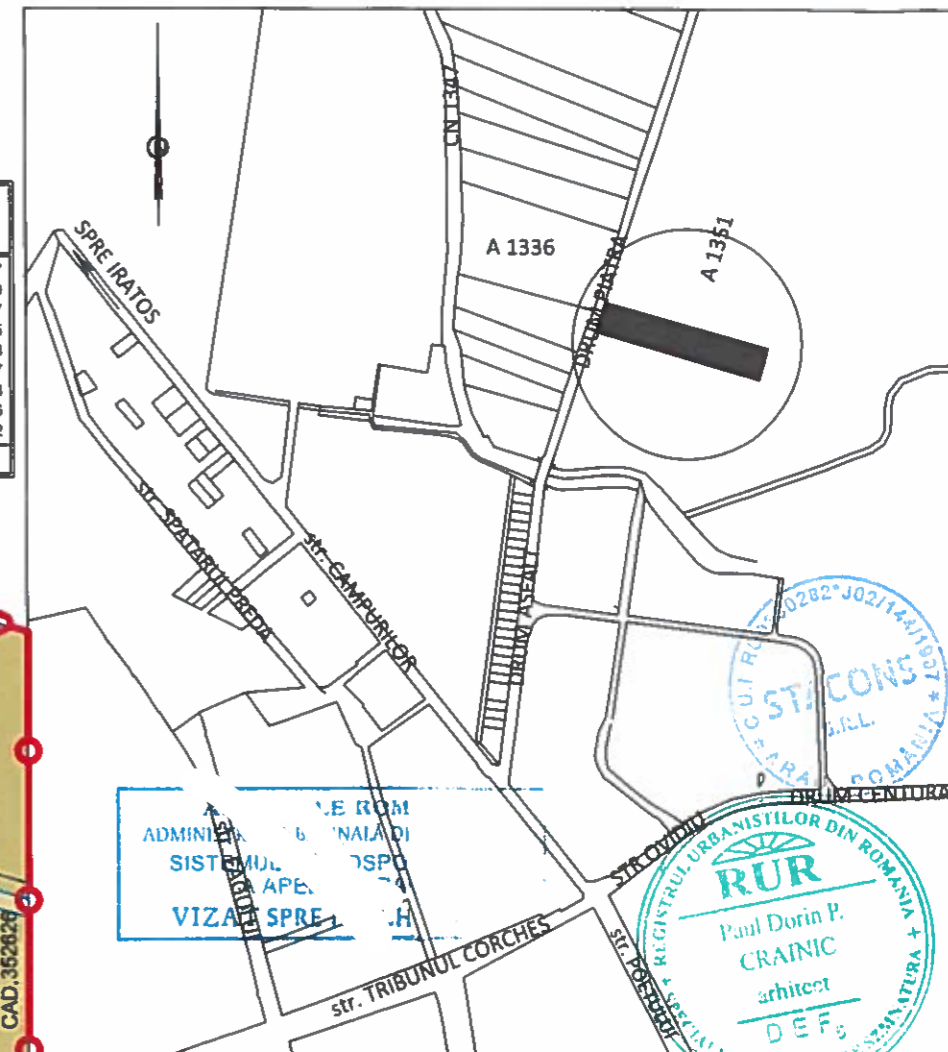
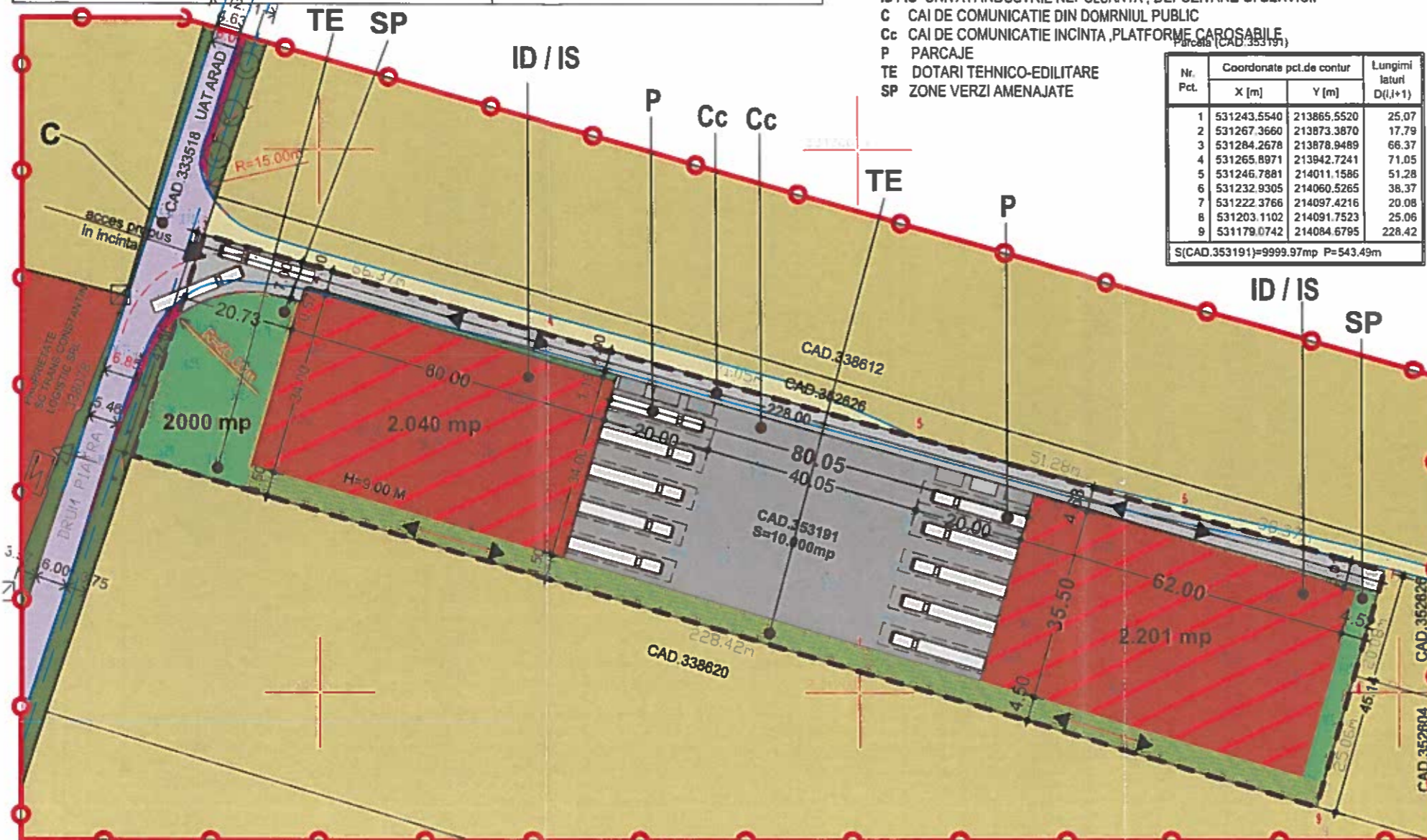
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA -ARABIL-EXTRAVILAN
ZONA FUNCTIONALA:
ID - UNITATEA PRINCIPALA: INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI: BIROURI ADM., COMERT
SUBUNITATI
ID / IS UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
C CAI DE COMUNICATIE DIN DOMINIUL PUBLIC
Cc CAI DE COMUNICATIE INCINTA, PLATFORME CAROSABILE,
P PARCAJE
TE DOTARI TEHNICO-EDILITARE
SP ZONE VERZI AMENAJATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DALE INIERBATE (20% DIN SPATIUL VERDE)

INDICATORI URBANISTICI :

P.O.T. maxim:	42.41%
C.U.T. maxim:	0.9
H cornisa hala :	9,00 m
H max. coama :	12.00 m
Regim de inaltime:	P+E
Spatiu verde:	min. 20%

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- aersitor gaz
- Cote de nivel
- Gard metalic

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie, depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
TOTAL:	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	10 000	100,00	0	0
Zona depozitare si servicii	0	0	4 241	42,41
Circulatii auto in incinta	0	0	909	9,09
Platforme, parcaje	0	0	2 850	28,50
Spatii verzi amenajate	0	0	2 000	20,00
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dr. I. I. Melega nr. 11, Arad tel: 0251212288 fax: 0251212289 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	Nr. proiect:	48/2020
		Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191: nr.cad.353191	Faza:	P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Doru arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1: 1 000 Format: A3 Data: Iunie 2020	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 02

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

P.U.Z.

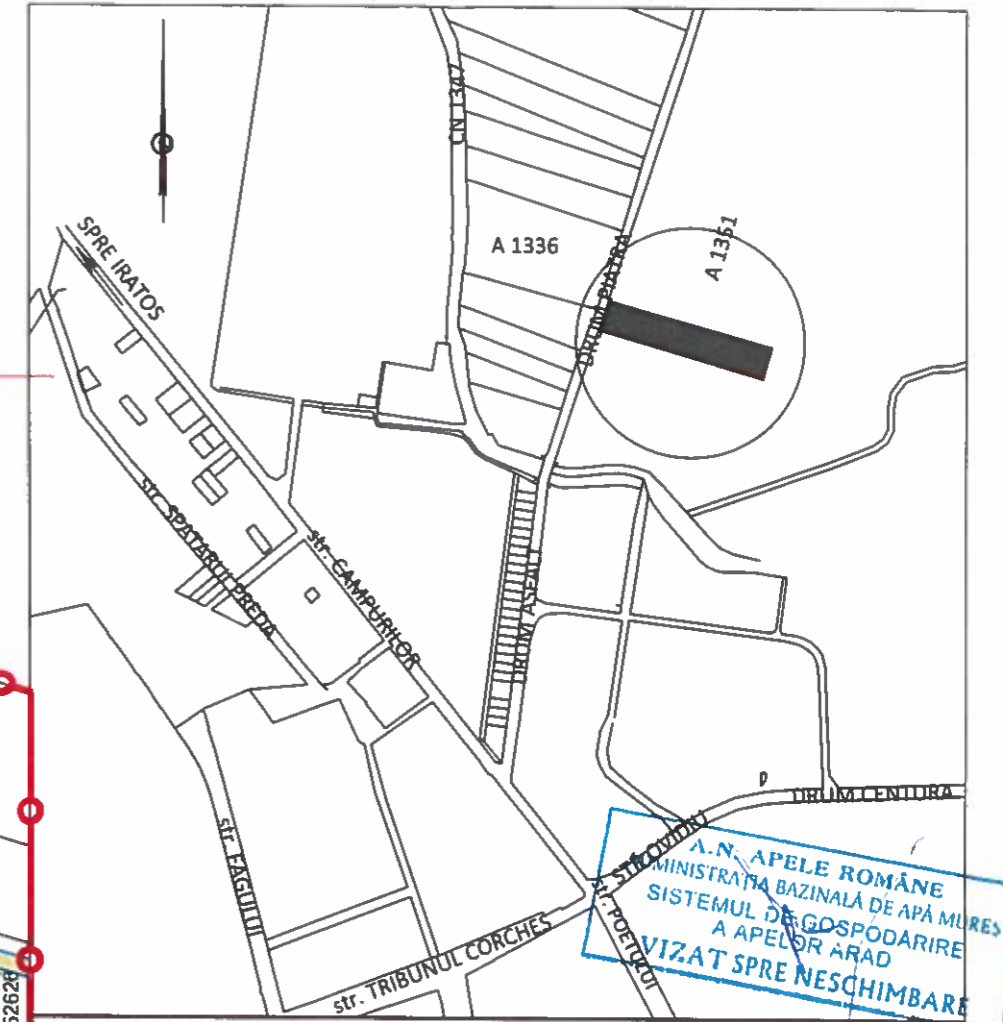
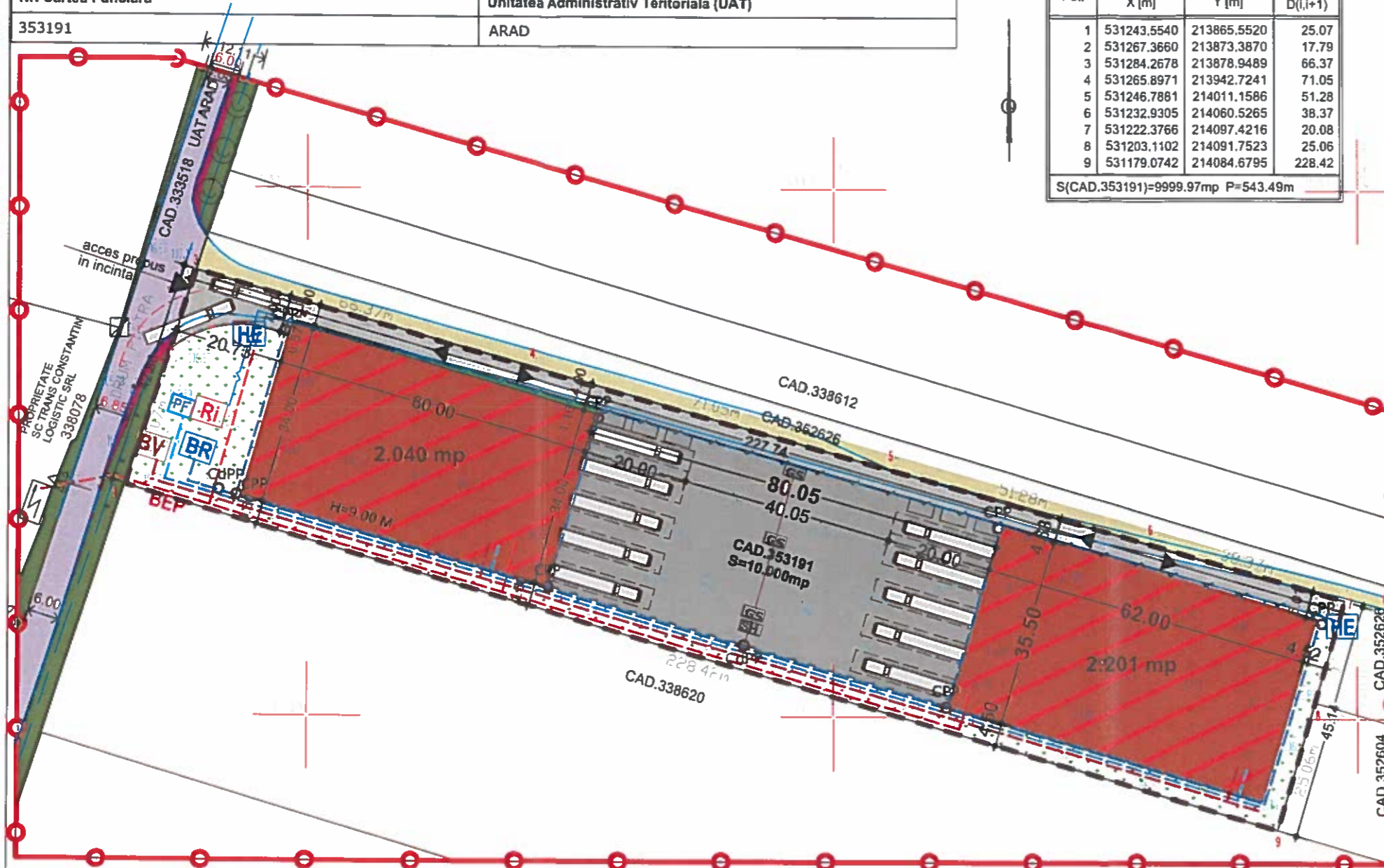
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



PROBUS

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

LEGENDA: DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE

LEGENDA:

- EXISTENT
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - aerisitor gaz
 - Cole de nivel
 - Gard metalic
 - post trafo

STACONS proiectare & consultanta <small>Intertek Certified in 4 level CP 2010 tel: 02570-2098 fax: 02570-2099 www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: noiembrie 2020
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191; nr. cad. 353191		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 03





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 227 738 410,00 LEI
ORC: 271/2011/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-PO C.L. Mureș, nr.2, cod 551130, Meșter, Jud. Sibiu
Tel: 0040 268 823223, 823234, Fax: 0040 268 823029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 14598 / 23 02 2022

Către,

FLOREA CONSTANTIN SI EMILIA

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5354 / 1140 / 02/22/22, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "INTOCMIRE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 353191, nr.topo 353191, având ca beneficiar pe FLOREA CONSTANTIN si EMILIA, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
/ STERIAN ION



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000

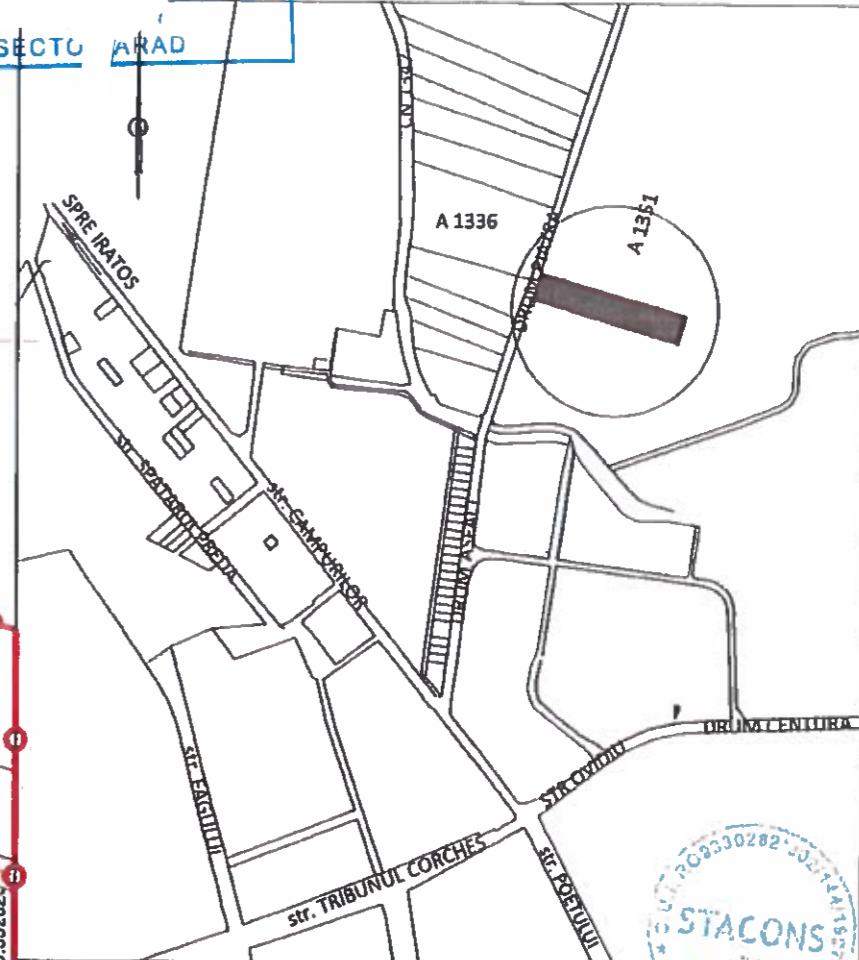
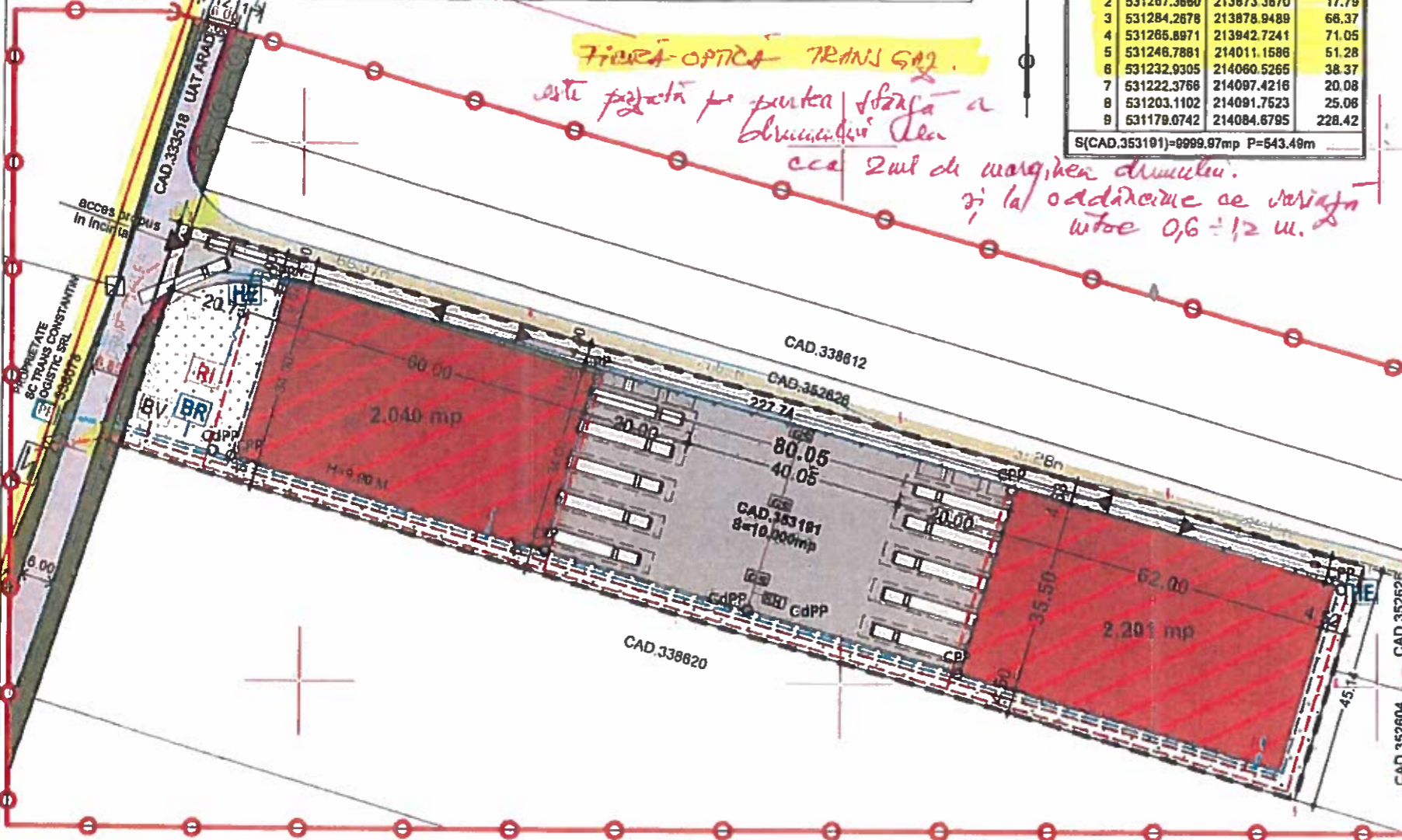
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(L,H 1)	
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.6520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	68.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4218	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.08
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=8999.97mp P=543.49m

*Figura optica TRANS SAZ.
este proiectata pe puncta de baza a
circulatiei de
cca 2ul de marginea drumului.
si la oddadacine se vor afla
inter 0,6 ÷ 1,2 m.*



LEGENDA: DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE

LEGENDA:

- EXISTENT
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - aerisitor gaz
 - Cole de nivel
 - Gard metalic
 - post trafo
 - put forat

PROPOS

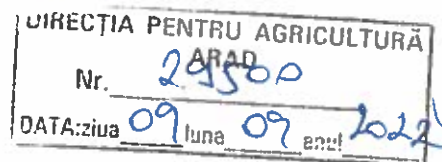
- AP - conducta pluvial propus
- CMP - conducta canal menajer propus
- CPP - conducta alimentare apa propus
- BEP - bransament electric subteran propus
- BV - bazin vidanjabil
- SH - separator hidrocarburi
- BR - bazin de retentie ape pluviale
- RI - rezervor propus pentru inmagazinarea apa pentru stangere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

STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Republicii nr. 11, etaj 1, Arad, Romania</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin Ing. Nicoras Ionu Ing. Nicoras Ionu	SEMNATURA Scara: 1: 1 000 Format: A3 Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191, nr. cad. 353191 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 03



07.09.22
Aronea

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ

Nr. 499 din 02.09.2022

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 19940/14.07.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268074/20.07.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA, cu domiciliul în
2. Certificatul de urbanism nr. 1978/10.12.2020 emis de către Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 232/01.03.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 15/17.02.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 16990/16.05.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 16991/16.05.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire hale" de către beneficiarii: FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA, pe terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, în suprafață de 10.000,00 mp, înscrisă în CF nr. 353191, tarla 126, parcela A1351/45-46, Lot 1, număr cadastral 353191, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 10.000,00 mp, înscrisă în CF nr. 353191, tarla 126, parcela A1351/45-46, Lot 1, număr cadastral 353191, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD
str. Cloșca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologicarad@gmail.com



Nr. inreg. 232 din 01/03/2022

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar Florea Constantin

DIRECT
Dr. Ing. Iliuț

Irei

ÎNTOCMIT
Ing. Ardeuan George

ARAD,
2022

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea domnului **Florea Constantin** cu domiciliul în localitatea _____ în cadrul comenzii nr. 113 din data de 02.02.2022 și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală 353191 Tarla 126, Parcela A 1351/45-46 Lot1 în suprafață de 10000 mp din totalul de 10000 mp și este necesar pentru amplasarea investiției: **CONSTRUIRE HALĂ (HALE) PENTRU DEPOZITARE.**

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Condiții fizico –naturale

1.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Campia Aradului, ce prezintă un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) și negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafața mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albi largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii de depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcătuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la această adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă, nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe lângă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie, formarea câmpiei din zona cercetată este opera acțiunii de sedimentare marino-lacustră și fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenții antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureș al cărui curs este situat la o distanță de circa 4-5 km.

În ceea ce privește nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directă dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la

adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) și cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porțiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat și chiar puternic în unele porțiuni cu materiale fine și mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecut nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici, prezența orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul caloric al solului, în procesele de evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterii mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 (° C),
Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03—04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04—05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05—06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06—07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07—08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08—09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09—10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10—11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10,8
11—12	19,8	9,8	1,9	3,2	0,7	-6,1	6,3	12,6	16,9	22,1	25,1	23,4	11,3
12—13	19,4	11,8	7,7	-0,3	0,8	3,5	4,6	12,2	17,1	20	22,6	23,5	11,9
13-14	14,6	12,1	8,4	1,1	3,1	5,1	8,5	12,4	16,2	20,2	21,8	20,7	12,0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	11,3
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	10,4

La stația meteorologică Arad s-au înregistrat abateri 4relative ale temperaturilor medii anuale față de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), +1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitațiilor

În 4relativ privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă 4relative4 oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitații medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Stația meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	611.4
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	572.1

2.5 Vegetația

Vegetația întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziție între silvostepă și stepa semiumedă.

Buruienile sunt și ele răspândite în funcție regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: *Convolvulus arvensis*, *Sinapis arvensis*, *Viola tricolor*, *Agrostemma githago*, *Equisetum arvense*, *Setaria glauca*, *Amaranthus retroflexus*, *Cirsium arvense*, *Rubus caesius*; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintite mai sus, întâlnim: *Echinochloa crus-galli*, *Chenopodium album*, *Vicia sp.*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Symphytum officinalis*, *Phragmites communis*.

Vegetația 4relative4 este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, 4relativ cu producții de la foarte bună la scăzută.

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca pășuni și fânețe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcție de influența și acțiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât și datorită intervenției omului începută odată cu înălțarea primelor movile, ori valuri de pământ, și continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare și intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-litologie, geomorfologie, si

antropici (desecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief 5elative tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Faeoziom argic, amfigleic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, proxicalcaric, lut mediu / lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 1-2 m	LL	TT	materiale fluviale carbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	1-2 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelelor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate

- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^o C, intre 8.1-10^o C, si peste 10.1^o C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freaticice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in:

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica a celor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendeii), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea domnului **Florea Constantin cu domiciliul în localitatea Arad, str. Grigore Tocilescu, nr. 14, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

US 1.01 - Faeoziom argic, amfigleic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, proxicalcaric, lut mediu / lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 1-2 m, a fost obținută o notă de bonitare de **57 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a de fertilitate (calitate)** pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	575	3	3	0	0	42	52	02	01	0	0	1,4	0	25	0	0	8,1	96	175	140	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	FZ ag ag	66	58	65	58	38	58	58	58	57

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 FZ ag ag	57 (NB) X 100 % (respectiv 10000 mp) = 57 puncte
TOTAL	= 57 puncte

5. Concluzii

În cadrul lucrării “Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică” s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acele acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite două laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

US 1.01 - Faeziom argic, amfigleic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, proxicalcaric, lut mediu / lut argilos mediu, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 1-2 m, a fost obținută o notă de bonitare de **57 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea
aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad
pentru construire Hală (Hale) de Depozitare”
Arad, CF 353191, jud. Arad**

NR. 317/2022

BENEFICIAR:

**FLOREA CONSTANTIN
FLOREA EMILIA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Iulie
2022**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea

aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad
pentru construire Hală (Hale) de Depozitare”

Arad, CF 353191, jud. Arad

NR. 317/2022

BENEFICIAR:

FLOREA CONSTANTIN
FLOREA EMILIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADI N PERI

Iulie
2022



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire Hală (Hale) de Depozitare”, Arad, CF 353191, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea
aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad
pentru construire Hală (Hale) de Depozitare”**

Arad, CF 353191, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire Hală (Hale) de Depozitare”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 353191, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
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, CF 353191, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

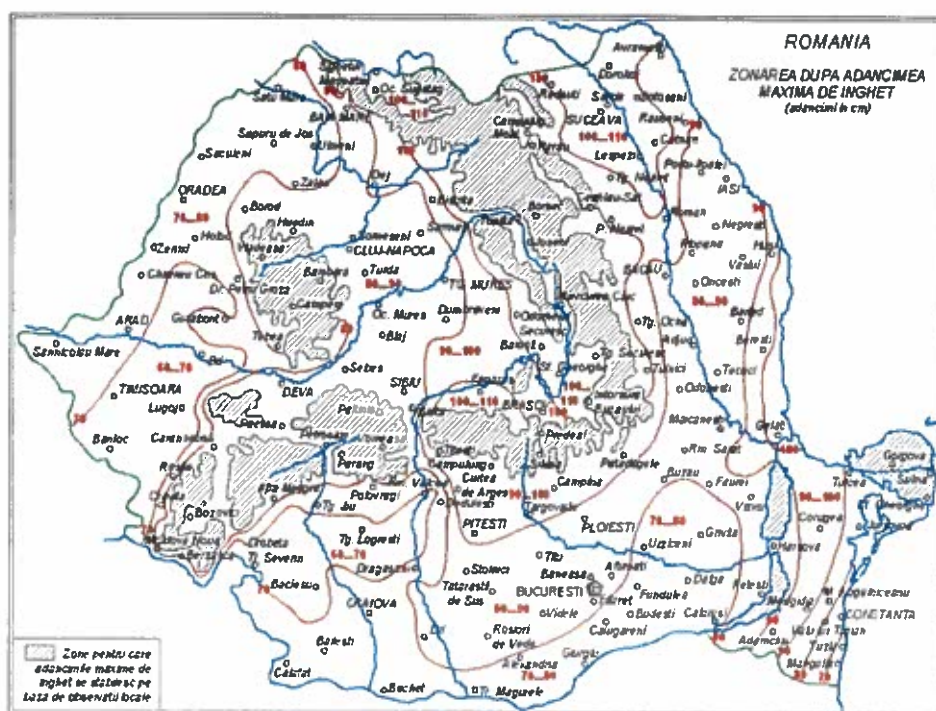
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 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.

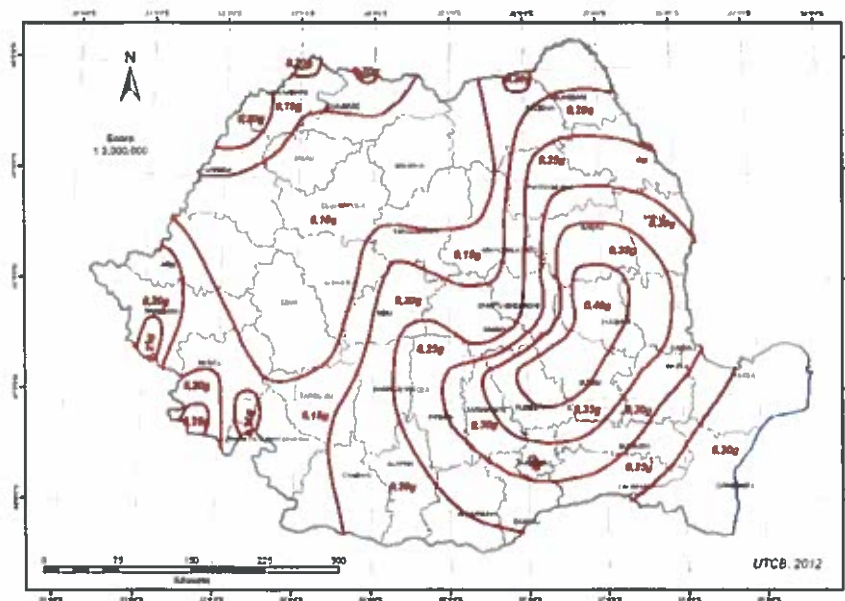
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 600...700 mm.

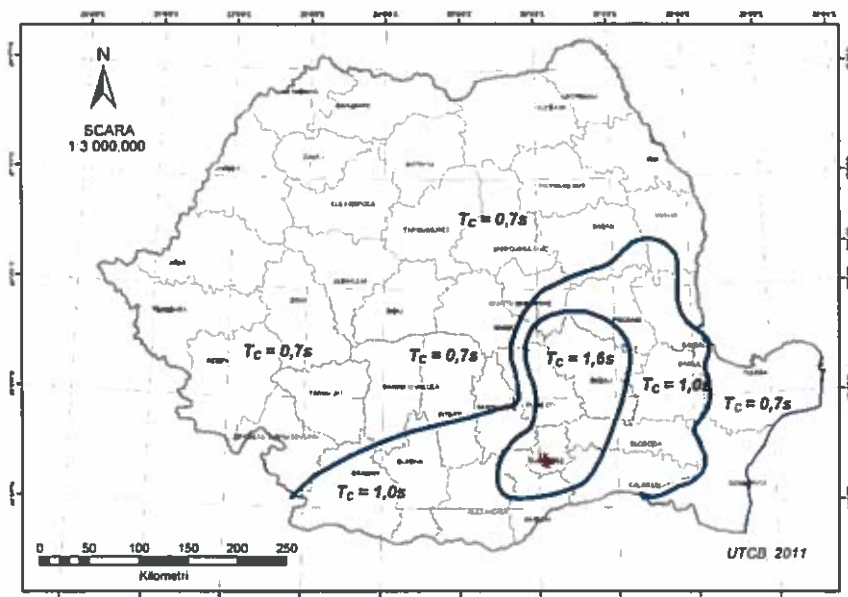
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de 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 zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,50 m – Nisip cu pietriș, maroniu gălbui;
- 1,50 m...-4,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri cu pietriș și nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 19,5 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,57$
- Porozitatea $n = 36,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 15,5 \%$
- Modul de deformație edometric $M_{2.3} = 17000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 27^\circ$

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de

fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri cu pietriș și nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 19,5 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,57$
- Porozitatea $n = 36,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 15,5 \%$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 17000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 27^\circ$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lațimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

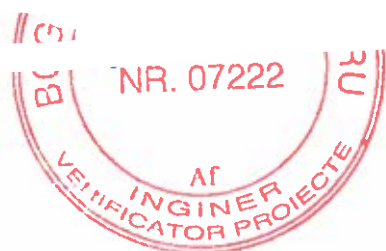
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

INTOCMIT
Ing. PER
rian Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 25118/21.07.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consil Local al Municipiului Arad
pentru construire Hală (Hale) de Depozitare”, Arad, CF 353191, jud. Arad.
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA
- Amplasament: Arad, CF 353191, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.07.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

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: „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire Hală (Hale) de Depozitare”, Arad, CF 353191, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



BOGDAN Ion Alex.

ANEXA 1

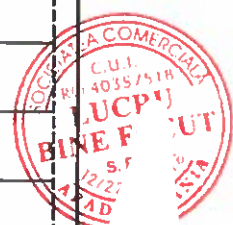
FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 353191, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Florea Constantin, Florea Emilia

Început la : 12.07.2022
Terminat la : 12.07.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratului- calici	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probeci	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 WL	Limita inferioară de plasticitate WP	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență Ic	Grad de indesare Ip	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²								
		adân- cimea	grosimea cimea		nr.	borcan		ștuț	Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Față 0.005...0.05	Argilă > 0.005 mm																					
Sol vegetal		-0.30	0.30																															
Nisip cu pietriș, maroniu gălbui		-1.50	1.20	1T	-1.00																													
Nisip fin, cenușiu		-4.00	2.50																															



Întocmit

Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

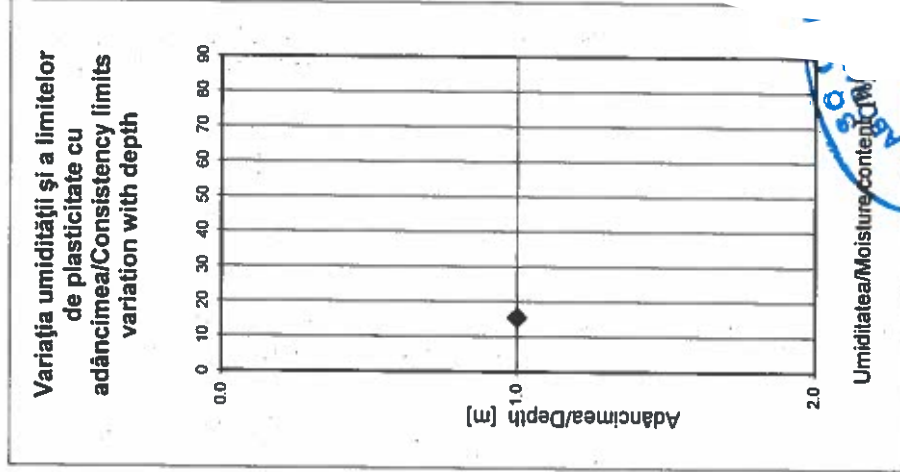
Arad, CF 353191
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 5799 / 18.04.2013

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	384.5	337.8	36.4	15.5
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. GARA SRL
STR. FILAREȚ BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 353191
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 500 / 1107102

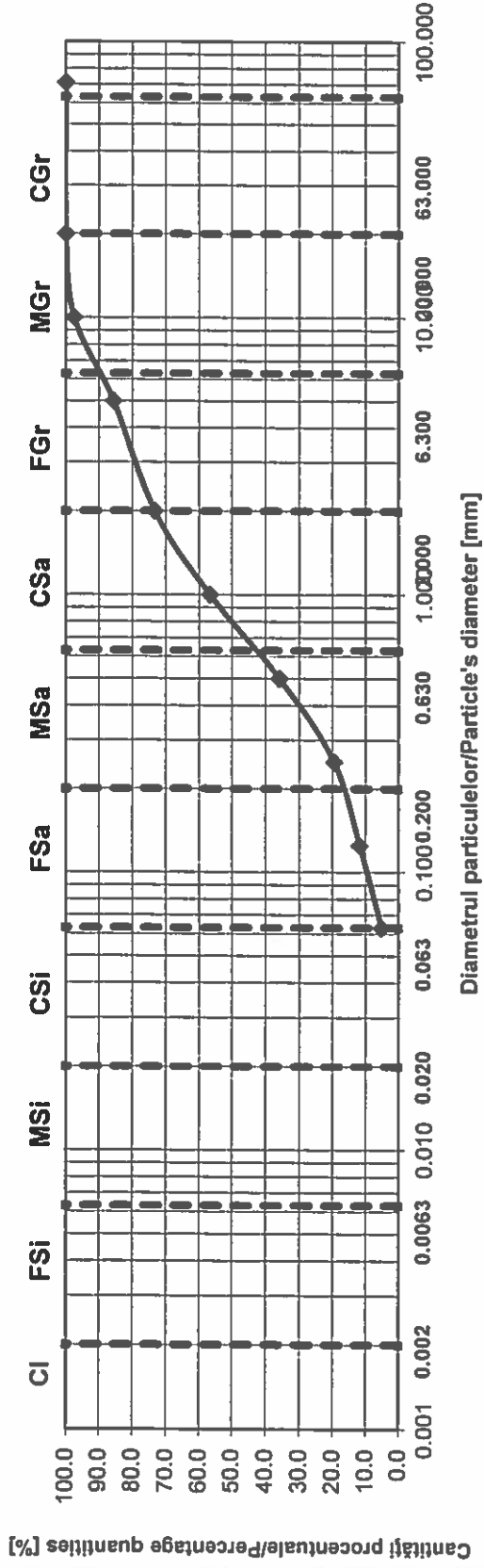
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
71.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	7.4	2.5	97.5
5.000	35.5	11.8	85.7
2.000	36.8	12.3	73.4
1.000	50.1	16.7	56.7
0.500	62.5	20.8	35.9
0.250	49.1	16.4	19.5
0.125	23.1	7.7	11.8
0.063	20.1	6.7	5.1
Talger	15.4	5.1	0.0
Suma	300.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
 d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
 m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d = 300.0$ g

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	5 %
FSa -	12 %
MSa -	26 %
CSa -	30 %
FGr -	17 %
MGr -	10 %
CGr -	0 %

Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

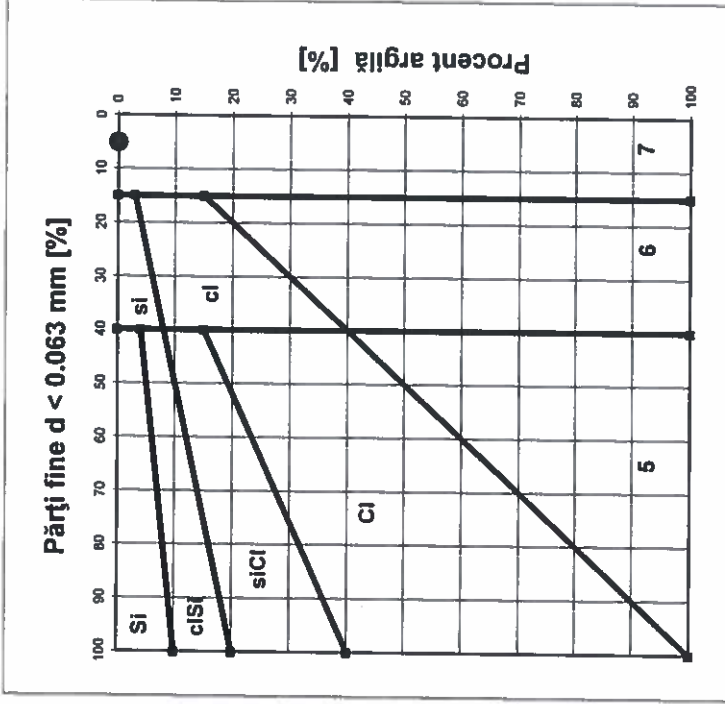
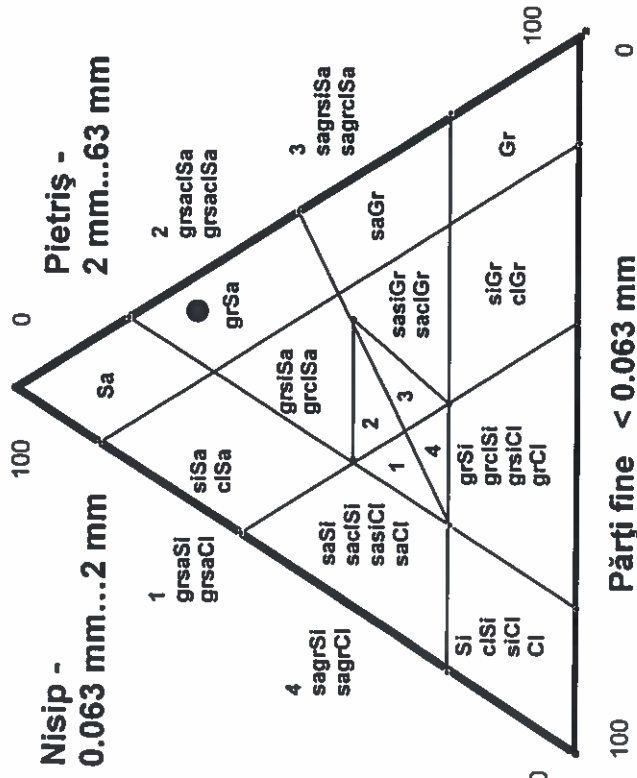
Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	Total
CI	Sa		0 %
Si	FSa		5 %
FSi	MSa	Co	68 %
MSi	CSa	Bo	27 %
CSi	Gr	Lbo	
	FGr		
	MGr		
	CGr		
		Bolovăniș	
		Blocuri	
		Blocuri mari	

Arad, CF 353191

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

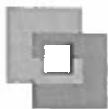
6
Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
NISIP CU PIETRIȘ / SAND WITH GRAVEL- grSa



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE
PUZ Proiect nr. : 48/2020

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



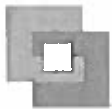
ISO 9.001

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

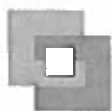
03. PROPUNERI DE REZOLVARE

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:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA
Denumire lucrare:	INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "
Amplasament:	Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	48 /2020
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2 , la N de strada Câmpurilor DJ 709 C și la Est fata de str. Campurilor drum de piatra, și are suprafața de 10.000 mp, conform CF nr. 353191 – Arad, nr. cad. 353191

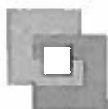
Beneficiarii sunt FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA au drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 353191 și are o suprafața de 10.000 mp. Categoria de folosință arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare; fiind construite mai multe clădiri cu acest specific.

Interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial (parc industrial UTA 2).

Prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiată
- se dorește realizarea a două construcții cu funcțiunea de HALE - DEPOZITARE SI SERVICII





- funcțiunea de depozitare și servicii va ajuta la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil și pietonal, legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistică, funcție de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT și POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare în corelare cu utilitățile din zona
- se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1978 din 10.dec.2020 și ale avizului de oportunitate nr.18/23.07.2021.

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 39251/A5/ din 23.07.2021

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 81791 /A5/ 30.12.2021

Conform AVIZ-ului CONSILIULUI JUDEȚEAN ARAD nr.17 din 21.11.2022

01.03. Surse de documentare

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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





02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

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

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

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

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2, la N de strada Câmpurilor DJ 709 C și la Est fata de str. Campurilor drum de piatra.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria și comerțul, deoarece orașul este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

02.01.01. Potential de dezvoltare

Pozitia zonei studiate delimitata in partea de Sud str Campurilor DJ 709 C care este perpendiculara pe DN7-E68, a generat o dezvoltare dinamica a terenurilor, construindu-se mai multe unitati de industrie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial. (parc industrial UTA 2)

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2, la N de strada Câmpurilor DJ 709 C și la Est fata de str. Campurilor drum de piatra.

Beneficiarii sunt FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA au drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 353191 și are o suprafața de 10.000 mp. Categoria de folosința arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare (parc industrial UTA 2).

Parcela studiată (având suprafața totală = 10.000 mp, conform C.F. nr. 353191 Arad) este delimitată:

N – teren arabil - cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

S – teren arabil – cad 338620 Pocsi Gabriela, Pocsi Cristian, Cresta-Pocsi Robert Emeric

E – teren arabil - cad 352604 Avram Alexandru, Avram Maria
- cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

V – drum de piatra - cad 333518 UAT Arad

Terenul face parte din extravilanul mun. Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z.





02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest. Este acoperit in prezent de vegetatie ierboasa spontana, nefiind cultivat sau folosit in scopuri industriale in ultimii ani.

02.03.02. Reteaua hidrografica

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) si III (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

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

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural in mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru teren arabil. Terenul este in totalitate neamenajat, existand vegetatie libera la nivelul solului.

02.03.05. Conditii geotehnice

Studiul geotehnic intocmit in vederea elaborarii documentatiei de proiectare pentru obiectivele propuse evidentiaza urmatoarele:

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se afla in Câmpia Mureşului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 + 0,50m, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argila cafenie plastic virtos pina la 1.7-1.9m, urmata de argila prafoasa cafenie cu concretiuni de calcar, sub 2.5m cu intercalatii ruginii cenusii plastic vartoasa, pana la 3.4-3.5m adancime; si praf argilos cafeniu ruginiu plastic virtos, in baza cu intercalatii nisipoase pana la adancimea finala de investigare.

Apa subterană, se situeaza la adincimii de 6.0-6.5m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiilor din zona.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheţ-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.2m, pe stratul de praf argilos cafeniu plastic virtos;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate in functie de caracteristicile constructive și funcționale ale





obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, recomandăm executarea a cel puțin cîte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500 mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întilnite pe amplasament. În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $ag=0.20g$ și $Tc=0.7s$
Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică

STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.232 din 01.03.2022

STUDIU GEOTEHNIC NR.317/2022

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.25118 / 21.07.2022

02.03.06.Riscuri naturale

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

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

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

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

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

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

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

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

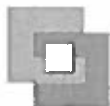
c) **alunecări de teren:** obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

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.

02.04.Circulația

În partea de vest a parcelei se află drumul de piatră str. Campurilor drum secundar din str. Campurilor DJ 709 care este perpendiculară pe DN7-E68 în partea de Sud. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.568.882 din 15.03.2022

SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.44002 din 14.02.2022

AVIZ DE PRINCIPIU SERVICIUL RUTIER NR.139 038/07.02.2022

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 8224/Z1/21.02.2022

02.05.Ocuparea terenurilor

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2143 / 11.08.2022

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 86251 / 20.07. 2022

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

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

-căi de comunicație rutieră: drumul de piatră str. Campurilor.

-unități industriale și depozitare

-terenuri arabile

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, depozitare și servicii.

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de arabil în extravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

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

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei (industrie-depozitare-servicii) și cele propuse.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de arabil în extravilan.

În stadiul actual, datorită încadrării funcționale nu există clădiri doar spații neamenajate de parcare.

Încinta studiată este formată dintr-o parcelă de 10.000 mp, în proprietatea persoanelor fizice FLOREA CONSTANTIN ȘI FLOREA EMILIA, conform extras CF nr.353191.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

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





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

02.06.Echipare edilitara

AVIZ SANEPID Nr. 38/23.02.2022

AVIZ ANIF Nr. 15 / 17.02.2022

AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.36 din 15.06.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.2153/ 14.02.2022

Nu Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Nu Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :

Zona cuprinde urmatoarele dotari :

02.06.01 Alimentarea cu apa

In zona studiată nu exista retea de alimentare cu apa.

02.06.02. Canalizare menajera

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera.

02.06.03. Canalizare pluviala

În zona studiată nu există rețea pluviala.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată exista rețeaua electrica.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09505278 /23.02.2022

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată exista rețea de alimentare cu gaze naturale.

AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.14598/ 23.02.2022 ;Conform avizului conducta este la o distanta de cca 200m

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213537061/ 2/8/2022

02.06.06. Telefonizare

În zona studiată nu există rețea de telefonie.

AVIZ S.T.S. SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE NR.13302 din 15.02.2022

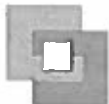
02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fosta categorie de folosinta de arabil, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DJ 709 C si DN7-E68.

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.14185 / 19.09.2022

Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.





02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Drumul nu este amenajat corespunzator, se propune drum de acces spre incinta.

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

02.07.02.Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03.Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04.Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de la DJ 709 C si DN7-E68 din apropiere.

02.07.05.Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str. Campurilor DJ 709 C;

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă.

Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

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

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

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

02.07.07.Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.70/07.02.2022

02.07.08.Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.

02.08.Optiuni ale populatiei

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

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ PSI Nr.4 720 254 din 01.02.2022

AVIZ PC Nr.4 720 255 din 01.02.2022

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.499 din 02.09.2022



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.1164 din 08.02.2022

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.3684 / 261 din 02.03.2022 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12.00 m**, respectiv cota absoluta maxima de 118,85 m (106,85 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.18 din 23.07.2021 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE. Astfel, se doreste realizarea a doua constructii cu functiunea de hale depozitare si servicii, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

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

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in extravilan-arabil , parc industrial UTA 2;

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

Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:

N – teren arabil - cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria (drum de pamant)

S – teren arabil– cad 338620 Pocsi Gabriela,Pocsi Cristian,Cresta-Pocsi Robert Emeric

- fata de locuinte 760 m in sud

E – teren arabil - anexa la exploatare agricola la 11.00 m

- cad 352604 Avram Alexandru, Avram Maria

- cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

V – drum de piatra - cad 333518 UAT Arad

03.03. Valorificarea cadrului natural

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





03.04. Modernizarea circulatiei

Zona nu dispune de un drum amenajat corespunzator, nu sunt amenajate trotuare, dar profilul drumului existent (10,40-13,30m) permite amenajarea a doua benzi de circulatie si trotuare. Artera majora cea mai apropiata o constituie str.Campurilor - DJ 709C, in sud, care asigura accesul spre si de la zona cu propuneri.

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

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lăţimea carosabilului de 7,00m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 20,00m, respectiv 9,00m în corelare cu sensul de acces prioritar în si din incintă. S-a propus la intrare o lăţime suplimentară astfel încât să fie posibilă staţionarea accidentală sau ca spaţiu de stocaj până la ieşirea din incintă a autovehiculelor în cazul în care se întâlnesc doua simultan.

Manevrele de intoarcere se vor face pe platforma generos dimensionata. Pe viitor, cu acordul partilor, drumul de acces se va putea prelungi cu inca o banda pe terenul adiacent, proprietate privata cu nr.CF 352604 Arad, urmand ca la momentul respectiv sa se reglementeze situatia juridica.

Cale de comunicatie se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor retelelor de echipare edilitara necesare, care vor deservi obiectivele.

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja in incinta, iar aleile nu sunt necesare fiind o zona de depozitare. În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor 6 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si 49 parcar autoturisme pentru personal.

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabila, carosabile, platforme, spatii verzi.

În faza de realizarea a proiectului tehnic de executie, in funcţie de poziţia pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

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

Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile si modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Zona studiata are suprafata de 10.000 mp iar terenul are categoria de folosinta arabil; functiunea dominanta propusa: industrie nepoluanta- depozitare si servicii.

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI SERVICII”.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren





- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie.
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației în incintă și stabilirea de reglementari privind parcarile și spațiile verzi. Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investiției.

Se propune amenajarea terenului compus din hale depozitare și servicii, având suprafața măsurată de 10.000mp. Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- Zona construibilă în interiorul careia se va amplasa halele- depozitare-servicii;
- Platforme acces

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire propusă parțial;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igienă și PSI

Se propune un regim maxim de înălțime P+E pentru hale

Zona de implementare a construcției va fi retrasă :

Fata de limitele laterale ale parcelei: sud, est, nord, construcțiile se vor retrage cu o distanță de 4.50 m.

Fata de latura vestică, retragerea este de 20.73 m de la zona edificabilă până la limita de proprietate spre drumul public.

Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+E., iar la streșina maxim 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, vor putea fi compartimentate și vor putea avea local zone de suprațea.

Zona administrativă din hală va avea și spații pentru vestiare și grupuri sanitare.

În hală vor lucra un număr de angajați care se prezuma a fi de maxim 6 persoane.

Zona construibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, platforme și parcaje, amenajări complementare zonei industrie nepoluantă - depozitare-servicii;

03.05.02.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfațata (mp)	Procent (%)	Supfațata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie , depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulații, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28





Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
TOTAL	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 353191				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	10 000	100,00%	0	0%
Zonă depozitare si servicii	0	0%	4 241	42,41%
Circulatii auto in incinta	0	0%	909	9,09%
Platforme, parcaje	0	0%	2850	28,50%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 000	20,00%
TOTAL	10 000	100%	10 000	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 353191
POT	existent	0 %
	propus	42,41%
CUT	existent	0.00
	propus	0,9

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

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

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin forarea unui put (forare până în stratul freatic);

La intrarea în incintă va fi montat și un hidrant suprateran unde va fi propus și un rezervor de înmagazinare apă pentru stingerea incendiului.

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajera

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera;

Se dorește realizarea unui bazin vidanjabil.

Bazinele pentru ape uzate fecaloid-menajere vor fi vidanjate de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale conventional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și se vor deversa într-un bazin de retenție.





Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecta și se vor dirija gravitațional către un separator de hidrocarburi iar mai apoi către un bazin de retenție. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețeaua electrică strădală.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la post trafo de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator și asociat unic Florea Constantin.

Bransamentul va fi la o distanță de cca 13 m față de limita de proprietate.

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, antifracție, control acces, supraveghere, etc.).

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică.

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

03.06.05. Gospodărie 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.

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

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

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

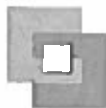
03.07. Protecția mediului

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă special destinată acestui tip de activitate și anume o zonă cu funcțiunea - industrie.

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

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





03.07.01. Protectia apei :

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate și deversate în bazin vidanjabil, retentie, inmagazinare.

03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel incat sa se produca gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile –calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protectia aerului :

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunii propuse.

03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :

Nu se estimeaza surse peste limita admisa a zgomotului sau vibratiilor generate de functiunea propusa.

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – str. Campurilor DJ 709 C dar se încadrează în limitele legal admise;

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile natural se vor urmari masurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor 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 faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, tinand seama de valoarea cea mai ridicata a intensitatii seismice la nivelul teritoriului national este 9 și valoarea cea mai ridicata a coeficientului seismic este 0,32 în PATJ Arad se concluzioneaza ca teritoriul nu apartine unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii constructiilor la riscul seismic. Aradul fiind în zona seismică MKS 7, se încadreaza între unitatile administrativ teritoriale în care se impune initierea de masuri specifice în caz de urgenta.

Amplasarea constructiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel constructiile 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 depasi 42,41% și CUT maxim 0.9.

Regim maxim de înaltime P+E pentru hale





Zona de implementare a construcției va fi retrasă :

Fata de limitele laterale ale parcelei: sud, est, nord, construcțiile se vor retrage cu o distanță de 4.50 m.

Fata de latura vestica, retragerea este de 20.73 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.

Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+E., iar la streasina maxim 9,00 m;

- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
 - infrastructura formata din fundatii izolate realizate din beton armat și beton simplu
 - suprastructura formata din cadre transversale realizate din stâlpi metalici
 - plansee din beton armat monolit pe grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
 - închiderile se realizează din panouri ONDATHERM.

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

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

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

II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .





Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculului urmării a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în clasa I (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

Amplasamentul propus pentru construire din zona adiacentă DJ 709C Arad-Iratosu 7km+3, județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

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

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

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mureș și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbusti

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

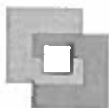
Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mureș. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mureș” (PPPDEIbM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații

În districtul de bazin hidrografic Mureș se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -



- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m³ ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m³ .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca.190.000 ha.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

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

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate măsurile necesare (hidroizolație suplimentară, realizarea unei tipologii de infrastructură pretabilă pentru terenurile aflate în zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ față de CTS la o înălțime suficientă pentru a scădea riscul de inundare a spațiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndigui, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

În funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea inundării zonei.

f) Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundații

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funcțiunea de construire clădire prestări servicii și depozitare.

III. Alunecări de teren:

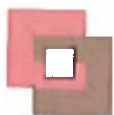
a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren- zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi întâmpinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potențial de producere alunecări de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potențial de producere alunecări de teren sunt: Archiș – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scăzut orasul Lipova scăzut – mediu.





c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere topografic nu se înregistrează neregularități majore, diferența maximă dintre două puncte măsurate fiind de cca 40 cm. Având în vedere faptul că suprafața este aproximativ plană, fiind zona de câmpie nu există riscul alunecării de teren. Sistemul constructiv va fi unul în conformitate cu tipul de sol după cum s-a menționat în subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale Cutremure de pământ.*

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea și stabilizarea terenurilor se realizează prin diverse metode, în scopul împiedicării alunecărilor de teren. Lucrările de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul gardulețelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a gardulețului se formează o mică platformă de terasă, care seplantează cu puieți din speciile silvice corespunzătoare condițiilor locale;

- biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări); mecanice, de exemplu: construcții transversale, îmbracaminti biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări);

- mecanice: construcții transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza în funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire și se vor lua măsurile necesare pentru găsirea soluțiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în bazin vidanjabil propus în incintă.

Apele de pe eventualele platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o primă etapă colectate și filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip și separatoare de hidrocarburi, după care vor fi preluate de sistemul prevăzut pentru bazinul de retenție.

03.07.07.Depozitarea controlată a deșeurilor

Depozitarea 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

Perimetral se propune vegetație de aliniament iar în interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

În conformitate cu HCLU 572 din 26.10.2022 pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

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

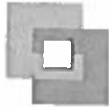
Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Amenajarea peisajică a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investiției preconizate, urmărind ca la darea în folosință să existe în situ 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

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

- necesitatea lărgirii prospectului stradal până la 7 m al drumului comunal DC1348 și amenajrea acestuia prin extinderea suprafeței asfaltate existente din intravilan către extravilan spre incinta studiată, deoarece la momentul de față prospectul stradal variază între 4 și 7 m.

- necesitatea adoptării de soluții locale pentru asigurarea următoarelor dotări edilitare: canalizare pluvială, canalizare menajeră, apă potabilă, gaze.

03.08. Obiective de utilitate publica

Instituii publice si servicii;

Gospodarie comunala;

Cai de comunicatie;

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona nu are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari doar la 600 m pe str. Campurilor DJ 709 C. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanelor fizice Florea Constantin si Florea Emilia. În zona studiată există terenuri proprietate publica de interes national si local (drum national, drum judetean, drumuri comunale și de exploatare).

03.08.03. Circulatia terenurilor

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

PUZ: zona studiată se inscrie în PUG „Parc industrial UTA 2 municipiul Arad”, ca teren arabil în extravilan. În concluzie prevederile PUZ-ului se încadrează prevederilor generale pentru funcțiunile studiate, cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți, înscriindu-se în linia definită prin PUG.

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

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

- extinderea de rețele edilitare și drumuri pentru incintă; - în sarcina beneficiarului
- modernizarea circulației
- dotări de interes general – depozitare, prestări servicii.- în sarcina beneficiarului

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă și permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca





priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Prioritati de interventie

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

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

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

04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

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

intocmit,
arh.GOLBAN Nicoleta



sef proiect
arh. CRAINIC Paul Dorin





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
CONSTRUIRE HALĂ (HALE) DE DEPOZITARE

PUZ proiect nr. : 48/2020

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



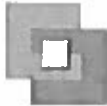
ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

IV. Zonificarea funcționala

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalitati
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților.
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

VI. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R



REGULAMENT DE URBANISM

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

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

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

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

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 10.000 mp identificat în prezent prin CF 353191, situat în extravilanul municipiului Arad, Parc industrial UTA 2; conform PUG aprobat cu H.C.L.M. Arad nr.502/2018

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;





- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

Art.3 – Domeniu de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zona de construcții depozitare și servicii propuse, conform planșei de Reglementări Urbanistice 02A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșă de reglementări.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor de Construire se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

-încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;

-verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);

-protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;

-asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;

-se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;

-amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșă de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1978 din 10.dec.2020 și ale avizului de oportunitate nr.18/23.07.2021.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 39251/A5/ din 23.07.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II – 81791 /A5/ 30.12.2022

Conform AVIZ-ului CONSILIULUI JUDEȚEAN ARAD nr.17 din 21.11.2022



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC NR.232 din 01.03.2022
STUDIU GEOTEHNIC NR.317/2022
REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.25118 / 21.07.2022

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2143 / 11.08.2022
PLAN DE SITUATIE PE SUPTOP TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 86251 / 20.07. 2022

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.14185 / 19.09.2022
Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul regulament.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament general de urbanism.

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

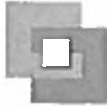
- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
 - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
 - amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.
- Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Nu este cazul.

Art.5 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare





intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Nu este cazul.

Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelului Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Nu este cazul.

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare caiilor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Nu este cazul.

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

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.



Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii. **Nu este cazul.**

AVIZ MINISTERUL CULTURII NR.70/07.02.2022 cu următoarele condiții:

-Amplasamentul nu se afla în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică;

-Titularul investiției va opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003;

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURNATA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.



Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funtionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ nu este racordat la toate rețelele edilitare .

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va face prin forarea unui put (forare pana in stratul freatic);

La intrarea in incinta va fi montat si un hidrant suprateran unde va fi propus si un rezervor de inmagazinare apa pentru stingerea incendiului.

Canalizare

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera;

Se dorește realizarea unui bazin vidanjabil.

Bazinele pentru ape uzate fecaloid-menajere vor fi vidanjate de catre un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate in statia de epurare a municipiului Arad.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale conventional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi preluate prin jgheaburi si burlane si se vor deversa intr-un bazin de retentie.

Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecta si se vor dirija gravitational catre un separator de hidrocarburi iar mai apoi catre un bazin de retentie. Din acest bazin, apele pluviale voi fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată exista rețeaua electrica stradala.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordare la post trafo de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator si asociat unic Florea Constantin. Bransamentul va fi la o distanta de cca 13 m fata de limita de proprietate.

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



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

Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Conform PUG - terenul este situat în municipiului Arad, zona este încadrat în extravilan Parc industrial UTA 2, arabil, proprietate privată.

Categoria de folosință: arabil - extravilan;

Funcțiunea dominantă propusă: industrie nepoluantă - depozitare și servicii.

Se solicită: CONSTRUIRE HALĂ (HALE) DE DEPOZITARE ȘI SERVICII

AVIZ MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE Nr.499 din 02.09.2022

Art.15 - Indici urbanistici

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 42,41%, CUT maxim de 0.9 din teren.

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

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

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

1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

AVIZ M.Ap.N. Nr.DT.1164 din 08.02.2022

III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Poziționarea pe parcela a construcției va asigura o orientare cardinală optimă.



Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare.
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolifere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, faziile de siguranță și faziile de protecție. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoană.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art.19 - Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

În zona cailor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al

Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:

- construcții și instalații aferente cailor navigabile, de servire, de întreținere și de exploatare;
- semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
- construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru santierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;
- trasări sau subtraversări ale cailor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, titei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
- adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- instalații de captare a apei din albia cailor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
- aparări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.

În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fascia de teren situată în lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuară.

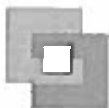
Nu este cazul.

Art.20 - Amplasarea față de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române"

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.





Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor. În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fașa de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte și de alta a cailor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- cai ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

Art .21 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.3684 / 261 din 02.03.2022 se va ține seama de următoarele precizări:

- respectarea amplasamentelor și a datelor de precizie în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12.00 m. respectiv cota absolută maximă de 118,85 m (106,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12.00 m înălțimea maximă a construcțiilor);**
- furnizarea 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.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;



Art. 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei.

Nu este cazul.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Constructia se poate amplasa oriunde pe parcela, in limita zonei construibile marcata pe planul de reglementari cu respectarea retragerii fata de limita de proprietate cerute in Avizul de Oportunitate nr.18 din 23.07.2021.

Fata de latura vestica, retragerea este de 20.73 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.

Zona construibila a parcelei va fi definita de amplasarea cladirii propuse.

Regim maxim de inaltime P+E pentru hale ;

Zona de implementare a constructiei va fi retrasa :

Fata de limitele laterale ale parcelei: sud,est, nord, constructiile se vor retrage cu o distanta de 4.50 m.

Fata de latura vestica, retragerea este de 20.73 m de la zona edificabila pana la limita de proprietate spre drumul public.

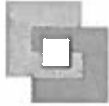
Regimul de înălțime maxim admis la coama este 12,00 m, P+E., iar la streasina maxim 9,00 m;

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

AVIZ PSI Nr.4 720 254 din 01.02.2022

AVIZ PC Nr.4 720 255 din 01.02.2022





S2 – REGULI CU PRIVIRE ALA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Numarul si configuratia acceselor prevazute se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Zona nu dispune de un drum amenajat corespunzator, nu sunt amenajate trotuare, dar profilul drumului existent (10,40-13,30m) permite amenajarea a doua benzi de circulatie si trotuare. Artera majora cea mai apropiata o constituie str.Campurilor - DJ 709C, in sud, care asigura accesul spre si de la zona cu propuneri.

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

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 20,00m, respectiv 9,00m în corelare cu sensul de acces prioritar în și din incintă. S-a propus la intrare o lățime suplimentară astfel încât să fie posibilă staționarea accidentală sau ca spațiu de stocaj până la ieșirea din incintă a autovehiculelor în cazul în care se întâlnesc doua simultan.

Manevrele de intoarcere se vor face pe platforma generos dimensionata. Pe viitor, cu acordul partilor, drumul de acces se va putea prelungi cu inca o banda pe terenul adiacent, proprietate privata cu nr.CF 352604 Arad, urmand ca la momentul respectiv sa se reglementeze situatia juridica.

Caile de comunicatie se vor amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor retelelor de echipare edilitara necesare, care vor deservi obiectivele.

Locurile de parcare/aprovizionare se vor amenaja in incinta, iar aleile nu sunt necesare fiind o zona de depozitare.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor , 6 locuri pentru rampe incarcare/descarcare autocamioane si parcare autoturisme pentru personal.

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, zona edificabila, carosabile, platforme, spatii verzi.

În faza de realizarea a proiectului tehnic de executie, in functie de pozitia pe amplasamentul studiat, se va stabili cota CTS.

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

Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t in special in perioada de executie, va respecta legislatia pentru drumurile publice OG 43/1997 republicata cu completarile si modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special



la art. 12 lit.h.

M.A.I. DIRECTIA GENERALA LOGISTICA Nr.568.882 din 15.03.2022
SRI SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII Nr.44002 din 14.02.2022
AVIZ DE PRINCIPIU SERVICIUL RUTIER NR.139 038/07.02.2022
AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 8224/Z1/21.02.2022

Art.26 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonaje, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, in toate situatiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

AVIZ SANEPID Nr. 38/23.02.2022

AVIZ ANIF Nr. 15 / 17.02.2022

AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.36 din 15.06.2022

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.2153/ 14.02.2022

Nu Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Nu Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Art.27 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

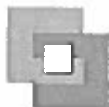
De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Terenul propus va intra in domeniul public se va receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.



Art.28 - Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelilor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

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

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin forarea unui put (forare până în stratul freatic);

La intrarea în incintă va fi montat și un hidrant suprateran unde va fi propus și un rezervor de înmagazinare apă pentru stingerea incendiului.

Canalizare

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră;

Se dorește realizarea unui bazin vidanjabil.

Bazinele pentru ape uzate fecaloid-menajere vor fi vidanjate de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad

Canalizarea pluvială

Apele pluviale conventional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și se vor deversa într-un bazin de retenție.

Apele pluviale din zona parcarilor se vor colecta și se vor dirija gravitațional către un separator de hidrocarburi iar mai apoi către un bazin de retenție. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețeaua electrică stradală.



Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordare la post trafo de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator si asociat unic Florea Constantin. Bransamentul va fi la o distanta de cca 13 m fata de limita de proprietate.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti in principal din:
- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate si trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice (pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antifractie, control acces, supraveghere, etc.).
AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09505278 /23.02.2022

Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare;
AVIZ TRANSGAZ GRID SA NR.14598/ 23.02.2022 ;Conform avizului conducta este la o distanta de cca 200m
AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 213537061/ 2/8/2022

Telefonizare

În zona studiată nu există rețea de telefonie.

AVIZ S.T.S. SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE NR.13302 din 15.02.2022

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENISIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art.30 - Parcelarea

Nu este cazul.

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Numărul maxim de nivele admis este de P+E, cu înălțimea la coama de maxim 12,00 m iar la streșina cu înălțimea maximă de 9.00 m.

Astfel, se dorește realizarea a două hale cu funcțiunea de industrie nepoluantă -depozitare și servicii. Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.



Art.32 - Aspectul exterior al constructiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Fatadele laterale și posterioare se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

- a. Autorizarea executării construcțiilor în incintă se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Această prevedere se aplică datorită caracterului funcțiunii ce se va desfășura aici, care necesită locuri de parcare pentru autovehicule de variate dimensiuni și gabarite.
- b. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU, în funcție de suprafața pe care se desfășoară activitatea industrială.

Construcții industriale

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

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp. Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor 6 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 49 parcuri autoturisme pentru personal.

- c. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje; de regulă, acestea se vor asigura în afara domeniului public.
- d. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 252/1999 și a normativelor în vigoare, inclusiv noul COD RUTIER.
Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

Art.34 - Spatii verzi si plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.



Spatiile verzi vor insuma **minim 20%** din suprafata parcelei.

Perimetral se propune vegetatie de aliniament iar in interiorul parcelei se vor amenja spatii verzi .

Art.35 - Împrejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:
imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale;
imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Terenul se va imprejmuia partial.

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului)trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala a aerului.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

In cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

Pentru zona industrie nepoluanta - depozitare si servicii

In prezent terenul este cuprins in zona Parc industrial UTA 2 , folosinta actuala a terenului arabil in extravilan functiuni propuse industrie nepoluanta - depozitare si servicii, terenul are o suprafata de 10.000 mp.

POT max = 42,41%; CUT = 0.9 ; regim de inaltime P+E; H max comisa 9.00 m;

Parcela cu extrasul C.F. nr.353191 - Arad are categoria de folosinta arabil in extravilan si se gaseste in zona industriala reglementata prin documentatia de urbanism aprobata prin H.C.L.M.Arad nr.502/2018;

Căi de comunicație:

Tramă stradală formată din străzi majore, străzi principale, străzi secundare, cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, parcuri.

I.D. Industrie și depozitare

Subzone	– industrie nepoluantă	IDn
	– depozitare	IDd
	– servicii, prestări etc.	IDs

C. Căi de comunicație

Subzone	– căi de comunicație rutiere DN, DJ	Cm
	– căi de comunicație drum cat.II, III	Crd
	- cai de comunicatie in incinta	Cc

S.P. Spații plantate





Subzone	- parcuri	SPp
	- agricole	Sag
T.E. Echipare edilitare		
Tipuri	- apă	TEa
	- canal menajer	TEm
	- canal pluvial	TEp
	- electric	TEe
	- gaze	TEg
	- telefonie	TEt
	- apă incendiu	TEai
	- stație pompare	TEsp

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona industrială reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;

Se permit doar funcțiuni de locuire de serviciu în incinte, destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii, pazei construcțiilor și supravegherii proceselor tehnologice.

-IS + ID- zona pentru instituții și servicii + zona pentru unități industriale și depozitare

a) cabina portar: - regim de înălțime P

b) hale depozitare, cuprinzând:

- Hala propriu-zisă: regim de înălțime P;
- Zona administrativă aferentă hălelor: regim de înălțime P+E parțial;
- Prevederi:
 - Se vor asigura parcări pentru autoturisme și tiruri
 - Se vor asigura accese principale și de evacuare, corect dimensionate, în conformitate cu normele PSI și cu normativele de proiectare și funcționare specifice activităților desfășurate în hale
 - Se asigură o retragere de 4,50 m față de vecinătăți.

- C- zona pentru căi de comunicație

a) Dc -

- Profilul are o lățime de 10,40-13,30m, suficient pentru a acomoda două benzi de circulație a vehiculelor.
- Având în vedere că nu e amenajat decât drumul va fi supus unor lucrări de amenajare.

b) ax carosabil median în incintă:

- Lățime 4,00 m
- Zonă de întoarcere pe platforma

- SP- zona pentru spații verzi amenajate

- Minim 20% din suprafața parcelei cf. planșei de reglementări urbanistice
- Zonele libere de construcții, care rămân în urma amplasării clădirilor în spațiul edificabil din incintă, ca în propunerea de mobilare anexată, vor fi amenajate ca platforme și spații verzi.





- Retragerile de siguranță vor fi tratate, de asemenea, ca spațiu verde.
- TE – zona pentru echipare edilitară

1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singura subzona.

Terenul are o suprafața de 10.000 mp, situat în extravilanul municipiului Arad.

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, în parc industrial UTA 2. În partea de vest a parcelei cu suprafața de 10.000 mp, conform CF nr. 353191 – Arad, nr. cad. 353191, se află drumul de piatră str. Campurilor drum secundar din str. Campurilor DJ 709 care este perpendiculară pe DN7-E68 în partea de Sud. Accesul la acest drum, din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

Beneficiarii sunt FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA au drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 353191 și are o suprafața de 10.000 mp.

Categoria de folosință arabil - funcțiunea dominantă în zona învecinată prestări servicii, comerț, industrie, depozitare; fiind construite mai multe clădiri cu acest specific.

Interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial (parc industrial UTA 2).

Funcțiune propusă: industrie nepoluantă - depozitare și servicii

Construcțiile se prevăd a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejmuiri transparente din plasa metalică bordurată, cu plantării de aliniament sau perdele de vegetație.

Date de recunoaștere

Suprafață teren 10.000 mp

Funcțiunea dominantă: industrie nepoluantă- depozitare și servicii;

Delimitare :

N – teren arabil - cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

S – teren arabil– cad 338620 Pocsi Gabriela, Pocsi Cristian, Cresta-Pocsi Robert Emeric

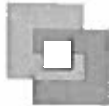
E – teren arabil - cad 352604 Avram Alexandru, Avram Maria
- cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

V – drum de piatră - cad 333518 UAT Arad

Vecinatati amplasament propus a fi reglementat:

N – teren arabil - cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria (drum de pamant)





S – teren arabil– cad 338620 Pocsi Gabriela,Pocsi Cristian,Cresta-Pocsi Robert Emeric

- fata de locuinte 760 m in sud

E – teren arabil - anexa la exploatare agricola la 11.00 m

- cad 352604 Avram Alexandru, Avram Maria

- cad 352626 Avram Alexandru, Avram Maria

V – drum de piatra - cad 333518 UAT Arad

Tipul de proprietate asupra terenurilor

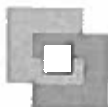
Domeniu privat, funcțiunea dominantă a zonei - industrie nepoluanta - depozitare si servicii

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela.

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	30 020	93,81	20 020	62,56
Zona industrie , depozitare, servicii	500	1,56	4 902	15,32
Circulatii, platforme, pietonal	650	2,04	4 248	13,28
Spatii verzi	830	2,59	2 830	8,84
TOTAL	32 000	100,00	32 000	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 353191				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	10 000	100,00%	0	0%
Zonă depozitare si servicii	0	0%	4 241	42,41%
Circulatii auto in incinta	0	0%	909	9,09%
Platforme, parcaje	0	0%	2850	28,50%
Spatii verzi amenajate	0	0%	2 000	20,00%
TOTAL	10 000	100%	10 000	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 353191
POT	existent	0 %
	propus	42,41%
CUT	existent	0.00
	propus	0,9



Funcțiunea pentru activitatea care se va desfășura: 2 HALE - DEPOZITARE SI SERVICII

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

- construire hale depozitare si servicii;

Utilizari complementare permise :

- industrie nepoluanta;

Utilizari interzise :

- activitati care genereaza noxe depozitare, deseuri etc.

Utilizari complementare interzise :

- schimbarea funcțiilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidatii;

Utilizări permise cu condiții :

nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire:

nu este cazul

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă cu toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Funcțiunea propusă este în acord cu funcțiunea dominantă de prestări servicii, comerț, industrie, depozitare.





Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 42.41%.

CUT maxim 0.9

Parcela va avea definitii proprii indici de ocupare a terenului, datorita impunerilor si reglementarilor de retragere obligatorie sau a configuratiei geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. NR. 353191
POT	existent	00,00%
	propus	42.41%
CUT	existent	0.00
	propus	0.9

Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicare, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicatii, etc.)

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumuri publice

Orientare spre str. Campurilor

Amplasarea față de aliniament

- 20.73 m fata de limita de vest spre drumul de acces str.Campurilor.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea constructiei față de limitele laterale ale parcelei va asigura retragerea de 4,50 fata de limitele de proprietate a amplasamentului

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Accesul la str.Campurilor din parcela studiată, se realizează printr-un acces direct.

Accese pietonale

In incinta cu propuneri nu sunt propuse accese pietonale fiind o zona industrială de depozitare si servicii;

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente in proximitatea parcelei, de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator si asociat unic Florea Constantin.





Realizarea de rețele edilitare

Se vor realiza extinderi ale rețelelor edilitare existente în proximitatea parcelei (energie electrică post trafo), de pe terenul de vis a vis cu nr. cad. 338078 proprietate SC TRANS CONSTANTIN LOGISTIC SRL, administrator și asociat unic Florea Constantin.

Bransamentul va fi la o distanță de cca 13 m față de limita de proprietate.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Parcelarea Nu este cazul.

Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația industrie nepoluantă - depozitare și servicii este de maxim P+E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 12,00m, iar la streasina 9.00 m.

Aspectul exterior al construcțiilor

Clădirea care va fi proiectată va respecta principiile de estetică arhitecturală respectând caracterul zonei.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

Parcaje

Construcții industriale

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

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

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

În faza de proiectare a clădirilor se recomandă proiectarea parcajelor 6 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 49 parcuri autoturisme pentru personal.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

Spații verzi și plantate

În conformitate cu HCLU 572 din 26.10.2022 pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se propun mai multe tipuri de spații verzi și plantate :

-perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetație cu rol de protecție vizuală, fonică și de purificare a aerului.

-în incintă se propun a se realiza spații verzi amenajate care să îmbunătățească calitatea vieții și aspectul arhitectural și urbanistic al zonei.

Împrejurimi

Terenul va fi împrejmuit parțial;

Se recomandă posibilitatea înglobării de gard viu cu rol de protecție vizuală, fonică și purificare a aerului.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație. Astfel s-a identificat conform P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr.59/ 2005 Zona Industrială Sud Arad- Zadareni,



cuprins in UTR nr. 52 - (zona Z5 subzona S5B- functiunea dominanta prestari servicii, comert, industrie, depozitare) si are o suprafata de 10.000 mp.

Date de recunoaștere

Suprafață teren 10.000 mp

POT 42.41%

CUT 0,9

Funcțiunea propusa: industrie nepoluanta - depozitare si servicii

Delimitare

N – teren arabil - cad 352626

S – teren arabil– cad 338620

E – teren arabil - cad 352604
- cad 352626

V – drum de piatra - cad 333518 UAT Arad

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă.

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

Propuneri

- profil dominant **HALE DEPOZITARE SI SERVICII**

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

Restricții

- respectarea funcțiilor propuse

- interzicerea amplasării în (sau în vecinătate) a unor funcțiuni incompatibile.

- respectarea zonelor de protecție și a distanțelor impuse prin lege și prin prezentul regulament: retragere față de axul drumului, față de vecinătăți;

Regimul de aliniere

- retragere cu 20,73 m pentru constructii fata de aliniamentul stradal;

Regimul de înălțime

- P – P+1; înălțime libera maxim 12,00 m la coama si 9.00 m la streasina.

Accese pe parcelă

- de pe str. Campurilor

Materiale de construcții

- structura de rezistență: la alegerea proiectantului; în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau proprii activității de dotări si servicii;

- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri.



Recomandări

- respectarea funcțiilor propuse,
- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,
- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,
- gruparea funcțiilor anexe în incinte specializate,
- colaborare cu investitorii din zonă

Restricții

- schimbarea funcțiunii propuse;
- interzicerea amplasării de construcții provizorii;
- amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații.

Plantații

- aliniament
- incinta cu arbori ornamentali;
- gard viu, gazon;

Soluția definitivă se va stabili la DTAC.

Alte aspecte

Este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare clădire propusă.

intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin Paul





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE
PUZ proiect nr. : 48/2020

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.

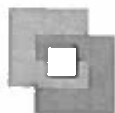


ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



01. Date de recunoastere:

Beneficiari: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 48 /2020
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 2023.
Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1978 din 10.dec.2020 si ale avizului de oportunitate nr.18/23.07.2021.

- Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi :
 - se doreste realizarea a doua constructii cu functiunea de HALE - DEPOZITARE SI SERVICII
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
 - organizarea arhitectural-urbanstica, 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
- 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+E;
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, 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 depozitare-servicii.

- a. Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Martie – 2023.
- b. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Aprilie 2023.
- c. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Aprilie 2025.
- d. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: Iunie 2025.

Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin

Beneficiari:

FLOREA CONSTANT
FLOREA EMILIA



MEMORIU DRUMURI

Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRARII:	INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE "
BENEFICIAR:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA
PROIECTANT SPECIALITATEA DRUMURI	S.C. "DROMCONS" S.R.L
DATA ELABORARII:	2021
AMPLASAMENT:	Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191
PROIECT NR.:	2132/2021

Descrierea lucrărilor rutiere propuse :

Accesul în incinta studiata se realizează din drumul public aflat în administrarea UAT Arad prin intermediul unui drum industrial de categoria a III-a(cu un trafic sub 100 veh. etalon/24) în conformitate cu normativul indicativ C79-80 cu privire la proiectarea și executarea drumurilor industriale astfel:

- Viteza de proiectare de 10 km/h
- Latime parte carosabilă curentă 4,00m
- Latime parte carosabilă la intrare 7,00m
- Încadrarea carosabilului cu borduri de beton de ciment
- Structură rutieră de tip "semirigid" sau "rigid"

Drumul de acces, de incintă s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00m racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 20,00, respectiv 9,00m în corelare cu sensul de acces prioritar în și din incintă. S-a propus la intrare o lățime suplimentară astfel încât să fie posibilă staționarea accidentală sau ca spațiu de stocaj până la ieșirea din incintă a autovehiculelor în cazul în care se întâlnesc doua simultan.

Structura rutieră atât pentru drumul de incintă cât și pentru platformele de manevră/andocare se va proiecta de tip "semirigid" sau "rigid", în corelare cu caracteristicile traficului previzionat în incintă și activitatea, fluxul tehnologic.

Ocazional pentru accesul vehiculelor de intervenție s-a prevăzut pe latura sudică a incintei o zona verde consolidată care să permită în condiții optime accesul (ocazional) dacă este cazul.

Partea carosabilă se va încadra la nivel sau denivelat cu borduri de beton de ciment.

Colectarea apelor se va realiza printr-un sistem de canalizare pluvială racordat la canalizarea orașului.

ÎNTOCMIT,

Dpl.ing.Adrian PRAHOVEANU

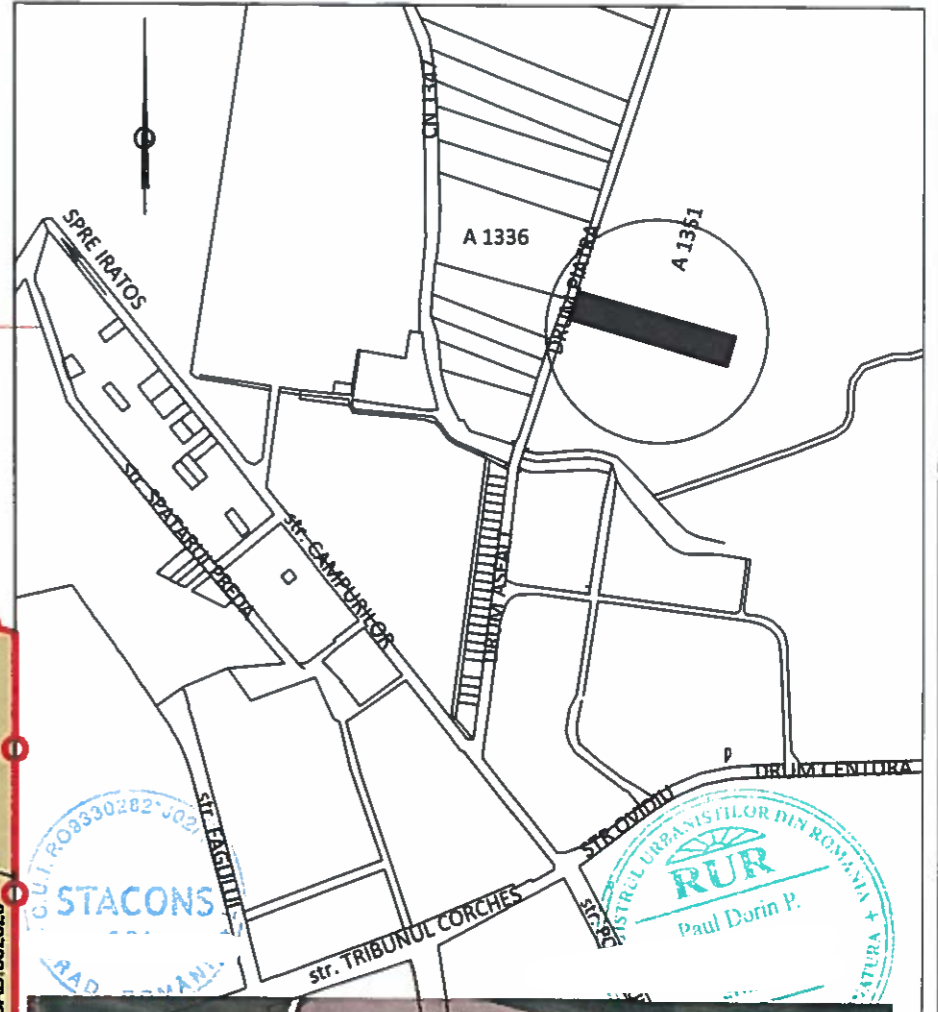
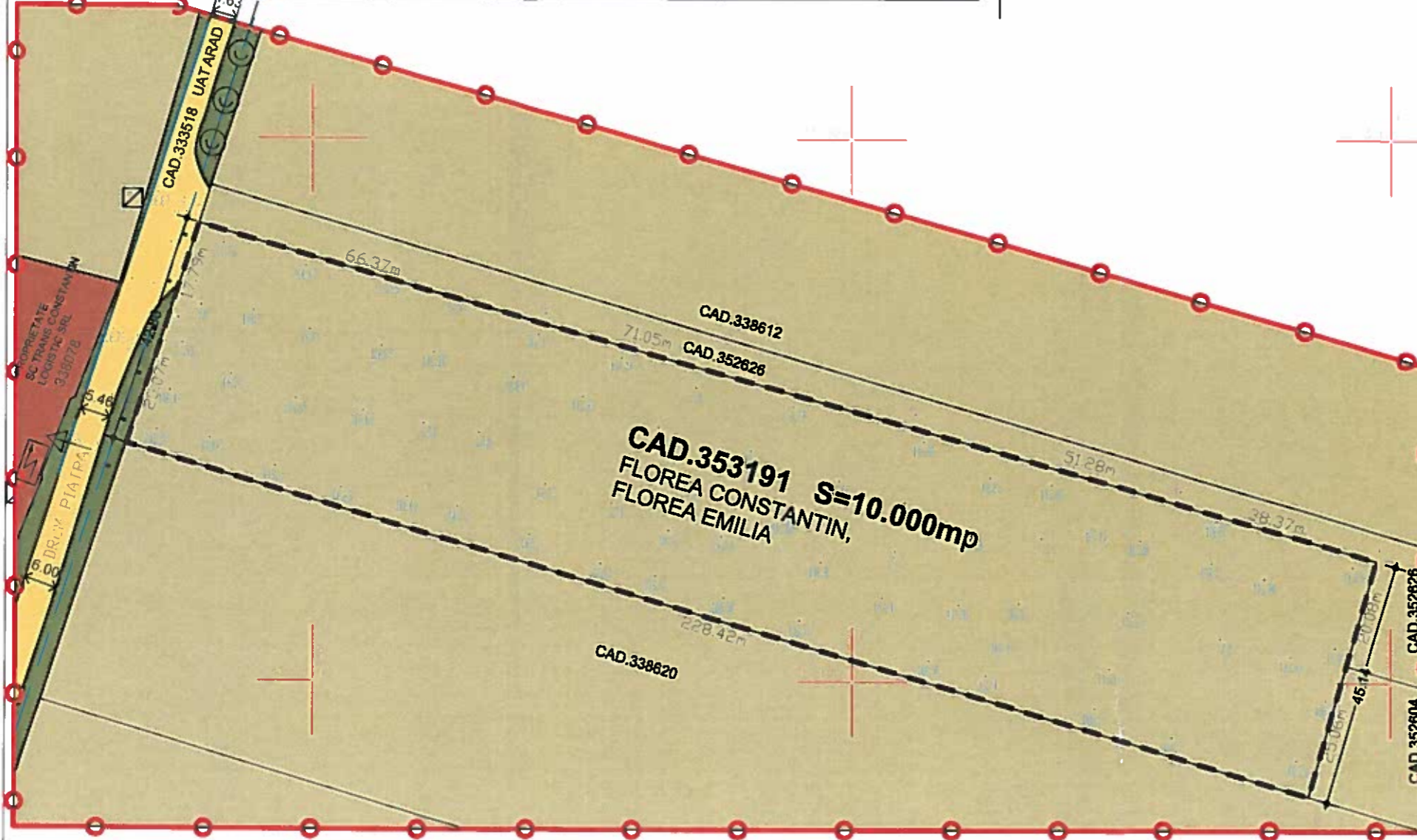


SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- DRUM DE PIATRA
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

LEGENDA:

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

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dr. I. I. Molescu, nr. 8 Apud CP 710132 tel: 025712399 fax: 025712398 stacons_p.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh. CRAINIC Dorin PROIECTAT: arh.stag.Golban Nicolai DESENAT: arh.stag.Golban Nicoleta		Scara: 1:1 000 Format: A3 Data: noiembrie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud.Arad, mun. Arad, extravilan nr.C.F. 353191; nr.cad.353191 Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA SI INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

P.U.Z.

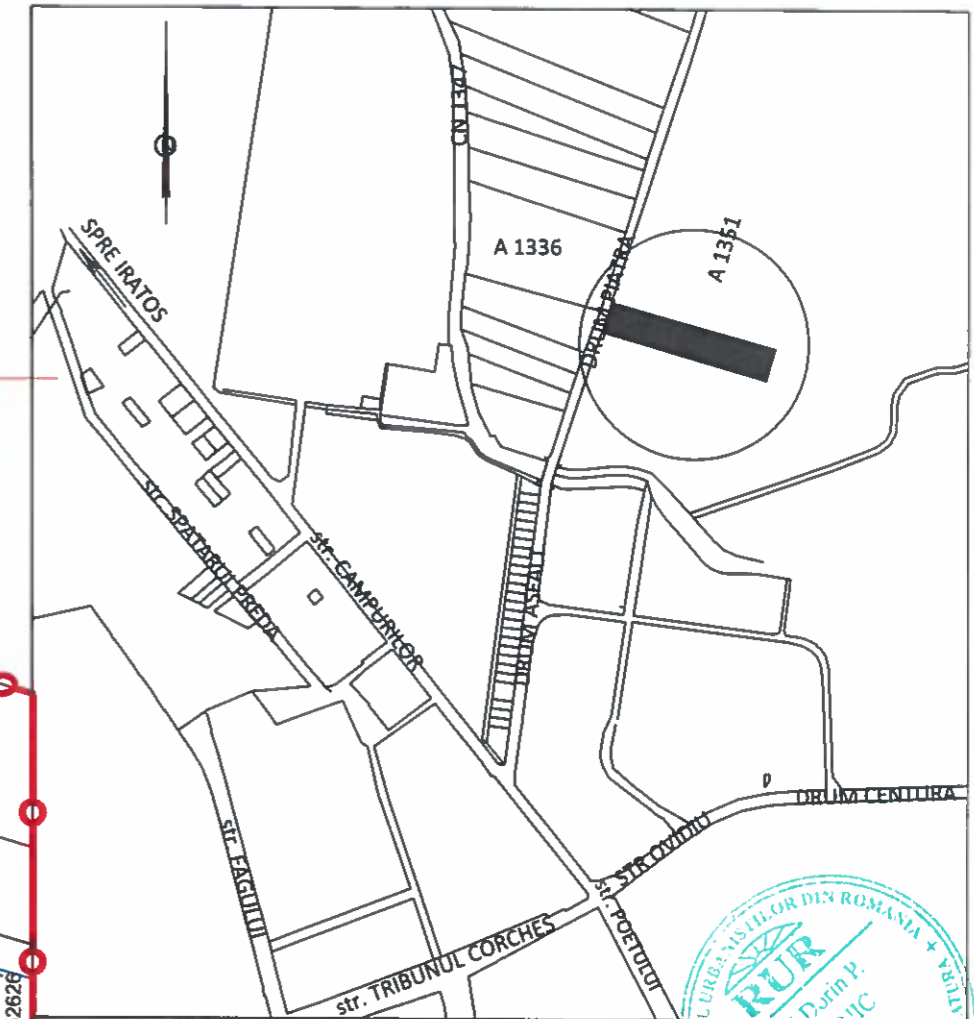
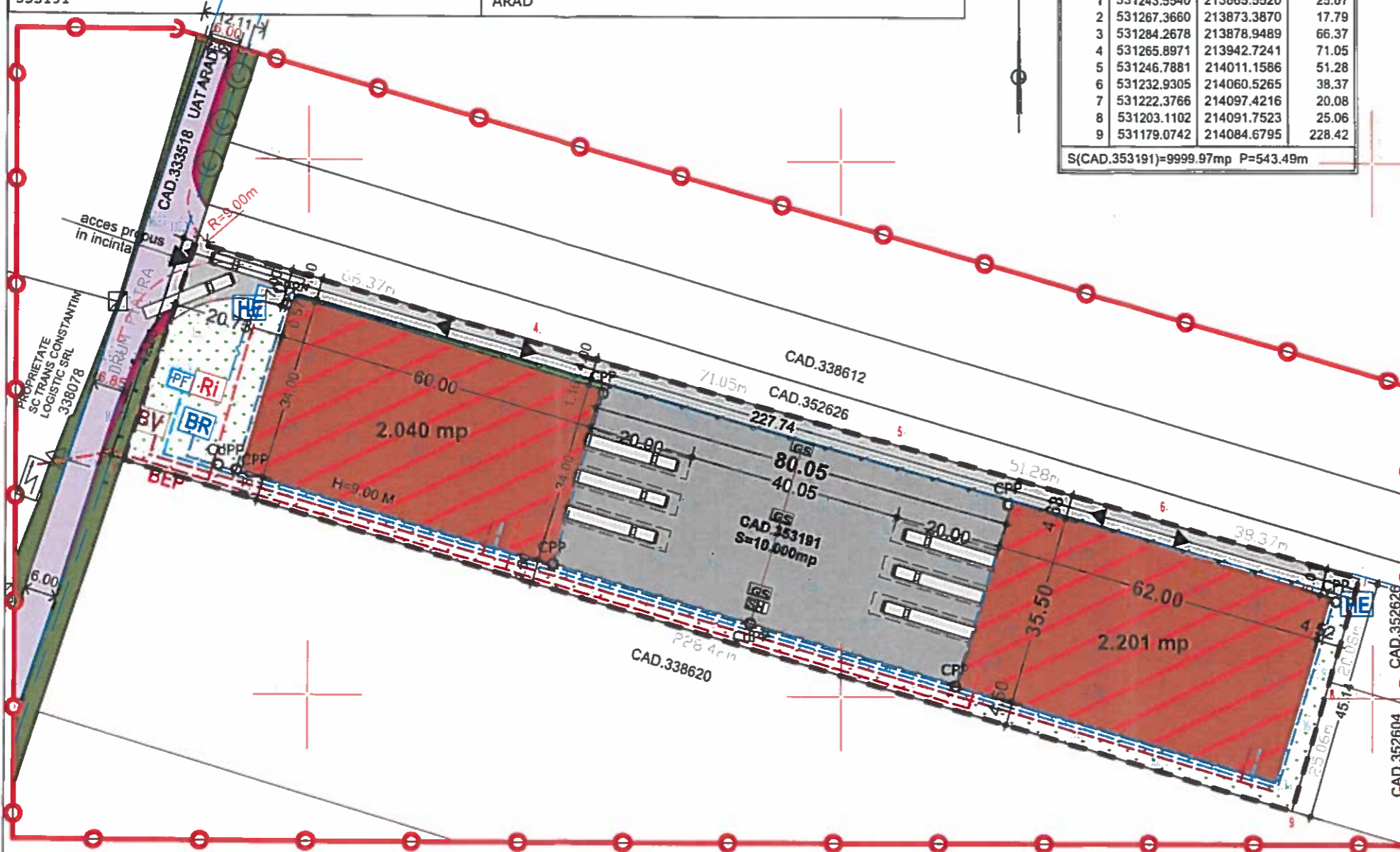
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m



PROBUS

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

LEGENDA: DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROPUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROPUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE

LEGENDA:

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

STACONS proiectare & consultanta Infiintat in Arad in anul 2008 Sediul: Bulevardul Libertatii nr. 10, Arad Tel: 0257 21 2066 Fax: 0257 21 2068 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA Nr. proiect: 48/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin ing. Nicoras Ionut ing. Nicoras Ionut	SEMNATURA Scara: 1: 1000 Format: A3 Data: noiembrie 2020	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191: nr. cad. 353191 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 03



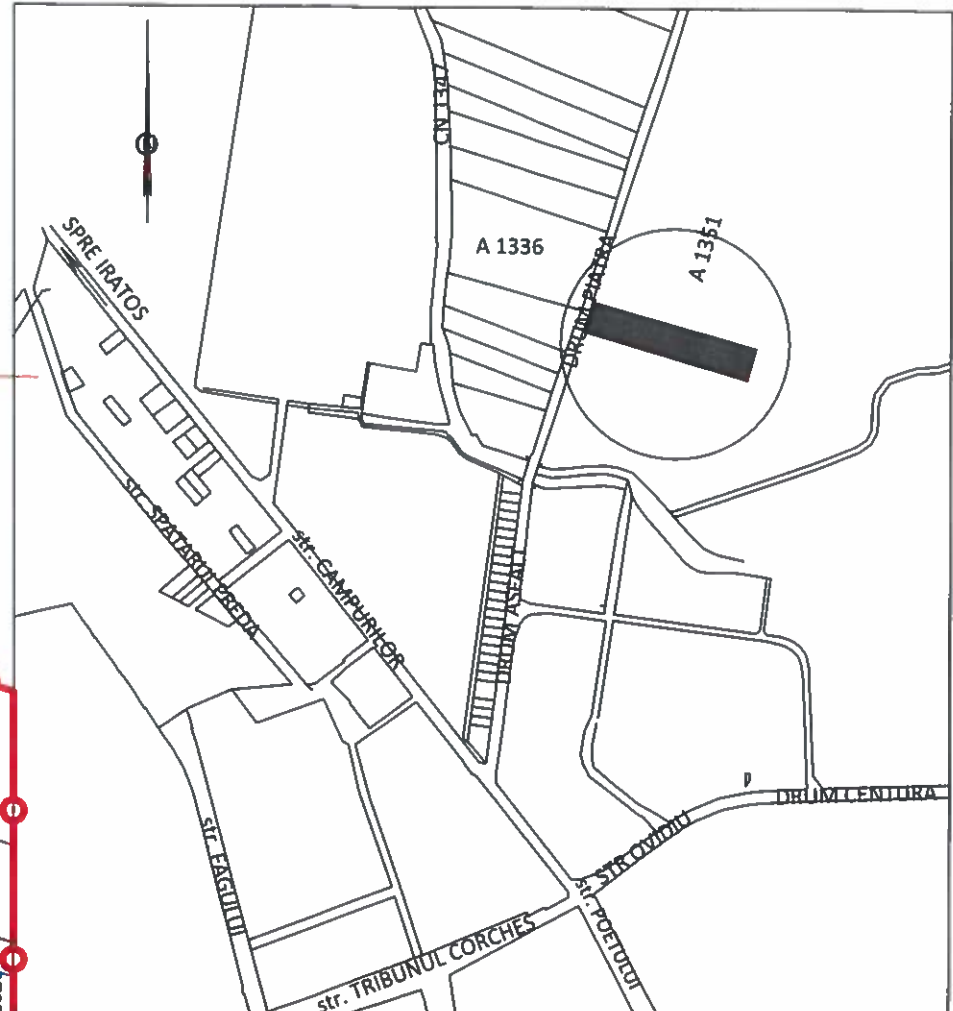
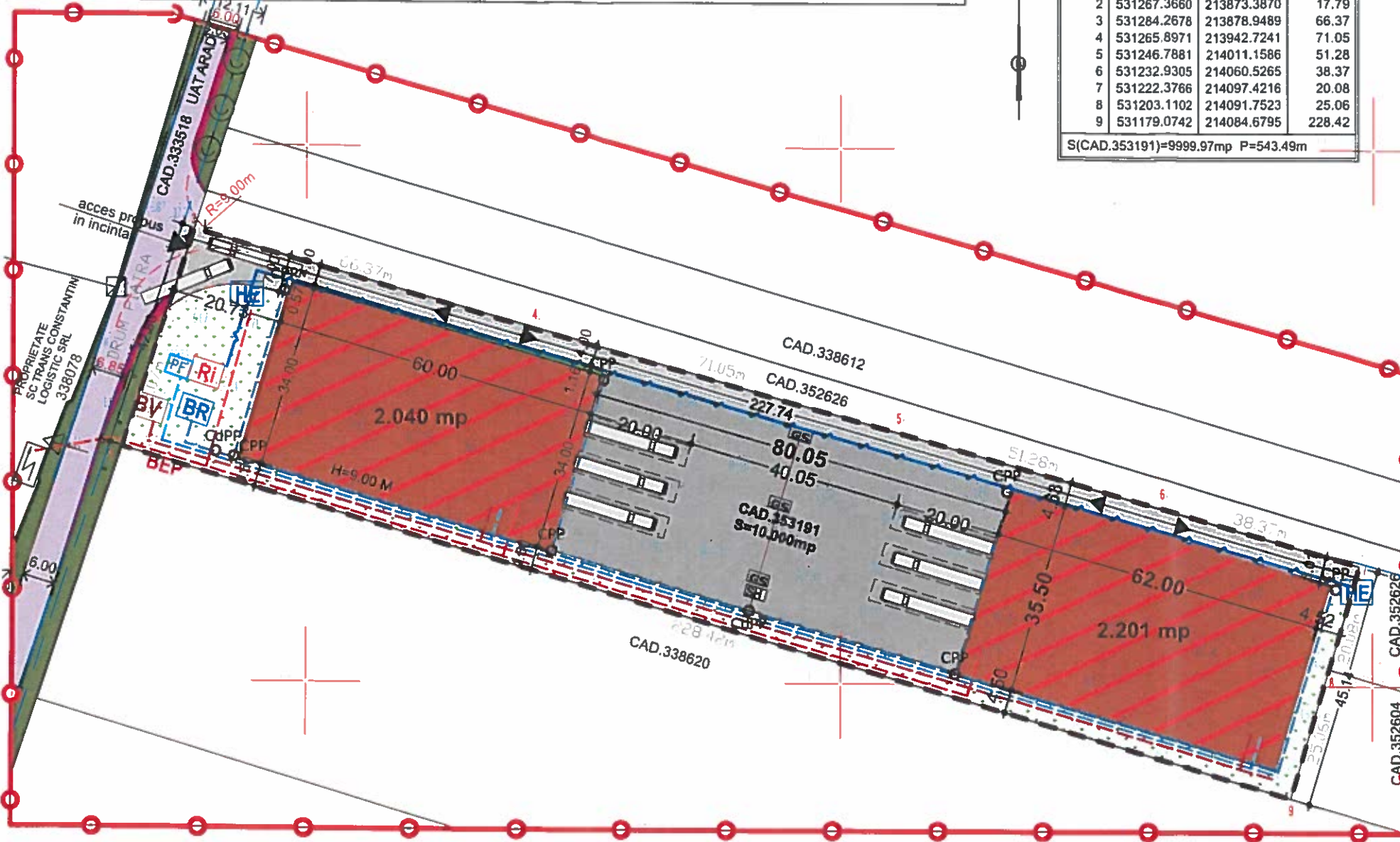
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	10000	ARAD T 126 A1351/45-46
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
353191	ARAD	

Parcela (CAD.353191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531243.5540	213865.5520	25.07
2	531267.3660	213873.3870	17.79
3	531284.2678	213878.9489	66.37
4	531265.8971	213942.7241	71.05
5	531246.7881	214011.1586	51.28
6	531232.9305	214060.5265	38.37
7	531222.3766	214097.4216	20.08
8	531203.1102	214091.7523	25.06
9	531179.0742	214084.6795	228.42

S(CAD.353191)=9999.97mp P=543.49m

SCARA 1:10000



PROBUS

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

LEGENDA: DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 32 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- DRUM PUBLIC (PROBUS SPRE AMENAJARE DE CATEGORIA III)
- PROBUS PENTRU LARGIRE SECVENTIALA LA 6.00 M
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

IN INCINTA:

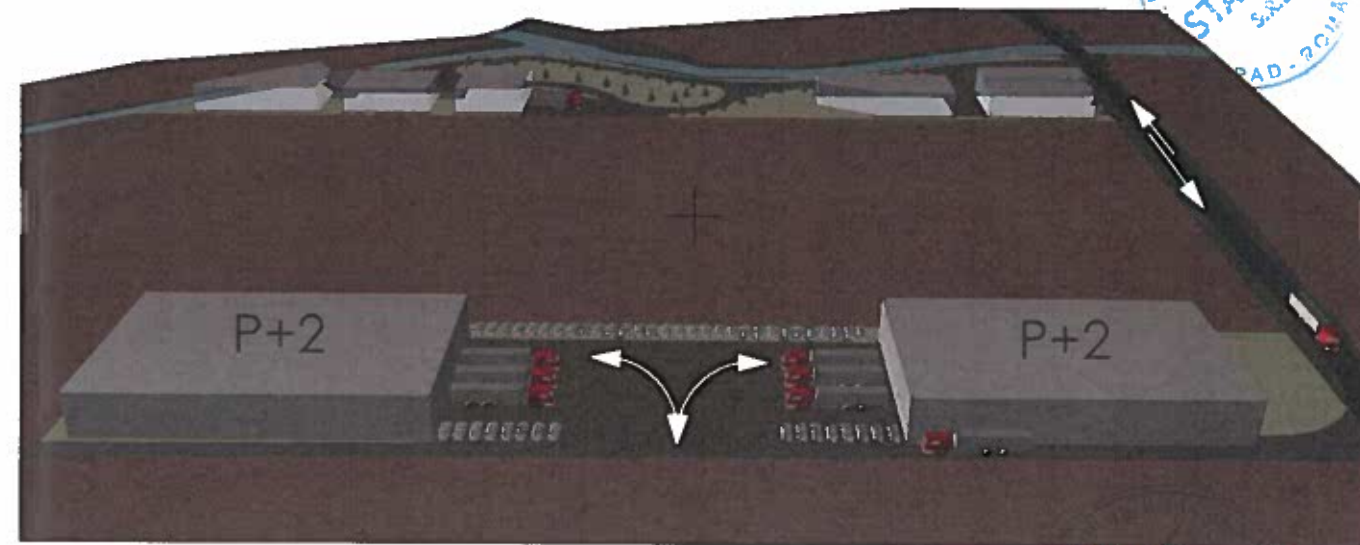
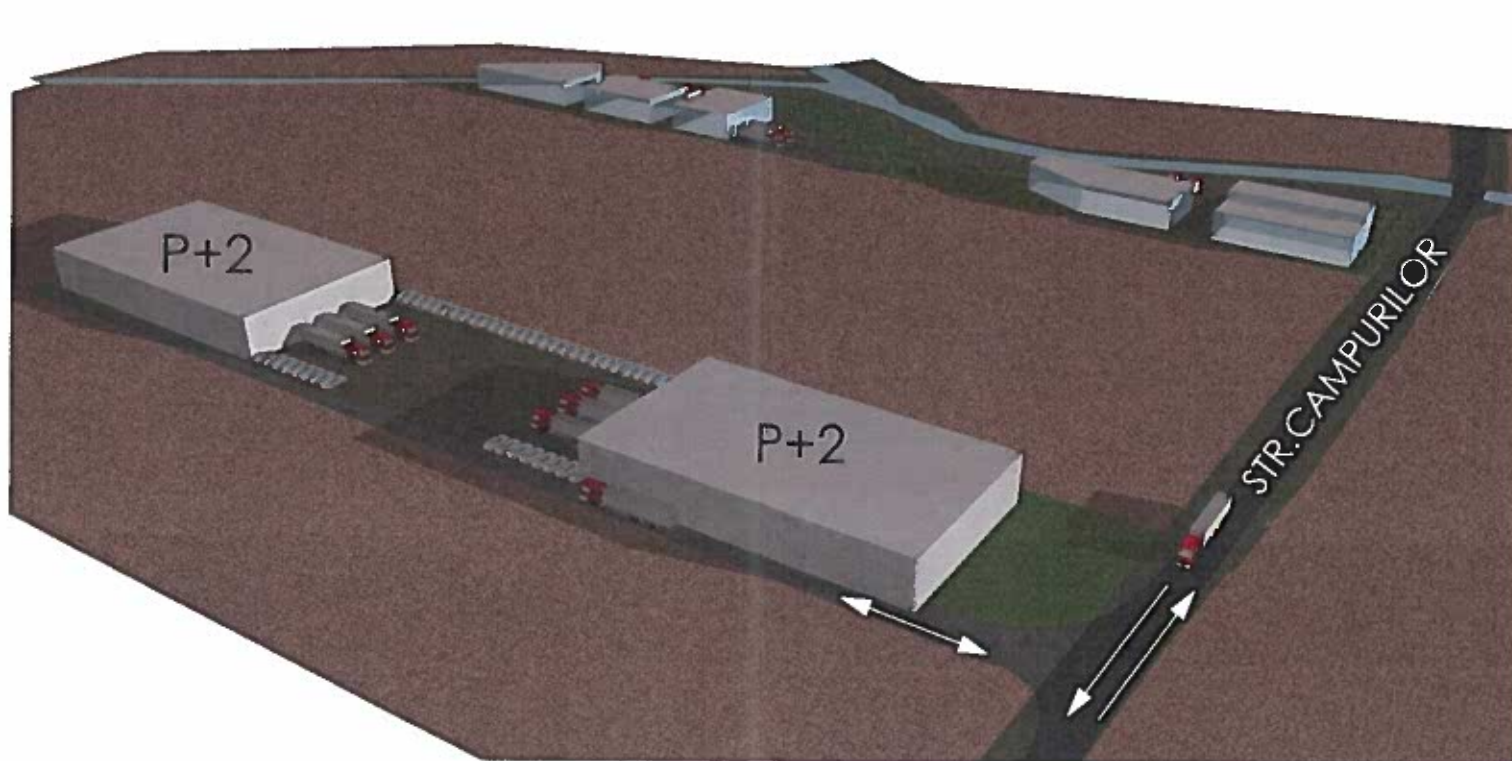
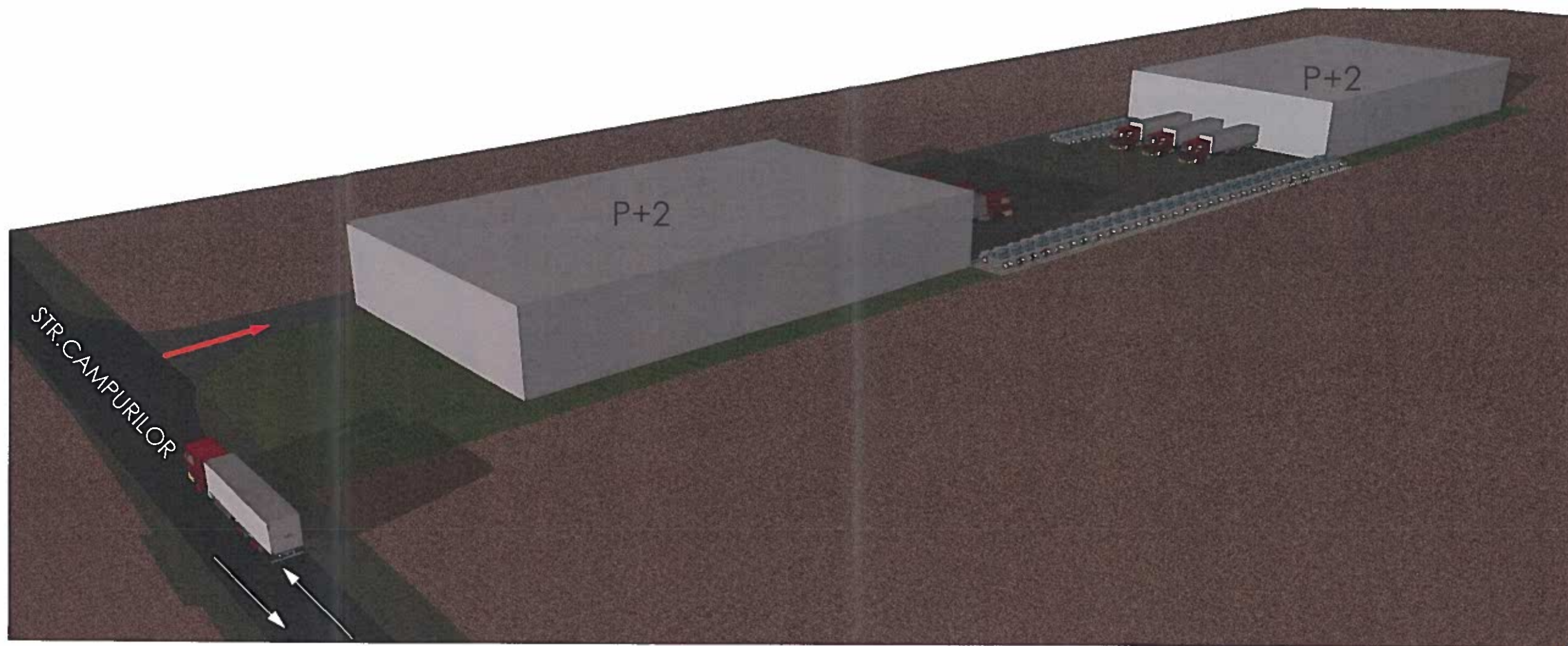
- LIMITE EDIFICABIL 42.41% = 4241 mp
- UNITATI DEPOZITARE SI SERVICII
- CIRCULATII AUTO IN INCINTA (PRIVAT)
- PLATFORME, PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE



LEGENDA:

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

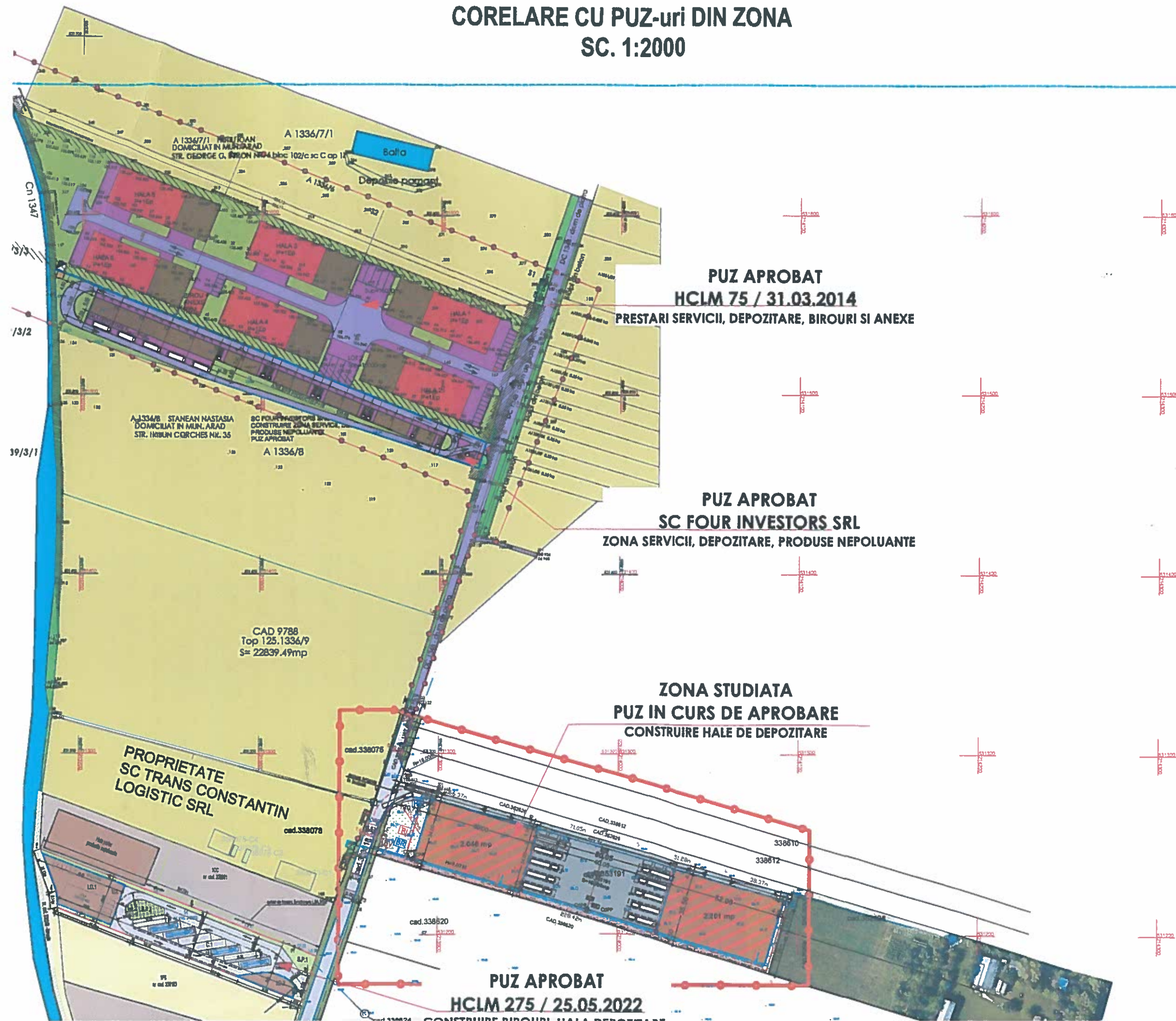


 S.C. "DROMCONS" S.R.L. SEBIS, str. Codrului nr. 1 C.U.J. 15624428 J02/912/2003 Tel. mobil: +40(0)743 119 667 Tel. fix: +40(0)357 804 071 Fax: +40(0)357 437 554 e-mail: office@dromcons.ro	BENEFICIAR:	FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	PROIECT NR.
	DENUMIRE PROIECT:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE	P2132 / 2021
ŞEF PROIECT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	OBIECT:	DRUMURI
PROIECTAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	SCARA:	1:1000
DESENAT:	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU		PROPUNERI AMENAJARI RUTIERE
			2021
			Faza PUZ
			PLANŞA NR. 01D-01

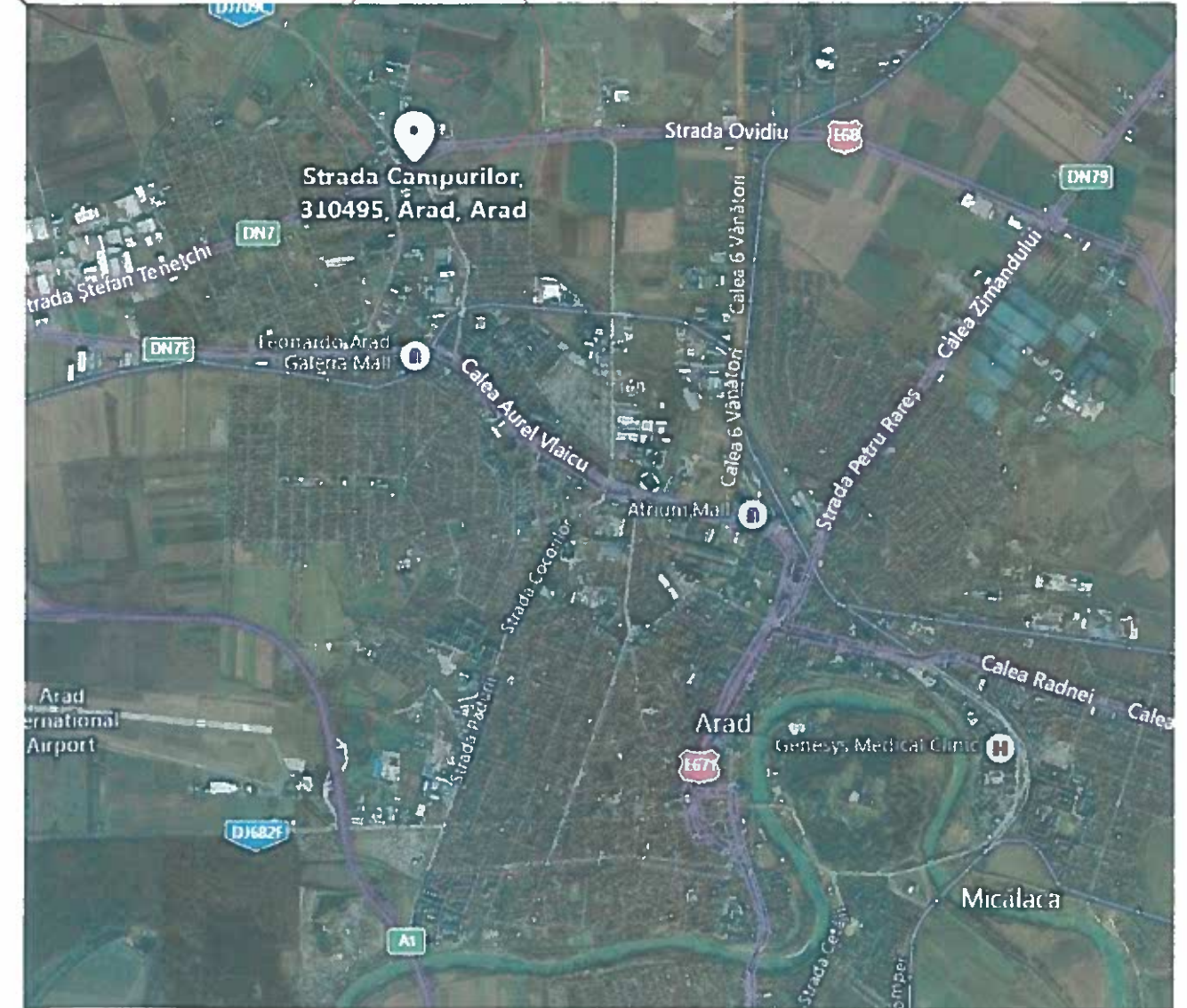
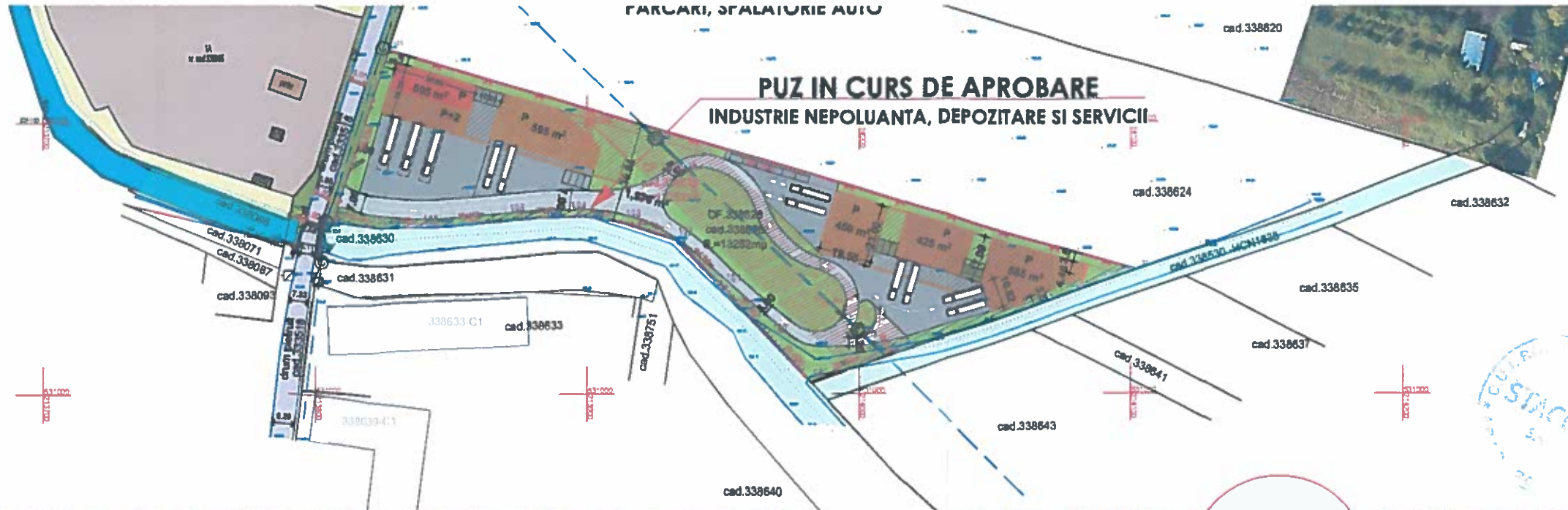




 STACONS proiectare & consultanță <small>Soluționată Dezvoltat, nr. 6 Arad (P) 319133 Tel: 0257012046 Tel: 0257012088 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA		Nr. proiect: 48/2020			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin				A3		Titlu proiect:	
PROIECTAT		arh. stag. Golban Nicol						"INTOCMIRE PUZ STRLU " CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE " Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191; nr. cad. 353191	
DESENAT		arh. stag. Golban Nic						Titlu plansa:	
						Data: brie 2020		ILUSTRARE URBANISTICA	
								Plansa nr.: 07	

CORELARE CU PUZ-uri DIN ZONA SC. 1:2000



PUZ IN CURS DE APROBARE
INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



 STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Căminarilor, nr. 6 Arad CP 310495 Tel: 0359 212000 Fax: 0359 212000 Email: contact@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: FLOREA CONSTANTIN, FLOREA EMILIA	Nr. proiect: 48/2020
SEF PROIECT arh. CRANIC Dorin	PROIECTAT arh. stag. Golban	DESEMAT arh. stag. Golban Nicoleta	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU "CONSTRUIRE HALA (HALE) DE DEPOZITARE" Jud. Arad, mun. Arad, extravilan nr. C.F. 353191; nr. cad. 353191	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: CORELARE CU PUZ-uri DIN ZONA			Plansa nr.: 08	

Scara: 1: 2 000
 Format: A2
 noiembrie 2020